

WOHNEN IN MÜHLDORF A. INN

NEUBAU VON 9 EIGENTUMSWOHNUNGEN



DUSCHL

MÜHLDORF A. INN Martin-Greif-Straße 1a + 1b

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

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an unserem Objekt.

Als familiengeführte, ortsansässige Firma greifen wir auf einen hohen Erfahrungsschatz zurück, den wir in unsere Projekte einfließen lassen. Unser Geschäftsführer, Herr Georg Duschl (Immobilientätigkeit seit 1979), hat das Unternehmen 1985 gegründet und seitdem nach dem Motto geführt, dass wir für unsere Kunden so bauen, wie wir es auch für uns persönlich machen würden. Zahlreiche erfolgreich verwirklichte Häuser und Wohnungen, sowie eine Vielzahl an zufriedenen Kunden sprechen für den Erfolg dieses Konzepts.

Auf eine gute Bauweise und Ausstattung der Wohnungen legen wir großen Wert. So sind sowohl die Außen-, als auch die Innenwände als massive Ziegelwände ausgeführt. Wohnungstrennwände als 30 cm breite Schallschutzwände ermöglichen einen erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5. Darüber hinaus sind eine Vielzahl an Ausstattungsmerkmalen verbaut, die das Wohnen komfortabler gestalten, wie z.B. Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Wohnräume mit Parkett, hochwertige Fliesenausstattung, elektrische Rollläden, Überwachungskamera am Hauseingang, bodenebene Duschen, Wohnungsstationen für eine dezentrale Warmwasserversorgung und Vieles mehr.

Auch auf die Möglichkeit einer weitgehend barrierefreien Benutzung der Wohnungen wird geachtet. So sind alle Wohnungen schwellenfrei mit dem Aufzug erreichbar und besitzen breite Flure und Türöffnungen.

Die großen Fensterflächen in der Fassade sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre im Innenraum. Die sehr großzügigen Balkone/Terrassen sind alle nach Süden oder Westen ausgerichtet und bieten somit eine optimale Sonneneinstrahlung und viel Platz, um auch den Außenbereich der Wohnung bestens genießen zu können.

Selbstverständlich ist auch die Nachhaltigkeit der Wohnanlage ein wichtiger Punkt. Neben einer sehr effektiven Wärmedämmung (KfW-Effizienzhaus 55) und einer Wärmerückgewinnung bei der Lüftungsanlage ist auch die Beheizung durch eine umweltschonende Pelletsheizung hervorzuheben, durch die man von Öl und Gas unabhängig ist und absolut umweltfreundlich und effizient heizt.

All dies trägt dazu bei, dass Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wohl fühlen können und als zusätzlichen Pluspunkt auch eine sehr gute Wertentwicklung 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

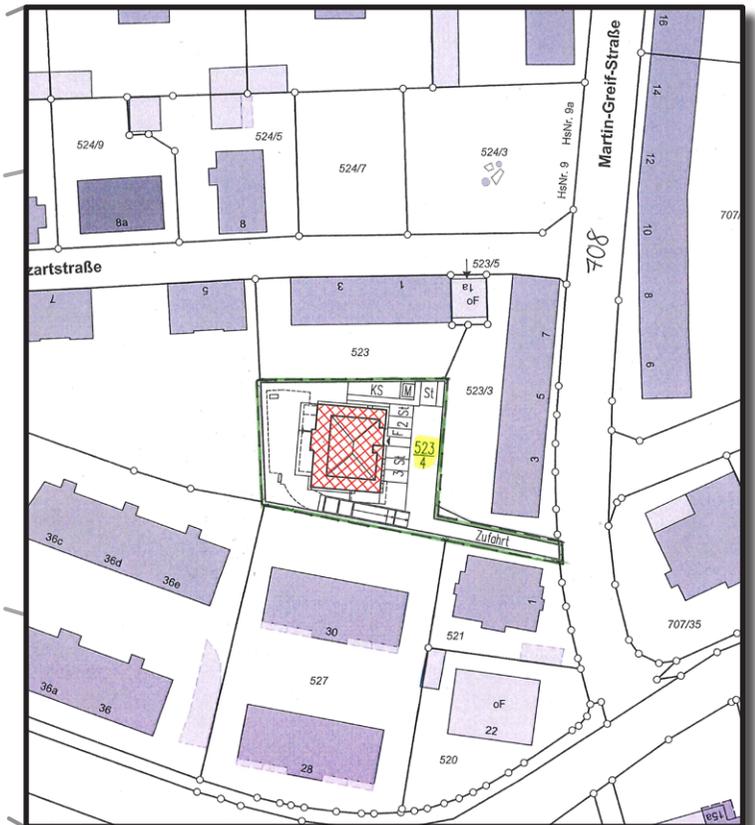
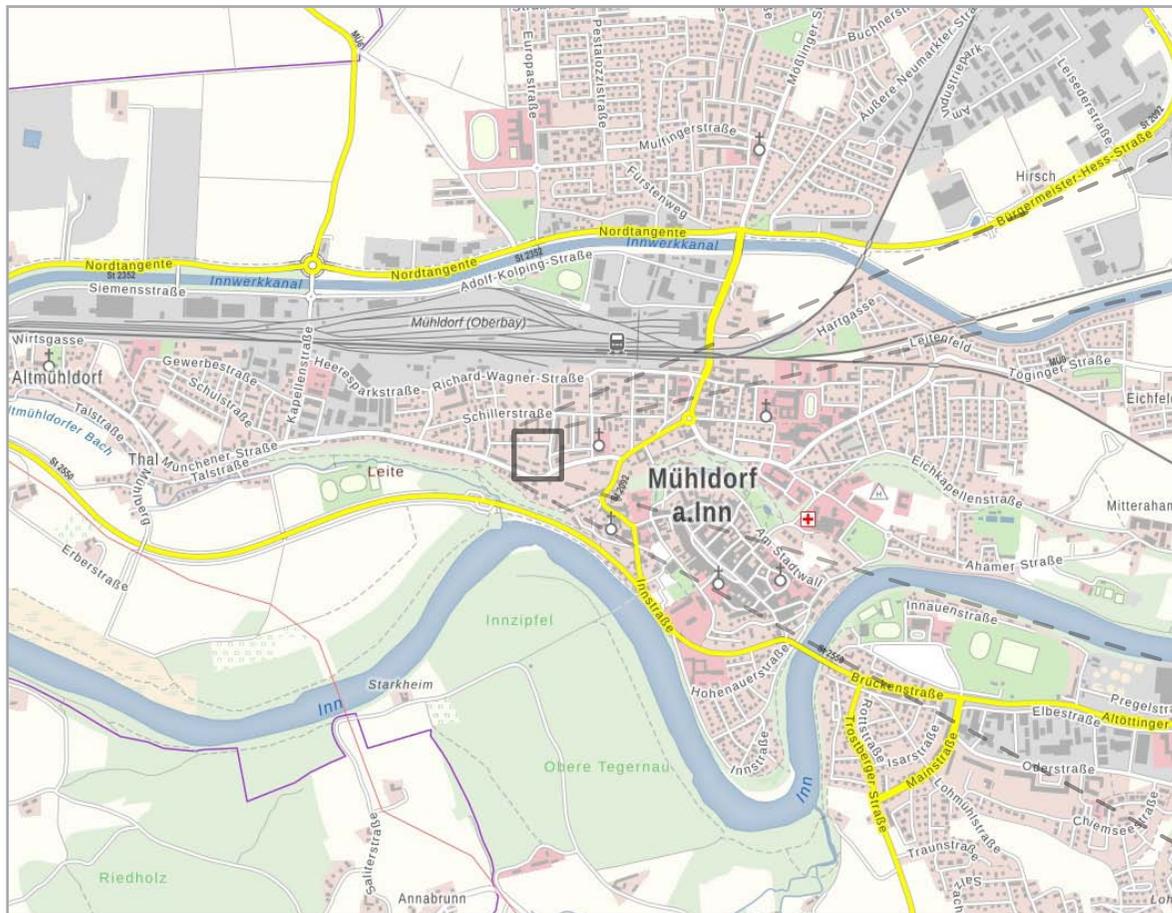


BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Lage

Die Wohnanlage entsteht in zentrumsnaher, dennoch ruhiger Lage in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn. Der Bahnhof und die unverwechselbare, historische Altstadt sind in wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen. Für seine ca. 20.000 Einwohner bietet Mühldorf alle Infrastruktureinrichtungen, die für das tägliche Leben nötig sind, wie z.B. Schulen, Kindergärten/Kitas, Geschäfte, Ärzte, Krankenhaus, Freizeiteinrichtungen/Sportstätten, Lokale uvm.

Mühldorf ist für seine hervorragende Verkehrsanbindung - sowohl beim Straßen-, als auch beim Schienenverkehr - bekannt. Über die Autobahn A94 lässt sich die Landeshauptstadt München in ca. 35 Minuten bequem erreichen. Zu beliebten Ausflugszielen wie dem Chiemsee benötigt man nur ca. 30 Minuten. Der Bahnhof bietet Anschluss in 8 verschiedene Richtungen, nach München, Rosenheim, Traunstein, Freilassing/Salzburg, Burghausen, Simbach am Inn, Passau und Landshut.



Ansichten



NORDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT



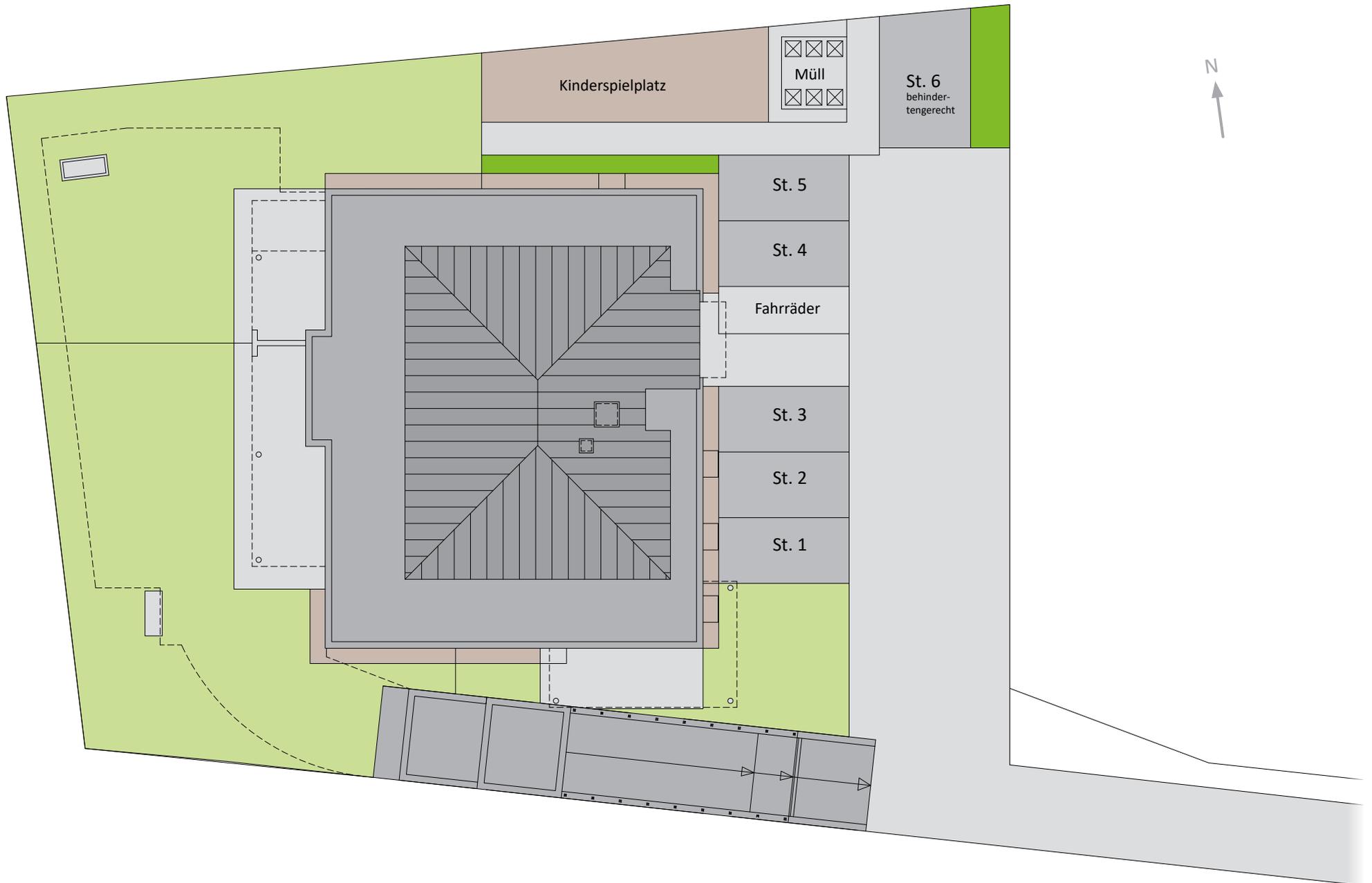
WESTANSICHT

3D-Ansichten





Außenanlagen und Stellplätze



Keller und Tiefgarage



Wohnung 1

2 Zimmer - 70,12 m² Wohnfläche

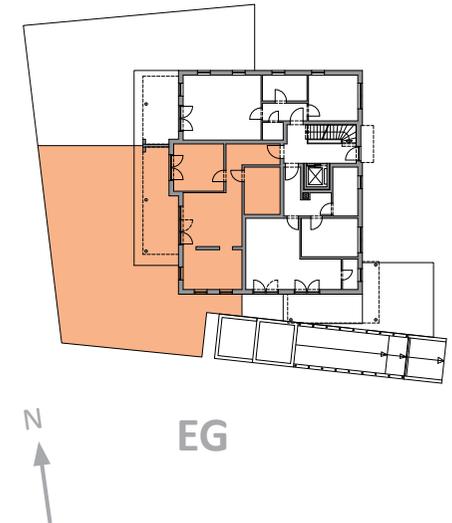
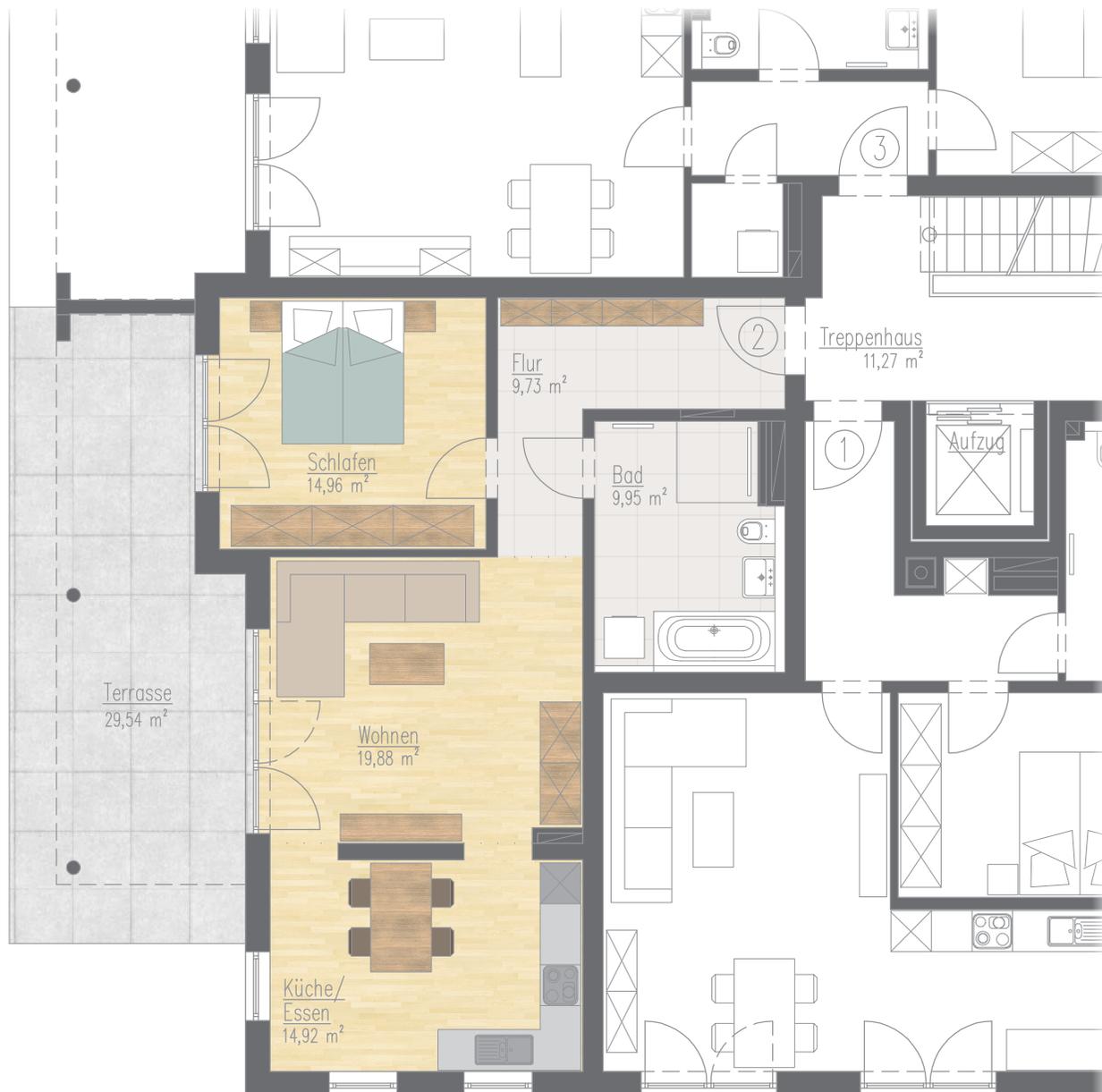


Küche/Essen/ Wohnen	32,16 m ²
Schlafen	13,39 m ²
Bad	7,33 m ²
Flur	8,47 m ²
Abstellraum	2,78 m ²
Terrasse 1/2	7,06 m ²
./.. Putzabzug	1,07 m ²

Gesamt 70,12 m²
+ Garten ca. 52 m²

Wohnung 2

2 Zimmer - 82,95 m² Wohnfläche

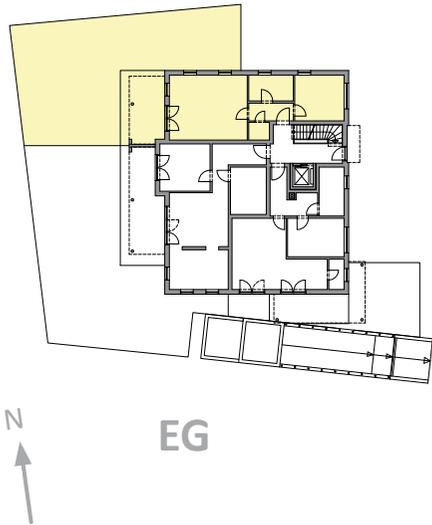


Wohnen	19,88 m ²
Küche/Essen	14,92 m ²
Schlafen	14,96 m ²
Bad	9,95 m ²
Flur	9,73 m ²
Terrasse 1/2	14,77 m ²
./. Putzabzug	1,26 m ²

Gesamt	82,95 m²
+ Garten	ca. 171 m ²

Wohnung 3

2 Zimmer - 67,86 m² Wohnfläche



Küche/Essen/ Wohnen	31,48 m ²
Schlafen	13,89 m ²
Bad	6,83 m ²
Flur	4,86 m ²
Abstellraum	1,88 m ²
Terrasse 1/2	9,95 m ²
./. Putzabzug	1,03 m ²

Gesamt 67,86 m²
+ Garten ca. 144 m²

Wohnung 4

2 Zimmer - 73,12 m² Wohnfläche

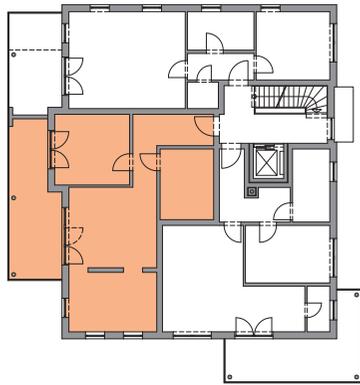


Küche/Essen/ Wohnen	32,16 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Bad	7,33 m ²
Flur	8,47 m ²
Abstellraum	2,78 m ²
Balkon 1/2	9,75 m ²
./. Putzabzug	1,11 m ²

Gesamt **73,12 m²**

Wohnung 5

2 Zimmer - 78,69 m² Wohnfläche



1. OG

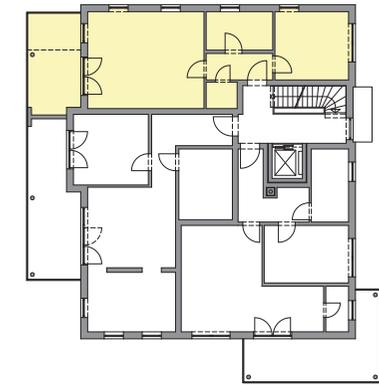
Wohnen	19,88 m ²
Küche/Essen	15,09 m ²
Schlafen	14,96 m ²
Bad	9,95 m ²
Flur	9,73 m ²
Balkon 1/2	10,28 m ²
./.. Putzabzug	1,20 m ²

Gesamt **78,69 m²**



Wohnung 6

2 Zimmer - 66,05 m² Wohnfläche

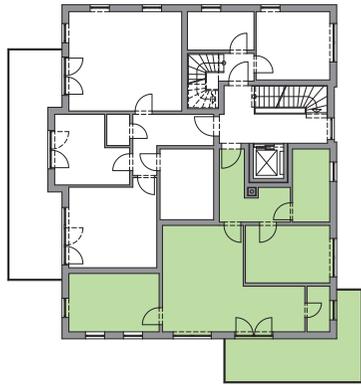


1. OG

Küche/Essen/ Wohnen	31,82 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Bad	6,83 m ²
Flur	4,86 m ²
Abstellraum	1,88 m ²
Balkon 1/2	7,27 m ²
./. Putzabzug	1,01 m ²
Gesamt	66,05 m²

Wohnung 7

3 Zimmer - 87,61 m² Wohnfläche



2. OG

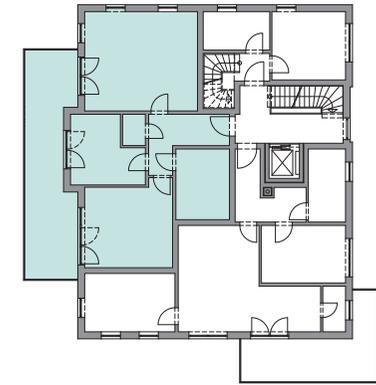
Küche/Essen/ Wohnen	32,16 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Kind	14,71 m ²
Bad	7,33 m ²
Flur	8,47 m ²
Abstellraum	2,78 m ²
Balkon 1/2	9,75 m ²
./.. Putzabzug	1,33 m ²

Gesamt **87,61 m²**



Wohnung 8

3 Zimmer - 99,32 m² Wohnfläche

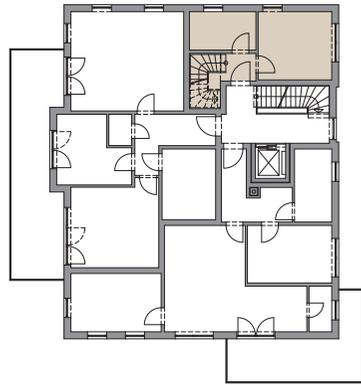


2. OG

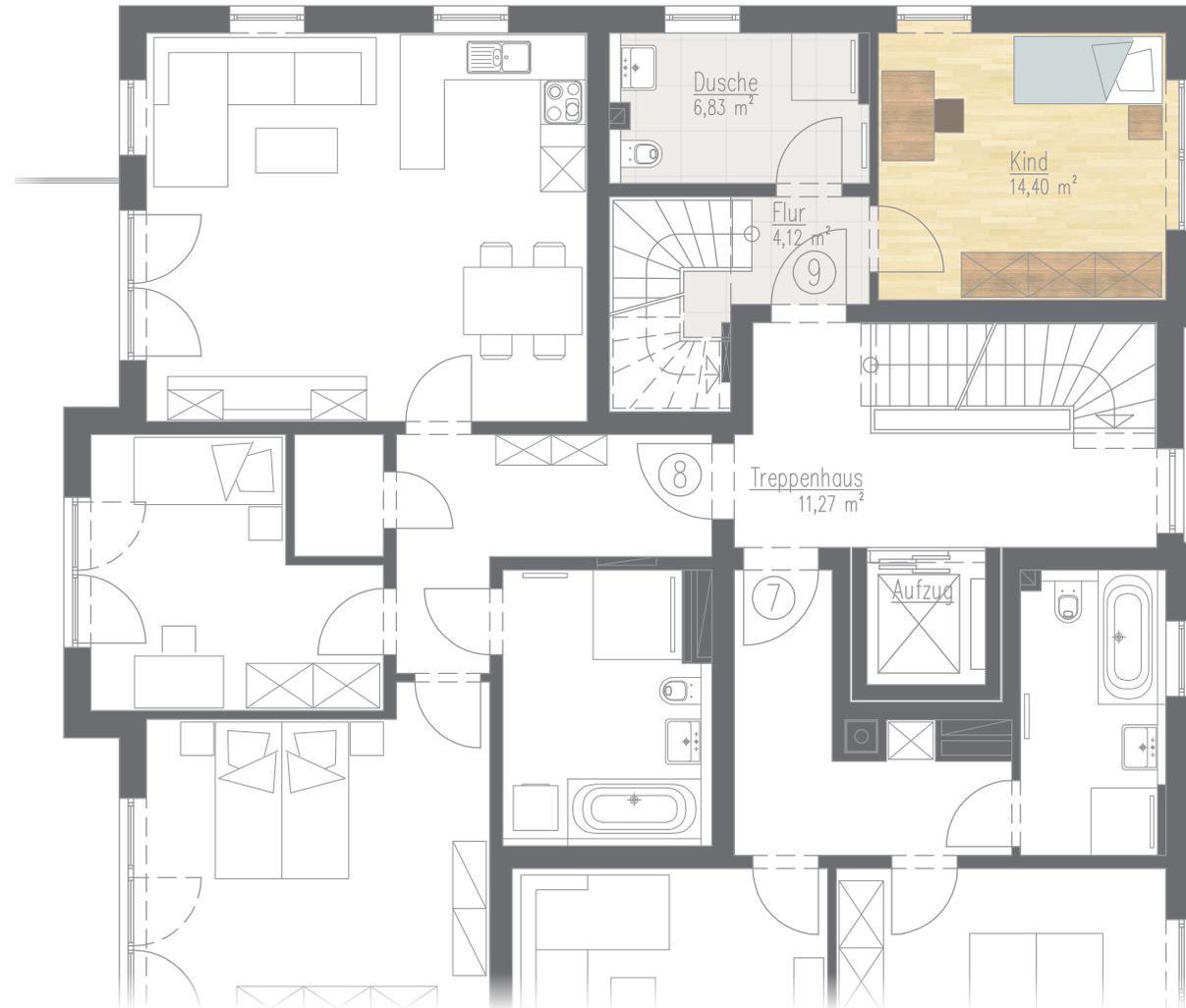
Bad	9,95 m ²
Flur	8,95 m ²
Abstellraum	1,96 m ²
Balkon 1/2	15,15 m ²
./. Putzabzug	1,51 m ²
Gesamt	99,32 m²

Wohnung 9

3 Zimmer - 163,53 m² Wohnfläche



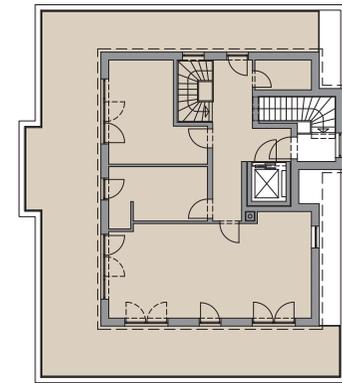
2. OG



Kind	14,40 m ²
Dusche	6,83 m ²
Flur	4,12 m ²

Wohnung 9

3 Zimmer - 163,53 m² Wohnfläche



DG / 3. OG

Küche/ Essen/ Wohnen	43,58 m ²
Schlafen	17,84 m ²
Bad	11,68 m ²
Diele	15,42 m ²
Abstellraum	3,65 m ²
Dachterrasse 1/2	48,50 m ²
./. Putzabzug	2,49 m ²
Gesamt	163,53 m²

Baubeschreibung

Errichtung von 9 Eigentumswohnungen, 9 Tiefgaragen und 6 ob. Stellplätze

84453 Mühldorf a. Inn, Martin-Greif-Straße 1a+b
KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016

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-Wärme gesetz (EE Wärme G) wird durch den Einsatz einer Pelletsheizung erreicht.

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 Temperaturprofil.

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

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

Durch die Verwendung von Ziegeln als natürlichen Rohstoff bei den Innen- und Außenwänden entsteht an der Wandinnenseite mit langweiliger 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 4109-5 (Erhöhter Schallschutz) und der Wärmeschutz gemäß der geltenden Energieeinsparverordnung von 2016 (EnEV) als KfW-Effizienzhaus 55 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 des zuständigen Abwasserzweckverbands. 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. Fundamente der 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). Abhebesicherungen.

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 Gipskartonversatzschalen, 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 Balkone

Betonfertigteile mit umlaufenden Aufkantungen mit Isokorb angebunden, Beton unbehandelt, Unterseite bis zur Tropfkante weiß gestrichen, Holzrost aus Bangkirai oder gleichwertig. Entwässerungsrinne mit Ablauf.

1.13 Dach

Dachstuhl nach statischen Erfordernissen. Dachneigung nach Plan. Dachuntersichten außen verkleidet (Gipskartonplatten für den Außenbereich, gespachtelt und gestrichen, oder Gleichwertiges) Zwischen den Sparren liegende Wärmedämmung nach EnEV 2016 und Schallschutzgutachten, einschließlich Gipskartonplatten mit Anstrich.

1.14 Dachterrassen

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

1.15 Spengler- u. Dachdeckerarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten in Uginoblech. Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Uginox oder gleichwertig. Dachdeckung mit Dachsteinen (Fa. Braas, Tegalit oder gleichwertig), Farbe nach Angabe des Bauherrn.

2. Ausbau

2.1 Fassade

Die Fassade erhält einen passenden mineralischen Leichtputz als Außenputz, Oberputz feine Körnung. Flächen lt. Plan eingefärbt und/oder mit mineralischem 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 (Betonfertigteile) bei direkt angrenzenden Balkonen/Terrassen/Dachterrassen.

2.3 Eingangsüberdachung

Stahlkonstruktion mit Sicherheitsglas gedeckt.

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 Werkvorschrift geputzt.

2.5 Estrich

Wohnungen: Erdgeschoss, Obergeschosse, Dachgeschoss. Zementestrich nach DIN (schwimmender Estrich) mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

Keller: Zementestrich, Wärmedämmung gemäß EnEV-Berechnung

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.

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 (Positionierung gemäß Brandschutznachweis, 2. Rettungsweg) ist auch bei einem Stromausfall zu öffnen mittels einer Notkurbel.

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 verwendet. Drückergarnituren in Edelstahl. Tüorzargen zur Wand hin abgefügt. Türen im KG T 30 (Stahltüren) lackiert, wo erforderlich. Wohneingangstüren mit Holzumfassungszargen werden nach dem erforderlichen Schallschutz und nach der entsprechenden Klimaklasse ausgeführt.

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 und Flur/Abstellraum werden mit Keramik-Bodenfliesen belegt, Materialpreis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Fliesenumfang bis 240 cm)

2.14 Fußbodenbeläge

Wohn- und Schlafräume bzw. Flure können gemäß Bemusterung nach Wunsch des Bauherrn u.a. mit Parkett oder Vinyl eingelegt werden (schwimmend verlegt). Der Materialpreis beträgt bis € 50,00/qm inkl. MwSt.

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.

Wasserenthärtungsanlage im Technikraum.

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: Vigour, Serie Derby
- Armaturen: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby
- Ausstattungsgegenstände: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby Style (Handtuchhalter) und Serie Derby (Papierhalter) oder Gleichwertiges

Bad:

Badewanne

- Sechseckwanne Acryl Derby
Größe: 1900 x 900 mm
- Mittelablaufwanne Acryl Derby
Größe: 1800 x 800 mm
Farbe weiß
- Poresta – Wannenträger oder schalldämmende Wannenfüße
- Ab- und Überlaufgarnitur entsprechend der Badewanne
- Unterputz - Einhebel - Wannenfüll- und Brausebatterie (derby)
- Brauseschlauch, Handbrause mit Wandhalter (Wannenset derby)

Dusche

- bodenebene Dusche mit Edelstahl-Duschrinne (Dallmer CeraLine F) nach Plan (wo technisch möglich)
- Einhebel- Brausebatterie (derby), Brauseschlauch,
- Handbrause, Wandstange (Brausegarnitur derby)
- Duschabtrennung nach Art und Form des Duschbereichs aus Echtglas (ESG klar, 1,95 m hoch)
Fabrikat: Duo, Serie duo 400 oder gleichwertig

Waschbecken

- Waschbecken aus Keramik - 60/48 cm (Derby)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur,

Hand – Waschbecken

- Hand - Waschbecken aus Keramik - 45/35 cm (Derby)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur

Wand – WC

- Wand Tiefspülklosett aus Keramik (Serie Derby), spülrandlos
- UP - Spülkasten mit Zweimengen-Taste (Betätigungsplatte Sigma 30, weiß)
- WC-Deckel mit Absenkautomatik

Küche:

Anschluss für Spüle, zwei Eckventile.

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine.

Waschmaschinenanschluss:

Jeweils im Bad/Abstellraum mit Unterputzsiphon.

Gartenwasseranschluss:

Die Wohnungen im EG und DG erhalten jeweils einen Gartenwasseranschluss.

Hausmeisterraum:

Für den Hausmeister-/Putzservice wird im Heizungsraum oder Waschraum 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.

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

2-3 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar

9-10 Schuko- Steckdosen

2 Anschlüsse für Antenne, 2 Leerdosen (mit Zugdraht zum Medienverteiler)

Schlafzimmer/Ankleide

1-2 Deckenlichtauslässe, 7–9 Schuko-Steckdosen

1 Anschluss für Antenne, 1 Leerdose (mit Zugdraht zum Medienverteiler). 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. Wechselschaltung betrieben.

Kind

1 Deckenlichtauslass, 5 Schuko-Steckdosen, 1 Anschluss für Antenne, 1 Leerdose (mit Zugdraht zum Medienverteiler)

Die Beleuchtung wird über Ausschaltung betrieben.

Bad

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

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

Waschmaschinenanschluss:

1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Wäschetrockner jeweils im Bad/Abstellraum (nach Plan)

Diele/Flurbereich

1-2 Deckenlichtauslässe, 2-3 Schuko-Steckdosen, 1 Leerdose (mit Zugdraht zum Medienverteiler).

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

Abstellraum

1 Deckenlichtauslass, 1-2 Schuko-Steckdosen

Kellerabteil

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose.

Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung. Leuchtenkörper als Schiffsarmatur.

Terrasse/Balkon

1-2 Wandlichtauslässe inkl. Leuchten, 1 Schuko-Steckdose (im EG schaltbar).

Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben.

Dachterrasse

4 Wandlichtauslässe inkl. Leuchten, 4 Schuko-Steckdosen. Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben. Stromanschluss für elektrisch betriebene Markise.

Klingelanlage/Türsprechanlage/Videoanlage:

Im Flur/Diele installiert, in jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner, bedienbar von der Haustür zu Wohnung und umgekehrt, einschließlich Läutwerk. Die Videoanlage erhält ein Leerrohr mit Verbindung zur Haustür. Der Monitor/ Empfangsstation wird im Flur/Diele montiert.

Treppenhausinstallation

Je Geschoß bzw. Zwischenpodest eine Deckenbrennstelle mit Nurglas-Leuchte und LED-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 Schließanlage

Zu jeder Wohnung gehören 4 Sicherheitsschlüssel, die die Haustür, die Wohnungseingangstür und das Kellerabteil sperren.

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 und umweltfreundlichen Pelletsheizung. Auslegung gemäß Wärmeschutznachweis bzw. Heizlastberechnung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über die Wohnungsstationen. Die Räume (ausgenommen Abstellräume) 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.

Bosch Wohnungsstation FLOW8000 F8000 35 IMS
gemischt, Unterputz, 35 kW, Edelstahl

Gerätebeschreibung:

- kombinierte Wohnungsstation für direkte Heizung und Warmwasserbereitung an Heizkörpersystemen im Durchflussprinzip (Heizkreis gemischt)
- Höchster Warmwasserkomfort durch vollelektronische Regelung (Modulationsbereich bis zu 1:50) mit Warmhaltefunktion
- Höchste Effizienz durch vollisoliertes Gehäuse
- Einstellbare Rücklauftemperatur via CW400 für hohe Effizienz der Anlage
- Möglichkeit für Aufputz- und Unterputzmontage
- Kompakte Bauform mit integriertem Kaltwasseranschluß, Passtück für Kaltwasser- und Wärmemengenzähler, Differenzdruckregler, Schmutzfänger, Schutzventil für Fußbodenheizung 45C und Anschlußplatte mit Wartungshähnen
- Edelstahl gelötete Plattenwärmetauscher gegen Korrosion als Standard, Geeignet für alle Trink-Wasserqualitäten gem. Trinkwasserverordnung.

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 Sanitäräume

Innen liegende Bäder oder Küchen, sowie Abstellräume mit WM-Anschluss werden mechanisch entlüftet.

3.5 Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit bis zu 90,6% Wärmerückgewinnung

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

Typ: Beck+Heun, Airfox

Luftleistung

Stufe 1	7 m³/h
Stufe 2	15 m³/h
Stufe 3	25 m³/h
Stufe 4	35 m³/h

Wärmerückgewinnungsgrad bis zu 90,6 %

Schallpegel

Stufe 1	12,7 dB(A)
Stufe 2	25,4 dB(A)
Stufe 3	29,8 dB(A)
Stufe 4	38,4 dB(A) Stoßlüftung

Elektrische Leistungsaufnahme je Lüfterstufe

Stufe 1	2,0 W
Stufe 2	2,5 W
Stufe 3	4,0 W
Stufe 4	6,5 W

Taktzeiten	60 Sekunden
Filterklassen	G3 (F7 optional)

3.6 Aufzug

Personenaufzug für maximal 8 Personen. Tragkraft ca. 630 kg gemäß Herstellervorschrift. Behindertengerecht, Kabinenmaße (1,1m x 1,4m).

Modell Otis Gen2 Life oder gleichwertig.

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. Sektionaltor. Beleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert. Fluchtwegbeleuchtung. Decken und Wände deckend weiß gestrichen. Plattenstöße unbehandelt. Rampe betoniert, teilweise überdacht bzw. mit Glasabdeckung (gemäß Plan).

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

4. Außenanlagen

Planie des Humusmaterials, sowie Rasenansaat und Bepflanzung. Zuwegung in Betonsteinpflaster, Rechteckstein grau. Wohnterrassen mit Betonplatten grau oder Granit auf Kiesbett und Splitt. Balkone und Dachterrassen in Holz aus Bangkirai oder gleichwertig. Die Auflagen des Freiflächengestaltungsplans werden erfüllt.

Gärten werden eingezäunt und erhalten jeweils eine Gartentüre (wo möglich).

Allgemein

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.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das ausschließliche Wahlrecht der Bauträger.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **23.11.2030**

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht verbindlich)

VORABZUG 1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Martin Greif-Straße, 84453 Mühldorf am Inn	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2020	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2020	
Anzahl Wohnungen	9	
Gebäudenutzfläche (A _N)	886,0 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Holzpellets, Strom (Hilfsenergie)	
Erneuerbare Energien	Art: Holzpellets	Verwendung: Heizung/WW-Bereitung
Art der Lüftung / Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

FUMEX-System GmbH
branch office:
Steining 1
94530 Auerbach

24.11.2020
Ausstellungsdatum

VORABZUG

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

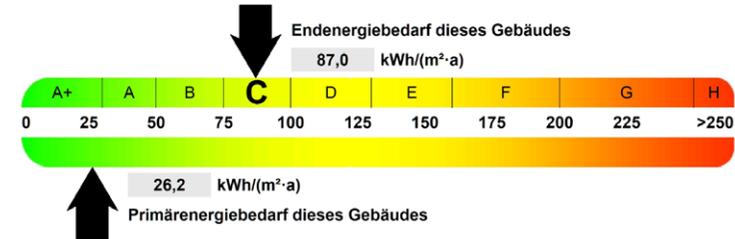
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht verbindlich)

VORABZUG 2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 7,0 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **26,2** kWh/(m²·a) Anforderungswert **63,5** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert **0,33** W/(m²·K) Anforderungswert **0,48** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

87,0 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Feste Biomasse	Deckungsanteil:	75,4 %
	Wärme- und Kälterückgewinnung		24,6 %
			%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

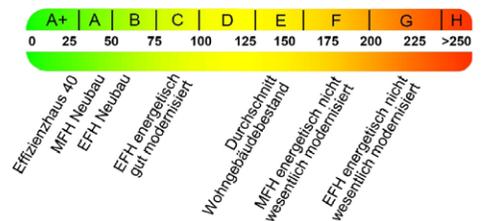
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵: _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



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.