

NEUBAU VON 8 EIGENTUMSWOHNUNGEN



BAUBETREUUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

WALDKRAIBURG Tropschallee 24

Brünner Straße 4 • 84478 Waldkraiburg
Tel.: 08638/3690 • baubetreuung@fa-duschl.de
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 Außenwände, 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 oder Vinyl, hochwertige Fliesenausstattung, elektrische Rollläden, Kamera am Hauseingang, bodenebene Duschen, Wohnungsstationen für eine dezentrale Warmwasserversorgung und vieles mehr.

Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit einer weitgehend barrierefreien Benutzung der Wohnungen geachtet. So sind alle Wohnungen schwellenfrei mit dem Aufzug erreichbar und besitzen breite Flure und Türöffnungen. Abstellräume erhöhen darüber hinaus den Nutzwert.

Die großen Fensterflächen in der Fassade sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre im Innenraum. Die großzügigen Balkone/Terrassen/Dachterrassen bieten viel Platz, um auch den Außenbereich der Wohnung genießen zu können.

Besonders hervorzuheben ist auch die Nachhaltigkeit der Wohnanlage. Das Gebäude wird als KfW40-Haus mit QNG-Zertifizierung gebaut. Das heißt, dass es neben der sehr guten Wärmedämmung und der hocheffizienten Gebäudetechnik (Luft-Wärmepumpe, PV-Anlage mit Speicher, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, uvm.) auch einen Nachweis über die Nachhaltigkeit der Baustoffe gibt. Dadurch ist zum einen die Möglichkeit für ein günstiges KfW-Darlehen gegeben, zum anderen sind auch besonders hohe Steuerabschreibungen für Kapitalanleger möglich. (Details siehe Zusatzblatt)

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

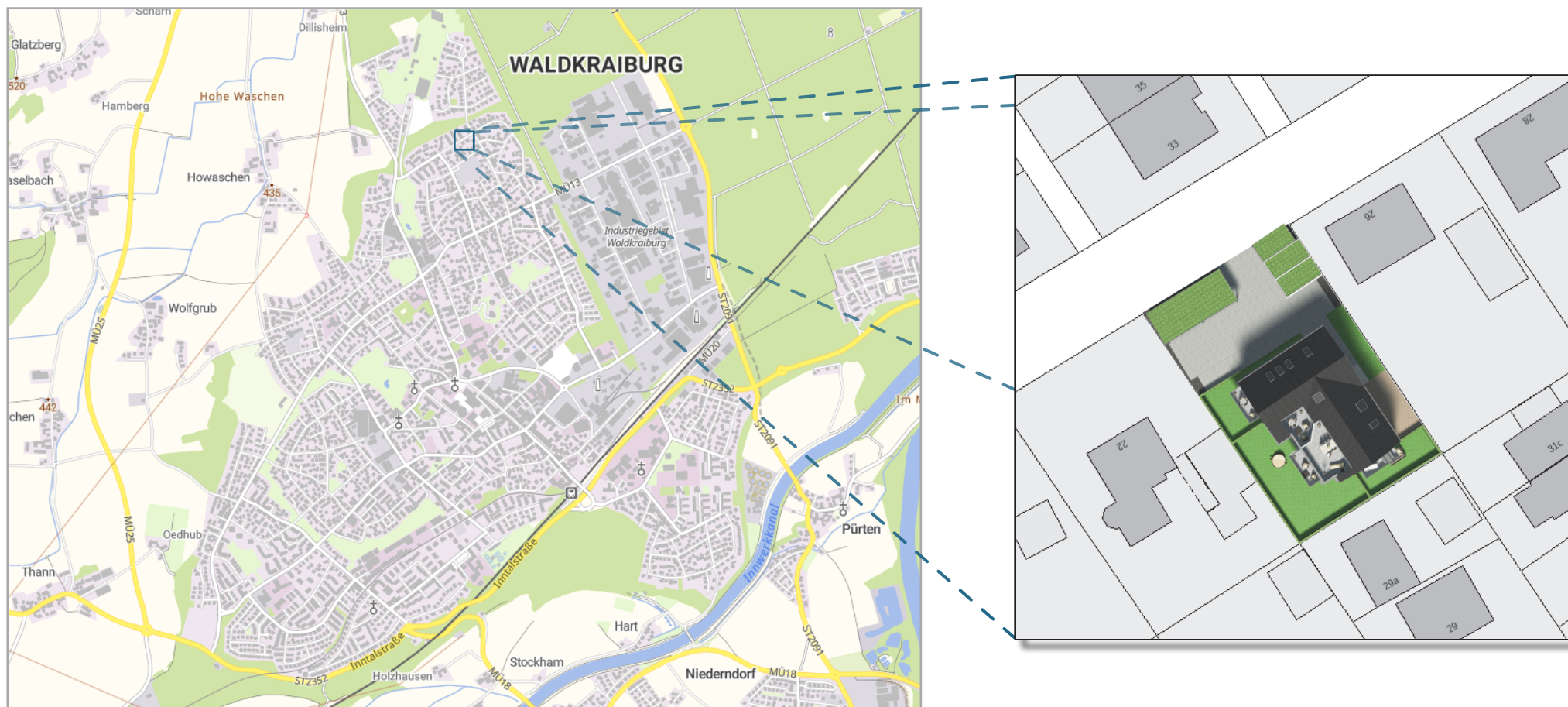
Georg Duschl
Geschäftsführer

Christian Duschl
Geschäftsführer



Waldkraiburg ist eine junge, attraktive Kleinstadt mit ca. 26.000 Einwohnern. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Schulen (Grund-, Haupt-, Realschule, Gymnasium), Kindergärten/Kitas, Freibad, Hallenbad, Kletterhalle, Eisstadion sowie weitere Sportstätten sind auf kurzem Wege erreichbar. Die ärztliche Versorgung in Waldkraiburg ist außerordentlich umfassend. Das Stadtzentrum und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Waldkraiburg befindet sich ca. 30 Fahrminuten östlich von München. 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. Waldkraiburg ist ab 2026 Teil des MVVs.



Visualisierungen

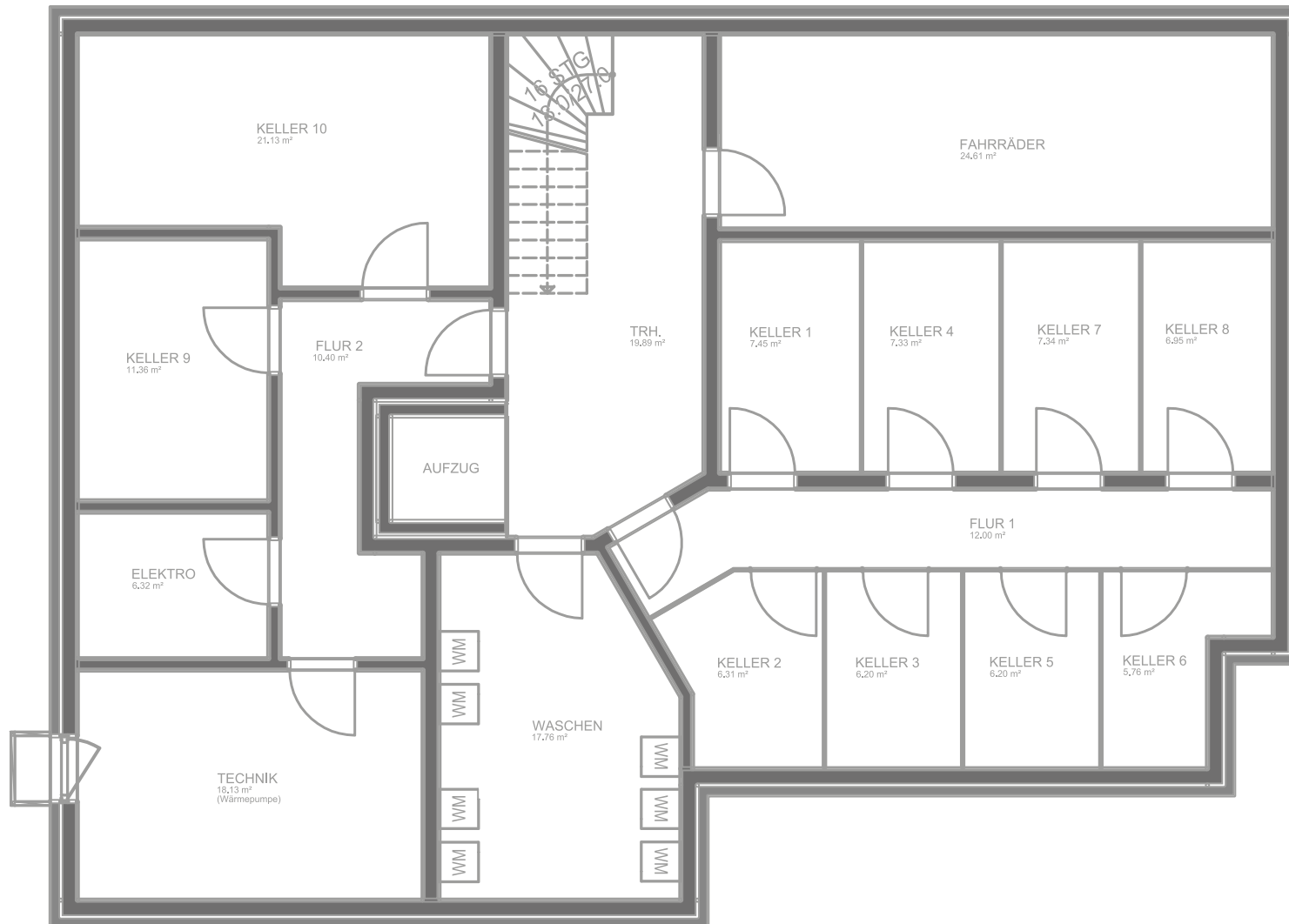




Außenanlagen + Stellplätze

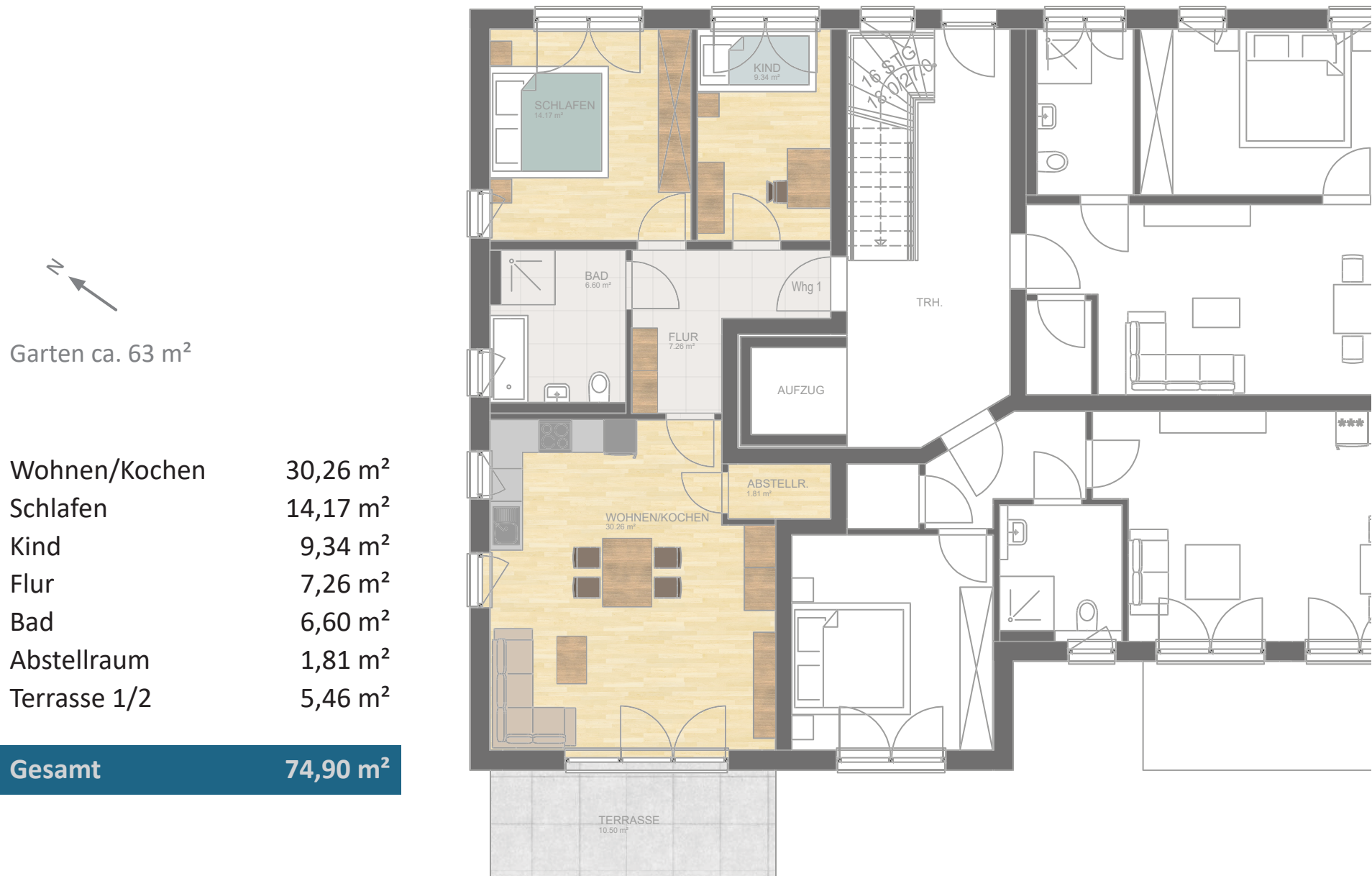


Kellergeschoss



Wohnung 1

3-Zimmer - EG - 74,90 m² Wohnfläche



Wohnung 2

2-Zimmer - EG - 58,10 m² Wohnfläche



Garten ca. 152 m²

Wohnen/Kochen	26,92 m ²
Schlafen	14,77 m ²
Bad	4,87 m ²
Flur	4,52 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Terrasse 1/2	5,52 m ²

Gesamt 58,10 m²

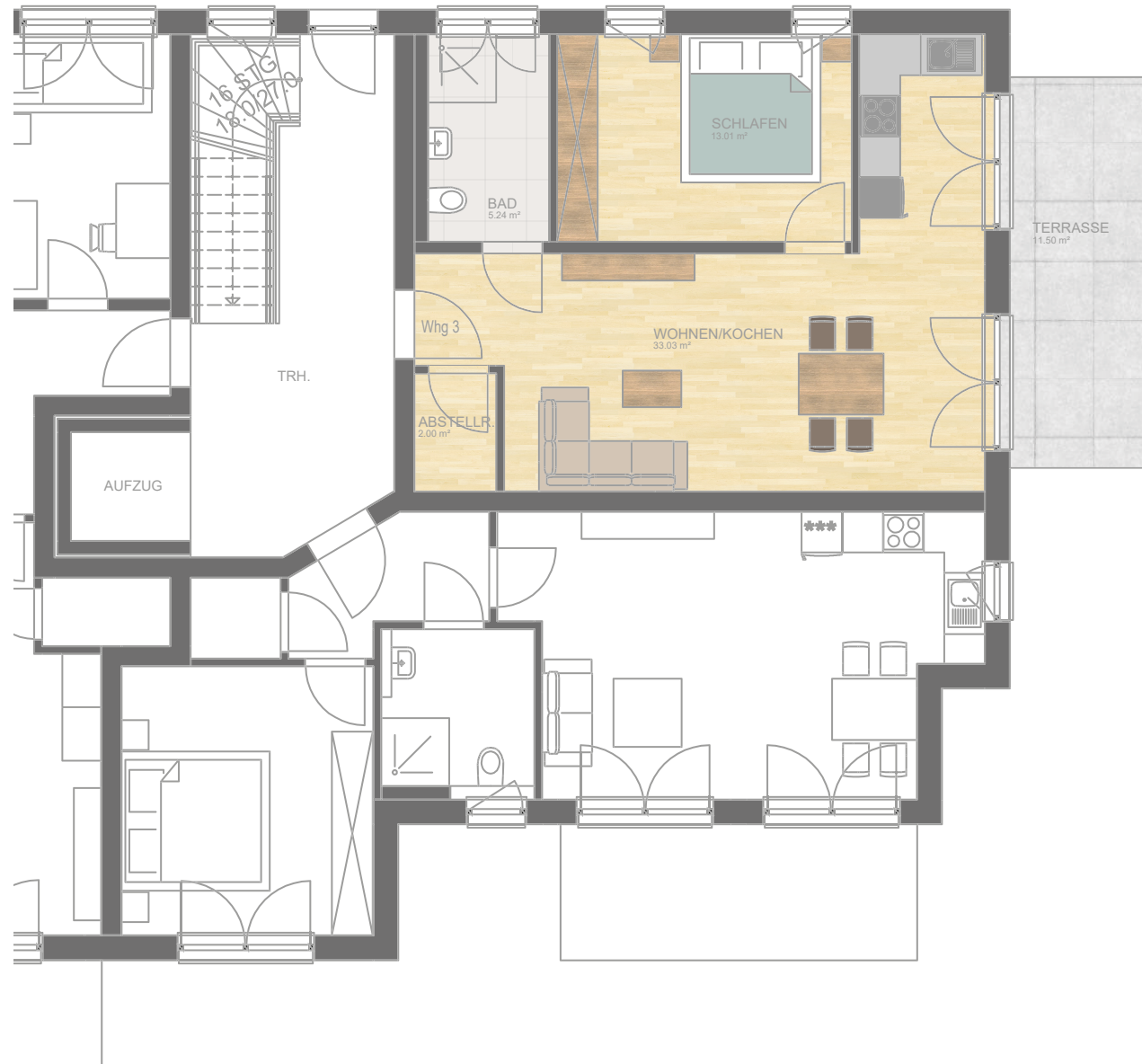
Wohnung 3

2-Zimmer - EG - 59,31 m² Wohnfläche

N
Garten ca. 60 m²

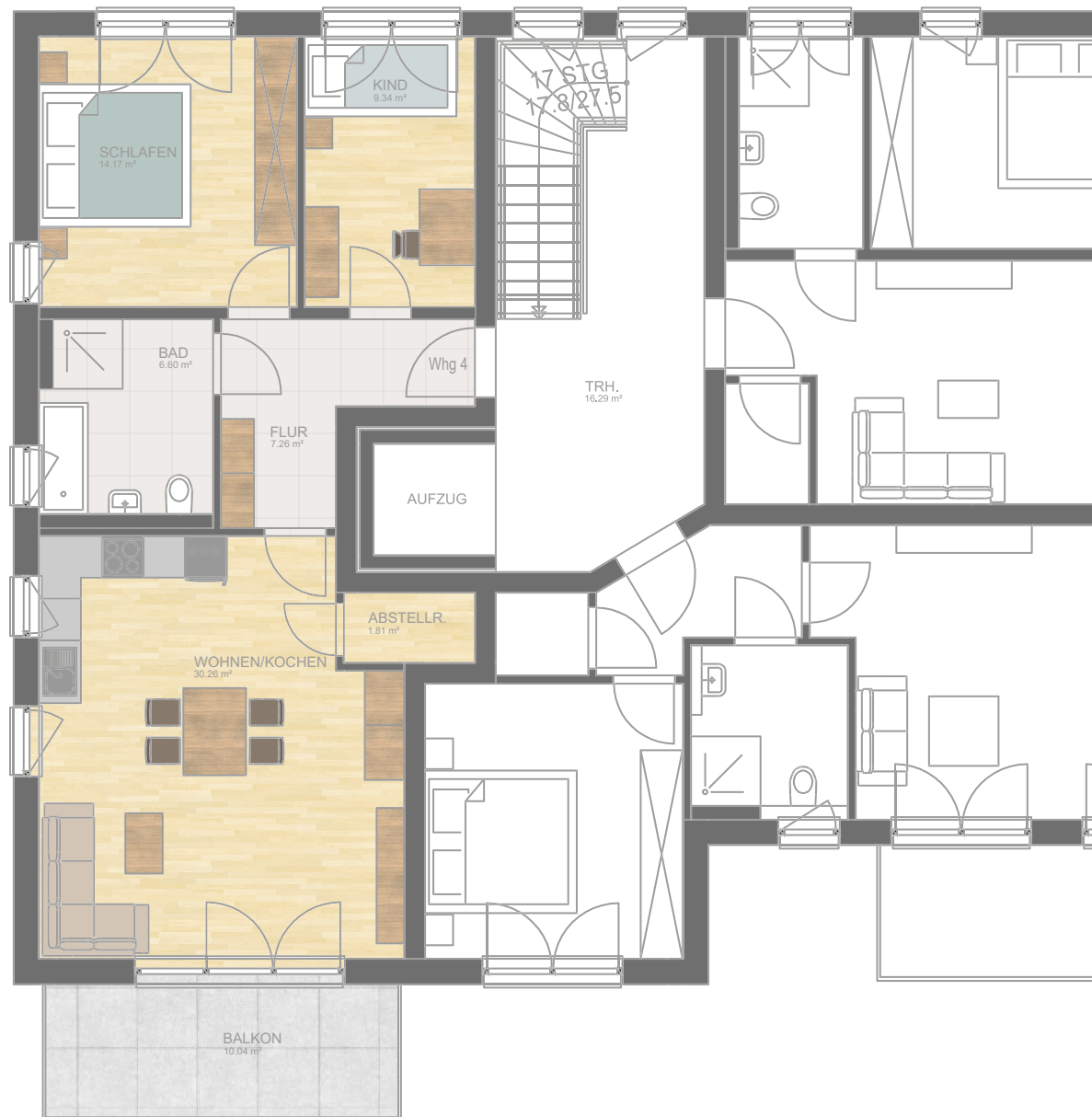
Wohnen/Kochen	33,03 m ²
Schlafen	13,01 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Terrasse 1/2	6,03 m ²

Gesamt 59,31 m²



Wohnung 4

3-Zimmer - OG - 74,67 m² Wohnfläche



Wohnen/Kochen	30,26 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Kind	9,34 m ²
Flur	7,26 m ²
Bad	6,60 m ²
Abstellraum	1,81 m ²
Balkon 1/2	5,23 m ²

Gesamt	74,67 m²
---------------	----------------------------

Wohnung 5

2-Zimmer - OG - 57,85 m² Wohnfläche

Wohnen/Kochen	26,92 m ²
Schlafen	14,75 m ²
Bad	4,87 m ²
Flur	4,52 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Balkon 1/2	5,30 m ²

Gesamt 57,85 m²



Wohnung 6

2-Zimmer - OG - 59,32 m² Wohnfläche

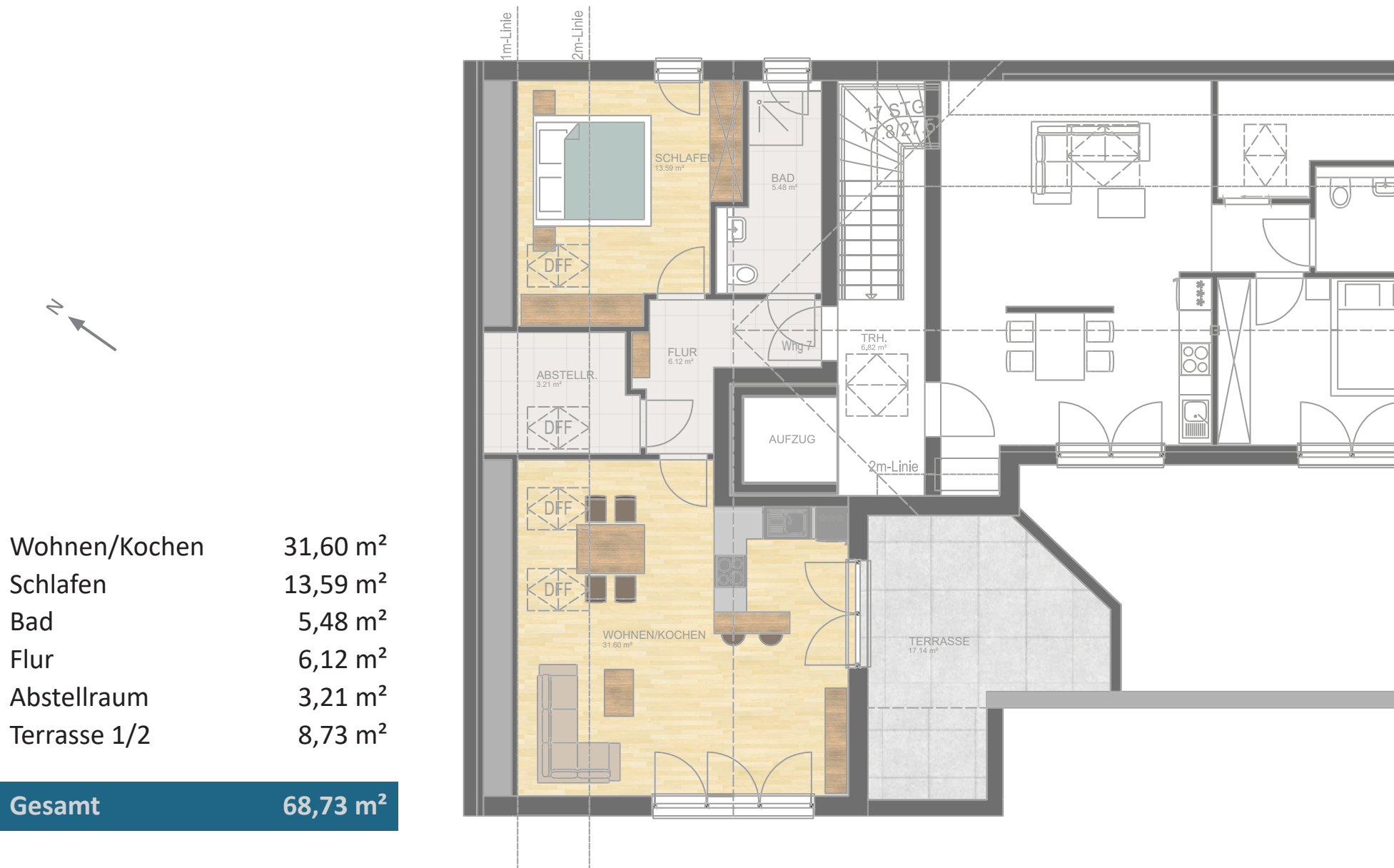


Wohnen/Kochen	33,03 m ²
Schlafen	13,26 m ²
Bad	5,24 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Balkon 1/2	5,79 m ²

Gesamt	59,32 m²
---------------	----------------------------

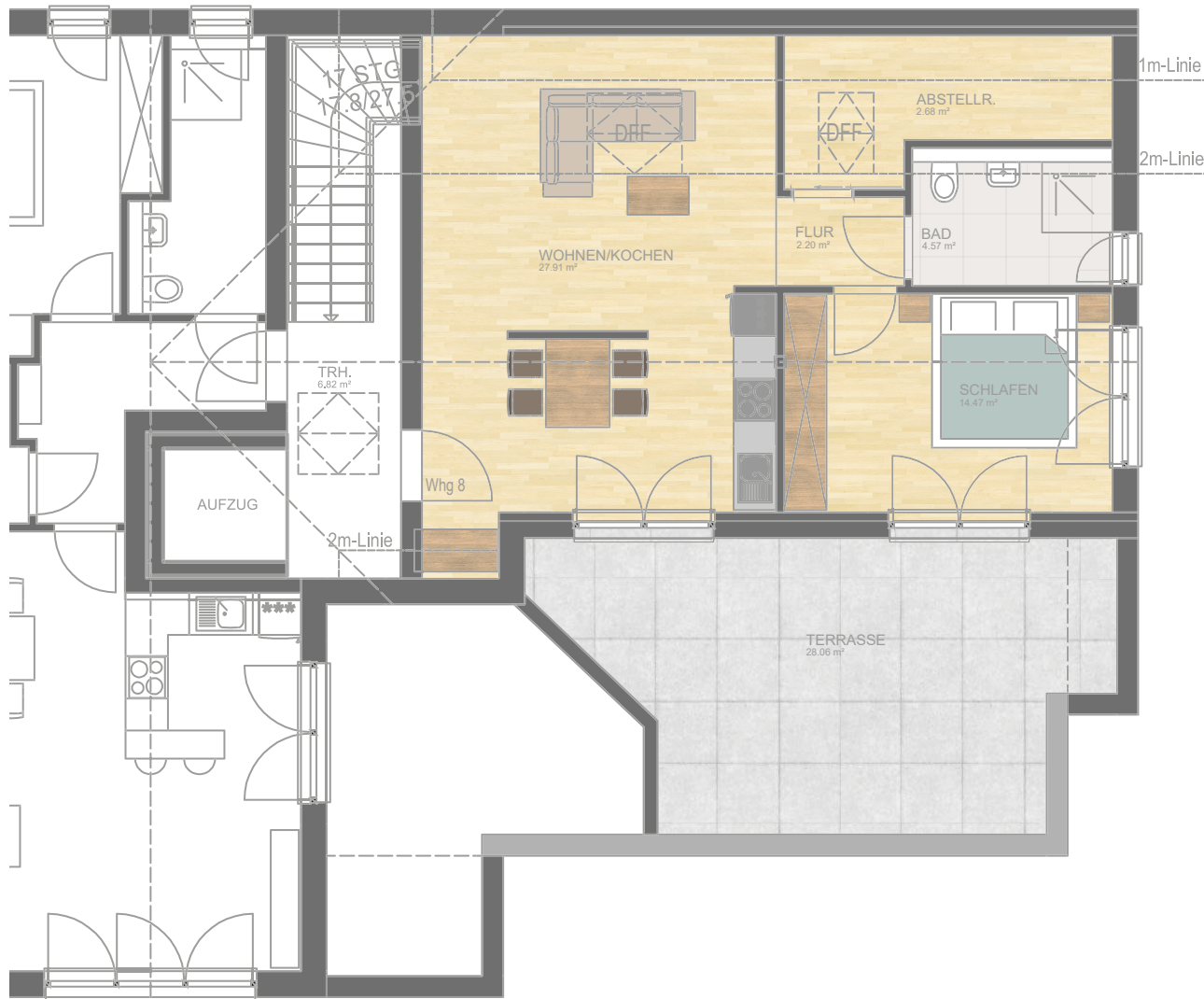
Dachterrassenwohnung 7

2-Zimmer - DG - 68,73 m² Wohnfläche



Dachterrassenwohnung 8

2-Zimmer - DG - 66,17 m² Wohnfläche



Wohnen/Kochen	27,91 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Bad	4,57 m ²
Flur	2,20 m ²
Abstellraum	2,68 m ²
Terrasse 1/2	14,35 m ²

Gesamt 66,17 m²

Baubeschreibung

Errichtung von 8 Eigentumswohnungen, 2 Einzelgaragen, 5 Carports und 4 ob. Stellplätzen

84478 Waldkraiburg, Tropschallee 24
KfW-Effizienzhaus 40 QNG

Vorbemerkung:

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

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 des geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG) als KfW-Effizienzhaus 40 QNG 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, Carports und Garagen)

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). Abhebesicherung.

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.

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 Aufkantung mit Isokorb angebunden, Beton unbehandelt, Unterseite bis zur Tropfkante weiß gestrichen, Fliesenbelag (60x60 cm) auf Stelzlager oder gleichwertig. Entwässerungsrinne mit Ablauf.

1.13 Dach

Dachstuhl nach statischen Erfordernissen. Dachneigung nach Plan. Alle sichtbaren Flächen und Holzteile (außen) gehobelt. Dachuntersichten 2 x mit Holzlasur eingelassen (Farbe nach Angabe des Bauherrn oder Architekten). Holzschalung, Vordachschalung mit Nut- und Feder gehobelt oder gleichwertig, diffusionsoffene Dachbahn. Zwischen den Sparren liegende Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis und Schallschutznachweis, einschl. Gipskartonplatten mit Anstrich.

1.14 Dachterrassen

Stahlbeton mit Abdichtungsaufbau und Wärmedämmung nach den einschlägigen Vorschriften, mit Fliesenbelag (60x60 cm) oder gleichwertig.

1.15 Spengler- u. Dachdekarbeiten

Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten in Prefa Farbaluminium. Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Prefa Farbaluminium.

2. Ausbau

2.1 Fassade

Die Fassade erhält einen passenden mineralischen Leichtputz als Außenputz, Oberputz feine Körnung. Flächen lt. Plan 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.

2.3 Eingangsüberdachung

Stahlkonstruktion mit Sicherheitsglas gedeckt

2.4 Innenputz

Alle Ziegellinnenwände werden mit einlagigem Gips-Zementputz nach Werkvorschrift geputzt.

2.5 Estrich

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

Keller: Zementestrich, Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis

2.6 Fenster und Fenstertüren, Fensterelemente

Alle Räume im Erdgeschoss und in den Obergeschossen/Dachgeschoss erhalten Kunststoff-Fenster und –Fenstertüren in der Farbe weiß, mit umlaufender Dichtung und Isolierverglasung nach Wärmeschutznachweis (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. Verdeckte Fensterbänder.

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 Wärmeschutznachweis.

Ausgenommen sind Fenster und Fenstertüren, bei welchen es aus technischen Gründen nicht sinnvoll wäre (z. B. Haustüre, Sonderfensterelemente, Treppenhausfenster etc.).

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 seitlich abgefugt. 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. Treppenträume und -flure 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; keine Rückvergütung bei halb- oder türhoher Ausführung). Eckschienen aus Edelstahl. Die Böden im Bad und Flur/Abstellraum werden mit Keramik-Bodenfliesen belegt. Wir verwenden Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, Materialpreis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Fliesenumfang bis 240 cm, rektifizierte Ausführung)

2.14 Fußbodenbeläge

Wohn- und Schlafräume bzw. Flure können gemäß Bemusterung nach Wunsch des Käufers u.a. mit Parkett oder Vinyl eingelegt werden (schwimmend verlegt). Der Materialpreis beträgt bis € 50,00/qm inkl. MwSt. Sockelleisten in Bodenfarbe oder in Weiß. Weiße Sockelleisten werden zur Wand mit Acryl abgefugt.

2.15 Malerarbeiten

Innenanstrich:

Die geputzten Innenwände und das Treppenhaus werden deckend mit Innensilikatfarbe weiß gestrichen. Die Stahlbetondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt (wo erforderlich) und deckend weiß gestrichen. Die Fertigteilplatten-Stoßfugen ausgenommen Keller werden mit Fugenfüller geschlossen. An den Stoßfugen können leichte Haarrisse auftreten, welche keinen Reklamationsgrund bieten. Bewegungsfugen mit Acryl geschlossen (Wartungsfugen).

Außenanstrich:

Der mineralische Außenputz 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 GEG 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: Vigour, Serie Derby
- Armaturen: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby
- Ausstattungsgegenstände: verchromt, Fabrikat: Vigour, Serie Derby V3 oder Gleichwertiges

Bad:

Badewanne

- Mittelablaufwanne Stahl Derby (sofern laut Grundriss vorgesehen)
 - Größe: 1700 x 750 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 V3 edge)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur,

Wand – WC

- Wand Tiefspülklosett aus Keramik (Serie Derby V3 edge), spülrandlos
- UP - Spülkasten mit Zweimengen-Taste (Betätigungsplatte Sigma 20 square, weiß)
- WC-Deckel mit Absenkautomatik

Küche:

Anschluss für Spüle, zwei Eckventile.

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine.

Waschmaschinenanschluss:

Jeweils in der Gemeinschaftswaschküche im Keller.

Gartenwasseranschluss:

Die Wohnungen im Erdgeschoss und DG erhalten jeweils einen Gartenwasseranschluss.

Hausmeisterraum:

Für den Hausmeister-/Putzservice wird im Heizungsraum oder Waschaum 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 Deckenlichtauslässe, getrennt schaltbar

10 Schuko- Steckdosen

2 Netzwerkdosen (duplex), 2 Leerdosen (mit Zugdraht zum Medienverteiler)

Schlafzimmer/Ankleide

1 Deckenlichtauslass, 8 Schuko-Steckdosen

1 Netzwerkdose (duplex), 1 Leerdose (mit Zugdraht zum Medienverteiler).

Die Beleuchtung wird über Aus- bzw. Wechselschaltung betrieben.

Küche

1 Deckenlichtauslass, getrennt schaltbar

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 Netzwerkanschluss (duplex), 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 in der Gemeinschaftswaschküche im Keller

Diele/Flurbereich

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

Die Beleuchtung wird über Stromschaltung betrieben.

Abstellraum

1 Deckenlichtauslass, 2 Schuko-Steckdosen

Kellerabteil

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose.

Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung.

Leuchtenkörper als Schiffsarmatur.

Terrasse/Balkon

1 Wandlichtauslass inkl. Leuchte (LED Up&Down-Leuchte anthrazit), 1 Schuko-Steckdose (im EG schaltbar). Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben.

Dachterrasse

2 Wandlichtauslässe inkl. Leuchten (LED Up&Down-Leuchte anthrazit), 2 Schuko-Steckdosen. Die Beleuchtung wird von den angrenzenden Räumen in Wechselschaltung betrieben. Stromanschluss für elektrisch betriebene Markise.

Einzelgaragen

1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko-Steckdose.

Der Betrieb erfolgt über Ausschaltung.

Vorbereitung für Wallbox-Ladestation

Leuchtenkörper als Schiffsarmatur.

Carports

Leerrohre zu jedem Carport (geeignet zur nachträglichen Installation von Wallboxen)

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 Deckenbrennstellen mit Nurglas-Leuchte und LED-Leuchtmittel (Anzahl nach Erfordernis).

2.19 Photovoltaikanlage + Speicher

Photovoltaikanlage mit Speicher, Auslegung gemäß Erfordernissen durch den Energieberater (voraussichtlich ca. 16,4 KW Peakleistung und 10 kWh Batterie-Nutzkapazität)

2.20 Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten im Eingangsbereich integriert mit Türklingel, lackiert bzw. pulverbeschichtet. Farbe weiß.

2.21 Schließanlage

Zu jeder Wohnung gehören 6 Sicherheitsschlüssel, die die Haustür, die Wohnungseingangstür und das Kellerabteil sperren.

2.22 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 Luft-Wärmepumpe. Auslegung gemäß Wärmeschutznachweis 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 (außer Abstellraum). Die Bäder erhalten einen Badheizkörper zur Bereithaltung von angewärmten Handtüchern. Alle Heizungsleitungen werden gemäß EnEV gedämmt.

3.2 Wohnungsstationen

Jede Wohnung erhält eine Wohnungsstation für Heizung und eine dezentrale Warmwasseraufbereitung. Das Warmwasser wird erst bei Bedarf im Wärmetauscher erhitzt, sodass immer eine effiziente und hygienische Warmwasserversorgung gewährleistet wird (keine Legionellengefahr).

Fabrikat: Buderus Logamax kompakt WS 170-50 UME oder gleichwertig

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 Sanitärräume

Innenliegende Bäder, innenliegende Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss oder innenliegende Küchen werden mechanisch entlüftet (über Dach, ohne Wärmerückgewinnung).

3.5 Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

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

Typ: Beck+ Heun, Airfox oder gleichwertig
Bäder mit Fenster erhalten keine Lüftung.

3.6 Aufzug

Personenaufzug für maximal 6 Personen. Tragkraft ca. 450 kg gemäß Herstellervorschrift.

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.

Lüftungsanlage.

3.8 Einzelgaragen

Betonfertigteilgaragen mit elektrisch zu betätigendem Sektionaltor (über Funkfernbedienung bedienbar).

4. Außenanlagen

Planie des Humusmaterials, sowie Rasenansaat und Bepflanzung. Zuwegung in Betonsteinpflaster, Rechteckstein grau, versickerungsfähig. Außenbeleuchtung gemäß Erfordernissen. Wohnterrassen mit Betonplatten grau oder Granit auf Kiesbett und Splitt. Balkone und Dachterrassen mit Fliesenbelag oder gleichwertig. Die Auflagen des Freiflächengestaltungsplans werden erfüllt. Sie sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Gartengrundstücke werden eingezäunt (Doppelstabmatten-Zaun), soweit noch kein Zaun vorhanden ist. Gartentüren gemäß Außenanlagenplan.

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 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.

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 Verkäufer.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Möbel und Sanitäreinrichtungen) in der Planung eingezeichnet sind, diese nur mitgeliefert werden, soweit sie in der Baubeschreibung enthalten sind. Nicht enthalten sind weitere zeichnerische Ausdrucksmittel wie Möbel, usw.

Installationsschächte für Zu- und Abläufe, sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind vom Käufer zu akzeptieren.

Die eingetragenen Raummaße sind Rohbaumaße und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände bzw. der Beton-Feinschichtenfläche dar.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Die Austrocknung des Gebäudes wird nach der Übergabe noch eine gewisse Zeit erfordern, so dass für eine gute Durchlüftung und ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden bzw. Schimmelbildung seitens des Käufers zu sorgen ist.

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und sind daher von der Gewährleistung ausgeschlossen. Die regelmäßige Kontrolle und Erneuerung obliegt dem Käufer.



KONTAKTDATEN

Brünner Straße 4 • 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

