

Baubeschreibung Atriumhäuser Mühldorf am Inn
Neues Baugebiet an der Eichkapelle
Parzelle A, Ausführung mit Galerie im OG



VORBEMERKUNG

In Mühldorf am Inn entsteht in zentraler Lage ein neues Baugebiet „An der Eichkapelle“, in dem Baugebiet werden von uns 8 moderne Atriumhäuser in zwei Bauabschnitten, Bauabschnitt 1 A-D (bereits fertig erstellt im Rohbau), Bauabschnitt 2 E-H für Familien mit Doppelgarage, Innengarten, überdachten Freisitz/Terrasse und Fahrrad/Abstellraum auf den Parzelle A-H Errichtet. Aufgrund der sehr zentralen guten Lage, 1,5km fußläufig zum Stadtplatz, 2km zum Bahnhof, als auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel/ Autobahn bietet, ist diese Immobilie bestens für Familien jung oder alt zum Wohnen geeignet.

Die Bauausführung der Atriumhäuser basiert auf dieser Baubeschreibung sowie dem vertraglichen vereinbarten Lieferumfang. Das Bauvorhaben wird nach den „anerkannten Regeln der Technik“ und den derzeit gültigen Technischen Vorschriften in Übereinstimmung mit den behördlichen genehmigten Bauvorlagen errichtet und entsprechend den öffentlichen Ver- und Entsorgungsarten voll erschlossen.

Die Atriumhäuser werden sauber übergeben. Einrichtungsgegenstände, welche im Plan oder auf Bildern eingezeichnet und dargestellt wurden, wie Küche, Möbel,...dienen nur als Vorschlag und sind nicht im Kaufpreis enthalten, solange sie in der Baubeschreibung nicht extra beschrieben sind. Maße für Möblierung sind vom Käufer nach Fertigstellung vor Ort zu nehmen. Der Verkäufer haftet nicht für aus den Plänen entnommene Maße.

Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

In Bezug auf Schallschutz gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen, den vertraglichen Vereinbarungen oder der tatsächlichen Bauausführung höhere Werte abgeleitet werden können.

Die Bauausführung der Atriumhäuser und die Heiztechnik entsprechen den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2020 (ENEV 2020). Die Atriumhäuser werden ähnlich **KFW Effizienzhaus 40** EE erstellt. Erhalt möglicher Förderungen werden von unserer Seite nicht gewährleistet. Förderungen müssen vom Käufer selber beantragt werden und haben keinen Einfluss auf dem Kaufpreis. Für eine mögliche aktuelle KFW Förderung/Kredit müsste die Berechnung neu erstellt werden, nach den neuen Förderrichtlinien, dazu Fallen zusätzliche Kosten an, die im Einzelfall geprüft werden müssen.

Alle Bemaßungen und m² Angaben sind ca. Maße und haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Irrtümer und Schreibfehler in dieser Baubeschreibung haben ebenfalls keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis. Sämtliche angegebenen Maße verstehen sich als Rohbaumaße.

Alle Absprachen, auch nach Abschluss des Kaufvertrages, sind schriftlich festzuhalten und vom Bauherrn zu unterschreiben. Bei den dargestellten oder beschriebenen Farben handelt es sich um Orientierungsangaben.

ALLGEMEIN

Beantragung und Erstellung der Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Telekom, einschl. Anschlusskosten sind im Preis enthalten. Die laufenden Gebühren sind vom Käufer zu tragen.

ROHBAU

Erdarbeiten:

Humus abziehen und für spätere Verwendung zwischenlagern, überschüssigen Humus entsorgen.
Baugrube unter Gebäude, Pflasterflächen und Zufahrten ausheben, entsorgen und mit Frostschutzkies auffüllen, nach Fertigstellung des Atriumhauses wird das Gelände wieder hergestellt, bei Rasenflächen Humus einbauen, fräsen und Sportrasen ansähen. (In der Ausführung Ausbauhaus oder Schlüsselfertig ohne Außenanlagen ist der Rasen nicht enthalten)

Fundamente und Bodenplatte:

Herstellen von Stahlbetonstreifenfundamente (Garage und Betonwand) und tragender Schwimmender Stahlbetonbodenplatte (Wohnhaus) nach der statischen Berechnung.

Außenwände Wohnhaus:

Die Umfassungswände werden aus 42,5cm dicken Leichtplanziegeln Poroton T7 für optimale Wärmedämmung und Poroton S8 für die Nordwand für optimale Wärmedämmung und Schallschutz der Fa. Schlagmann bzw. sofern statisch erforderlich aus Stahlbeton: Stützen, Unter- und Überzüge gemäß statischer Berechnung erstellt. Alle Vorgaben an die ENEC, Wärme- und Schallschutz werden eingehalten.

Außenwände Garage und Abtrennwand Garten:

Die Wände der Garage und Abtrennwand zwischen Innengarten/Freisitz und Straße werden als Stahlbetonwände mit Großflächenschalung erstellt, diese Wände bleiben in Betonoptik und werden nicht verputzt.

Innenwände:

Tragende oder nichttragende Innenwände werden als Plan Ziegelmauerwerk Fa. Schlagmann nach statischer Berechnung erstellt.

Wohnhaustrennwände:

Wände zwischen den einzelnen Häusern werden als zweischaliges Mauerwerk mit Schallschutzziegel Verfüllziegel Fa. Schlagmann S-SZ für optimalen Schallschutz zwischen den einzelnen Gebäuden erstellt.

Außenputzarbeiten/Innenputzarbeiten:

Die gemauerten Wohnungsinnenwände erhalten einen fein verriebenen zweilagigen Kalkputz. Betonwände bei der Garage und Trennwand zwischen Straße und Garten/Freisitz bleiben unverputzt in Betonoptik.

Der Außenputz wird 3-lagig ausgeführt:

- 1 Putzlage Kalkzement Leichtputz
- 2 Lage als Gewebespatchelung
- 3 Putzlage als wasserabweisender, mineralischer Kornstrukturputz mit der Körnung 2,0-3,0mm, ebenso einen Wetterschutzfarbanstrich
- Sockelputz wird als feinverriebener Zementmörtelputz ausgefertigt

Im Dachbodenspeicher werden die Giebelinnenwände mit einen 1lagigen Schlämmputz ca. 5mm verputzt.

Geschossdecken:

Stahlbetondecken als Elementdecken mit Aufbeton, Dimensionierung nach statischen und technischen Erfordernissen. Stoßfugen mit Spachtelmasse gefüllt, plangespachtelt und weiß gestrichen. (In der Ausführung Ausbauhaus sind die Malerarbeiten für die Decke nicht enthalten, spachtelarbeiten der Elementdeckenstöße werden ausgeführt!)

Estricharbeiten:

In allen Wohnräumen wird schwimmender fließ Zementestrich oder auf der Baustelle hergestellter Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung verlegt.

Malerarbeiten:

Alle Wände und Decken erhalten einen weißen Anstrich mit schadstoffarmer, wischfester weißen Markenfarbe. Die verputzte Außenfassade wird in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde in Anlehnung an das Farbkonzept Weiß gestrichen. Sichtbare Dachstuhlüberstände werden gestrichen. (In der Ausführung Ausbauhaus sind keine Malerarbeiten für die Decken und Wände Innen nicht enthalten, Stöße der Elementdecken werden gespachtelt)

Dämmung und Zugang obere Betondecke in den Dachboden:

Liefern und montieren einer Dampfbremse, inkl. 24cm Wärmedämmung nach Angaben ENEC Berechnung, Belag auf der Dämmung zum Begehen des Dachbodens aus 12mm OSB Nut- und Federplatten, Zugang über eine Roto Holz-Bodentreppe Typ Designo DD 130*70cm.

Dach:

Der hintere Bereich des zweistöckigen Wohnhauses bekommt einen Sparrendachstuhl, bestehend aus Bauschnittholz in Fichte nach DIN 1052. Festigkeitsklasse C24 nach DIN 1052, Holzeinbaufeuchte max. 20%, Schnittklasse A nach DIN 68365. Sichtbare Sparren und Pfetten gehobelt und lasiert, Farbe anthrazit 7016.

Dachhaut, Frankfurter Pfanne Novo anthrazit, inkl. Dachlattung, diffusionsoffener Dachbahn und Dachschalung.

Flachdach Garage und einstöckiger Bau Wohnhaus mit Freisitz:

Ausführung aus Flachdach inkl. Abdichtung und Gefälledämmung nach ENEC. Außenliegende Entwässerung über Fallrohr. Aufgehende Wände als Attikaausbildungen mit Wärmedämmung und Abschlussblech verzinkt, Farbe anthrazit 7016. Im Wohnhaus wird die Attika verputzt, bei der Garage ist die Attika aus Beton Sicht. Im Wohnhaus wird als Flachdach eine Stahlbetondecke verbaut. Bei der Garage kommt eine Konstruktion Innendachstuhl mit Gefälle zum Einsatz.

Die Flachdächer werden begrünt und umlaufend ein streifen als Riesel verbaut.

Freisitz:

Über den Freisitz wird in das Flachdach eine rechteckige Aussparung mit einer Größe von ca. 1,0m auf 1,6 m Mittig im Raum erstellt, die Öffnung bekommt eine Abdeckung mit klarem Sicherheitsglas, damit der Freisitz optimal mit Tageslicht belichtet wird.

Spengler:

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen und Fallrohre werden in Stahl verzinkt und beschichtet mit Farbton anthrazit 7016 ausgeführt.

AUSBAU

Fenster und Fenstertüren:

Die Wohnungsfenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff (flächenversetzt) in Farbe innen verkehrsweiß, sowie außen in Alustruktur-Folienbeschichtung in RAL 7016, einschließlich hochwertiger Profilausbildung, Profiltiefe von 82mm mit 7 Luftkammern. Inkl. 3 Scheiben-Wärmeschutzverglasung 0,5W/m²K, verdeckt liegende Schließstücke mit Pilzzapfenverriegelungen und Sicherheitsschließstücke geliefert und nach Stand der Technik verbaut. Schlafzimmerfenster 2/3 Festverglasung, 1/3 zum Öffnen Dreh/Kipp, im Essbereich wird eine Hebeschiebtüre verbaut, Wohnzimmer Türe mit Dreh/Kipp, Küchenfenster Kippflügel, Technik/ Bad EG / Abstell einflügliger Dreh/Kipp, Fenster Gang OG und Bad einflügliger Kippflügel.



Fensterbänke:

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium Farbe anthrazitgrau RAL 7016 beschichtet verbaut.

Innenfensterbänke:

Polythol-Helopal-Innenfensterbank Modell LINEA Stärke 15mm in Farbe Betongrau, weiß oder hellgrau nach Wahl des Bauherrn liefern und montieren.

Raffstore- und Rollokästen:

Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss (Flur, Schiebetüre, Terrassentüre) bekommen in die Fassade integrierte Raffstorekästen mit elektrisch über Einzelsteuerung angetriebene Motore.

Raffstoreanlagen der Fa. Warema E 80mm „S“ gebördelt in Fensterfarbe anthrazit RAL 7016.

Restliche Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss bekommen in die Fassade integrierte Rollokästen mit elektrisch über Einzelsteuerung angetriebenen Rollladenpanzerprofile in der Größe 14*52mm inkl. Lüftungsschlitze aus hochwertigem Aluminium in der Farbe RAL 7016, inkl.

Hochwertiger Führungsschienen aus Alu Fa. Denk.

Keinen Rollo bekommt das Fenster im Abstellraum Erdgeschoss.

Die Lüftung im Schlafen im EG wird nicht über den Rollokasten angesaugt, sondern nur Direkt über die Fassade. Da durch das hohe Türe der Platz für die Ansaugung im Rollokasten mit Rollopanzer nicht vorhanden ist.

Lüftungssystem/Rollokasten:

Es werden insgesamt 6 Novarius Lüfter RK mit Wärmerückgewinnung (in allen Schlafräumen, 2 im EG Wohnen/Küche und 1 in der Galerie/Gang), 2 Novarius Ablüfter mit Feuchtesensor in den Bädern mit Nachlaufrelais und 1 Steuerungen pro Stockwerk, insgesamt 2 Stück Steuerungen verbaut.

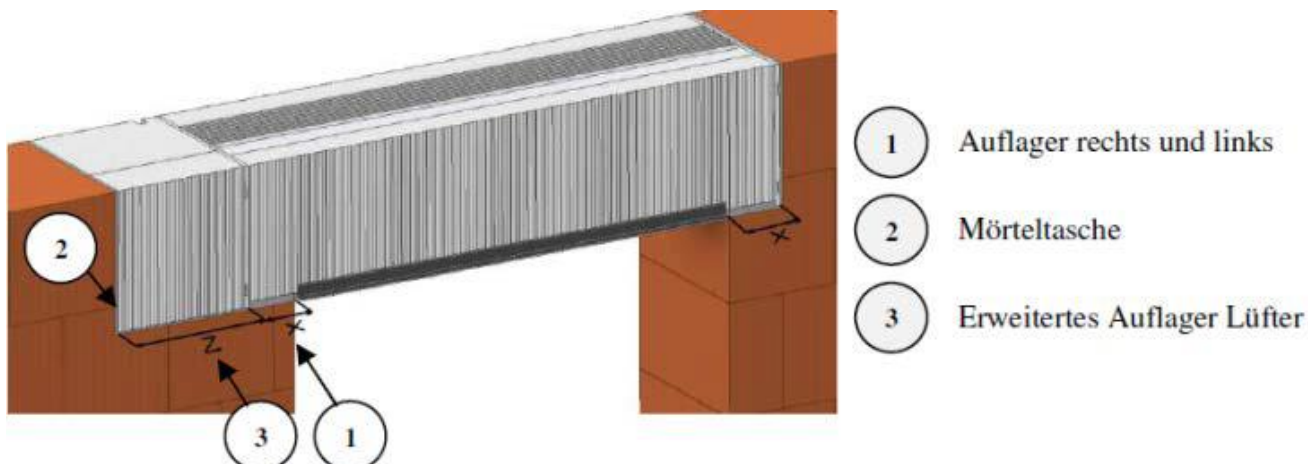
Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung von der Firma Impruf. Integriert in das Grupor® Rollladenkastensystem II mit Lüftungsumlenkung.

MERKMALE:

- Hoher Luftvolumenstrom
 - Intelligente Feuchtigkeitssteuerung
 - Besonders ausgeprägter Schallschutz
 - Sehr niedriger Schallpegel
 - Von außen unsichtbar
 - Einfache Wartung
 - Raffstorekasten Schenkellänge 240 mm bei verlängerter Putzschiene
 - Raffstorekasten Öffnungsmaß unten 125 mm
- Alternativ 143 mm (nur bei Mauerraffstorekasten)
- Rollraum Ø 182 mm bei NOVARIUS mit Luftumlenkung
 - Dezentraler Touch Wandschalter
 - Niedriger Stromverbrauch
 - Bis 50 m³ Luftleistung pro Stunde
 - Reihenschaltung von mehreren Geräten möglich
 - 4 verschiedene Betriebsmodi: Zuluft, Abluft, Belüftung durch Zu- und Abluft im Wechsel
 - Luftfeuchtigkeit einstellbar von 40 %–60 %
 - DIBT Zulassung wurde beantragt.
 - Geprüft auf Brandschutzklasse E nach DIN 13501-1

Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung im Rollladenkasten (unsichtbar von außen)

Typ: Grupor® Mauerkastensystem MS 365 / 425 / 490 mm mit Lüftungsumlenkung, Rollraum Ø 182 mm,
Vorbereitung für Lüftung Firma Impruf / NOVARIUS



1. Auflager 60 mm links und rechts.
2. Zusätzliches Auflager für Lüfter beachten 300 mm
3. Öffnungsmaß Rollladen 80 mm
4. Öffnungsmaß Raffstore 125 mm
5. Öffnungsmaß Raffstore 143 mm
6. Schachthöhe bei Raffstore 210 mm Standard, erweiterbar auf 240 mm durch verlängerte Aluminium Rollladenabschlussleiste.
7. Alternativ Konsole zur Fensterbefestigung.

Push-Pull System wartungsfreundlichem Einschub im Rollladenkasten Grupor® Rollladenkastensystem II. Das Lüftungssystem erreicht eine Normschalldifferenz von 59 db (Dn,e,w) bei einem Luftvolumen von bis zu 51m³/h.

Technische Daten:

Wärmebereitstellungsgrad/Wärmerückgewinnung

max. 92%

Volumenstrom pro Gerät

max. 51m³/h

Spannungsversorgung

230V

Leistungsaufnahme:

1,9W

Messflächenschalldruckpegel (1m)

ab 12,6dB (A)

Messflächenschalldruckpegel (3m)

ab 8,6dB (A)

Sensor:

Feuchte- und Temperatursensor

Fabrikat: NOVARIUS RK Hersteller Impruf GmbH



Haustüre:

Adoro Aluminium- Haustüre im Model ALYSSA AL 83 inkl. 3-fach WSG Ornamentverglasung durchgehend Satinato weiß mit Klarstreifen. Innengriff, Edelstahl eckig, Aussengriff Griffschale. Mit elektrischen Türöffner, Innefarbe verkehrsweiß Ral 9016, Außenfarbe Anthrazit RAL 7016 in feinstruktur.

Nebeneingangstüre Garage:

Die Nebeneingangstüre bei der Garage wird in gleicher Optik wie das Garagentor von Hörmann verbaut. Nebeneingangstüre Renomatic M-Sicke, Doppelwandig 42mm stark, Woodgrain Ral 7016

Innentüren:

HGM Innentürelemente mit Weiß ECHT Lack, abriebfest, lichtechter Oberfläche verkehrsweiß RAL 9016. Türblatt in glatter Ausführung. Mit Umlaufenden Massiv- bzw. MDF Rahmen, Röhrenspanplatteneinlage, einschließlich Vollspan Holzzarge gefälzt, umlaufende abgerundete Bekleidungsbreite von 60mm, mit Edelstahl Drückergarnitur mit kreisrunder Drückerrossette 52mm in Edelstahl satiniert. EG und OG Bad mit WC Garnitur.
(In der Ausführung Ausbauhaus sind keine Innentüren enthalten!)

Garagentor:

Hörmann Renomatic Sectionaltor, aus Stahllamellen verzinkt, doppelwandig, PU-ausgeschäumt, Breite 42mm
Oberfläche innen: stucco-geprägt silberfarbig verzinkt
Oberfläche außen: Anthrazitgrau in Anlehnung RAL 7016, M-Sicke Woodgrain
Inkl. Antrieb SupraMatic E, zwei Handsender.

Bodenbeläge: (In der Ausführung Ausbauhaus sind keine Fliesenbeläge (Wand/Boden)) und Parkettböden enthalten! Abdichtungsarbeiten in den Bädern bei Dusche,...gehört zu den Fliesenarbeiten und sind nicht enthalten!)

Parkettboden: (In Ausführung Ausbauhaus nicht enthalten)

In den Schlafräumen im EG und OG und im Flur OG wird Parkett in den Räumen verklebt.

Landhausdiele Purewood Collection, 14*180*2200mm, Sotierung Country/Rustikal, Oberfläche: leicht gebürstet, Micro V4, wohnfertig endgeölt mit Holzsockelleiste Modern 58, 16*58mm

Parkettpreis pro m² inkl. MwSt. bei unseren Lieferanten von 60€/m² (Listenpreis) ist inklusiv.

Fliesenboden: (In Ausführung Ausbauhaus nicht enthalten)

Im Flur EG, Kochen, Essen, Wohnen, Speis und Abstellraum werden Steinzeugfliesen „gray“ der Größe 60*60cm in Kreuzfuge und Sockelleiste aus Platte verlegt, Preis für Bodenfliese von 58€ pro m² inkl. MwSt. bei unserem Fliesenleger in der Ausstellung ist inklusiv.

Im Bad EG, Technikraum und Bad OG werden Steinzeugfliesen „basalt“ der Größe 30*60cm nach Wunsch verlegt, Sockelleisten aus Platte bei freien Wandflächen verlegt, Kalkulierter Preis für Bodenfliesen von 42,00€ pro m² inkl. MwSt. bei unserem Fliesenleger in der Ausstellung ist inklusiv.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden zusätzlich dauerelastisch verfugt (Wartungsfuge).

Wandfliesen: (In Ausführung Ausbauhaus nicht enthalten)

Bad Erdgeschoss und Bad Obergeschoss:

An den Wänden im Bad werden Steinzeugfliesen „beige“ im Format 30*60cm nach Wunsch verlegt.

Im Bereich des Waschbeckens und der Vormauerung WC wird die Wandfliese ca. 1,2m hoch verlegt, im Bereich der Dusche wird die Wandfliese ca. 2,00m hoch verlegt. Zur genauen Darstellung siehe Badplan EG und OG.

Kalkulierter Preis für Wandfliesen von 42,00€ pro m² inkl. MwSt. bei unserem Fliesenleger in der Ausstellung ist inklusiv.

Der Estrich im Bad und die Wandflächen der Fliesenbereiche werden nach Stand der Technik abgedichtet. Die Ausbildungen von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und geflieste Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Schienen in Edelstahl. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden zusätzlich dauerelastisch verfugt (Wartungsfuge).

Wandfliesen im Bad werden nicht an der ganzen Wand verlegt, sondern nur bei der Dusche ca. 2,00m hoch, Vormauerung WC und Waschbecken auf Vormauerhöhe.

Treppe:

*Stahlbetontreppe mit Eiche Massivholz Treppenstufen mit Übertritt, Stärke 40mm, Vorderkante mit kleiner Rundung R3mm, Setzstufen aus Multiplex, beidseitig beplankt mit HPL, deckend weiß lackiert. Treppengeländer aus Flachstahl, Füllstäbe aus Rundstäben ca. 10/12mm Durchmesser, Oberfläche pulverbeschichtet schwarz ca. RAL 9005 matt, Montage stirnseitig an der Betontreppe, Handlauf Eiche massiv, stumpfmatt lackiert, Querschnitt ca. 55*25mm. Inkl. Handlauf aus Flachstahl auf Brüstungsmauer im OG, im Abstand von ca. 25cm und Handlauf Eiche massiv, stumpfmatt lackiert, Querschnitt 55*25mm.*



Technischer Ausbau:

Sanitärinstallation:

Alle Leistungsmerkmale unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften, Gesetze, Auflagen und DIN-Vorschriften, die zum Zeitpunkt der Planung Gültigkeit besitzen. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral.

Kalt- und Warmwasserleitung aus geprüftem Kunststoffrohr, mit Dämmung der Warmwasserleitung nach Heizanlagenverordnung.

Hauseinführung mit Feinfilter, Druckminderer und Absperrvorrichtungen nach Betreibervorgabe.

Abflussleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoff.

Küche:

Abwasser-, Kalt- und Warmwasserleitung unter Putz verbaut Mittig unter Fenster. Dort Endet auch unsere Leistung. Die individuell auf die Küche abgestimmte Installation ist Aufgabe des Küchenbauers.

Waschmaschine:

Vorgesehen ist ein Waschmaschinenplatz im Technikraum mit Kaltwasserleitung und Abwasserabfluss (Unterputzsyphon)

Gartenwasser:

Für die Bewässerung des Gartens wird im Erdgeschoss im Bereich Schlafen an der Außenwand ein frostsicherer Garten-Kaltwasseranschluss erstellt.

Wasserenthärtung:

Da in Mühldorf am Inn die Wasserhärte mit 20dh sehr hoch ist, empfehlen wir in alle Häuser eine Enthärtungsanlage der Fa. Grünbeck, softliQ:SD21 im Technikraum einzubauen.

(Die Enthärtungsanlage ist eine Extra Option und ist nicht im Kaufpreis enthalten)



Sanitäre Einrichtungsgegenstände für BAD EG und BAD OG, die im Kaufpreis enthalten sind, siehe Auflistung RHS und Badskizzen RHS.

Bad EG:

*1 Waschtischanlage FORMAT Design 60*48,5cm, weiß
1 FORMAT Design WT-Unterbauschrank 550*480*460mm, anthr. Hgl, 2 Auszüge
1 FORMAT pro 2.0 LED Lichtspiegel 600*800*40mm
1 hansagrohe WT-Einhebelmischer Focus 100 mit Zugstange und Ablaufgarnitur, chrom
1 FORMAT pro 2.0 Handtuchhalter*

*FORMAT Design Wand-WC, weiß spülrandlos
Geberit Betätigungsplatte Sigma 20
Toilettenbürstengarnitur, Papierhalter*

*Duschanlage, Kaldewei Duschwanne CAYONOPLAN 2254-1, 90*90*1,8cm weiß
Hansgrohe Brauseset Croma 100 Multi 90cm
FORMAT Pro 2.0 Pendeltür 2-tlg. Silber matt, 90*200cm, ESG klar
FORMAT Pro 2.0 Seitenwand Silber matt, 90*200cm, ESG klar
FORMAT Design 2.0 Mehrpreis, Sandgestr. Gl. Dekor Stripe 1*

Bad OG:

*1 Waschtischanlage FORMAT Design Waschtisch 120*48,5 cm, weiß
FORMAT Design WT-Unterschrank WUMA 115, 1150*480*460mm, anthr. Hgl, 2 Auszüge
FORMAT Pro 2.0 LED Lichtspiegel 1200*800*40mm
Hansgrohe WT-Einhebelmischer Focus 100
Format Pro 2.0 Handtuchhalter, chrom 2-armig*

*FORMAT Design Wand-WC, weiß spülrandlos
Geberit Betätigungsplatte Sigma 20
Toilettenbürstengarnitur, Papierhalter*

*Duschanlage, Kaldewei Duschwanne CAYOONOPLAN 2258-1, 100*100*1,8cm, weiß
Hansgrohe S-Pipe Raindance Select 240, 2jet. Mit Thermostat weiß/chrom
Format Pro 2.0 Pendeltür 2-tlg., silber matt, 100*200cm, ESG klar*

*Badewanne, FORMAT pro Acryl-Badewanne, weiß, 180*80cm
Hansgrohe Wannen-Einhebelmischer Focus AP, chrom
FORMAT Design 2.0 Stabhandbrause*

Technikraum

*Alape Ausgussbecken Contra 505,50,5*33cm, weiß, ohne Überlauf
R+F Europa EH Spültisch W.-Mischer 150 chrom, schwenkbat*

Heizung und Warmwasser:

Luftwärmepumpe Dimplex M FLEX 0916

Bestehend aus einer dezenten Außeneinheit und einer kompakten Inneneinheit ist M Flex 9-16 mit 9-16 kW Heizleistung das ideale Heizsystem für ihr Einfamilienhaus.

- **Extrem leise.** Die Außeneinheit wurde speziell für die wandnahe Aufstellung optimiert. Der spezielle Eulenflügel-Ventilator sorgt für ein natürlich leises Luftgeräusch. Der Verdichter wurde bewusst in die Inneneinheit verlegt. So bleiben auch bei voller Heizleistung die Schallemissionen minimal.

Schalldruckpegel außen in 5m Entfernung, Wandaufstellung Normalbetrieb 35db(A)



Alle Räume erhalten Fußbodenheizung mit 10cm Verlegeabstand, für niedrige Vorlauftemperaturen.

Elektroinstallation

Die Installation der elektrischen Anlagen erfolgt nach den Vorschriften des VDE. Die Lage der Elektroanschlüsse werden auf der Grundlage der beiliegenden Stückliste für Schalter und Steckdosen nach den individuellen Wünschen des Bauherrn festgelegt. soweit der Kauf vor Bauausführung erfolgt.

Die Absicherung erfolgt durch unterschiedliche Stromkreise und mit Leitungsschutzschaltern im Aufputzkasten im Technikraum. Schutzmaßnahmen: FI-Schaltung mit 30 mA FI-Schalter. Sämtlich Leitungen und Schalter, Dosen werden Unterputz verlegt, außer Leitungen in der Garage auf Stahlbetonwände werden Aufputz verlegt.

Schalterprogramm Busch Jäger BalanceSI oder gleichwertig.

Vom Technikraum wird ein Leerrohr DN 110 bis zur Garage verlegt, als Zuleitung Strom und Sprechanlage Eingang. Leerrohr vom Technikraum bis in den Dachboden, für Bauseitige Verlegung.

Die einzelnen Räume werden (Lage und Anordnung nach Installationsplan) wie folgt ausgestattet. Die Auflistung ist im Kaufpreis enthalten.

Flur EG:

*1 Ein/Ausschalter über BWM u. 1 Brennst., 5 Spots in der Decke
1 Raumthermostat, 1 Raffstoreschalter elektronisch, 2 Steckdosen 1fach
1 Anschlussdose Telefon*

Technik/HWR

*1 Schalter für Brennstelle, 1 Steckdose 1fach
2 Steckdosen mit sep. Zuleitung für Waschmaschine und Trockner, Rolloschalter analog*

WC/Dusche

*2 Schalter für Brennstelle, 1 Raumthermostat, 1 Steckdose 1fach
1 Steckdose 2fach, 1 Rolloschalter analog*

Kind 2/Schlafen EG

*1 Wechselschalter mit 1 Brennstelle, 1 Raumthermostat, 1 Rolloschalter analog,
1 Steckdose 1fach, 2 Steckdosen 2fach, 1 Steckdose 3fach,
1 Netzwerkanschluss Cat. 6a Datendoppeldose, 1 TV-Anschluss Antennendose*

Essen/Kochen/Wohnen

*3 Kreuzschalter mit 1 Brennstelle, 1 Raumthermostat, 1 zusätzliche Brennstelle
Wand/Decke, 1 Rolloschalter analog, 2 Raffstoreschalter elektronisch, 3 Steckdosen
1fach, 2 Steckdosen 2fach,
1 Steckdose 3fach, 1 TV Anschluss Antennendose, 1 Netzwerkanschluss Cat. 6a,
Doppeldose, 4 Deckenspot bei der Küche.*

Küchenausstattung zusätzlich

*3 Steckdosen 2fach
5 Steckdosen mit sep. Zuleitung für Spülmaschine/Mikrowelle/Bauchofen/Kühlschrank usw.
1 Anschluss Elektroherd 400V, 1 Ausschaltung mit Steckdose*

Abstellraum

*1 Schalter mit 1 Brennstelle, 1 Raumthermostat, 2 Steckdosen 1fach,
1 Steckdose 2fach*

Speis

1 Schalter mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen 1fach

Flur/Galerie

*1 Ein-/Ausschalter über BBWM u. 1 Brennstelle, 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle,
7 zusätzliche Brennstellen Wand/Decke, Einbauspots Flur, 1 Raumthermostat,
3 Steckdosen 1fach, 1 Steckdose 2fach, 1 Netzwerkanschluss Cat. 6a Datendoppeldose,
3 Rolloschalter analog*

Bad

2 Schalter mit 1 Brennstelle, 1 Raumthermostat, 1 Steckdose 1fach, 2 Steckdosen 2fach,

1 Rolloschalter analog, 1 Steckdose mit sep. Zuleitung für elektr. Heizkörper oder Handtuch-heizkörper

Schafen

1 Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Raumthermostat, 1 Steckdose 1fach, 3 Steckdosen 2fach, 1 Netzwerkanschluss Cat. 6a Datendoppeldose, 1 TV-Anschluss Antennendose, 1 Rolloschalter analog

Kind1

1 Wechselschalter mit 1 Brennstelle, 1 Raumthermostat, 2 Steckdosen 1fach, 1 Steckdose 2fach, 1 Steckdose 3fach, 1 Netzwerkanschluss Cat. 6a Datendoppeldose, 1 TV-Anschluss Antennendose, 1 Rolloschalter analog

Treppenstufenbeleuchtung

1 Ein/Ausschaltung über BWM und 1 Brennstelle, 4 zusätzliche Brennstellen Wand/Decke, 1 Tasterschalter mit 1 Taster für Treppenbeleuchtung

Zugang

1 Ein/Ausschaltung über BWM und 1 Brennstelle, 2 zusätzliche Brennstellen Wand/Decke

Fahrrad/ Mülltonnenraum (falls die Option mitgekauft wird)

1 Ein/Ausschaltung über BWM und 1 Brennstelle, 1 Steckdose 1 fach für Außenbereich

Innengarten und überdachte Terrasse

1 Ein/Ausschaltung über BWM und 1 Brennstelle, 1 zusätzliche Brennstelle Wand/Decken, 1 Ausschaltung mit 1 Außensteckdose, 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Steckdose 1fach, 1 TV Anschluss Antennendose

Garage

1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Tasterschaltung mit 1 Taster für Garagentor, 1 Steckdose 1fach, 1 Steckdose 2fach, Leerrohr vom Technikraum zur Garage

Sat-Anlage

*FUBA DAA850R Offset Antenne rt 85*85cm, Alu, FUBA Quattro-Switch LNC, Dachsparrenhalter, Befestigung auf der Norddachfläche.*

Sprechanlage/Windwächter

Audio Gegensprechanlage, Marke Ritto Vario oder vergleichbar

Einbauspots/Deckenspots laut Stückliste sind im Preis enthalten, Wandlampen oder Deckenlampen sind nicht im Preis enthalten und Bauseits zu besorgen und zu montieren.

PV-Anlage

Jedes Atriumhaus bekommt eine PV Anlage mit 5,46 kWp, 14 Stück PV Module QCells 390 Watt Mono (oder gleichwertig)

Außenanlagen:

(Außenanlagen: (Rasen, Pflasterarbeiten in der Zufahrt, im Innenhof und Zugang, in der Garage, im Freisitz, Pflasterarbeiten im Fahrrad und Mühltonnenraum und Entwässerungsrinnen sind in der Ausführung Ausbauhaus oder Schlüsselfertig ohne Außenanlagen nicht enthalten)

Fahrrad/ Abstellraum/ Mühltonnenraum (Der Fahrrad/ Abstellraum ist eine extra Option und nicht im Kaufpreis enthalten)!

Für die Fahrräder und Mühltonnen wird ein eigener Raum erstellt, die Stirnwand zur Straße besteht aus Stahlbeton Sicht, die längliche Seitenwand inkl. Schiebtüre wird aus senkrechten Lärchenleisten 35*55mm stehend montiert, Schiebetür aus verzinktem Stahlrahmen, Füllung ansichtsgleich aus senkrechten Lärchenholz.

Dacheindeckung aus Blech, mit Snap-Dach-Bahnen aus verzinkten, beschichteten 0,75mm Stahlblech in RAL 7016. Inkl. Dachrinne und Fallrohr.

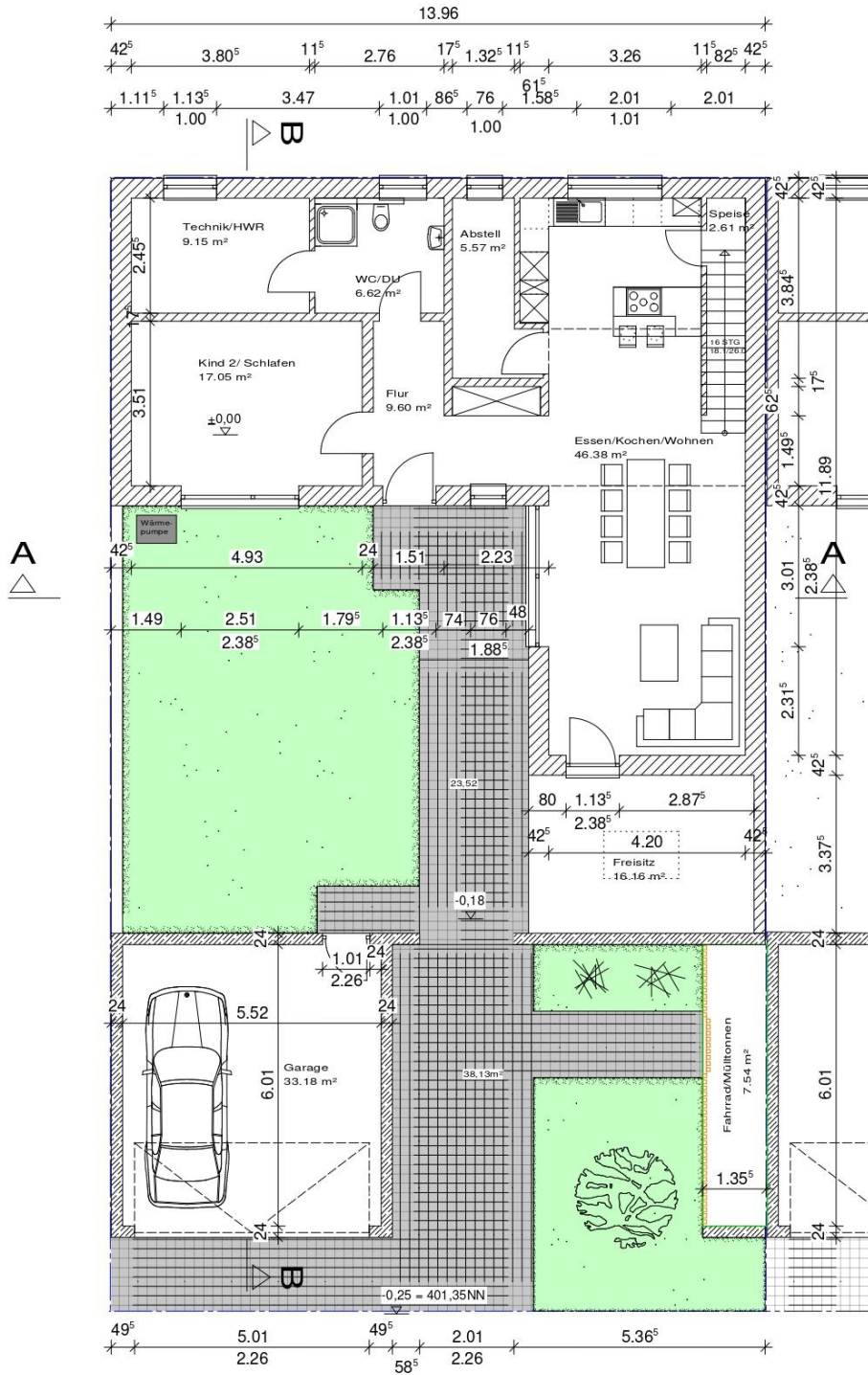
Pflasterarbeiten:

Auf allen Pflasterflächen (Zugang, Stellplatz, vor der Garage, in der Garage, im Freisitz im Fahrradraum) wird Betonpflaster 20/20cm verlegt, die Einfassung des Betonpflasters wird mit Betonleistensteinen hergestellt. Im Innenhof, entlang der Hausfassade Süd und zum Nachbar, wo kein Pflaster ist, wird eine Betoneinfassung mit einem Rieselstreifen erstellt. Rasenflächen werden humusiert und ein Sportrasen angepflanzt oder Rollrasen. Büsche, Bäume oder andere Bepflanzungen sind nicht im Kaufpreis enthalten und müssen vom Käufer selber nach Vorgaben vom Bebauungsplan durchgeführt werden.

Als Grundstücksabschluss zur Straße vor der Garage bei der Pflasterfläche wird eine Acu-Drainrinne verbaut, ebenfalls wird eine Entwässerungsrinne vor der Schiebetüre und Eingangstüre verbaut, um nach DIN einen ebenen Zugang zu ermöglichen. Im Innenhof wird in der Rasenfläche ein Gully eingebaut, damit Niederschlagswasser zur Not abgeführt werden kann.

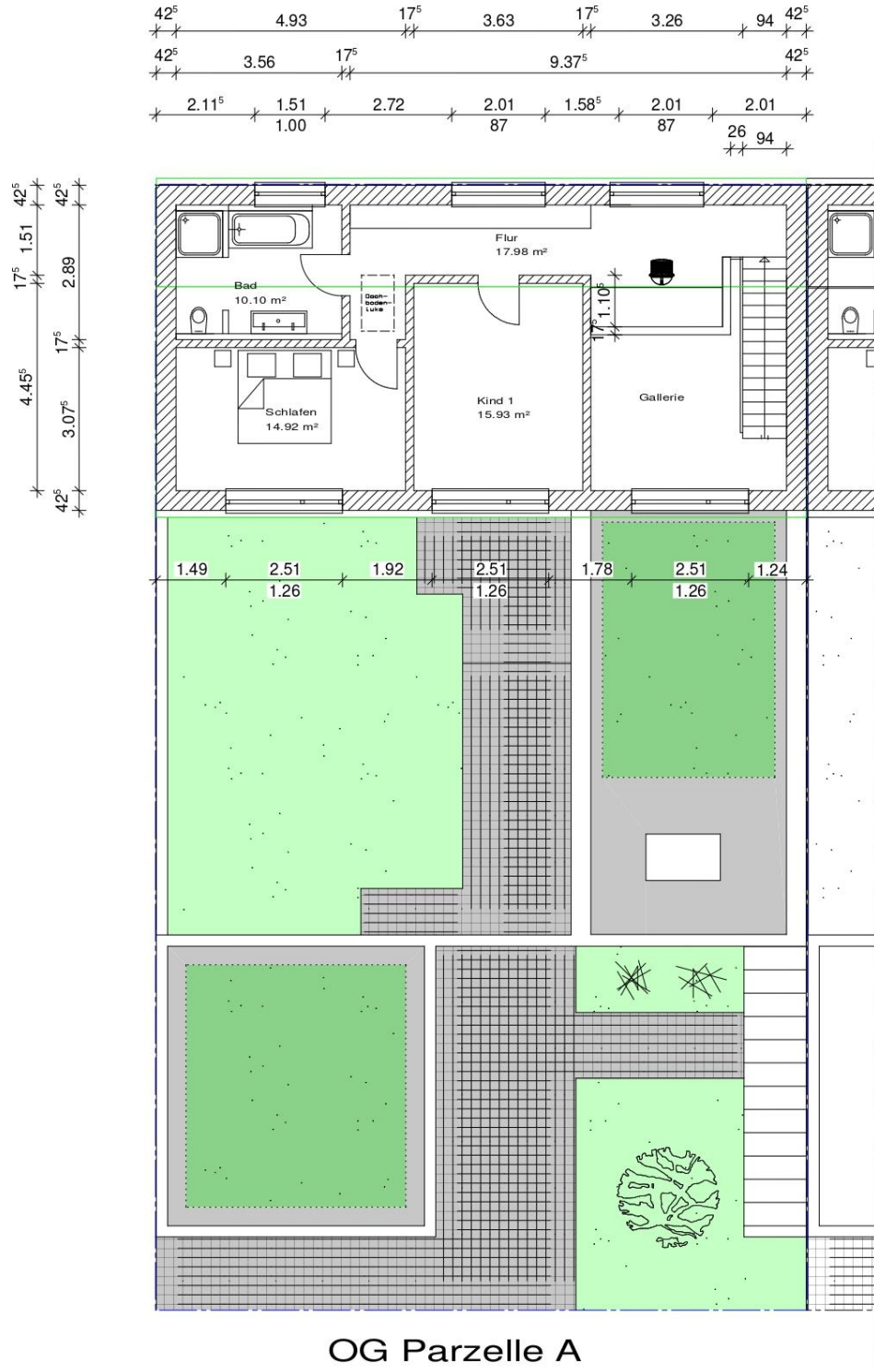


Grundriss EG Parzelle A

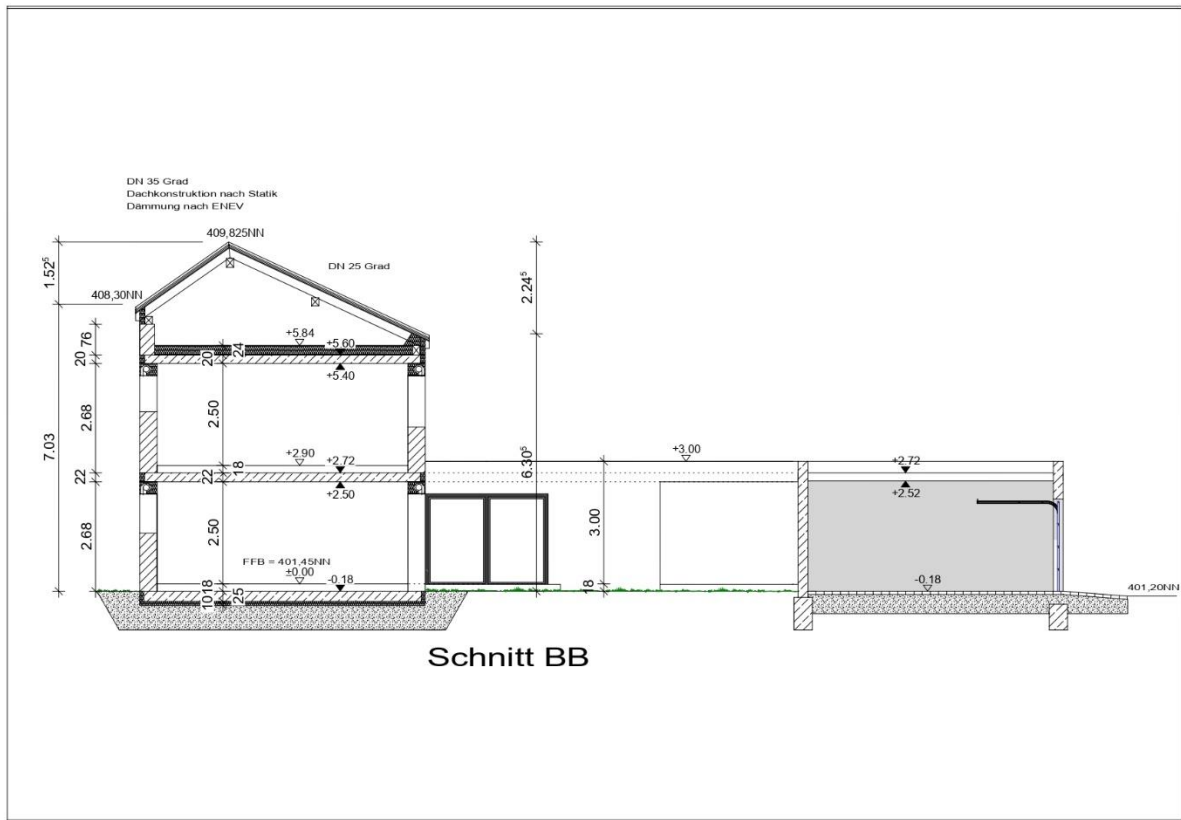


EG Parzelle A

Grundriss OG Parzelle A mit Galerie



Schnitt



Entwässerung:

Regenwasser wird über einen Sickerschacht auf dem eigenen Grundstück entwässert, Lage Sickerschacht in der Nähe der Straße in der Grünfläche.

Schmutzwasser wird über den öffentlichen Kanal entwässert, auf dem Grundstück befindet sich ein Kontrollschacht im Bereich des Stellplatzes.

Optionen die zur bestehenden Baubeschreibung/Kaufpreis dazu gekauft werden können!

Option 1: Enthärtungsanlage der Fa. Grünbeck, softliQ:SD21 Bereits Enthalten!

Option 2: Fahrrad/ Abstellraum/ Mühltonnenraum, bereits Enthalten!

Für die Fahrräder und Mühltonnen wird ein eigener Raum erstellt, die Stirnwand zur Straße besteht aus Stahlbeton Sicht, die längliche Seitenwand inkl. Schiebtüre wird aus senkrechten Lärchenleisten 35*55mm stehend montiert, Schiebetür aus verzinktem Stahlrahmen, Füllung ansichtsgleich aus senkrechten Lärchenholz. Dacheindeckung aus Blech, mit Snap-Dach-Bahnen aus verzinkten, beschichteten 0,75mm Stahlblech in RAL 7016. Inkl. Dachrinne und Fallrohr.

Gewährleistung:

Die Gewährleistung bzw. Mängelansprüche leiten sich aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) ab. Für Mängel am Baukörper beträgt die Gewährleistungsfrist in der Regel 5 Jahre.

In dem Gebäude werden verschiedene Baustoffe mit unterschiedlichen bauphysikalischen Eigenschaften wie dem Schwinden, Kriechen, Setzen oder dergleichen eingesetzt. Dadurch können Risse in allen Oberflächen, z.B. Putz, entstehen. Solange sich diese innerhalb der jeweiligen DIN-Toleranzen bewegen, stellen diese keinen Mangel dar. Das gleiche gilt auch für Risse und Beschädigungen von dauerelastischen Wartungsfugen, wie zum Beispiel im Bereich Bodenfliesen mit Wandfliesen/Sockel oder Trennfugen zwischen verschiedenen Bodenbelägen. Diese elastischen Trennfugen und Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Bei allen Beweglichen Bauteilen, insbesondere Haustechnik, sind kürzere Gewährleistungsfristen zu beachten.

Eine 2-jährige Gewährleistungsfrist gilt für alle beweglichen Teilen und der sogenannten Verschleißteile wie z.B. Relais, Lichtschalter und dergleichen. Für Leuchtmittel wird keine Gewährleistung übernommen, da es sich hier um Verbrauchsmittel handelt.

Prospektvorbehalt:

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

Baubeschreibung Stand 19.12.2023