

WOHNEN NÄHE WESTPARK

NEUBAU VON 29 EIGENTUMSWOHNUNGEN



DUSCHL

WALDKRAIBURG Graslitzer Straße 31 und 31a

BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
Joseph-Haydn-Str. 14 • 84478 Waldkraiburg
Tel.: 08638/3690 • Fax: 08638/84827
www.fa-duschl.de

Vorwort

Sehr geehrter Interessent,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an unserem Objekt.

Wir dürfen Ihnen versichern, dass Sie sich aufgrund der langjährigen Tätigkeit (Firmengründung 1985) unseres Geschäftsführers, Herrn Georg Duschl (Immobilientätigkeit seit 1979), in fachkundigen, kompetenten Händen befinden.

Durch unsere Erfahrung haben wir diese zukunftsweisende Wohnanlage konzipiert.

Wir können Ihnen versichern, dass Sie eine umweltfreundliche und energiesparende Wohnung erwerben. Dies ergibt sich u.a. aus der guten Wärmedämmung (hochwertige Ziegel und 3-fach-Verglasung) in Verbindung mit dem Einsatz einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, die neben mehr Wohnkomfort auch bewirkt, dass die Wärme der Abluft zum Anwärmen der Zuluft genutzt wird (Wärmerückgewinnungsgrad ca. 85%). Die Wohnanlage wird an die Waldkraiburger Geothermie-Versorgung angeschlossen, wodurch man von Öl und Gas unabhängig ist und absolut umweltfreundlich durch erneuerbare Energie heizt.

Sowohl die attraktive Lage mit der Nähe zum Westpark, wie auch die gelungene Gestaltung und die Grundrissvarianten (änderbar, soweit es der Baufortschritt zulässt) und nicht zuletzt die umfangreiche Ausstattung wie z.B. Lift, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Wohnräume mit Parkett, hochwertige Fliesenausstattung, elektrische Rollläden, Überwachungskamera am Hauseingang, bodenebene Duschen, Wohnungsstationen uvm. zeichnen die Individualität dieser Wohnanlage aus.

All dies trägt dazu bei, dass Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wohl fühlen können und als zusätzlichen Pluspunkt auch eine sehr gute Werterhaltung bzw. evtl. Wertsteigerung Ihrer Immobilie erwarten können.

Wir würden uns freuen, Sie bald zu unseren Kunden zählen zu dürfen.

Ihre

DUSCHL BAUBETREUUNGS GMBH

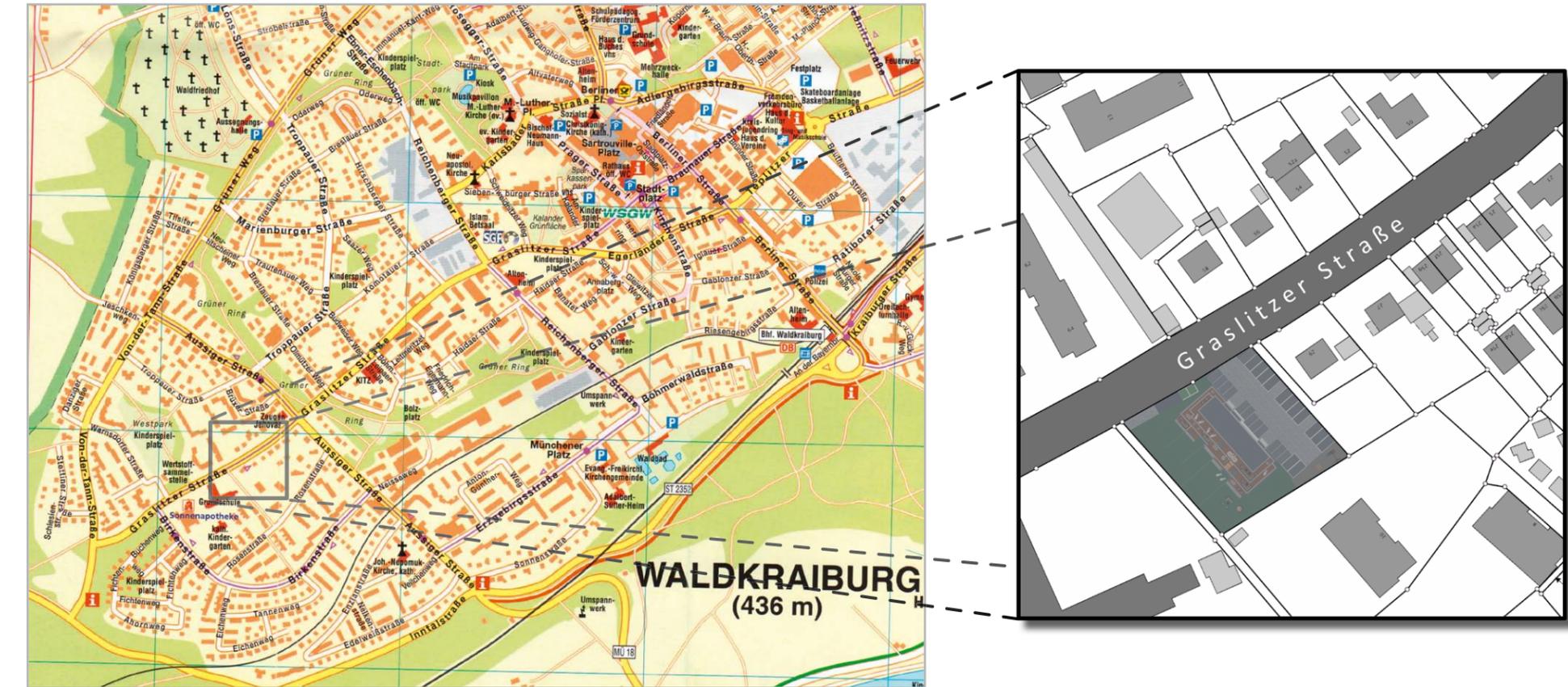
Georg Duschl
Geschäftsführer

Christian Duschl
Geschäftsführer

Lage

Waldkraiburg ist eine junge, attraktive Kleinstadt mit ca. 23.000 Einwohnern. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Schulen (Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule, Gymnasium), Kindergärten, Kitas, Freibad, Eisstadion und weitere Sportstätten sind auf kurzem Wege erreichbar. Ebenso gibt es in unmittelbarer Nähe sehr gute Einkaufsmöglichkeiten einschl. Apotheke, sowie eine Grundschule und einen Kindergarten. Die ärztliche Versorgung ist in Waldkraiburg außerordentlich umfassend.

Waldkraiburg befindet sich ca. 50 Fahrminuten östlich von München. Die Fertigstellung der Autobahn A 94 nach München ist für das Jahr 2019 geplant, sodass sich die Fahrzeit dadurch nochmals wesentlich reduziert. Die Zugverbindung vom nahegelegenen Bahnhof Ampfing (6km) bietet eine gute Anbindung nach München. Der Bahnhof in Waldkraiburg befindet sich ca. 5 Fahrminuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an Rosenheim oder Mühldorf.



3D-Ansichten

Bei unseren Bauvorhaben ist uns stets sehr daran gelegen, nicht nur eine hohe Funktionalität zu bieten, sondern darüber hinaus auch eine ästhetische Gestaltung umzusetzen und den Gebäuden so ihren eigenen Charakter zu verleihen.

Der Gebäudekörper ist optisch in mehrere Schichten (Layer) und Volumenkörper (Solids) aufgeteilt, die sich untereinander umhüllen, verhüllen, überdecken oder auseinander herauszuwachsen scheinen und sich durch verschiedene Farbtöne jeweils dezent voneinander absetzen.

Dadurch wirkt das Gebäude nicht wie ein herkömmliches, wo die Gebäudeteile einfach wie übereinander gestapelt aussehen, sondern wie ein Gesamtorganismus, dem ein natürlicher Wachstumsprozess zugrunde liegt. Es wird ein Gefühl von Entstehung, Bewegung, Dynamik, Weiterentwicklung versprüht, das man bewusst oder unterbewusst wahrnehmen kann.

Durch die unterschiedliche farbliche Gestaltung der Gebäudeteile gliedert sich die Fassade optisch in mehrere Teilflächen. Zusammen mit dem Zurückversetzen der obersten beiden Terrassengeschosse bewirkt dies, dass ein weniger wuchtiges und dafür eleganteres Erscheinungsbild entsteht.



Ansichten

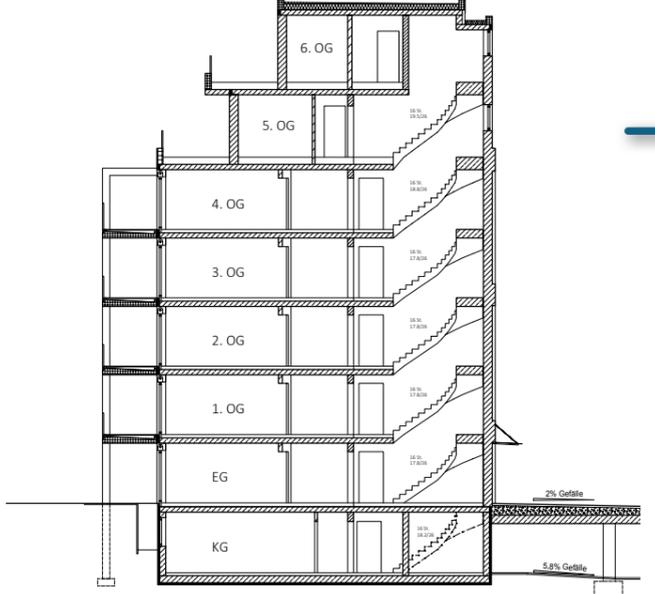


ANSICHT SÜDWEST

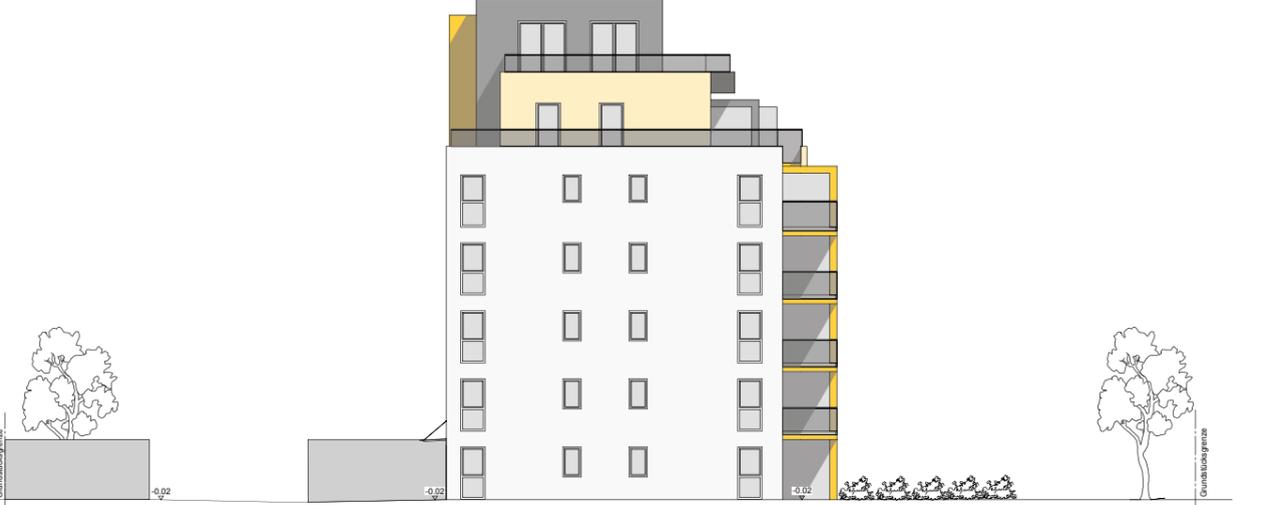


ANSICHT NORDOST

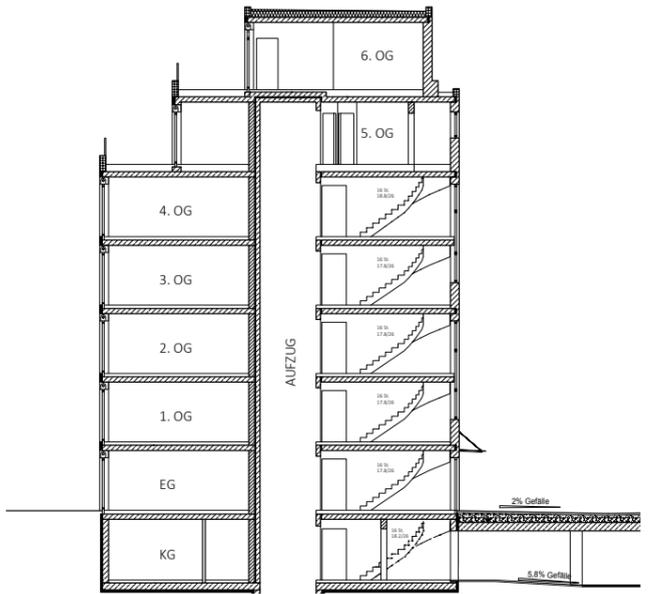
Ansichten / Schnitte



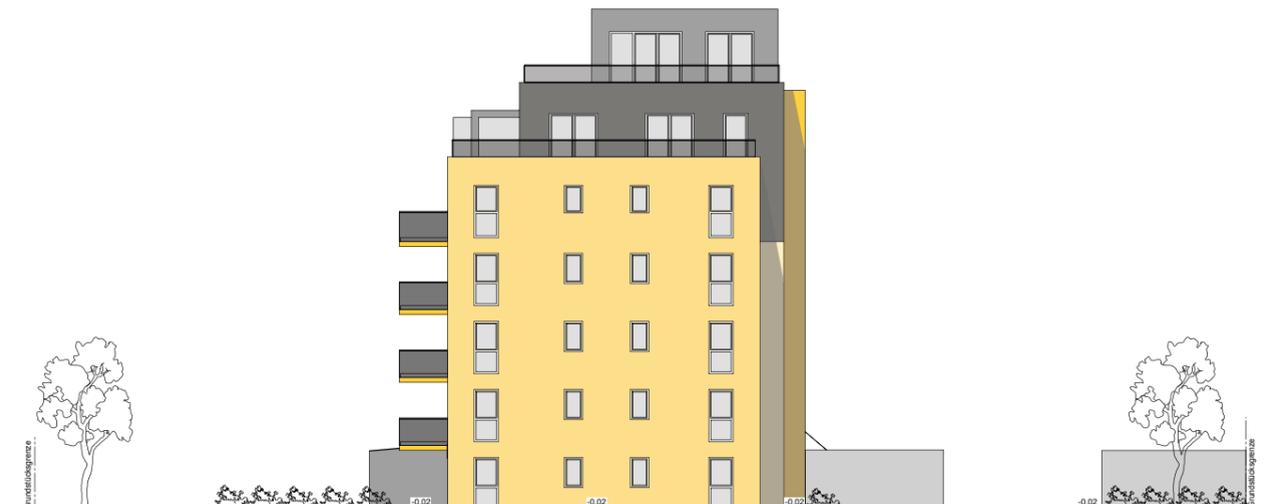
SCHNITT A



ANSICHT NORDWEST



SCHNITT B



ANSICHT SÜDWEST

Grundrisse

KELLERGESCHOSS UND TIEFGARAGE



ERDGESCHOSS

Typ A	Wohnung 1 3 Zimmer - 77,62 m ²
Typ B	Wohnung 2 2 Zimmer - 61,80 m ²
Typ C	Wohnung 3 2 Zimmer - 67,21 m ²
Typ D	Wohnung 4 3 Zimmer - 82,17 m ²
Typ E	Wohnung 5 4 Zimmer - 97,79 m ²

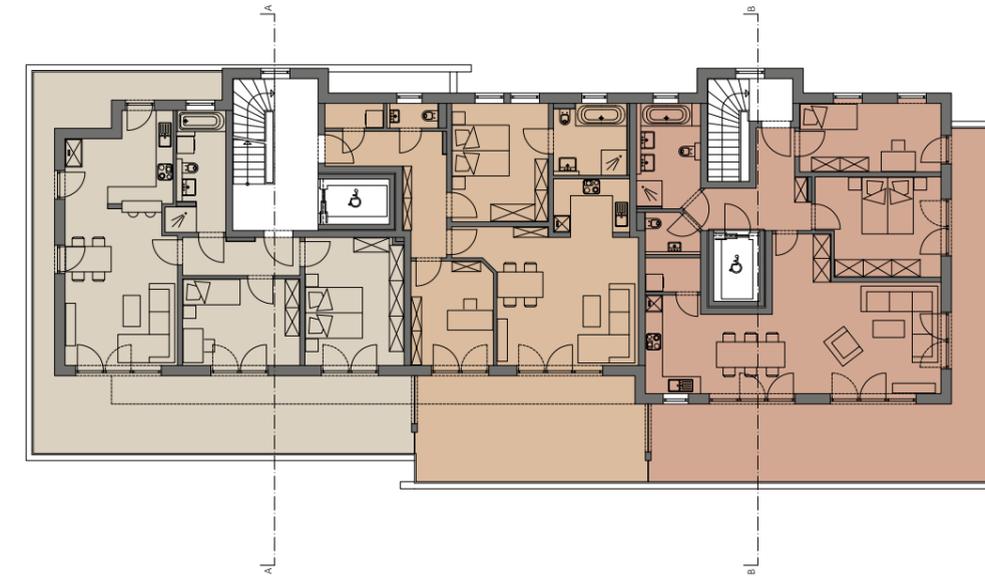
1./2./3. OBERGESCHOSS

Wohnung 6/11/16 3 Zimmer - 75,78 m ²	Typ A
Wohnung 7/12/17 2 Zimmer - 60,16 m ²	Typ B
Wohnung 8/13/18 2 Zimmer - 64,96 m ²	Typ C
Wohnung 9/14/19 3 Zimmer - 79,93 m ²	Typ D
Wohnung 10/15/20 4 Zimmer - 94,24 m ²	Typ E



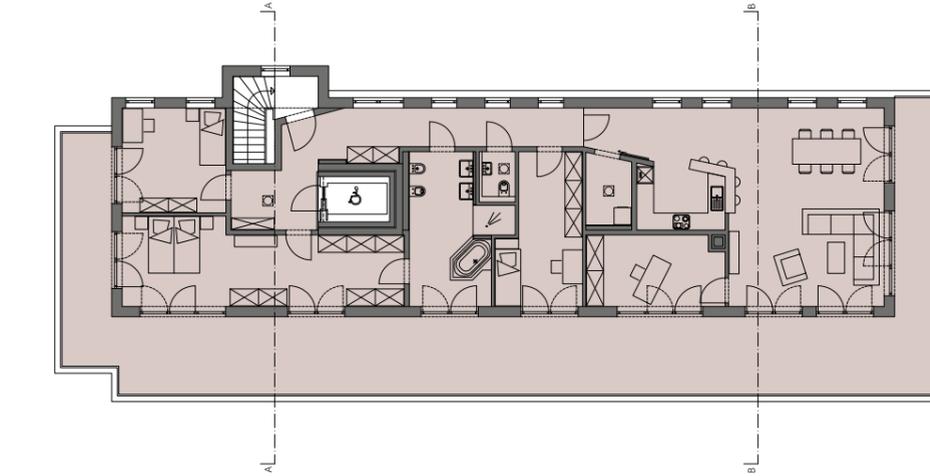
4. OBERGESCHOSS

Wohnung 21 3 Zimmer - 75,78 m ²	Typ A
Wohnung 22 2 Zimmer - 60,16 m ²	Typ B
Wohnung 23 2 Zimmer - 64,60 m ²	Typ C
Wohnung 24 3 Zimmer - 79,56 m ²	Typ D
Wohnung 25 4 Zimmer - 94,06 m ²	Typ E



5. OBERGESCHOSS

Wohnung 26 3 Zimmer - 99,76 m ²
Wohnung 27 3 Zimmer - 88,84 m ²
Wohnung 28 3 Zimmer - 114,59 m ²



DACHGESCHOSS

Wohnung 29 5 Zimmer - 221,64 m ²
--



Wohnungstyp B

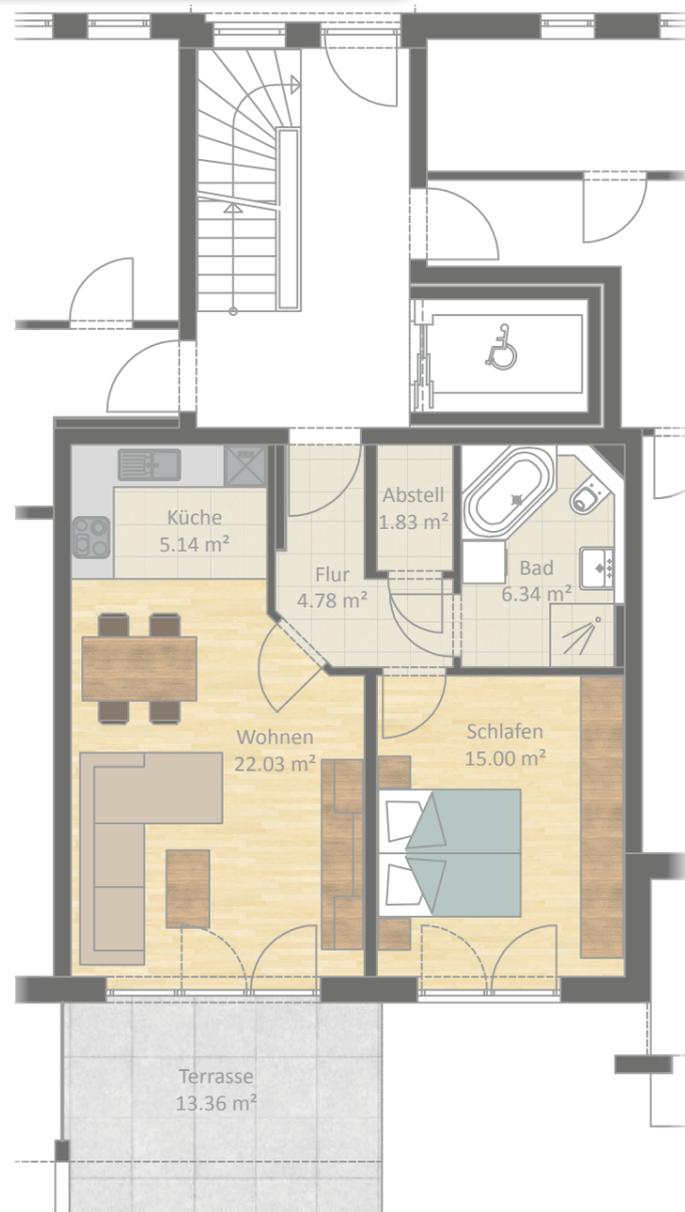
2 Zimmer - 61,80 m² Wohnfläche



EG Wohnung 2

Wohnen	22,03 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Küche	5,14 m ²
Bad	6,34 m ²
Flur	4,78 m ²
Abstell	1,83 m ²
Terrasse 1/2	6,68 m ²

Gesamt 61,80 m²



Wohnungstyp B

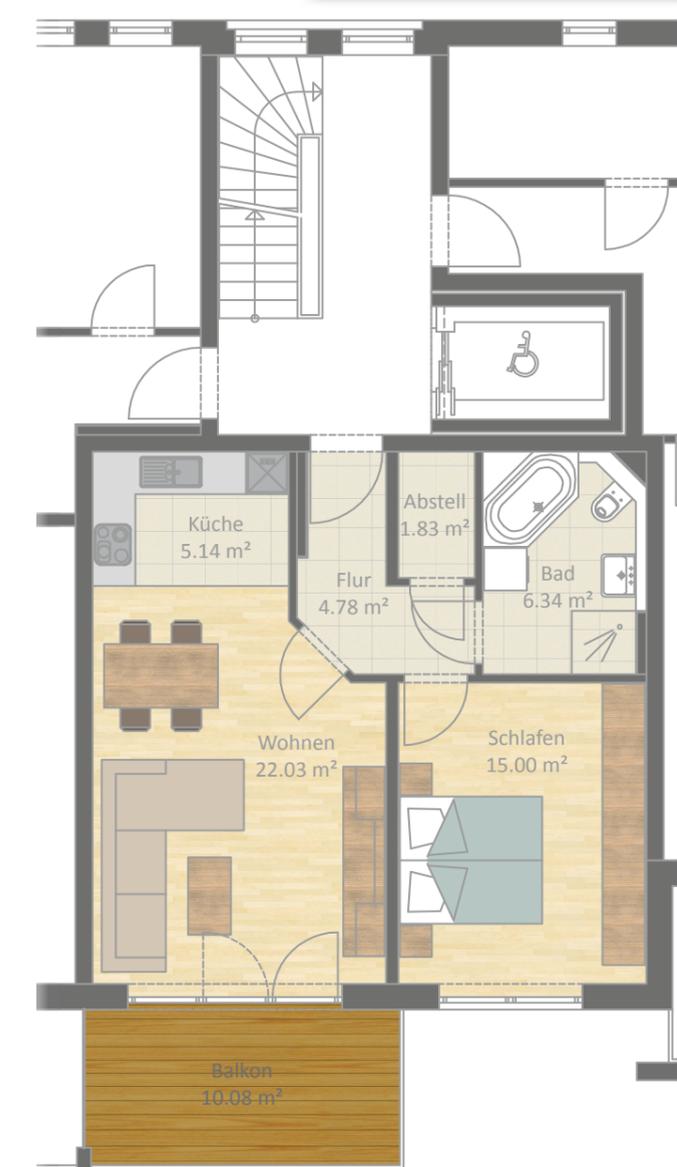
2 Zimmer - 60,16 m² Wohnfläche



4. OG Wohnung 22
3. OG Wohnung 17
2. OG Wohnung 12
1. OG Wohnung 7

Wohnen	22,03 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Küche	5,14 m ²
Bad	6,34 m ²
Flur	4,78 m ²
Abstell	1,83 m ²
Balkon 1/2	5,04 m ²

Gesamt 60,16 m²



M 1:100

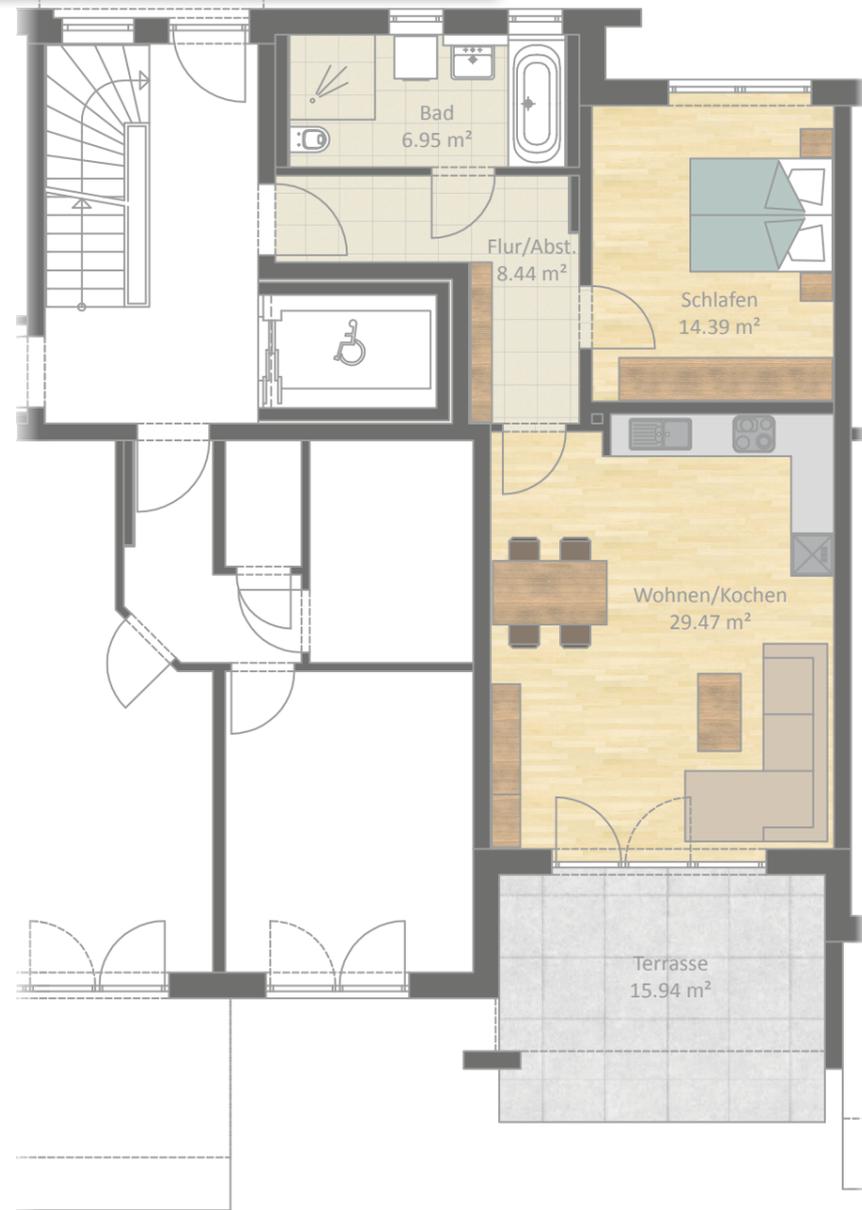
Wohnungstyp C

2 Zimmer - 67,21 m² Wohnfläche

EG **Wohnung 3**

Wohnen/Kochen	29,47 m ²
Schlafen	14,39 m ²
Bad	6,95 m ²
Flur/Abst.	8,44 m ²
Terrasse 1/2	7,97 m ²

Gesamt 67,21 m²



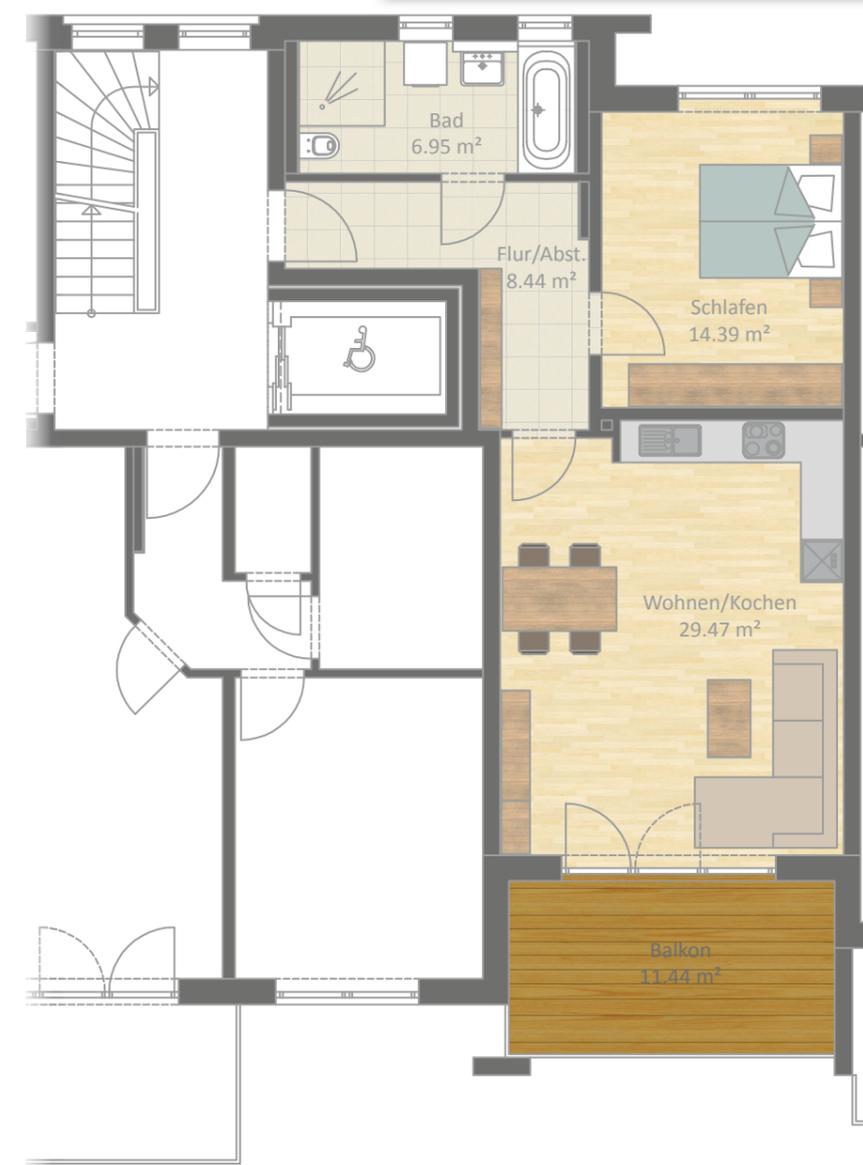
Wohnungstyp C

2 Zimmer - 64,96 m² Wohnfläche

3. OG **Wohnung 18**
2. OG **Wohnung 13**
1. OG **Wohnung 8**

Wohnen/Kochen	29,47 m ²
Schlafen	14,39 m ²
Bad	6,95 m ²
Flur/Abst.	8,44 m ²
Balkon 1/2	5,72 m ²

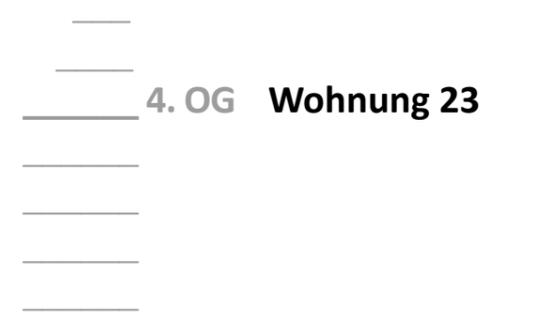
Gesamt 64,96 m²



M 1:100

Wohnungstyp C

2 Zimmer - 64,60 m² Wohnfläche



Wohnen/Kochen	29,47 m ²
Schlafen	14,02 m ²
Bad	6,95 m ²
Flur/Abst.	8,44 m ²
Balkon 1/2	5,72 m ²
Gesamt	64,60 m²



Wohnungstyp D

3 Zimmer - 82,17 m² Wohnfläche



Wohnen/Kochen	29,29 m ²
Schlafen	13,78 m ²
Ankleide	5,16 m ²
Kind	13,21 m ²
Bad	6,52 m ²
Flur	5,55 m ²
Abstell	1,09 m ²
Terrasse 1/2	7,56 m ²
Gesamt	82,17 m²



M 1:100

Wohnungstyp D

3 Zimmer - 79,93 m² Wohnfläche

- _____
- _____
- _____ **3. OG Wohnung 19**
- _____ **2. OG Wohnung 14**
- _____ **1. OG Wohnung 9**
- _____

Wohnen/Kochen	29,29 m ²
Schlafen	13,78 m ²
Ankleide	5,16 m ²
Kind	13,21 m ²
Bad	6,52 m ²
Flur	5,55 m ²
Abstell	1,09 m ²
Balkon 1/2	5,32 m ²

Gesamt 79,93 m²



Wohnungstyp D

3 Zimmer - 79,56 m² Wohnfläche

- _____
- _____
- _____ **4. OG Wohnung 24**
- _____
- _____
- _____

Wohnen/Kochen	29,29 m ²
Schlafen	13,78 m ²
Ankleide	5,16 m ²
Kind	12,84 m ²
Bad	6,52 m ²
Flur	5,55 m ²
Abstell	1,09 m ²
Balkon 1/2	5,32 m ²

Gesamt 79,56 m²



M 1:100

Wohnungstyp E

4 Zimmer - 97,79 m² Wohnfläche



EG **Wohnung 5**

Das Büro lässt sich auch als Kinder-, Gäste- oder Esszimmer verwenden.

Wohnen	26,37 m ²
Schlafen	15,63 m ²
Kind	10,43 m ²
Büro	11,12 m ²
Küche	7,19 m ²
Bad	7,09 m ²
Flur	8,25 m ²
Abstell	1,07 m ²
Terrasse 1/2	10,65 m ²

Gesamt 97,79 m²



Wohnungstyp E

4 Zimmer - 94,24 m² Wohnfläche



3. OG **Wohnung 20**
2. OG **Wohnung 15**
1. OG **Wohnung 10**

Das Büro lässt sich auch als Kinder-, Gäste- oder Esszimmer verwenden.

Wohnen	26,37 m ²
Schlafen	15,63 m ²
Kind	10,43 m ²
Büro	11,12 m ²
Küche	7,19 m ²
Bad	7,09 m ²
Flur	8,25 m ²
Abstell	1,07 m ²
Balkon 1/2	7,10 m ²

Gesamt 94,24 m²



M 1:100

Wohnungstyp E

4 Zimmer - 94,06 m² Wohnfläche

4. OG Wohnung 25

Das Büro lässt sich auch als Kinder-, Gäste- oder Esszimmer verwenden.

Wohnen	26,37 m ²
Schlafen	15,63 m ²
Kind	10,25 m ²
Büro	11,12 m ²
Küche	7,19 m ²
Bad	7,09 m ²
Flur	8,25 m ²
Abstell	1,07 m ²
Balkon 1/2	7,10 m ²

Gesamt 94,06 m²



Dachterrassenwohnung

3 Zimmer - 99,76 m² Wohnfläche

5. OG Wohnung 26



Wohnen	21,87 m ²
Schlafen	15,80 m ²
Kind	12,79 m ²
Küche	10,97 m ²
Bad	7,19 m ²
Flur	5,24 m ²
Dachterrasse 1/2	25,90 m ²

Gesamt 99,76 m²

M 1:100

Dachterrassenwohnung

3 Zimmer - 88,84 m² Wohnfläche

5. OG Wohnung 27



Wohnen	25,34 m ²
Schlafen	14,02 m ²
Büro	10,41 m ²
Küche	5,23 m ²
Bad	6,14 m ²
WC	1,41 m ²
Flur	9,62 m ²
Abstell	1,72 m ²
Dachterrasse 1/2	14,96 m ²

Gesamt 88,84 m²

Dachterrassenwohnung

3 Zimmer - 114,59 m² Wohnfläche

5. OG Wohnung 28



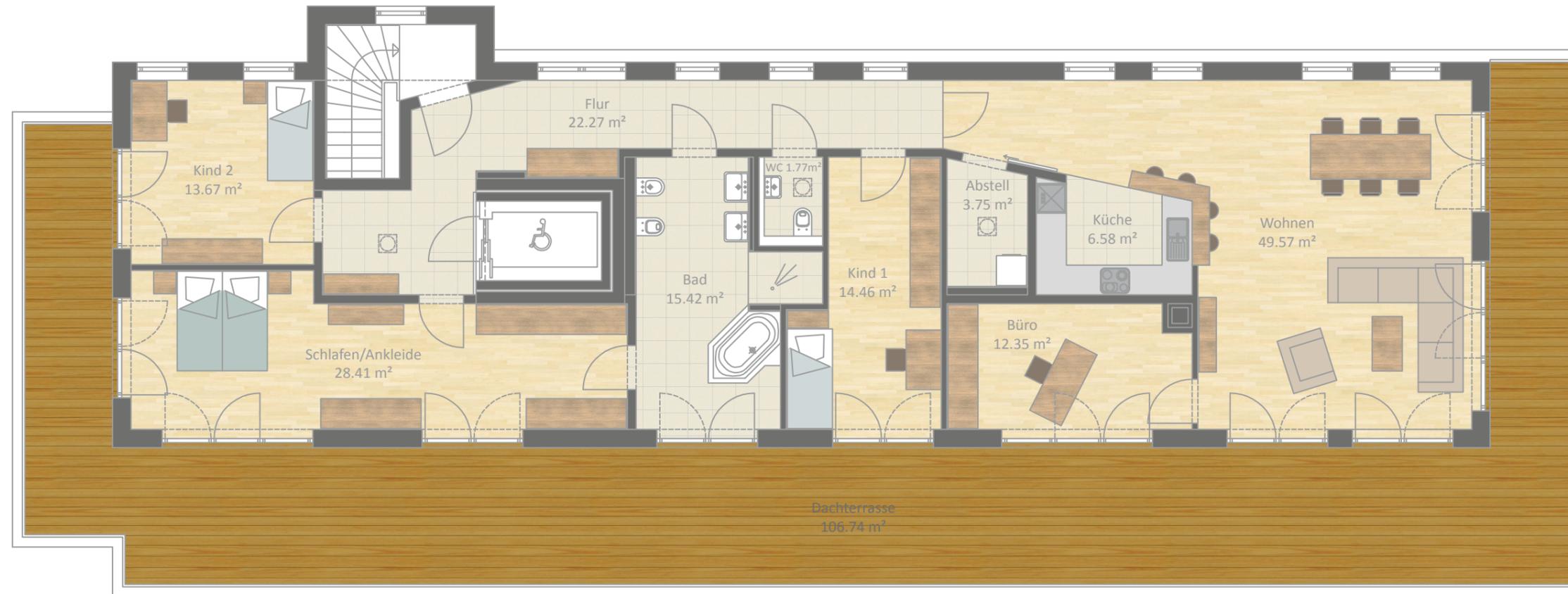
Wohnen	35,05 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Kind	12,00 m ²
Küche	6,65 m ²
Bad	7,46 m ²
WC	2,35 m ²
Flur	8,90 m ²
Abstell	2,23 m ²
Dachterrasse 1/2	25,21 m ²

Gesamt 114,59 m²

Penthouse

5 Zimmer - 221,64 m² Wohnfläche

6. OG Wohnung 29



Wohnen	49,57 m ²
Schlafen/Ankleide	28,41 m ²
Kind 1	14,46 m ²
Kind 2	13,67 m ²
Büro	12,35 m ²
Küche	6,58 m ²
Bad	15,42 m ²
WC	1,77 m ²
Flur	22,27 m ²
Abstell	3,75 m ²
Dachterrasse 1/2	53,37 m ²

Gesamt 221,64 m²



M 1:100

Baubeschreibung

Baubeschreibung

Eigentumswohnungen

Waldkraiburg, Graslitzer Straße 31 und 31a

Errichtung von 29 Eigentumswohnungen,
Garagenhof, Tiefgarage und Stellplätzen

Vorbemerkung:

Die vorliegenden Planungsvorschläge sind mit den Behörden abgestimmt. Grundlagen der Ausführung bilden die folgende Baubeschreibung, die Eingabepläne und die darauf aufbauenden Ausführungs- und Detailplanungen.

Ökologie:

Das Gebäude wird gemäß Wärmeschutznachweis der EnEV 2016 erstellt und erfüllt die Anforderungen der gesetzlichen Bedingungen des EE Wärme G in Bezug auf Reduzierung der CO₂ Emission.

Der vom Gesetzgeber vorgesehene verpflichtende Einsatz regenerativer Energien durch das erneuerbare Energie-Wärmegesetz (EE Wärme G) wird durch den Einsatz der Geothermie erreicht. Da die Geothermie-Bohrung hier vor Ort erfolgt ist, ist man auf keine anderen Heizenergiequellen (z.B. Gas oder Öl), die aus dem Ausland bezogen werden müssen, angewiesen.

Die Energieoptimierung wird im Inneren des Gebäudes durch den Einbau einer Niedertemperaturflächenheizung als Fußbodenheizung fortgeführt.

Der Energiespareffekt gegenüber anderen Heizsystemen liegt im Wesentlichen in der günstigeren Raumlufttemperatur und den vertikalen Temperaturprofilen.

Aufwirbelung vom Hausstaub wird vermieden, da die Fußbodenheizung keine Konvektionsstrahlung abgibt.

Das Gebäude wird in monolithischer Bauweise erstellt (kein Wärmeverbundsystem).

Durch die Verwendung von Ziegeln als natürlichen Rohstoff bei den Innen- und Außenwänden entsteht an der Wandinnenseite mit langwelliger Wärmestrahlung durch hohes Wärmespeichervermögen ein angenehmes Raumklima, bedingt durch die damit verbundene Regulierung der Luftfeuchtigkeit.

1. Rohbau

1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den zurzeit gültigen Bestimmungen über die Schallschutz- Anforderungen der DIN 4109, Beiblatt 2 (Stand November 1989, Schallschutz im Hochbau) und der Wärmeschutz gemäß der geltenden Energieeinsparverordnung vom 2016 (EnEV) durchgeführt.

1.2 Erdarbeiten

Baugrubenaushub nach Plan, zum Teil wenn möglich seitliche Lagerung des Aushubmaterials auf dem Baugrundstück. Hinterfüllen der Baugrubenwinkel mit geeignetem Material bis neue Geländehöhe. Rohplanie des zu liefernden Humus.

1.3 Entwässerung

Kanal-Hausanschluss von der bestehenden Hauptleitung nach genehmigten Entwässerungsplan und Auflagen der Stadtwerke Waldkraiburg. Lieferung und Einbau der notwendigen Revisionsschächte mit Gerinne und Abwasserleitungen.

1.4 Gründung und Fundierung (Gebäude und Tiefgarage)

Fundamente und/oder Bodenplatten in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und Plan. Fundamentierender nach VDE-Vorschrift.

1.5 Keller

Umfassungswände in Stahlbeton nach Statik, Wandstärke nach Plan. Ausführung der Kellerfenster als Kunststoff-Fenster ca. 80/60 cm, isolierverglast mit Beton-Lichtschächten und Gitterrosten (Maschenweite 10/30). Einbruchssicherung.

1.6 Kellerzwischenwände

Innenwände nach statischen Erfordernissen gemauert und/oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt, Betonwände bleiben unverputzt. Wandstärke nach Plan, Geschosshöhe nach Plan.

1.7 Umfassungswände ab Erdgeschoss

Ziegelaußenmauerwerk, porosiert, 36,5 cm nach Plan und Statik, sowie Schallschutzgutachten und Wärmeschutzanforderung EnEV 2016.

1.8 Tragende Innenwände

Ziegelmauerwerk bzw. nach statischen Erfordernissen evtl. betoniert. Wo notwendig, integrierte Stahlbetonstützen, falls erforderlich Gipskartonver-satzschalen, Unterzüge bzw. Überzüge. Wandstärken nach Plan und Statik.

1.9 Nichttragende Innen- und Zwischenwände, Vormauerung

Ziegelmauerwerk, Wandstärken nach Plan, eventuell Gipskartonständerwand.

1.10 Geschoßdecken für Keller

Stahlbeton-Fertigteildecken, unbehandelt nach Statik, Fugen unbehandelt.

1.11 Sonstige Geschoßdecken

Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen. Fugen verspachtelt.

1.12 Decke über Tiefgarage

Stahlbeton-Fertigteildecke oder Ortbetondecke WU-Ausführung nach System Permaton oder gleichwertig und statischen Erfordernissen, Fugen unbehandelt.

1.13 Balkone

Betonfertigteile mit umlaufenden Aufkantungen mit Isokorb angebunden, Beton unbehandelt, Unterseite bis zur Tropfkante weiß gestrichen, Stirnseite gestrichen (Farbe nach Auswahl des Bauherrn), Holzrost aus Bangkirai oder gleichwertig. Entwässerungsrinne mit Ablauf.

1.14 Dach

Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen (Fugen verspachtelt) mit darauf liegender Wärmedämmung nach EnEV 2016 und Schallschutzgutachten. Abdichtung als FPO-Foliendach mit mechanischer Verankerung.

1.15 Dachterrassen

Stahlbeton mit Abdichtungsaufbau und Wärmedämmung nach den einschlägigen Vorschriften, mit Holzbelag aus Bangkirai Holzdielen oder gleichwertig.

1.16 Spengler- u. Dachdeckerarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderl. Verblechungsarbeiten in Uginoxblech. Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Uginox.

2. Ausbau

2.1 Fassade

Die Fassade erhält einen passenden mineralischen Leichtputz als Außenputz, Oberputz feine Körnung. Flächen lt. Plan eingefärbt und/oder mit mineralischen Anstrich. Farbe nach Angabe des Verkäufers bzw. Architekten. Der Sockelputz wird systemgerecht ausgeführt.

2.2 Balkon

Stahlkonstruktion (verzinkt) mit Handlauf (pulverbeschichtet) nach Angabe des Architekten bzw. Bauträgers. Verkleidung erfolgt durch Lochblech in Alu. Trennwand aus Milchglas bei direkt angrenzenden Balkonen/Terrassen/Dachterrassen.

2.3 Eingangsüberdachung

Stahlkonstruktion verzinkt mit Sicherheitsglas gedeckt, mit kleiner Entwässerungsrinne (U-Profil) am Dachfallrohr angeschlossen bzw. frei auslaufend nach Plan.

2.4 Innenputz

Alle Ziegelinnenwände werden mit einlagigem Kalk-Gipsputz, die Bäder und WC's und die Ziegelwände im Keller werden mit Kalk-Zementputz nach Werksvorschrift geputzt.

2.5 Estrich

Wohnungen: Erdgeschoss, Obergeschosse, Dachgeschoss. Zementestrich

nach DIN (schwimmender Estrich) mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

Keller: Zementestrich auf Wärmedämmung

2.6 Fenster und Fenstertüren, Fensterelemente

Alle Räume im Erdgeschoss und in den Obergeschossen/Dachgeschoss erhalten Kunststoff-Fenster und –Fenstertüren der Marke Internorm, Typ KF 410 in der Farbe weiß, mit umlaufender Dichtung und Isolierverglasung nach EnEV 2016 (oder gleichwertig). Die Verglasung wird als Wärmedämmglas (3-fach Verglasung) ausgeführt. Die Fenster erhalten einen Lüftungsflügel mit Dreh-Kipp Beschlag, die Fenstertüren einen Drehflügel, mit Ausnahme der festverglasten Elemente. Die Fenster und Fenstertüren erhalten, wo gefordert, eine integrierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung (i-tec Lüftung, siehe Punkt 3.5).

Wohnung 29: Velux Tagelichtspot (oder gleichwertig) im Eingangsbereich, WC und Abstellraum.

2.7 Fensterbleche

Die Fensterbleche außen werden in Aluminium weiß, bzw. EV1 eloxiert ausgeführt.

2.8 Rollläden

Elektrisch betriebene Rollläden in Kunststoff (Farbe nach Angaben des Bauherrn oder Architekten) im EG und allen Obergeschossen/Dachgeschoss. Rollladenkästen nach Schallschutzgutachten sowie EnEV 2016.

Ausgenommen sind Fenster und Fenstertüren, bei welchen es aus technischen Gründen nicht sinnvoll wäre (z. B. Haustüre, Sonderfensterelemente, etc.) Jeweils ein Rollladen pro Wohnung ist zusätzlich mit einer Notkurbel manuell zu öffnen (Positionierung gemäß Brandschutznachweis, 2. Rettungsweg).

2.9 Innentüren

Die Innentüren in den Wohngeschossen werden in Röhrenspankonstruktion, weiß lackiert, mit Holzzargen und umlaufender Gummidichtung, Fertigbaumaß 2,12 m ausgeführt. Es werden ausschließlich Markenfabrikate wie z.B. WIRUS oder HOLZMEISTER verwendet. Drückergarnituren in Edelstahl. Türzargen zur Wand hin abgefugt. Türen im KG T 30 (Stahltüren) lackiert, wo erforderlich.

Wohneingangstüren mit Holzumfassungszargen werden nach dem erforderlichen Schallschutz und nach der entsprechenden Klimaklasse ausgeführt. Wohnung 29: Flächenbündige Innentüren; Ganzglastüre im Bereich Wohnzimmer/Flur.

2.10 Innentreppen

Stahlbetontreppe mit Natursteinauflage vom KG bis DG nach Plan. Treppen und Aufzugsvorraum mit gleichem Belag wie die Treppe ausgeführt. Innengeländer mit senkrechten Füllstäben, rund. Ober-Untergurt lackiert, rund. Aufgesetzter Handlauf aus Edelstahl, rund.

2.11 Natursteinarbeiten

Fensterbänke innen in Naturstein, 3 cm stark, alle Sichtflächen geschliffen und poliert, ausgenommen Bäder.

2.12 Schlosser- und Metallbauarbeiten

Stahlteile im Außenbereich feuerverzinkt, im Innenbereich grundiert und gestrichen/lackiert. Farbe jeweils nach Angabe durch Verkäufer bzw. Architekten.

2.13 Fliesenarbeiten

Die Wände im Bad werden halbhoch, türhoch oder wandhoch gefliest (nach Wunsch des Käufers). Eckschienen aus Edelstahl. Die Böden im Bad, Küche und Flur/Abstellraum werden mit Keramik-Bodenfliesen belegt. Wir verwenden Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, Materialpreis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Wohnung 29: € 55,00/qm inkl. MwSt.) Innerhalb dieses Quadratmeterpreises kann der Käufer aus einem sehr großen Markensortiment wählen. Wenn vom Käufer keine Auswahl getroffen wird, behält sich der Verkäufer die Ausstattung vor.

2.14 Fußbodenbeläge

Wohn- und Schlafräume bzw. Flure können gemäß Bemusterung nach Wunsch des Käufers u.a. mit Parkett eingelegt werden. Der Materialpreis beträgt bis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Wohnung 29: € 75,00/qm inkl. MwSt.) Innerhalb dieses Quadratmeterpreises kann der Käufer aus einem sehr gro-

ßen Markensortiment wählen.

Wenn vom Käufer keine Auswahl getroffen wird, behält sich der Verkäufer die Ausstattung vor.

2.15 Malerarbeiten

Innenanstrich:

Die geputzten Innenwände und das Treppenhaus werden deckend mit Innensilikatfarbe weiß gestrichen. Die Stahlbetondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt und deckend weiß gestrichen. Die Fertigteilplatten-Stoßfugen ausgenommen Keller und TG werden mit Fugenfüller geschlossen. Bewegungsfugen mit Acryl geschlossen (Wartungsfugen).

Außenanstrich:

Der mineralische Außenputz wird eingefärbt und/oder erhält einen mineralischen Anstrich.

2.16 Feinreinigung

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten erfolgt innen und außen eine Baufeinreinigung.

2.17 Sanitärinstallation

Alle Haupt,- Fall- und Abwasserverbindungsleitungen werden aus schalldämmten Abwassersystem aus Kunststoff installiert. Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt in Edelstahl. Alle Leitungen werden nach EnEV gedämmt.

Kalt- und Warmwasserleitungen:

Steigstränge in Edelstahlrohren.

Sanitärkörperanbindungen in Edelstahl- oder Kunststoffleitungen.

Sanitärausstattung:

Alle Einrichtungsgegenstände sind mit den erforderlichen Trag- und Befestigungskonstruktionen ausgestattet.

Einrichtungsgegenstände:

- Sanitärporzellan: Farbe weiß, Fabrikat: Richter + Frenzel, Serie Optiset/Mystyle

- Armaturen: verchromt, Fabrikat: Hansgrohe, Serie Talis S

- Ausstattungsgegenstände: verchromt, Fabrikat: Richter + Frenzel, Serie Mystyle

oder Gleichwertiges

Bad:

Badewanne

- Badewanne aus Acryl Sechs-Eck-Wannen (Serie Optiset)
Größe: 1900 x 900 mm
- Körperformwanne mittig (Serie Optiset)
Größe: 1800 x 800 mm (1700 x 750 mm bei Wohnung 26)
Farbe weiß
- Poresta – Wannenträger oder schalldämmende Wannenfüße
- Ab- und Überlaufgarnitur entsprechend der Badewanne
- Unterputz - Einhebel - Wannenfüll- und Brausebatterie
- Brauseschlauch, Handbrause mit Wandhalter

Dusche

- bodenebene Dusche mit Bodenablauf nach Plan (wo technisch möglich)
- Einhebel- Brausebatterie, Brauseschlauch,
- Handbrause, Wandstange
- Duschatrennung nach Art und Form des Duschbereichs aus Echtglas (ESG klar, 2m hoch)
Fabrikat: Kerma Raya oder gleichwertig
In Wohnungstyp A und C ist die Duschkabine wegklappbar.

Waschbecken

- Waschbecken aus Keramik - 60/45 cm (Serie Mystyle)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur,

Hand – Waschbecken

- Hand - Waschbecken aus Keramik - 45/34 cm (Serie Mystyle)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur

Wand – WC

- Wand Tiefspülklosett aus Keramik (Serie Mystyle)
- UP - Spülkasten mit Zweimengen-Taste
- WC-Deckel mit Absenkautomatik

Wand – Bidet

- Wand Bidet aus Keramik (Serie Mystyle) (Wohnung 29)

Küche:

Anschluss für Spüle, zwei Eckventile.
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine.

Waschmaschinenanschluss:

Jeweils im Bad mit Unterputz-siphon bzw. in der Gemeinschaftswaschküche im Keller.

Gartenwasseranschluss:

Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 5. OG und DG erhalten jeweils einen Gartenwasseranschluss.

Hausmeisterraum:

Für den Hausmeister-/Putzservice wird im Heizungsraum ein Waschbecken mit Warmwasseranschluss installiert.

2.18 Elektroinstallation

Ausführung gemäß VDE-Vorschrift. Die Verlegung und Ausstattung erfolgt nach DIN 18015 Teil 2. Elektroleitungen in NYM Kabel. Hauptverteilung und Zählerkasten werden im Hausanschlussraum untergebracht. Die Elektrounterverteilung ist im Flur / Abstellraum Unterputz eingebaut. Für die Treppenhäuser, Aufzüge und Tiefgarage werden eigene Zwischenzähler montiert. Das Gebäude erhält einen Blitzableiter gemäß DIN 57 185.

Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner, Klingel, Türsprechanlage und Videoanlage. In den Unterverteilungen besteht die Möglichkeit Blitzschutzableiter zu montieren.

Weiter erhält jede Wohnung eine eigene Zähleranlage, sowie eine separate Medienversorgung. Die Beleuchtungskörper der Wohnungen / einzelnen Räume sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Schalterprogramm: Busch Jäger future linear (oder gleichwertig)

Wohnraum/Essraum

2 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar
9-10 Schuko– Steckdosen

2 Anschlüsse für Antenne, 2 Telefonleerdosen (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL)

Wohnung 29: 3 Deckenlichtauslässe, 2 Wandlichtauslässe

Schlafzimmer/Ankleide

1-2 Deckenlichtauslässe, 7–9 Schuko-Steckdosen

1 Anschluss für Antenne, 1 Telefonleerdose (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL). Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

Küche

1-2 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar

3-4 Schuko-Steckdosen für den Arbeitsbereich bzw. als Reinigungssteckdose, 1 Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, sowie 1 Anschluss für Elektroherd. Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschal-

tung betrieben.

Zimmer 1

1 Deckenlichtauslass, 5 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, zusätzlich 1 Leerdose, nicht bestückt (ohne Leitung), 1 Telefonleerdosen (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL).

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

Zimmer 2

1 Deckenlichtauslass, 5 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, 1 Telefonleerdosen (nicht bestückt, für die Anschlussmöglichkeit von ISDN oder DSL).

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

Bad

1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass separat schaltbar, 2 Schuko-Steckdosen,

Wo möglich:

1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Wäschetrockner

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben. Für die Bäder ist in der Elektrounterverteilung ein Fehlerstromschalter (Personenschutz) montiert.

Wohnung 29: 2 Deckenlichtauslässe

Diele/Flurbereich

1-2 Deckenlichtauslässe, 1-2 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Telefon.

Die Beleuchtung wird über Stromschaltung betrieben, die Lichttaster sind beleuchtet.

Wohnung 29: 3 Deckenlichtauslässe, 2 Wandlichtauslässe

Kellerabteil

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose.

Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung.

Leuchtenkörper als Schiffsarmatur.

Terrasse/Balkon

1 Wandlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose (im EG schaltbar). Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben.

Dachterrasse

2-3 Wandlichtauslässe, 2-3 Schuko-Steckdosen. Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben. Stromanschluss für elektrisch betriebene Markise.

Wohnung 29: 7 Wandlichtauslässe, 7 Schuko-Steckdosen, 2 Stromanschlüsse für elektrische Markisen.

Klingelanlage/Türsprechanlage/Videoanlage:

Im Flur/Diele installiert, in jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner, bedienbar von der Haustür zu Wohnung und umgekehrt, einschließlich Läut-

werk. Die Videoanlage erhält ein Leerrohr mit Verbindung zur Haustür. Der Monitor/ Empfangsstation wird im Flur/Diele montiert.

Treppenhauseinrichtung

Je Geschoß bzw. Zwischenpodest eine Deckenbrennstelle mit Nurglas-Leuchte und 2 x TCD 13W Leuchtmittel.

2.19 Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten im Eingangsbereich integriert mit Türklingel, lackiert bzw. pulverbeschichtet. Farbe nach Angabe durch Architekten bzw. Bauträger.

2.20 Schließenanlage

Zu jeder Wohnung gehören 4 Sicherheitsschlüssel, die die Haustür, die Wohnungseingangstür und das Kellerabteil sperren. Ebenso den Zugang von der Tiefgarage, Schaltsäule Einfahrt Tiefgarage.

2.21 Rauchmelder

Es werden Rauchmelder in jedem Kinder- und Schlafzimmer installiert, sowie in den Fluren.

3. Haustechnische Anlagen / Gemeinschaftseigentum

3.1 Heizung

Einbau einer modernen, zukunftsweisenden und umweltfreundlichen Fernwärmeübergabestation, welche durch geothermale Wärme der Stadtwerke Waldkraiburg GmbH betrieben wird. Auslegung gemäß Wärmeschutz nachweis bzw. Heizlastberechnung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über die Wohnungsstationen. Die Räume in allen Stockwerken werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Die Auslegung der Heizflächen erfolgt nach DIN EN 12831. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über Einzelraumthermostate. Die Bäder erhalten einen Badheizkörper zur Bereithaltung von angewärmten Handtüchern. Alle Heizungsleitungen werden gemäß EnEV gedämmt.

3.2 Wohnungsstationen

Die Wohnungsübergabestation für Heizung und Warmwasseraufbereitung zur Versorgung einzelner Wohneinheiten für hygienische Warmwasseraufbereitung und komfortable Wärmeversorgung, mit variabler Heizleistung bis ca. 10 kW, Warmwasserleistung ca. 36 - 60 kW und gleichmäßiger Warmwassertemperatur wird ausgeführt.

Die Wohnungsstation besteht jeweils aus:

- Wärmetauscher aus kupferverlöteten Edelstahlplatten extra langer Taucher
- Proportional-Regler mit Vorrangschaltung für Warmwasser
- 2 eingebaute Schmutzfänger
- Zonenventil zur Volumeneinstellung der Wohnungsheizung
- eingebauter Differenzdruckregler im Stationseingang
- eingebauter, voreingestellter Rücklauftemperaturebegrenzer
- eingebautes Temperaturhalte modul
- 1 Passstück für elektr. Wärmemengenzähler
- eingebaute Kaltwasserzählstrecke
- Edelstahlrohrleitungen 18 mm

Technische Daten:

- Netz-Vorlauftemperatur 65 °C (konstant)
- Netz-Rücklauftemperatur (variabel) 25 °C - max. 40 °C
- Konstante Pufferbeladung über Pufferladeregelung durch Modulation der Ladepumpen und optional über Leistungsregelung der Wärmeerzeuger (0 - 10 V)
- Bedarfsgerechte Heizwasserversorgung „Wohnungsübergabestationen“ über Netzpumpengruppe mit Regelung nach Temperaturdifferenz (VL/RL) und Druckdifferenz bei Trinkwarmwasserbedarf
- Trinkwarmwasserleitung der Wohnungsstationen (12 l/min mit 50 °C)
- Heizleistung der Wohnungsstationen bei dT 20 k bis 10 kW, hier eingestellt ca. 3,6 – 4 kW/WE

3.3 Verbrauchsmessung:

Der Wärmeverbrauch bzw. die Ermittlung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler, die in den Wohnungsstationen angebracht werden. Die Wärmemengenzähler werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Der Wasserverbrauch wird über entsprechende Wasserzähler je Wohnung ermittelt. Die Wasseruhren werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

3.4 Entlüftung innen liegender Sanitarräume

Innen liegende Bäder oder Küchen werden mechanisch entlüftet.

3.5 Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Dimensionierung der Zu- und Abluftströme entsprechend der DIN-EN-Norm

Typ: IV40-Lüfter für den Fenstertyp KF 410 von Internorm

Die Ansaugung funktioniert über eine Ausfräsung an der Innenseite, die Luft geht dann über einen Wärmetauscher in die wasserführende Ebene und gelangt dort über die Schlitze auf der Außenseite ins Freie. Der Lüfter ist weitgehend wartungsfrei, dennoch sollten je nach Verschmutzungsgrad Staubfilter und Wärmetauscher gereinigt werden (ca 1x jährlich lt. Anzeige)

Technische Daten:

Luftdurchgang ist in 4 Stufen regulierbar

- | | |
|-------------|------------------------|
| 1. Stufe: | 9 m³/h (Feuchteschutz) |
| 2. Stufe: | 15 m³/h |
| 3. Stufe: | 31 m³/h |
| Turbomodus: | 39 m³/h |

Automatikfunktion: Temperatur- und Feuchtegesteuert

Relative Luftfeuchte	Lüfterstufe
<35%	Aus
35-55%	1
55-70%	2
>70%	3

Wärmerückgewinnungsgrad: ca.85 %

Leistungsaufnahme:

- | | |
|-------------|------|
| 1. Stufe: | 6 W |
| 2. Stufe: | 8 W |
| 3. Stufe: | 24 W |
| Turbomodus: | 36 W |

3.6 Aufzug

Personenaufzüge für maximal 13 Personen. Tragkraft ca. 1.000 kg gemäß Herstellvorschrift. Behindertengerecht, Kabinenmaße (1,1m x 2,1m)

3.7 Gemeinschaftskellerräume, Kellerflure und Kellerräume

Zementestrich auf Wärmedämmung, Anschlussfuge zur Wand silikonverfugt, Estrichboden wird gefliest, einschließlich Sockel 5 cm hoch. Materialauswahl erfolgt durch den Bauträger.

Kellertrennwände und Kellerabteiltüren in Metallausführung, System Käuferle oder ähnlich.

Je Kellerraum eine Brennstelle incl. Deckenleuchte mit Schaltung über Taster (siehe Elektroinstallation).

Beleuchtung im Kellertreppenhaus, Kellerflur über Bewegungsmelder geschaltet.

3.8 Tiefgarage

Natürlich belüftete Tiefgarage. Decken, Wände in Beton (kein Sichtbeton). Boden, Stellplatz- und Fahrflächen mit Verbundsteinpflaster 6 cm stark. Hauszugang (Kellergeschoss) barrierefrei als Rampe ausgeführt. Tiefgarage abgedichtet, soweit kein wasserdichter Beton (System Permaton oder gleichwertig) verwendet wurde. Einfahrt über Schaltersäule mit Schlüsselschalter sowie Funkschalter. Torabschluss als elektr. Gitterrolltor oder Sektionaltor. Beleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert. Fluchtwegbeleuchtung. Decken und Wände deckend weiß gestrichen. Plattenstöße unbehandelt. Rampe betoniert, teilweise überdacht (gemäß Plan).

Vorbereitung für Stromanschluss an jedem TG-Stellplatz (Leerrohr zum Elektroraum).

3.9 Fertiggaragen

Jeweils mit Vorbereitung für Stromanschluss (Leerrohr zum Elektroraum).

4. Außenanlagen

Planie des Humusmaterials, sowie Rasenansaat und Bepflanzung. Zuwegung in Betonsteinpflaster, Rechteckstein grau. Wohnterrassen mit Betonplatten grau auf Kiesbett und Splitt. Balkone und Dachterrassen in Holz aus Bangki-

rai oder gleichwertig. Die Auflagen des Freiflächengestaltungsplans werden erfüllt. Sie sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Gartengrundstücke werden eingezäunt. Gartentüren für Feuerwehrzufahrt gemäß Plan.

5. Sonstige Nebenleistungen des Verkäufers

5.1 Planung, Gebühr

Eingabeplanung, Ausführungsplanung, Projektierungen sowie Freiflächengestaltungspläne und Baugenehmigungsgebühr.

5.2 Grundbuch-, Behörden- u. Notarkosten

Für Teilungserklärung und Abgeschlossenheit.

5.3 Stromversorgung

Die Anschlusskosten und der komplette Hausanschluss einschl. Baukostenzuschuss werden vom Verkäufer vor Inbetriebnahme bezahlt.

5.4 Geothermieversorgung

Die Anschlusskosten werden vom Verkäufer übernommen.

5.5 Herstellungsbeiträge

Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser gemäß Wasser- und Entwässerungssatzung der Versorgungsunternehmen werden vom Verkäufer übernommen.

Allgemein

Änderung in der Ausführung

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche (Ausstattung) des Käufers sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt und so-



KONTAKTDATEN

Joseph-Haydn-Str. 14 • 84478 Waldkraiburg • Tel.: 08638/3690 • Fax: 08638/84827
Mobil: 0160/7941001 (Christian Duschl) • Mobil: 0171/5116512 (Georg Duschl)
E-Mail: baubetreuung@fa-duschl.de • www.fa-duschl.de



BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.