Letztmalig KfW-Zuschuss sichern i.H.v. 26.250 €

Wohnungen ab 297.250 € 3.915 €/m²

KfW 55EE

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN NAHE CHAM

ALTENMARKTER STRASSE 14 · ALTENMARKT - HAIDHÄUSER

So will ich wohnen
Ehrenreich
Projektentwicklung GmbH & Co. KG

ALTENMARKT BEI CHAM - WOHNEN IM ORT DER VIELFALT

Die Stadt Cham liegt circa 60 km nordöstlich von der Stadt Regensburg. Durchzogen wird der Kreis Cham vom Fluss Regen, einem Nebenfluss der Donau. Bis zum heutigen Zeitpunkt zählt die Stadt Cham 16990 Einwohner, Tendenz steigend.

In Cham laden zahlreiche Restaurants und Bars mit regionalen oder internationalen Spezialitäten zum Verweilen ein. Ob ein traditionell bayerischer Wirtshausabend oder doch lieber ein Glas Wein beim Italiener, die Stadt Cham trifft jeden Geschmack. Die unzähligen Freizeitangebote lassen keine Langeweile aufkommen. Vom Erlebnisbad bis hin zum Märchenschloss, von der wohltuenden Wellness-Massage bis zum Besuch der Spielbank - alles ist möglich. Wer dann doch lieber wandern gehen möchte kann den Arber, Osser, Kaitersberg oder Hohen Bogen erklimmen.

Regelmäßige Veranstaltungen wie das Volksfest am Volksfestplatz oder das Altstadtfest am Marktplatz sorgen für eine lebhafte Stadtgemeinschaft und bieten den Bürgern die Möglichkeit sich zu vernetzen und die Lebensqualität zu verbessern.

Als zentraler Wirtschaftsort zeichnet sich die Stadt Cham durch eine große Branchenvielfalt aus. Rund 600 kleine, mittlere sowie einige große Unternehmen sind hier ansässig. Davon einige nennenswerte Firmen wie Siemens und Zellner Elektronik AG.

So bildet heute eine vielfältige Wirtschaftsstruktur von Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungen das Fundament für eine herausragende Position im weltweiten Wettbewerb der Regionen.

MAKROLAGE

ANALYSE ALTENMARKT BEI CHAM

Wirtschaftsstandort der Region Oberer Bayerischer Wald im Regierungsbezirk Oberpfalz

Anschluss an Bundestraße B16

Nächstliegenden Autobahnen A3, A93 und A92

Stadt Cham besticht durch Nähe zu Ballungszentren und eigenes gut ausgebautes Firmennetz

DIE INFRASTRUKTUR

DIE VIELFALT DER STADT CHAM. ALLE ANNEHMLICHKEITEN VOR DER HAUSTÜRE.

BILDUNG: Kindergarten, Kindertagesstätte, Grundschule, Mittelschule, Gymnasium, Realschule, Mädchen-Realschule, Musikschule, Berufsschule, BOS, Förderschule, Eckert Schulen, Luftfahrtschule.

FREIZEIT: Freizeitbad, Aussichtsplattform Gipfelsteig Hohenbogen, Churpfalzpark Loifling, Wander- und Radweg, Spielplatz, Indoor Spielplatz, Golfplatz, Flugplatz, Sportverein, Nähe zum Bayerischen Wald und zu verschiedenen Seen.

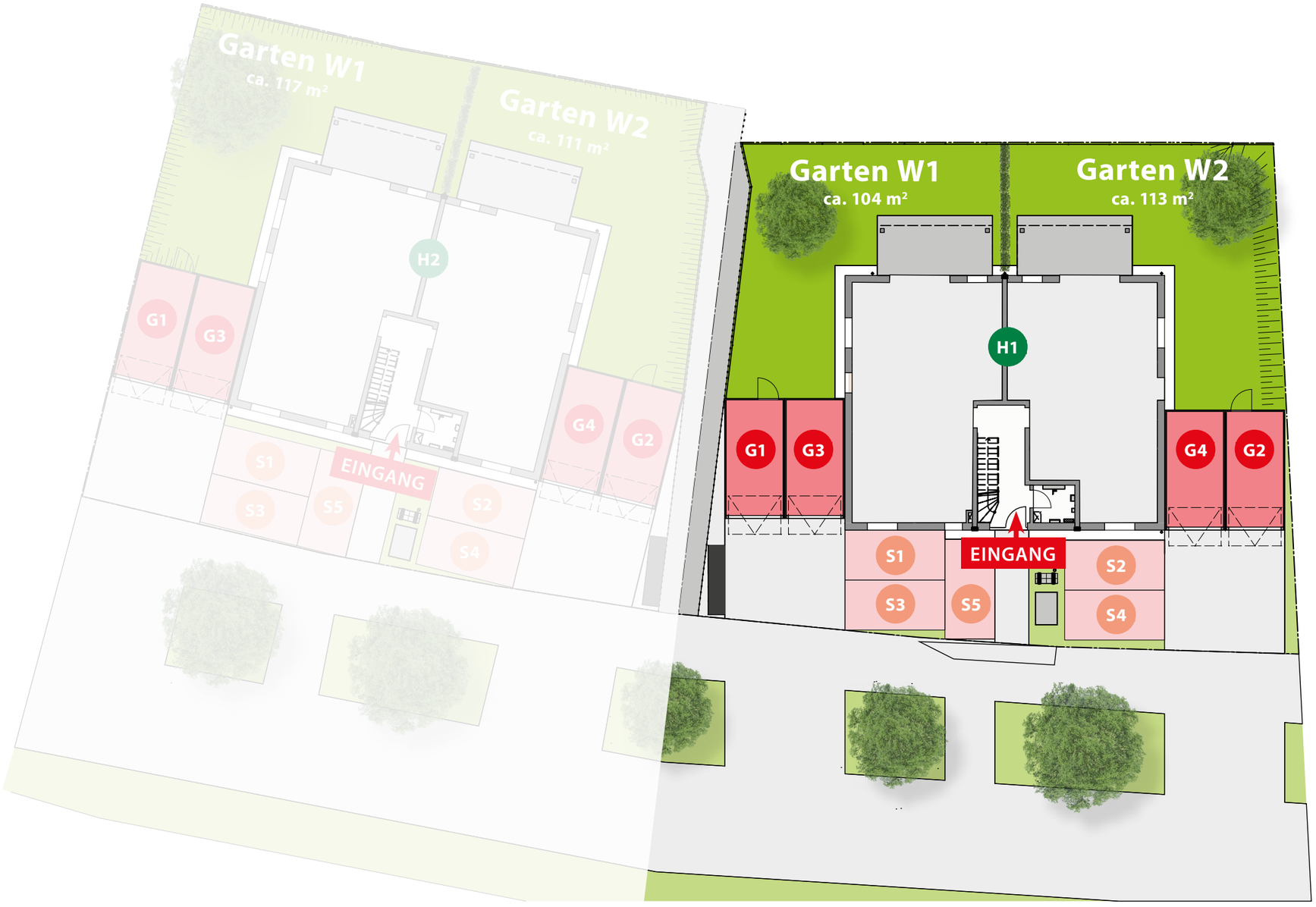
NAHVERSORGUNG: Edeka, Lidl, Rewe, Netto, Metzgerei, Bäckerei, Sparkasse, Autohaus, Kfz-Werkstatt, Friseur, Baumarkt, Tankstelle uvm.

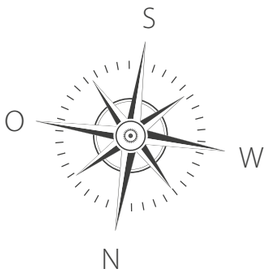
VERKEHRSANBINDUNG: Bundesstraße B16, B20 und B85 direkt, nächstgelegene Autobahnen A3, A93 und A92. Enges Nahverkehrsnetz durch Verkehrsgemeinschaft Landkreis Cham (VLC). Flughafen München in ca. 170 min erreichbar.

GESUNDHEIT: Gemeinschaftspraxis, Physiotherapie, Zahnarzt, Augenarzt, Facharzt Internist, HNO Arzt, Kinderarzt, Akupunkteur, Orthopäde, Apotheke, Tierarzt, uvm.

GARTENANTEILE
GARAGEN- UND STELLPLATZEINTEILUNG
MÜLLSTELLPLÄTZE

- Hausnummer (H)
- Garagen (G) zu Wohnungsnummer
- Stellplätze (S) zu Wohnungsnummer
- Gartenanteile Erdgeschosswohnungen
- Gemeinschaftsflächen / öffentliche Grünflächen
- Müllstellplätze
- Fahrradboxen





ERDGESCHOSS

Gartenanteil Wohnung 1
Übersicht siehe Seite 5

Gartenanteil Wohnung 2
Übersicht siehe Seite 5

So will ich wohnen
Ehrenreich
Projektentwicklung GmbH & Co. KG

WOHNUNG 1

Diele	8,15
Bad	7,23
Schlafen	14,86
Kind	12,82
Wohnen/Kochen/Essen	28,84
Abstell.	2,99
Terrasse ½	8,64
Gesamt	**83,53**

WOHNUNG 2

Diele	6,96
Schlafen	17,60
Bad	7,80
Büro	7,52
Wohnen/Kochen/Essen	28,84
Abstell.	2,76
Terrasse ½	8,64
Gesamt	**80,12**

ERDGESCHOSS
Nutzflächenberechnung

HAR	3,79
TRH EG	11,47
Gesamt	**15,26**

Maßstab 1 : 100

OBERGESCHOSS

So will ich wohnen
Ehrenreich
Projektentwicklung GmbH & Co. KG

WOHNUNG 3

Diele	7,90
Bad	6,98
Schlafen	15,22
Kind	12,87
Wohnen/Kochen/Essen	28,84
Abst.	3,21
Balkon ½	7,20
Gesamt	**82,22**

WOHNUNG 4

Diele	9,15
Bad	7,04
Schlafen	15,72
Kind	12,92
Wohnen/Kochen/Essen	28,89
Abst.	3,21
Balkon ½	7,20
Gesamt	**84,13**

OBERGESCHOSS
Nutzflächenberechnung

TRH OG	8,89
Gesamt	**8,89**

Maßstab 1 : 100

DACHGESCHOSS

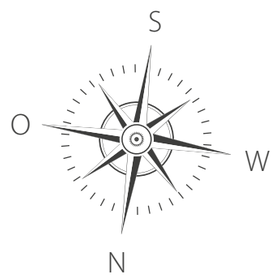
So will ich wohnen
Ehrenreich
Projektentwicklung GmbH & Co. KG

WOHNUNG 5
Wohnflächenberechnung

Wohnen/Kochen/Essen	25,57
Schlafen	16,09
Diele	14,30
Bad	7,15
Loggia ½	4,19
Gesamt	**67,30**

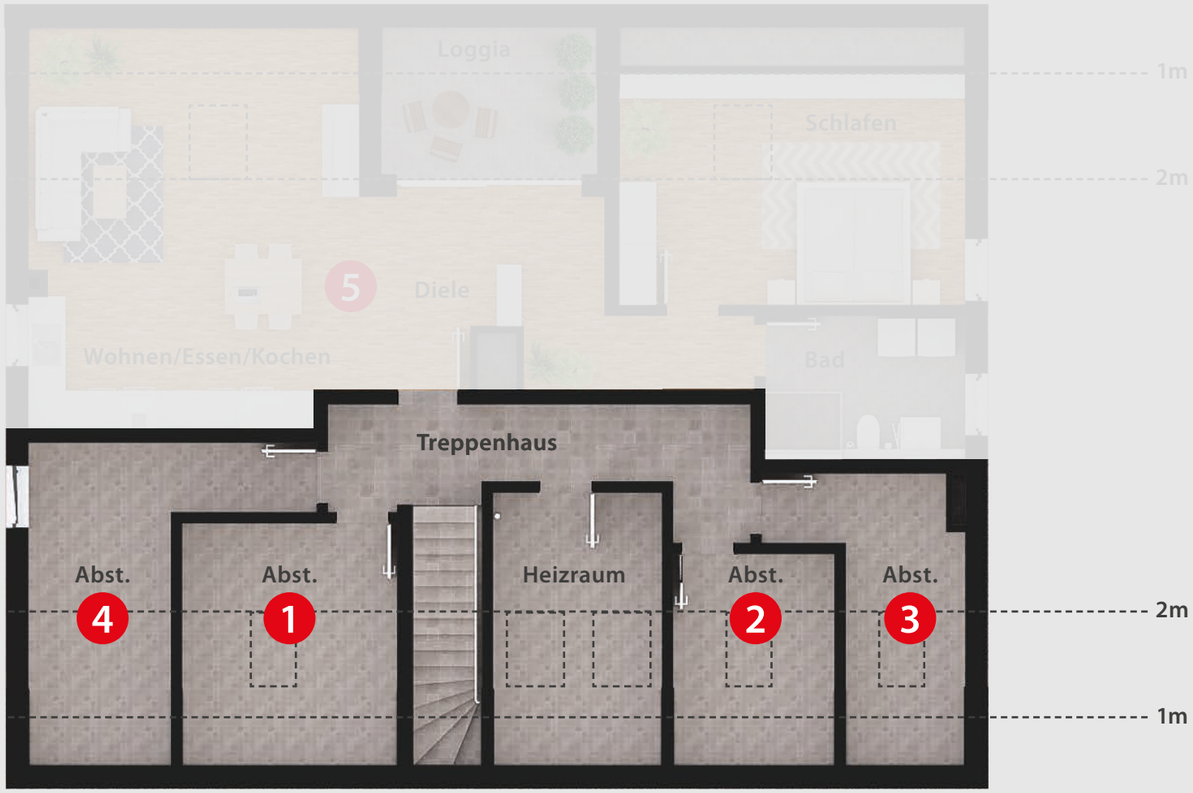
WOHNUNG 5
Wohnnutzfläche

Wohnen/Kochen/Essen	34,14
Schlafen	20,90
Diele	14,30
Bad	7,15
Loggia	8,37
Gesamt	**84,86**



Maßstab 1 : 100

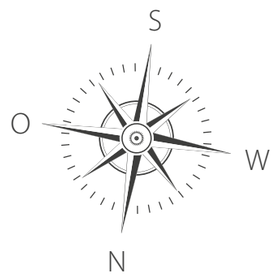
DACHGESCHOSS



So will ich wohnen
Ehrenreich
Projektentwicklung GmbH & Co. KG

DACHGESCHOSS
Nutzflächenberechnung

TRH DG	10,76
Heizraum	8,18
Abst. 1	8,07
Abst. 2	4,74
Abst. 3	7,23
Abst. 4	10,95
Gesamt	**49,93**



Maßstab 1 : 100

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

EIGENTUMSWOHNUNGEN · MEHRFAMILIENHAUS · ALTENMARKTER STRASSE 14

So will ich wohnen
Ehrenreich
Projektentwicklung GmbH & Co. KG

UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Kleine Eigentümergemeinschaft - überschaubare Nachbarschaft - einfacher und direkter Austausch
- Jede Wohnung mit privatem Außenbereich (Gärten, Balkone oder Loggia)
- Erdgeschosswohnungen mit großen Gärten, schönen Terrassen und hoher Aufenthaltsqualität
- Großzügige Abstellflächen für jede Wohnung
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Energiesparende Hybridheizung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden im Wohnbereich
- Barrierefreie Hebe-Schiebetüren zu den Terrassen, Balkonen und der Loggia
- Jede Wohnung mit bodengleich gefliester Dusche und Echtglas-Duschkabine
- Eiche-Parkett
- Individuelle Bemusterung der Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärausstattung und Innentüren durch den Käufer möglich
- Zuleitungen für käuferseitige Nachrüstung einer Ladestation in den Garagen bereits vorhanden
- Fertigstellung der Außenanlagen inklusive Rasen, Bepflanzung und Zaun schon zum Einzug
- Übergabe nach Baufeinreinigung
- Provisionsfrei direkt vom Bauunternehmer
- Förderung des Bauvorhabens durch die KfW als **Energie-Effizienzhaus 55EE - Zuschuss für den Käufer**

KfW 55EE

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Stand 26.08.2022

1) ALLGEMEIN

In Cham, BG Haidhäuser, Altenmarkter Straße 14 und 16, (Haus 1 / bzw. Haus 2) entstehen zwei Wohnanlagen mit jeweils 5 Eigentumswohnungen.

Das Mehrfamilienhaus wird in der Baukonstruktion und Gebäudetechnik nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Energieeffizienzklasse 55EE ausgeführt. Für den entsprechenden Nachweis für das Objekt wird ein Energiepass angefertigt. Die gesamte Bauausführung erfolgt gemäß den technischen Baubestimmungen entsprechenden Normen, wie der Norm „Schallschutz im Hochbau" gemäß DIN 4109 - 5: 2020-08 Tabelle 1 (erhöhte Anforderungen), den gültigen Vorschriften des GEG, des Wärme- und Brandschutzes sowie nach den einschlägigen DIN/EN - Vorschriften.

Die Eingabeplanung, Werkplanung, Statik, das Brand- und Schallschutzkonzept sowie der Nachweis für die Gebäudedichtigkeit als Blower-Door-Test mit Zertifikat, ist im Leistungsumfang der „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG" enthalten.

Die Farbgestaltung der in der Baubeschreibung nachfolgend beschriebenen einzelnen Materialien und Ausführungen, erfolgt nach Farbkonzept der „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG".

2) BAUSTELLENEINRICHTUNG/ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst den Aufbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung, den Unterhalt während der Bauzeit und den Abtransport.

Im Festpreis enthalten sind die Erstellung, die Vorhaltung und die Verbrauchskosten des Baustromprovisoriums mit Baustromkasten, eventuelle Überbauten, sowie der Bauwasseranschluss inkl. Verbrauchskosten.

Die notwendige Beheizung für die Aufheizphase der Fußbodenheizung und falls erforderlich während der Bauzeit, sowie die dafür benötigten Verbrauchskosten sind im Preis enthalten.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom, Medien und Entwässerung werden beantragt, eingelegt und sind im Festpreis enthalten.

3) ERDARBEITEN UND AUSSENANLAGEN

Der Mutterboden wird in der vorhandenen Stärke im Bereich der Baumaßnahme abgetragen und die erforderliche Menge für die spätere Humusierung zwischengelagert.

Beim Mehrfamilienwohnhaus ohne Kellergeschoss erfolgt der Erdaushub / die Auskofferung in Bodenklasse 3 - 5 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) gemäß DIN 18300 und der Einbau einer ca. 70 cm hohen Frostschutzschicht aus Frostschutzmaterial, inkl. lagenweiser Verdichtung als Unterbau für die Bodenplatte.

Unter der Bodenplatte wird eine 10 cm starke, druckfeste XPS-Dämmung WLG 035 auf 3-5 cm starkem Kies-, Kalk- oder Granitsplittbett eingebaut.

Das Grundstück wird (falls erforderlich) mit verdichtungsfähigem Aushubmaterial bis UK-Bodenplatte-Frostschutzschicht bzw. außerhalb des Gebäudes bis auf das geplante Geländeniveau aufgefüllt.

Überschüssiges Material vom Erdaushub für die Frostschutzschicht unter der Bodenplatte und den Fundamentierungen der Garagen und auch das Humusmaterial wird abgefahren.

Die Gartenanteile werden mit einer ca. 30 cm starken Humusdeckschicht planiert und auf den Rasenflächen wird Rollrasen verlegt.

Als Abgrenzung zwischen den Gartenabteilen im Bereich zwischen den Terrassen wird nach Planung eine Hainbuchenhecke mit einer Höhe von ca. 150 cm erstellt. Die Grundstückseinfassung von Haus 1 an der Südseite und der Ostseite an den Geh- und Radweg wird durch einen Doppelstabmattenzaun mit Pfosten gebildet. Die Grundstückseinfassung an der Westseite ist bereits durch die Nachbarbebauung vorhanden. Bei Haus 2 wird an der Südseite und der Westseite an den Geh- und Radweg ein Doppelstabmattenzaun mit Pfosten ausgeführt. Die Grundstückseinfassung an der Ostseite ist bereits durch die Nachbarbebauung vorhanden.

Die Flächen für den Hauszugang und der Vorplatz der Garagen werden mit versickerungsfähigem Beton-Pflaster, 8 cm stark, Format 20 x 20 cm im Verband auf Frostschutzmaterial verlegt.

Zum Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen wird eine Entwässerungsrinne gesetzt.

Die Stellplätze erhalten als Befestigung Rasenpflaster auf Frostschutzmaterial und Splittbett.

Die Terrassen im EG werden mit Frostschutzmaterial geschottert und mit Betonwerkstein - Belag nach Farbkonzept und Mustervorlage, 4cm stark, Format 60 x 40 cm (Preisklasse 25,00 €/m² brutto) auf Splittbett belegt. Die Randbegrenzungen werden mit Betonbord-Leistensteinen Gr. 100 x 25 x 6 cm ausgeführt.

Bei den nicht gepflasterten Flächen werden als Sockelspritzschutz umlaufend um das Wohnhaus im Abstand von ca. 40 cm Betonbord-Leistensteinen Gr. 100 x 25 x 6 cm gesetzt und mit Granit- oder Basaltschotter verfüllt.

Die Standortflächen für die Müllboxen zur Aufbewahrung der Mülltonnen, Biotonne und die Papiertonnen erfolgen lt. Planung. Diese werden ebenfalls mit versickerungsfähigem Betonpflaster, 8 cm stark, Format 20 x 20 cm im Verband belegt, auf Frostschutzmaterial und im Splittbett verlegt. Die Bestellung der Mülltonnen erfolgt über die Hausverwaltung bzw. die Eigentümergemeinschaft. (Siehe Sonstiges)

Im Vorgartenbereich wird gemäß Plan eine abschließbare Fahrradbox zur Aufbewahrung von zwei Fahrrädern zur ausschließlichen Nutzung für die Eigentümer / Mieter der Dachgeschosswohnung aufgestellt.

Zwischen den beiden Mehrfamilienhäusern / Haus 1 und 2 erfolgt die Weiterführung des bereits vom Auweg vorhandenen Gehwegs in Form eines mit Granit – Einzeilern eingefassten und auf entsprechende Frostschutzunterbaulage aufgebrachten Asphalttrag- und Asphaltdeckschicht bis zur Einbindung in die Altenmarkter Straße gemäß Anforderungen der Genehmigungsbehörde.

4) ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen werden unter der Bodenplatte bis Außenkante Gebäude verlegt. Außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen im Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser mittels PVC KG-Rohren in den erforderlichen Querschnitten bis zum Revisionsschacht bzw. Kanalanschluss verlegt. Die Regenwasserleitungen werden über eine Retentionszisterne mit ca. 12 m^3 Volumen und gedrosseltem Auslauf mit ca. 1,5l/s an das Regenwasser – Kanalsystem angeschlossen und zeitlich verzögert in das Mischwassersystem eingeleitet.

5) ROHBAUARBEITEN

Die Fundamentierung erfolgt mit einer ca. 70 cm starken, frostsicheren Frostschutz- /schotterschicht inkl. darauf verlegter druckfester Dämmung als XPS-Dämmplatte in Stärke 10 cm. Die bewehrte Bodenplatte wird mit wasserundurchlässigem Beton in Betongüte C 25/30 inkl. Bewehrung nach statischem Erfordernis errichtet. In die Bodenplatte ist ein umlaufender verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter eingebaut und mit dem äußeren Ringerder in Edelstahl nach VDE-Vorschrift verbunden.

Unter allen gemauerten Wänden auf der Bodenplatte im EG wird eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt. In die Bodenplatte werden erforderliche Durchführungen für die Hausanschlüsse als Mehrsparteneinführung für Gas, Strom, Wasser und Medienversorgung eingebaut. Die Geschossdecken werden mit Filigran-Fertigteilplatten, in Stärke und Bewehrung nach statischen Erfordernissen hergestellt und verlegt.

Alle Außenwände in den Wohngeschossen werden als wärme- und schalldämmende Ziegelwände 36,5 cm stark, als fasergefüllter Objektziegel FZ9 oder WS09 in Wärmeleitfähigkeit 0,09 W/(mk) im Dünnbettverfahren mit V-Plus System geklebt, hergestellt.

Die Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden, je nach Planung, als 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm starke Hochlochziegelwände mit der Rohdichte gemäß Planung und Schallschutzkonzept errichtet.

Unter allen Innenwänden (außer den Treppenhaus- und Wohnungstrennwänden) wird aus schallschutztechnischen Gründen eine Bitumenbahn R 500 eingelegt.

Die Wohnungstrennwände werden gemäß den im Schallschutzkonzept beschriebenen Werten hergestellt.

Über Fenster- und Fenstertüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, soweit technisch möglich (ausgenommen Treppenhausfenster, Schrägfenster, Dachflächenfenster), werden wärmegedämmte und nach GEG zulässige Rollokästen mit Außendeckel inkl. Gurtdichtungsbürsten oder gleichwertig, sowie in die Mauer versetzte Gurtwicklerkästen eingebaut.

Die Außen- und Innenziegelwände werden im Dünnbettmörtel – Verfahren gemauert.

Die Ausführung der Vormauerungen bei den Bädern, sowie Schachtvormauerungen erfolgen in Gipskarton-Bauweise gemäß Detailplanung und Schallschutzkonzept.

Der Abgaskamin wird vom Dachgeschoss Heizraum bis über Dach als Abgasrohr passend zum Heizsystem, nach heiztechnischer Berechnung und Herstellervorschrift, erstellt. Alle notwendigen Formsteine für den Heizungsanschluss und die Dachdurchführung sind enthalten.

Alle Fensterbrüstungen sind mit V-Plus Klebesystem abgedeckelt.

6) ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Satteldach-Dachstuhl wird als Pfettendach in zimmermannsmäßiger Ausführung errichtet. Der Dachstuhl aus Nadelholz in der Schnittklasse S10/L24 wird aus maschinell getrocknetem und trocken sortiertem Holz mit CE-Kennzeichnung und Festigkeitsklassen nach EN bzw. DIN, errichtet. Die Holzquerschnitte werden entsprechend den statischen Erfordernissen bzw. gemäß der Berechnung für die Zwischensparrendämmung nach GEG festgelegt.

Alle von außen sichtbaren Holzteile wie Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt. Auf den Sparren wird eine Dachschalung, ca. 18-20 mm stark, aus sägerauen Fichtenbrettern aufgenagelt. Auf die Fichtenholzschalung wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt und die Konter- und Dachlattung angebracht. Die Ortgang- und Traufschalung wird sichtseitig aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt. Die Dachüberstände betragen an den Traufseiten (Längsseiten) ca. 50 cm und an den Ortgangseiten ca. 20-30 cm.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabr. Creaton Typ Heidelberger (oder gleichwertig) mit Farbbeschichtung nach Farbkonzept und Festlegung der „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG". Die Ausführung von Sturmklammern entsprechend den Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands ist im Leistungsumfang enthalten.
Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden, falls erforderlich, in die Dachfläche eingebaut. Die Hinterlüftung der Dacheindeckung ist durch ein traufseitig angebrachtes Lüftungs-/Vogelschutzgitter und Trockenfirstausbildung gewährleistet. Im Bereich des Spitzbodens werden Unterspannbahn – Lüfter eingebaut.

7) SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre, Windbrettverkleidungen und Mauerabdeckungen werden in Titanzink ausgeführt.

8) BALKONE / LOGGIA

Im Plan dargestellte Stahlbeton-Balkonplatten sowie auch die tragenden Säulen im Erdgeschoß werden in Ortbeton und die Balkonplatte im Obergeschoss mit thermischer Trennung ausgeführt. Die Balkone der Wohnungen 3 und 4 und die Loggia der Wohnung 5 erhalten oberseitig einen im Gefälle verlegten und unten abgedichteten, frostsicheren Betonwerksteinbelag in Materialpreisklasse 25,00 EUR / m² brutto nach Farbkonzept und Mustervorlage, 4 cm stark, auf Splitt verlegt.

Die Stahlbetonmassivbalkone erhalten ein Brüstungsgeländer in verzinkter und pulverbeschichteter Stahlausführung mit vor den Stützen liegender Geländerfüllung aus Glas. Die Teilung und Farbgestaltung nach Farbkonzept erfolgen lt. Planung und Festlegung der „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG".

Die Loggia der Wohnung 5 erhält vorderseitig ein gemauertes Brüstungsgeländer inkl. einer oberseitigen Titanzink-Abdeckung.

Es werden von der Wohnung zur Terrasse, zum Balkon bzw. zur Loggia Aqua – Drain – Rinnen eingebaut.

Die Ausführung des Flachdaches über der Loggia erfolgt gemäß Detailplanung.

9) TREPPENANLAGEN

Die Geschosstreppen werden als Stahlbeton-Treppen schallgetrennt hergestellt. Die Tritt- und Setzstufen und die Podestbeläge sind ebenfalls schallentkoppelt in Feinsteinzeug, Rutschfestigkeit mind. R9 belegt und die vorderseitige Stufenkanten mit Edelstahlschienen ausgeführt. Der Hauseingang und die Treppenhausflure erhalten den gleichen Belag, wie vor genannt. Beim Hauseingang wird außen ein Fußabstreiferkasten mit verzinktem Rost und innen nach der Haustüre ein in den Feinsteinbelag eingelassener Schmutzläufer eingebaut.

Das Treppengeländer besteht aus Metall mit Unter- und Obergurt, dazwischen liegenden senkrechten Metallstäben und mit durchgehendem, aufgesetztem Edelstahl-Rundrohr-Handlauf. Die seitliche Treppenwange wird als Stahlwange ausgebildet.

Das Treppengeländer sowie die Stahlwange wird nach Farbkonzept pulverbeschichtet. Der Handlauf bleibt in Edelstahl sichtbar.

10) HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Das Mehrfamilienhaus wird durch eine Hybridanlage mit einer elektrisch betriebenen Luft-Wasser-Wärmepumpe und einem Gasbrennwertheizkessel beheizt. Dies gewährt niedrige Heizkosten und hohe Betriebssicherheit. Folgende Komponenten kommen zum Einsatz:

- VAILLANT Luft-Wasser-Wärmepumpe aroTHERM Split VWL mit Ausseneinheit o. glw.
- VAILLANT Gasbrennwert-Gerät ecoTEC plus als Wandgerät o. glw.
- VAILLANT aussentemperaturgesteuerte Regelung o. glw.
- Warmwasserspeicher (Größe entsprechend Berechnung nach DIN)
- Heizungs-Pufferspeicher. (Größe entsprechend Berechnung nach DIN)

Die Abgasabführung zum raumluftunabhängigen Betrieb erfolgt über das Abgas-/ Zuluftsystem als baurechtliche Einheit die mit dem Heizkessel geprüft und zugelassen ist und wird als Stummelschornstein über Dach geführt. Die Heizkreisverteilung mit Umwälzpumpen ist als deutsches Markenprodukt enthalten.

Die Beheizung erfolgt über eine wassergeführte Fußbodenheizung, inkl. Heizkreisverteiler in den einzelnen Wohnungen und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate, inkl. der Zähler-Vorsehungen zur Wärmeverbrauchserfassung.

Die Abstellräume im Dachgeschoss erhalten ebenfalls Fußbodenheizung inkl. gesondertem Verteiler mit Zählereinheit.

Die Zähler sind durch die Eigentümergemeinschaft anzumieten.

Die Bäder in den Wohnungen erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung eine wassergeführte Wandheizung, gesteuert über einen Zusatzschalter und das elektrische Raumthermostat oder einen elektrisch betriebenen Bad-Heizkörper in Leiterform, Fabr. Kermi Typ Basic E o. glw., Gr. ca. 1,45 x 0,60 m, Farbe weiß.

Die Garagen sowie Heizraum, Hausanschlussraum, die innenliegenden Abstellräume in den Wohnungen und das Treppenhaus bleiben unbeheizt.

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der DIN und der GEG - Berechnung ausgeführt.

11) SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation beginnt ab dem Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden als Kunststoff- oder Edelstahl-Rohre ausgeführt und sind nach dem neuesten GEG gedämmt.

Im Heizraum/DG wird ein Ausgussbecken als Wasserentnahmestelle für Reinigungszwecke sowie zur Entsorgung von Kondensatwasser angeordnet.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach werden mit Schalldämmrohren inkl. Schwitzwasserdämmung ausgeführt.

In Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Dämmung gegen Wärmeverlust, Körperschallübertragung und Schwitzwasser.

Es wird bei den Wohnungen im Erdgeschoss je eine frostsichere Gartenwasserarmatur an der Hausaußenwand installiert.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Gienger Regenstauf, Fabrikat VIGOUR und sind in der Sanitärfarbe weiß vorgesehen. Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung montiert.

Für die künftige Verbrauchsabrechnung werden von der Eigentümergemeinschaft anzumietende Kalt- und Warmwasserzähler in den einzelnen Wohnungen installiert. Hierzu werden für die Zähler entsprechende Vorbereitungen getroffen.

Jede Wohnung erhält einen Spülmaschinen- und Spülen-Anschluss. Waschmaschinen- und Trockneranschluss werden in den Wohnungen gemäß Planung in den Abstellräumen bzw. in der Wohnung im DG im Bad installiert.

Die Leitungsbeschriftung erfolgt im Heizraum und ggf. bei den Verteileranlagen.

Jede einzelne Wohnung wird, soweit Sanitärobjekte im Grundriss dargestellt, wie folgt ausgestattet:

Küche:

1 Ablaufrohr für käuferseitigen Spülen-Anschluss
1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine. Die Leitungsführung erfolgt aus statischen und Wärmedämm-Gründen Aufputz vor der Wand.

Bad - Wohnung 2 und 5:

1 Waschtisch Fabr. Vigour Typ Clivia eckig, Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 x 48 cm
1 Waschtischbatterie Fabr. Vigour Typ Clivia mit Ablaufgarnitur
1 Kristallspiegel, Gr. 80 x 60 cm
1 Handtuchhalter Vigour Typ Derby, zweiteilig, schwenkbar, 45 cm

1 Wand-Tiefspül - WC aus Kristallporzellan Fabr. Vigour Typ Derby spülrandlos mit Absenkautomatik, Deckel und Metallscharnieren in Edelstahl
1 Geberit Wand WC -Trageelement mit Wandeinbauspülkasten für geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte SIGMA 01, Farbe Weiß, mit 2-Mengen-Auslösung und Schallschutzset
1 Derby Papierrollenhalter mit Deckel

1 Bodengleiche, geflieste Duschfläche, Gr. ca. 1,20 x 0,90 m inkl. Bodenablauf als Vigour Individual 4.0 Duschprofil – Rinne bis zu 1,20 m lang (kürzbar) in Edelstahl gebürstet mit Montageset
1 Brausebatterie, Fabr. Vigour Typ Clivia Aufputz Vigour Brauseset inkl. Wandstange 900 in chrom mit Handbrausegarnitur Individual V 2.
1 Duschkabine 2- teilig, barrierefrei als Pendeltüre und Seitenteil. Verglasung in ESG klarglas, Profilfarbe – chrom - in Größe je nach Planung 900 bis 1200 mm in 2000 mm Höhe

1 Wassergeführte Wandheizung, gesteuert über einen Zusatzschalter und das elektrische Raumthermostat oder einen elektrisch betriebenen Bad-Heizkörper in Leiternform, Fabr. Kermi Typ Basic E o. glw., Gr. Ca. 1,45 x 0,60 m, Farbe weiß.

Bad - Wohnung 1, 3, 4:

1 Waschtisch Fabr. Vigour Typ Clivia eckig, Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 x 48 cm
1 Waschtischbatterie Fabr. Vigour Typ Clivia mit Ablaufgarnitur
1 Kristallspiegel, Gr. 80 x 60 cm
1 Handtuchhalter Vigour Typ Derby, zweiteilig, schwenkbar, 45 cm

1 Wand-Tiefspül - WC aus Kristallporzellan Fabr. Vigour Typ Derby spülrandlos mit Absenkautomatik, Deckel und Metallscharnieren in Edelstahl
1 Geberit Wand WC -Trageelement mit Wandeinbauspülkasten für geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte SIGMA 01, Farbe Weiß, mit 2-Mengen-Auslösung und Schallschutzset
1 Derby Papierrollenhalter mit Deckel

1 Acryl - Badewanne, Gr. 170 x 75 cm, Fabr. Vigour Typ One mit Wannenträger, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset, Wannenfüll- und Brausebatterie Clivia als Aufputz - Armatur mit automatischer Umstellung, Vigour Brauseset Individual V 2 mit Schlauch 1250 mm lang und Wandhalter längsseitig an ca. 25 cm höher gefliester Ablage zwischen Badewanne und Wand

1 Bodengleiche, geflieste Duschfläche, Gr. ca. 0,90 x 0,90 m inkl. Bodenablauf als Vigour Individual 4.0 Duschprofil – Rinne bis zu 0,90 m lang (kürzbar) in Edelstahl gebürstet mit Montageset
1 Brausebatterie, Fabr. Vigour Typ Clivia Aufputz Vigour Brauseset Individual V 2 inkl. Wandstange 900 in chrom mit Handbrausegarnitur
1 Duschkabine, 2- teilig, barrierefrei als Pendeltüre und Seitenteil. Verglasung in ESG klarglas, Profilfarbe – chrom - in Größe je nach Planung 900 mm in 2000 mm Höhe

1 Wassergeführte Wandheizung, gesteuert über einen Zusatzschalter und das elektrische Raumthermostat oder einen elektrisch betriebenen Bad-Heizkörper in Leiternform, Fabr. Kermi Typ Basic E o. glw., Gr. Ca. 1,45 x 0,60 m, Farbe weiß.

12) LÜFTUNGSKONZEPT
Die Auslegung des Lüftungskonzeptes erfolgt in Ergänzung mit der konventionellen Fensterlüftung mit 2 Tecalor / LTM-Thermolüftern (Tecalor / LTM 200 – 50) je Wohnung und Steuerungsset sowie einem feuchtegesteuertem I-Con Abluftventilator im Bad und einen Abluftventilator im Bereich der innenliegenden Abstellräume (in Wohnung 1, 2, 3 und 4) und ist zur Sicherstellung des Mindestluftwechsels ausgelegt.

Die Montage / Installation der Tecalor / LTM und I-Con Lüftungsgeräte ist dem Gewerk Elektro und die Abluftventilatoren (in den innenliegenden Abstellräumen) dem Gewerk Sanitär zuzuordnen.

Aus energetischen Gründen empfehlen wir, die Dunstabzugshauben in den Küchen als Umluft-Dunstabzugs-Gerät zu konzipieren.

13) ELEKTROINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG
Die Elektroinstallation wird nach den zum Errichtungszeitpunkt geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, VDE- und DIN-Normen, sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Netzbetreiber errichtet.

Die Zählerverteilung ist entsprechend VDE-AR-N 4100 zusätzlich zu den benötigten Zählerplätzen mit einem Platz für ein Tarifschaltgerät, einem APZ-Feld mit Zubehör, sowie einem Überspannungsschutzgerät Typ 1+2 (Standardausführung für Gebäude ohne äußeren Blitzschutz) ausgestattet.

Der Schutzpotentialausgleich nach VDE für alle erforderlichen Anlagenteile wie Stromkreisverteiler, Überspannungsschutzgeräte, Heizungsanlage, DSL/Breitband-Anschluss, SAT-Antennenanlage, falls erforderlich die Kalt- und Warmwasserleitungen und weitere werden mittels Haupterdungsschiene an der Erdungsanlage angeschlossen.

Die Leitungsverlegung erfolgt im Bereich der Installationszonen nach DIN 18015-3 unter Putz, an betonierten Wänden und in Fertigteilgaragen mittels Rohren oder Kanälen auf Putz. Leitungen im Beton oder unter dem Estrich werden im Schutzrohr, oder mit speziell zugelassenen Kabeln verlegt.

Der Elektroanschluss für die Heizungsanlage erfolgt betriebsfertig unter Einbeziehung aller vorhandenen Anlagenteile. Nach Notwendigkeit wird ein allstromsensitiver Fehlerstrom-Schutzschalter Typ B eingesetzt.

Der Heizungsanschluss wird mit Anschlüssen für Notschalter, Außentemperaturfühler, Anschluss der Thermostatventile und Raumthermostate usw. versehen.
Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung und eine Türsprechanlage sowie einen Medienverteiler mit Unterverteilung, in dem der Telefon- / LAN - Kabel Anschluss vom Übergabepunkt/Verteiler des Medienversorgers im Hausanschlussraum bis zur Wohnung verlegt ist und eine Elektro - Steckdose 230 V installiert wird.
In die Hauptverteilung und für die Wohnungen wird je ein Überspannungsschutzschalter eingebaut.

Der TV bzw. Kabelanschluss erfolgt falls vorhanden über Glasfaserkabel in digitaler Ausführung oder falls nicht vorhanden, erfolgt der TV-Anschluss über eine SAT-Gemeinschafts-Antennenanlage mit SAT-Spiegel, Mast, Stromanschluss, Durchgangsmanschette für Dachabdichtung, LNB. In den Wohnungen 1 - 4 kommen 3 Anschlüsse und in Wohnung 5 kommen 2 Anschlüsse inkl. sämtlicher Kabel mit Leerrohren und Anschlussdosen vom Hausanschlussraum zu den Wohnungen zur Ausführung.
Die Antennenanlage und -verteilung ist mit Verteilerkasten zur Aufnahme von Verstärker-Verteilermatrizen, absperrbar und mit Steckdose im Verteiler ausgestattet.

Ggf. weiter erforderliche technische Geräte, wie DVB-C Tuner oder HD - Receiver sind nicht Bestandteil des TV – Kabelanschlusses und sind vom Käufer selbst zu besorgen und zu installieren.

Vor der Haustüre wird eine Briefkastenanlage mit Klingeldrücker und Freisprechstelle montiert. (Fabr. / Typ Ritto, Portier oder gleichwertig).

Als Schalter- und Steckdosenprogramm wird das Modulprogramm der Firma BUSCH-JAEGER, Design Reflex SI alpinweiß des Herstellers Busch-Jaeger eingebaut.

Alle Außenbeleuchtungen beim Hauseingang, den Garagen und den Terrassen und Balkonen, die nachfolgend als Nurglasleuchten bezeichnet sind, werden einheitlich in einem Fabrikat und Typ als runde Außenleuchte LED für Wand- und Deckenmontage im Fabrikat SG Ligthing oder gleichwertig, Typ Bassi Graphit, Schutzart IP 65, Lichtstärke mindestens 1500 lm, errichtet.

Stromkreiseinteilung je Wohneinheit:
2 St. Fehlerstrom-Schutzschalter
1 St. Leitungsschutzschalter Elektro-Herd
1 St. Leitungsschutzschalter Geschirrspüler
1 St. Leitungsschutzschalter Waschmaschine
1 St. Leitungsschutzschalter Trockner
1 St. Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen Küche
2 St. Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen für restliche Räume

Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:

Hauseingang / Stellplätze
1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder-Schaltung mit Nurglasleuchte außen
1 elektrischer Türöffner
1 Klingelanschluss mit Sprechanlage je Wohnung, bestehend aus Türsprechanlage und Klingeldrücker in der Briefkastenanlage oder in Fassadenfläche neben der Haustüre
2 zusätzliche Wandauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchte für die Garagen und Stellplätze

Treppenanlage
2 Deckenauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung mit Nurglasleuchte je Geschoss, jeweils über dem Podest im Treppenhaus, sowie als Wandleuchte über dem Treppenlauf

Heizraum und Hausanschlussraum
1 Deckenauslass als Ausschaltleitung, inkl. Leuchte
1 Anschluss der Heizungsanlage und Außentemperaturfühler
1 Steckdose unter Schalter

Abstellraum in den Wohnungen 1, 2, 3 und 4
1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
1 Einfachsteckdose
Je 1 Waschmaschinen- und Trockneranschluss, sofern nicht im Bad installiert

Abstellraum im DG zu Wohn. 1, 2, 3 und 4
1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
1 Einfachsteckdose

Balkon/Loggia/Terrasse
1 Deckenauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar
1 Einfachsteckdose

Wohnen/Kochen/Essen
2 Deckenauslässe als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern
1 Deckenauslass als Ausschaltleitungen
3 Zweifachsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
2 Einfachsteckdosen
1 Leerrohr mit Antennenkabel und Anschlussdose für Antenne
3 Auf- und Abschalter für elektrische Antriebe der Rollläden (nur Wohnung 1-4)

Bad Wohnung 1, 2, 3 und 4
1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
1 Lichtauslass ohne Schalter
1 Zweifachsteckdose
1 Steckdose mit gesonderter Absicherung für Handtuchheizkörper

Bad Wohnung 5
1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
1 Lichtauslass ohne Schalter
1 Zweifachsteckdose
Je 1 Einfachsteckdose für Waschmaschinen- und Trockneranschluss mit gesonderter Absicherung
1 Steckdose mit gesonderter Absicherung für Handtuchheizkörper

Schlafen
1 Deckenauslass als Wechselschaltung
1 Zweifachsteckdose
1 Einfachsteckdose
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Leerrohr für Antennenleerdose

Kind/ Büro
1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
1 Dreifachsteckdose
2 Zweifachsteckdosen
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Leerrohr mit Antennenkabel und Anschlussdose für Antenne

Diele-Wohnung
1 Deckenauslass als Kreuzschaltleitung mit 3 Schaltern
1 Einfachsteckdose
1 Sprechanlage mit Sprechstelle (Hörer u. Bedienteil

Treppenhaus-DG
2 Deckenauslässe als Kreuzschaltleitung mit 4 Schaltern

Fertigteilgaragen
1 Steckdose in der Seitenwand und in der Garagendecke (für evtl. nachzurüstenden elektrischen Torantrieb). Zusätzlich ist eine LED-Lampe mit Bewegungsmelder an der Seitenwand montiert.

Zuleitung von Unterverteilung der jeweiligen Wohnung bestehend aus Erdkabel 5 x 2,5 mm² und Datenkabel im Leerrohr für später mögliche Versorgung einer käuferseitigen Ladestation

14) INNEN– UND AUSSENPUTZARBEITEN
Alle gemauerten Wände der Wohnräume vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss - ausgenommen Nassräume – erhalten innen einen gefilzten streichfähigen Einlagen-Kalk- oder Kalk-Gips-Maschinenputz in Q2. Die mit Ziegel gemauerten Wände im Bad erhalten einen Kalk-Zement-Putz. An allen notwendigen Mauerkanten werden Putzprofilleisten angebracht.

Der Außenputz wird als zweilagiger mineralischer Putz ausgeführt. Die Unterputzlage erfolgt als faserarmierter mineralischer Leichtputz mit vollflächiger Gewebespachtelung, die Oberputzlage kommt als durchgefärbter Strukturputz (Scheibenputz, Körnung 3 mm), inkl. eines zweimaligen malerseitigen Anstriches mit Silikat Farbe in der Farbtongruppe I zur Ausführung. Der Sockelputz wird als gefilzter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich ausgeführt.

Die Farbgestaltung erfolgt nach Festlegung der Farbgestaltung durch die „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG".

15) ESTRICHE

Im Erdgeschoss wird ein schwimmender Estrich für Fußbodenheizung mit Abdichtbahn und Wärmedämmung eingebaut. Im Ober- und Dachgeschoss im Bereich der Wohnungen und der Abstellräume im DG sowie im Heizraum und Treppenhaus DG wird auf der Rohbetondecke eine Wärmedämmung mit Trittschalldämmung verlegt und darauf ebenfalls schwimmender Estrich für Fußbodenheizung eingebaut. Die Dämmung wird gemäß GEG - Berechnung eingebaut.

16) FENSTERBÄNKE / NATURSTEINARBEITEN

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen werden in 30 mm starkem Naturstein mit gefasten Kanten ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt 2,5 – 3,0 cm.
Die Kunststein-Fensterbänke werden einheitlich in Marmor Jura grau, Marmor Jura gelb oder Marmor Carrara Micro weiß eingebaut.

Die Balkonunterschwellen der Balkone, sofern erforderlich, erhalten innen den gleichen Belag wie die Fensterbänke.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert montiert.

Hinweis: Die Innenfensterbänke sind dem Gewerk Fliesenlegerarbeiten zuzuordnen.

17) FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt, die Wände werden raumhoch gefliest. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden der Fugenfarbe angepasst und elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Wand- und Bodenfliesen werden auf dem Untergrund geklebt verlegt. Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Jolly-Kunststoffschienen.

Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m² brutto, der Fliesensockel wird aus den Fliesen geschnitten.

Auswahl der Fliesen erfolgt durch die „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG" oder durch den Käufer gegebenenfalls gegen Aufpreis.

18) FENSTER-, HAUS- UND INNENTÜREN

18.1 Fenster

Alle Fenster- und Fenstertüren im Wohnbereich werden als Bruckbauer-Kunststoff-Fenster Fabr. VEKA Softline 82 MD mit 7-Kammer-Rahmen und 6-Kammer-Flügelprofil, innen weiß und außen nach Farbkonzept (quarz-platin-Metallic) mit 3-fach Verglasung sowie verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender Gummilippendichtung eingebaut.

Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh-/Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel (Stulpausführung) ausgebildet.

Die Schiebetüren zu Terrassen, Balkonen und zur Loggia werden als HST-Türen (Hebe-Schiebe-Türe) ausgeführt.

Alle Elemente erhalten - soweit Rollläden vorgesehen sind - Rolloleisten und Außenfensterbänke in ALU EV1 eloxiert.

Im Dachgeschoss bei den Abstellräumen erfolgt, wie im Plan dargestellt, der Einbau von Marken- Wohn-raumdachflächenfenstern als Hoch-Schwingfenster in Kunststoff weiß, mit wärmegedämmtem Eindeckrahmen sowie Eindeckrahmenverkleidung außen in Aluminium Anthrazit-Metallic R 703, im Fabrikat ROTO Typ Designo R 7, mit RotoBlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung (UG = 1,0 W/m²K), in der Größe 74 x 140 cm.

Im Dachgeschoss im Bereich Heizraum, WO/ESS/KO und Schlafen erfolgt, wie im Plan dargestellt, der Einbau von Dachflächenfenstern in der Größe 94 x 140 cm.

Im Treppenhaus / DG wird ebenfalls ein Dachflächenfenster (Größe 65 x 140 cm) als Rauchabzugsfenster mit motorischem Antrieb, inkl. Schalter im EG und DG gemäß Brandschutzkonzept eingebaut.

18.2 Haustüre

Die Kunststoff-Hauseingangstüre mit Seitenteil in Ausführung nach Festlegung und Farbkonzept durch die „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG", wird mit automatischem Obentürschließer und Türfeststeller ausgestattet. Das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung, Sekuritschloss und Mehrfach-Verriegelung, eloxierte Knopf-/ Drückergarnitur, Kurzschild und einen eingebauten Profilzylinder.

Im Türflügel und Seitenteil befindet sich eine Ornament-Isolierverglasung „Satinato".

Zusätzlich enthalten ist ein außenseitiger Edelstahl-Stangen-Stoßgriff mit ca. 60 oder 80 cm Länge sowie eine Innendrückergarnitur in Aluminium, weiß pulverbeschichtet, als Langschildgarnitur.

Zur Montage der Haustüre erfolgt der Einbau eines LANCO – Zargen Systems, damit der innere und äußere Putzanschluss sowie der Estrichanschluss innen fertig gestellt werden kann.

18.3 Innentüren

Die Innentüren in den Wohngeschossen sind als Türelement mit vollausgelegtem Röhrenspankern mit pflegeleichter, laminatbeschichteter Oberfläche in verschiedenen Holzdekoren zu wählen. Ausführung von Türblatt und Zarge jeweils mit abgerundeten Kanten sowie Türdrücker in Edelstahl matt, wahlweise Fabr. Hoppe, Modell Trondheim als Rosettengarnitur oder Fabr. Hoppe, Modell Amsterdam als Rosettengarnitur mit Bundbartschloss und Schlüssel.

In den Bädern sind WC Drückergarnitur mit Drehverriegelung vorgesehen.

Je abgeschlossene Wohneinheit der Wohnungen 1 – 4 wird eine Türe mit 2/3 Glasausschnitt in Normgröße ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mittels ESG-Klarglas.

Der Heizraum im Dachgeschoss und der Hausanschlussraum im EG erhalten zum Treppenhaus hin eine selbstschließende, feuerhemmende und rauchschützende Stahltüre, mit werkseitig mitgeliefertem Drücker. Die Türen zu den Abstellräumen im DG werden nach Brandschutzkonzept ausgeführt.

Die Wohnungseingangstüren im Erd- Ober- und Dachgeschoss werden einheitlich laminatbeschichtet in Dekor Esche weiß oder Uni weiß und mit einem Vollspantürblatt selbstschließend, rauchschützend in Schallschutzklasse 3, Klimaklasse 3 ausgestattet. Das Türblatt besitzt einen kompletten Türbeschlag mit Drückergarnitur und Profilzylinder, eine umlaufende Gummilippendichtung und einen Minitürspion.

19) ROLLÄDEN / ROLLOKÄSTEN

Alle Fenster- und Fenstertüren (außer Haustüre, das Treppenhausfenster im OG und die Dachflächenfenster) im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten Rollokästen (zugelassen nach GEG) mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurtdichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzten Gurtwicklerkästen.

Die Rollläden aus Kunststoffprofilen (bei größeren Elementen aus Aluminium) werden in Farbe nach Farbkonzept mit seitlicher Arretierung und Endleisten nach Herstellersortiment ausgeführt.

Die Kunststoff-Rollläden sind mit Lüftungsschlitzen und mit Gurtführung ausgestattet. Rollläden mit mehr als 4 m^2 Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen geteilten Rollopanzer.
Die Rollladenkasten-Abschlussdeckel sind außenliegend.
Dachflächenfenster und Treppenhauselemente werden ohne Rollläden ausgeführt.

Die Fensterelemente im Bereich Wohnen/Essen/Kochen der Wohnungen 1-4 erhalten einen elektrischen Antrieb für den Rollladen mit Auf-/ Abfunktion mit Schalter am Fenster.

Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept.

20) VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Fenster und Fenstertüren (außer Dachflächenfenster) erhalten eine 3 Scheiben - Isolierverglasung (UG-Wert der Verglasung 0,6 W/m^2K (Rechenwert) gemäß der Wärmeschutzberechnung.

Die Dachflächenfenster werden mit RotoBlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung (UG = 1,0 W/m^2K) ausgestattet.

Die Haustüre und das Treppenhausfenster erhalten Ornament-Isolierverglasung als Verbundsicherheitsglas.

Die Fenster der Bäder im Erdgeschoss erhalten eine Verglasung als Ornamentverglasung in „Satinato".

21) SCHLIESSANLAGE / BRIEFKASTENANLAGE

Die Haustüre, die Tür zum Heizungs- und Hausanschlussraum, die Wohnungseingangstüren im Erd-, Ober , und Dachgeschoss sowie die Garagentore sind in eine Schließanlage eingebunden.

Jede Wohnung erhält drei Schlüssel.

Die Briefkastenanlage wird nicht in die Schließanlage eingebunden.

22) DACHGESCHOSSAUSBAU UND WÄRMEDÄMMUNG

Ilm Dachgeschoss wird eine Wärmedämmung nach GEG -Berechnung mit Dampfbremsfolie zwischen den Sparren und Kehlbalken verlegt. Die Folienstöße werden mit Sicral-Rissanklebeband verklebt.

Die Deckenverkleidung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten im Dachgeschoss, gemäß den Brandschutzrichtlinien auf Unterkonstruktion verlegt, erhält durch eine Acryl-Abfugung einen sauberen Wandanschluss (Wartungsfuge).

Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und malerfertig geschliffen.

Von der Wohnung 5 zum Spitzboden wird eine wärmegedämmte Holzeinschubtreppe gemäß Brandschutzkonzept eingebaut.

23) MALERARBEITEN

Die Wände in den Wohnräumen erhalten innen einen weißen, wischfesten Anstrich.

Die Erd-, Ober- und Dachgeschossdecken werden unterseitig gespachtelt und weiß gestrichen.

Metall- und sonstige Stahlteile, wie z. B. Stahltüren mit Stahlzargen, Stahl-Innengeländer werden grundiert und nach Farbkonzept lackiert oder wie beschrieben pulverbeschichtet.

Alle außen sichtbaren Holzteile, wie die Dachvorsprungschalungen sowie die Sparrenköpfe werden offenporig im Farbton nach Farbkonzept lasiert.

Die Stahlbetonuntersichten und die Stahlbetonsäulen der Balkone werden entgratet, gespachtelt und weiß gestrichen.

Die Fassade erhält einen 2-maligen Fassadenanstrich im Farbton nach Farbkonzept, Farbe in der Farbtongruppe I.

Der Sockelputz wird mit Silikonharzfarbe 2-mal gestrichen.

24) BODENBELÄGE

Wohnen/Essen/Kochen, Diele, Schlafzimmer, Kinderzimmer und das Büro sowie die Abstellräume in den Wohnungen erhalten einen 2- Schicht Fertigparkett in Eiche natur lackiert mit 3,5 mm Nutzschicht oder gleichwertig.

Beim Wandanschluss kommen passende Eiche-Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung.

In den Abstellräumen im DG außerhalb der Wohnungen sowie im Hausanschlussraum und im Heizraum wird ein CV-Bodenbelag, mit Kunststoffsockelleisten auf glatt gespachteltem Estrich verlegt.
Die Gesamtpreisklassen der Bodenbeläge sind inkl. 19 % MwSt. für den
Parkett 60,00 € / m²
CV-Belag 30,00 € / m²

25) STAHLBETON-FERTIGTEILGARAGEN

Die Fertiggaragen sind aus Stahlbeton, Größe nach Planung mit leicht geneigtem Flachdach und umlaufender Attika ausgeführt. Die Dachfläche erhält eine geeignete Dachbeschichtung und Dachbegrünung, für Schneelast von 150 kg/m² ausgelegt, PVC-Regenfallrohr befindet sich an der Innenseite links oder rechts, der Stahlbetonboden mit Gefälle zum Tor ist für eine Belastung von max. 350 kg/m² (Fahrzeuge bis 2,5 to Gesamtgewicht) konzipiert.
Die Wände innen sind mit einem wischfesten, gesprenkelten Anstrich und der Außenputz ist als wetterfester Kunstharzspritzputz, Farbe weiß/beige ausgeführt. Belüftung über Spalt an der Torunterseite und Lüftungsschlitze in der Garagenwandrückseite.

Die Garagenfassaden erhalten sichtseitig einen zweimaligen, malerseitigen Fassadenanstrich nach Farbgestaltung der „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG".

Das Garagentor wird als Stahlfederhubtor mit Außenfläche farbbeschichtet, Gestaltung nach Festlegung durch die „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG", ausgeführt.

Jede Garage erhält zwei Fahrradaufhängungen zur platzsparenden Aufbewahrung von Fahrrädern.

Steckdose für E-Bike-Ladestation vorhanden, siehe Elektroausstattung siehe Ziffer 13)

Bei den Garagen der Wohnungen 1 und 2 wird eine Stahlsickenblech-Türe in der Garagenrückwand eingebaut.

26) SCHALLSCHUTZ

Schallschutz zwischen den Wohneinheiten:

Beim Schallschutzniveau werden im Wesentlichen bauteilbezogen die Empfehlungen gem. nachfolgender Vereinbarung für einen verbesserten Luft- und Trittschallschutz zwischen fremden Wohnbereichen nach DIN 4109-5: 2020-08 Tabelle 1 (Erhöhte Anforderungen) und für den Schallschutz gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen die Kennwerte der VDI 4100:2007-08, Tab. 2, SSt II zu Grunde gelegt.

Sind in der DIN 4109-5 keine von der DIN 4109-1 abweichenden Anforderungen angegeben, so wird die Annahme getroffen, dass die üblichen Qualitätsansprüche bereits mit Einhaltung der Mindestanforderungen abgedeckt werden.

Diese Kennwerte sind bei einer Wohnung zu erwarten, die durchschnittlichen Qualitätsansprüchen genügt (mittlere Art und Güte).

Für den Schallschutz innerhalb des eigenen Wohnbereiches gibt es nach DIN 4109-1: 2018-01 keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen. Ebenso gibt es keine Anforderungen nach DIN 4109-5:2020-08.

Schallschutz gegen Außenlärm:

Die Bemessung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen wird gemäß Schallschutznachweis nach DIN 4109 - 1 ausgeführt.

Ergänzend zu vorstehenden Ausführungen wird eine Vereinbarung von Kennwerten zum Schutz gegen Schallübertragung geschlossen (gemäß nachfolgender Beschreibung).

Aufgrund der festgelegten Anforderungen kann jedoch nicht erwartet werden, dass Geräusche von außen oder aus benachbarten Räumen nicht mehr wahrgenommen werden. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms. Die Anforderungen setzen voraus, dass in benachbarten Räumen keine ungewöhnlich starken Geräusche verursacht werden.

Fehlgeleitete Erwartungshaltungen beim Schallschutz dürfen nicht zu Reklamationen führen.

Es gilt als vereinbart bzw. verkauft und geschuldet:

☑ bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrennwände
→ R'_w mind. 56 dB (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

☑ bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrennwände
→ R'_w mind. 56 dB (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

☑ bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrenndecken
→ R'_w mind. 57 dB (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

☑ bewerteter Norm- Trittschallpegel zwischen fremden Wohneinheiten
→ $L'_{n,w}$ max. 45 dB (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

☑ bewerteter Norm-Trittschallpegel für gemeinsame Treppenläufe und –podeste
→ $L'_{n,w}$ max. 47 dB (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

☑ bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungseingangstüren in Dielen
→ R_w mind. 27 dB (DIN 4109-1:01-2018, Tab. 2)

☑ bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungseingangstüren in Aufenthaltsräume
→ R_w mind. 37 dB (DIN 4109-1:01-2018, Tab. 2)

☑ Zum Schutz gegen die Geräusche von Wasserinstallationen und sonstigen haustechnischen Anlagen ist die Schallschutzstufe II nach Richtlinie
VDI 4100:2007-08 (Tabelle 2) vereinbart. Diese Kennwerte gelten ausschließlich für angrenzende schutzbedürftige Räume im fremden Bereich. Kennwerte innerhalb des eigenen Bereiches (z.B. VDI 4100:2007-08, Tabelle 4) sind nicht vereinbart.

☑ Es werden nur Armaturen der Armaturengruppe I (schalltechnisch günstige Geräte) eingebaut.

☑ Kennzeichnender Installations- Schalldruckpegel von Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen) in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume außer Küchen, Bäder, Toiletten, Flure)
→ L_{In} max. 30 dB (VDI 4100:2007-08 - SSt. II, Tab. 2).

☑ Geräusche aus sonstigen haustechnischen Anlagen (Ver- und Entsorgungsanlagen,
fest eingebaute betriebstechnische Anlagen/ Heizung/ Lüftung, Gemeinschaftswaschanlagen). Zulässiger kennzeichnender Schalldruckpegel in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume außer Küchen, Bäder, Toiletten, Flure)
→ L_{AFmax} max. 30 dB (VDI 4100:2007-08 - SSt. II, Tab. 2).

Beim Betätigen der elektrischen Rollläden kann dieser Wert jedoch überschritten werden. Dies berechtigt zu keiner Reklamation.

☑ Ausgenommen davon bleiben entsprechend VDI 4100:2007-08, Tabelle 2 „Nutzergeräusche". Diese werden soweit wie möglich gemindert
(VDI 4100:2007-08, Absatz 7.2). Wegen fehlender Messverfahren werden jedoch keine Kennwerte angegeben.

☑ **Unter Nutzergeräuschen werden verstanden z.B.**
- das Aufstellen von Gegenständen auf Abstellplatten,
- der Spureinlauf, insbes. bei pflegeleichten, wandhängenden Tiefspülklosetts,
- das Rutschen in der Badewanne,
- Einlaufgeräusche von Badewasser nach der Mischbatterie,
- Geräusche von Duschwasser nach dem Austritt aus dem Brausekopf,
- das harte Schließen des WC- Deckels,
- das Hantieren an Küchenkästen oder Arbeitsplatten von Küchen
- usw.

☑ Ausgenommen sind außerdem ortsveränderliche Maschinen und Geräte, wie z.B. Staubsauger, Waschmaschinen, Küchengeräte und Sportgeräte im eigenen Wohnbereich

☑ Zur Vermeidung von Körperschallübertragung gilt als vereinbart, dass bei der Montage von Küchen und Sanitärschränken (Arbeitsplatten, Hängeschränke) vom Käufer oder seinem Beauftragten schalldämmende Mineralfaserstreifen einzulegen sind.

☑ Bei der Ausführung werden ggf. zur Verbesserung der vorgenannten vereinbarten Werte teilweise schwerere Baustoffe, oder anders konstruierte Bauteile verwendet, als in den Plänen vorgesehen. Diese Leistungen werden vom Verkäufer freiwillig und kostenlos erbracht und gelten damit als nicht mitverkauft bzw. geschuldet. Daraus kann nicht abgeleitet werden, dass die im Einzelfall damit rechnerisch ermittelbare höhere Schalldämmung automatisch geschuldet ist und bei einem eventuellen Nichterreichen dieser Werte, bedingt durch einfließende Randbedingungen (Grundriss, Witterung bei der Verarbeitung, flankierende Bauteile) ein Mangel vorliegt.

☑ Vereinbarung der 1 dB- Regel: Eine Überschreitung des zulässigen Installationsgeräuschpegels um 1 dB sowie eine Unterschreitung des geforderten Bauschalldämm- Maßes um 1 dB ist vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar und stellt daher prinzipiell noch keinen technischen Mangel dar, sofern der jeweilige Verlauf der Messkurven keinen abnormalen Verlauf aufweist. Damit liegt keine Minderwertsträchtigkeit vor, die Mängelansprüche rechtfertigen und sanierungswürdig sind.

27) BESONDERE HINWEISE

Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden.
Die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe ist zulässig.

Die vor genannten Änderungen sind jedoch nur in Rücksprache und mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co KG“ möglich.

Die Wohnungen und die Gemeinschaftseinrichtungen erhalten eine Baufeinreinigung.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder, die Messeinrichtungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser sind von der Eigentümergemeinschaft beim entsprechend beauftragten Messdienstleistungsunternehmen anzumieten. Die später erforderliche regelmäßige Wartung ist dem Messdienstleistungsunternehmen von der Eigentümergemeinschaft zu beauftragen. Diese Wartungskosten und die Kosten für die Mieten sind Betriebskosten der Eigentümergemeinschaft.

Die Müllentsorgung erfolgt in Einzeltonnen oder im Container durch die Eigentümer. Die Papierentsorgung erfolgt ebenfalls in Einzeltonnen oder wenn möglich im Großcontainer. Dieser wird dann von der Eigentümergemeinschaft beschafft und kostenmäßig getragen.

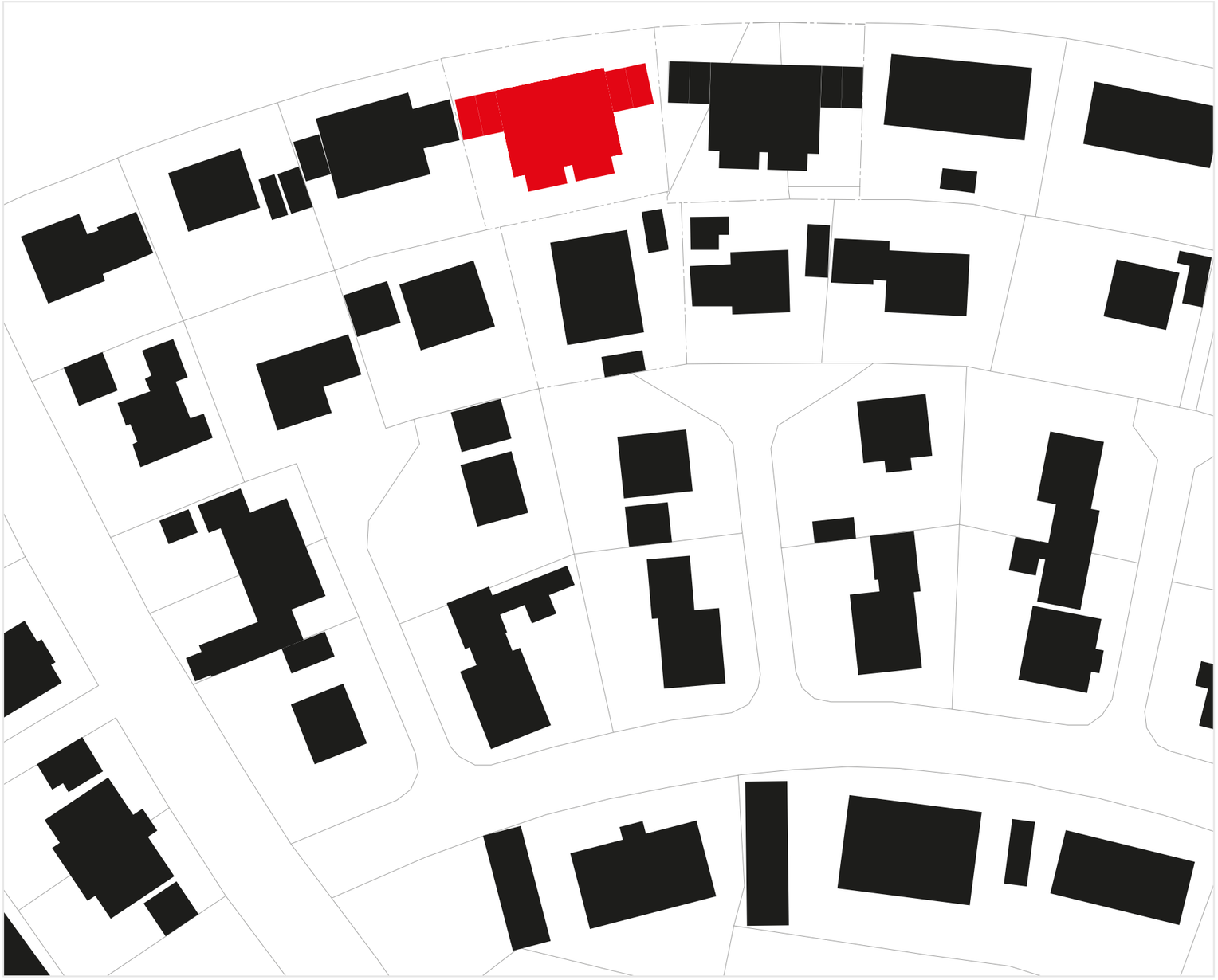
Nebenabreden bestehen nicht und bedürfen der Schriftform.

Teublitz, 26.08.2022

Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co. KG

AMTLICHER LAGEPLAN

Gemarkung	Altenmarkt
Straße	Altenmarkter Straße 14
Flurstück	57
Gemeinde	Stadt Cham
Landkreis	Cham
Bezirk	Oberpfalz



So will ich wohnen

Ehrenreich

Projektentwicklung GmbH & Co. KG

WIR HABEN IHR INTERESSE GEWECKT?

Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre genauen Vorstellungen und Wünsche bei einem unverbindlichen Termin. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns.

Exposedarstellung nicht Vertragsgrundlage.

Alle Informationen finden Sie auch unter:
www.ehrenreich-massivhaus.de

KONTAKT

Ehrenreich Projektentwicklung | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz

kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de

Tel. (+49) 9471 99 20 0