

Für alle  
**Eigentumswohnungen**  
besteht die **Möglichkeit**  
der **Buchung** von  
Sozialleistungen wie:

- Menü-Service -
- Hauswirtschaftlichen Service -
- Pflege Mobil -

Weitere Infos im Exposé

## „SPITALGÄRTEN“ - zentral und doch naturnah leben

BURGLENGENFELD · DR.-KURT-SCHUMACHER-STRASSE · HAUS 1, 3 UND 5

Seit 70 Jahren  
**G. Ehrenreich**  
Bauunternehmen GmbH



## ZENTRAL UND DOCH NATURNAH LEBEN

Die „Spitalgärten“ bieten einzigartige Voraussetzungen für die Entwicklung einer hochwertigen und lebendigen Stadsiedlung mit starker eigenständiger Identität und einem attraktiven Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung, kulturellen Angeboten und ansprechenden Freiräumen.

Eine ausgezeichnete Nahversorgung wird durch die zahlreichen Supermärkte geboten, unter anderem Netto und der Drogeriemarkt DM, die in 5 min zu Fuß erreichbar sind. Auch die Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten in dieser Gegend sind sehr vielfältig. Von der Grundschule, über den Stadtpark, den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe, bis hin zum beliebten Bulmare, ist hier für jeden etwas dabei.

## DIE STADT BURGLENGENFELD VOR DEN TOREN REGENSBURGS...

Die Stadt liegt zentral in der mittleren Oberpfalz im Städtedreieck Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte und siedelt an der Grenze zum schönen vorderen Bayerischen Wald. Mit über 13.554 Einwohnern ist die Stadt Burglengenfeld die zweitgrößte Stadt im Landkreis Schwandorf.

Sie bietet viele attraktive Freizeit- und Bildungsangebote, welche ein kulturelles und familienfreundliches Wohnen ermöglichen.

Qualifizierte Arbeitsplätze und optimale Erreichbarkeit, sind ein großer Vorteil der Stadt. Die Autobahn A93 und der im Nachbarort liegende Bahnhof, ermöglichen die Erreichbarkeit der Städte Regensburg und Schwandorf in nur wenigen Kilometern. Jedoch kommt auch Burglengenfeld selbst, durch die breite Palette an Supermärkten, medizinischen und sozialen Einrichtungen nahezu allen Bedürfnissen entgegen.







**NÜRNBERG**

**AMBERG**

**MURNER SEE**

**SCHWANDORF**

**STEINBERG AM SEE**  
**ERLEBNISHOLZKUGEL**

**BURGLINGENFELD**

**HEIDELBERGER BETON**

**SIEMENS** **INFINEON**

**REGENSBURG**

**KRONES** **BMW**

**STRAUBING**

**DEGGENDORF**


**INGOLSTADT**

**LANDSHUT**

75 KM

40 KM

20 KM

 **MAKROLAGE**

**ANALYSE BURGLINGENFELD - LAGE**

Im Süden des Landkreises Schwandorf gelegen

Anschluss an die A93

Naab durchfließt die Stadt

Entfernung zu Regensburg 30km

Die Stadt Burglengenfeld besticht durch Nähe zu Ballungszentren und ein eigenes gut ausgebautes Firmennetz





Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

## DIE INFRASTRUKTUR

**BILDUNG:** Kinderkrippe, Kindergarten, Kinderhort, Grund- und Mittelschule, Sprachinstitut, Gymnasium, Realschule, Musikschule, VHS in Maxhütte-Haidhof

**FREIZEIT:** Naturbäder Teublitz und Saltendorf, Wild- und Freizeitpark Höllohe, Wander- und Radwege, Jugend- und Seniorenprogramm, Wohlfühlbad Bulmare, Jugendzentrum, Skatepark, Spielplatz, Eislaufplatz, Sportzentrum Naabtalpark, Kosmetikstudio, Boxclub, Fitnessstudio, Kampf-Sport-Schule, Erlebniskino, diverse Restaurants in der Altstadt, überregionales Museum, Bürgertreff, Discothek, Rock-Stüberl, Spielhalle, Tanzcenter, Stadtbücherei,

Tattoostudio uvm. Auch das Freizeitareal „Steinberger See“ ist in wenigen Minuten zu erreichen.

**EINKAUFEN:** Attraktive Altstadt mit Boutiquen, Norma, Lidl, Netto, Getränkemarkt, Bäckerei, Metzgerei, Biomarkt, Eine-Welt-Laden, Naabtalcenter, Drogeriemarkt, Woolworth, Gärtnerei, Friseur, Bekleidungsgeschäft, Spielwaren, Tankstelle, AOK, Sparkasse, VR Bank, uvm.

**VERKEHRSANBINDUNG:** Autobahn A93 (10 min / Regensburg in ca. 25 min erreichbar), Busanbindung (u.a. nach Regensburg und Schwandorf), Bahnhof in Maxhütte-Haidhof (Bahnstrecke

Regensburg – Hof – Berlin), Flughäfen München und Nürnberg in ca. 70 min erreichbar

**GESUNDHEIT:** Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheken, HNO-Arzt, Augenärzte, Internist, Physiotherapeuten, Logopäden, Krankengymnastik, Frauenarzt, Urologe, Psychologen, Wohn- und Pflegeheime, Therapiezentrum, Hebammenpraxis, Podologie, Krankenhaus uvm.





# ÜBERSICHT GEBÄUDE „SPITALGÄRTEN“







## INFOS JE HAUS

Wohnungen von ca. 53m<sup>2</sup> - ca. 99m<sup>2</sup>

Energieversorgung: Nahwärme (Pellets)

Alle Wohnungen im EG, 1. OG und 2. OG  
werden mit Küche und Schrank möbliert

Alle Penthousewohnungen im 3. OG  
sind unmöbliert



## AUSSTATTUNG

Küchenzeile und  
Flur-Schrank  
bereits möbliert

# WOHNEN IN DEN „SPITALGÄRTEN“

Burglengenfeld · Wohnungen von ca. 53m<sup>2</sup>

Seit 70 Jahren  
**G. Ehrenreich**  
Bauunternehmen GmbH





#### WOHNUNG 01

Diele	13,63
Bad	6,23
Wohnen/Essen/Kochen	19,06
Schlafen	10,43
Terrasse 1/2	4,33
<b>Gesamt</b>	<b>53,68</b>

#### WOHNUNGEN 02, 04, 05

Diele	13,63
Bad	6,32
Wohnen/Essen/Kochen	19,15
Schlafen	10,46
Terrasse 1/2	4,08
<b>Gesamt</b>	<b>53,64</b>

#### WOHNUNGEN 03

Diele	13,63
Bad	6,30
Wohnen/Essen/Kochen	19,15
Schlafen	10,46
Terrasse 1/2	4,08
<b>Gesamt</b>	<b>53,62</b>

#### WOHNUNG 06

Diele	13,63
Bad	6,23
Wohnen/Essen/Kochen	19,06
Schlafen	10,00
Terrasse 1/2	4,33
<b>Gesamt</b>	<b>53,25</b>

ERDGESCHOSS - HAUS 1, 3, 5

Maßstab 1 : 100





**WOHNUNG 07**

Diele	13,63
Bad	6,16
Wohnen/Essen/Kochen	19,06
Schlafen	10,43
Balkon 1/2	3,53
<b>Gesamt</b>	<b>52,81</b>

**WOHNUNGEN 08, 10, 11**

Diele	13,63
Bad	6,32
Wohnen/Essen/Kochen	19,15
Schlafen	10,46
Balkon 1/2	3,50
<b>Gesamt</b>	<b>53,06</b>

**WOHNUNGEN 09**

Diele	13,63
Bad	6,11
Wohnen/Essen/Kochen	19,15
Schlafen	10,46
Balkon 1/2	3,50
<b>Gesamt</b>	<b>52,85</b>

**WOHNUNGEN 12**

Diele	13,63
Bad	6,16
Wohnen/Essen/Kochen	19,06
Schlafen	10,00
Balkon 1/2	3,53
<b>Gesamt</b>	<b>52,38</b>

1. OBERGESCHOSS - HAUS 1, 3, 5





**WOHNUNG 13**

Diele	13,63
Bad	6,16
Wohnen/Essen/Kochen	19,06
Schlafen	10,43
Balkon 1/2	3,53
<b>Gesamt</b>	<b>52,81</b>

**WOHNUNGEN 14, 16, 17**

Diele	13,63
Bad	6,32
Wohnen/Essen/Kochen	19,15
Schlafen	10,46
Balkon 1/2	3,50
<b>Gesamt</b>	<b>53,06</b>

**WOHNUNGEN 15**

Diele	13,63
Bad	6,24
Wohnen/Essen/Kochen	19,50
Schlafen	10,46
Balkon 1/2	3,50
<b>Gesamt</b>	<b>53,33</b>

**WOHNUNGEN 18**

Diele	13,63
Bad	6,16
Wohnen/Essen/Kochen	19,15
Schlafen	10,00
Balkon 1/2	3,53
<b>Gesamt</b>	<b>52,47</b>

2. OBERGESCHOSS - HAUS 1, 3, 5

Maßstab 1 : 100





# WOHNEN IN DEN „SPITALGÄRTEN“

Burglengenfeld · Wohnungen von ca. 99m<sup>2</sup>

Seit 70 Jahren  
**G. Ehrenreich**  
Baunternehmen GmbH





**WOHNUNG 19**

Diele	11,23
Bad	12,21
Wohnen/essen/Kochen	38,30
Schlafen	16,01
Kind	11,42
Abst.	3,94
Balkon 1/2	6,65
<b>Gesamt</b>	<b>99,76</b>

**WOHNUNG 20**

Diele	11,23
Bad	12,11
Wohnen/essen/Kochen	38,41
Schlafen	16,01
Kind	11,47
Abst.	3,94
Balkon 1/2	6,38
<b>Gesamt</b>	<b>99,55</b>

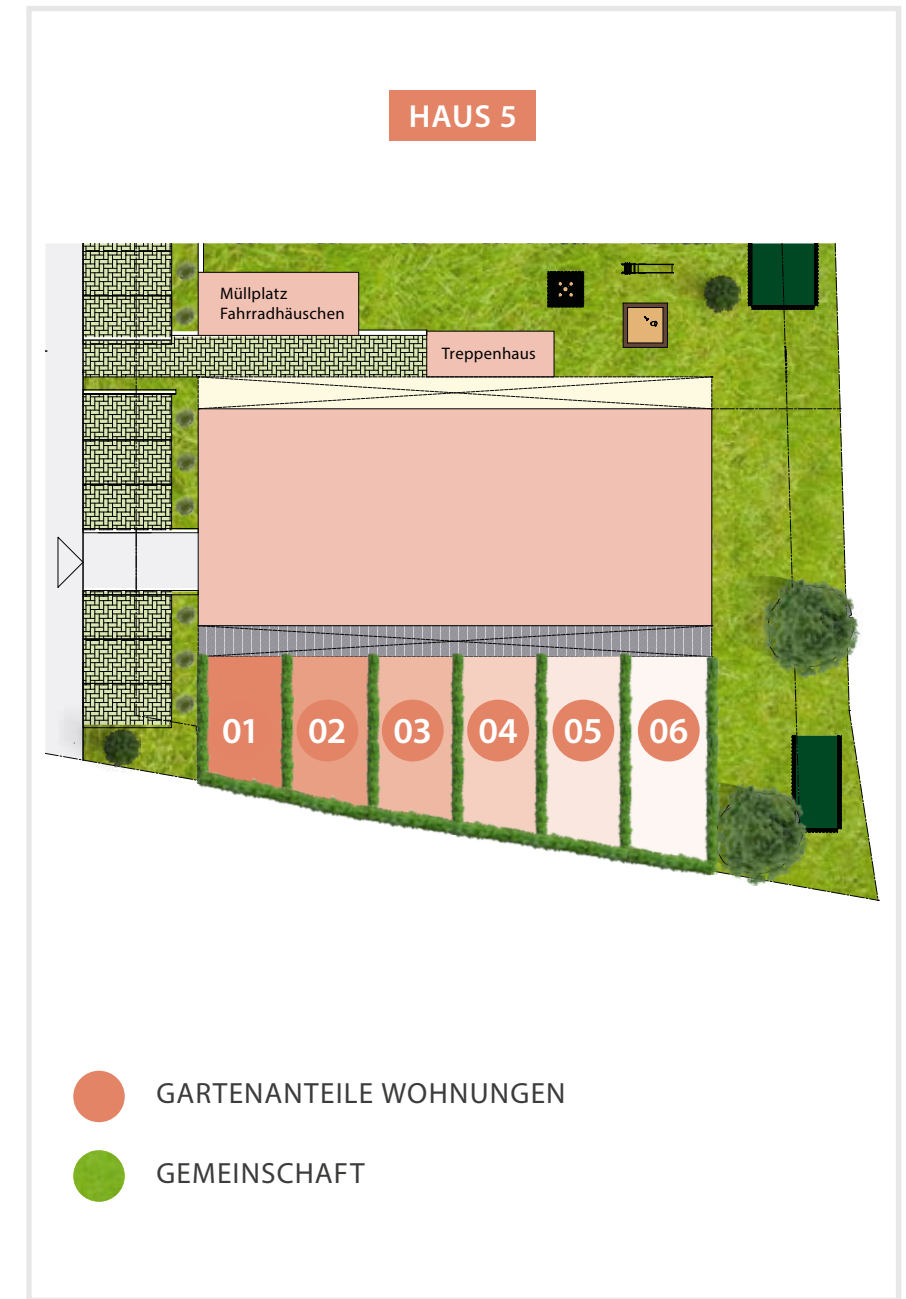
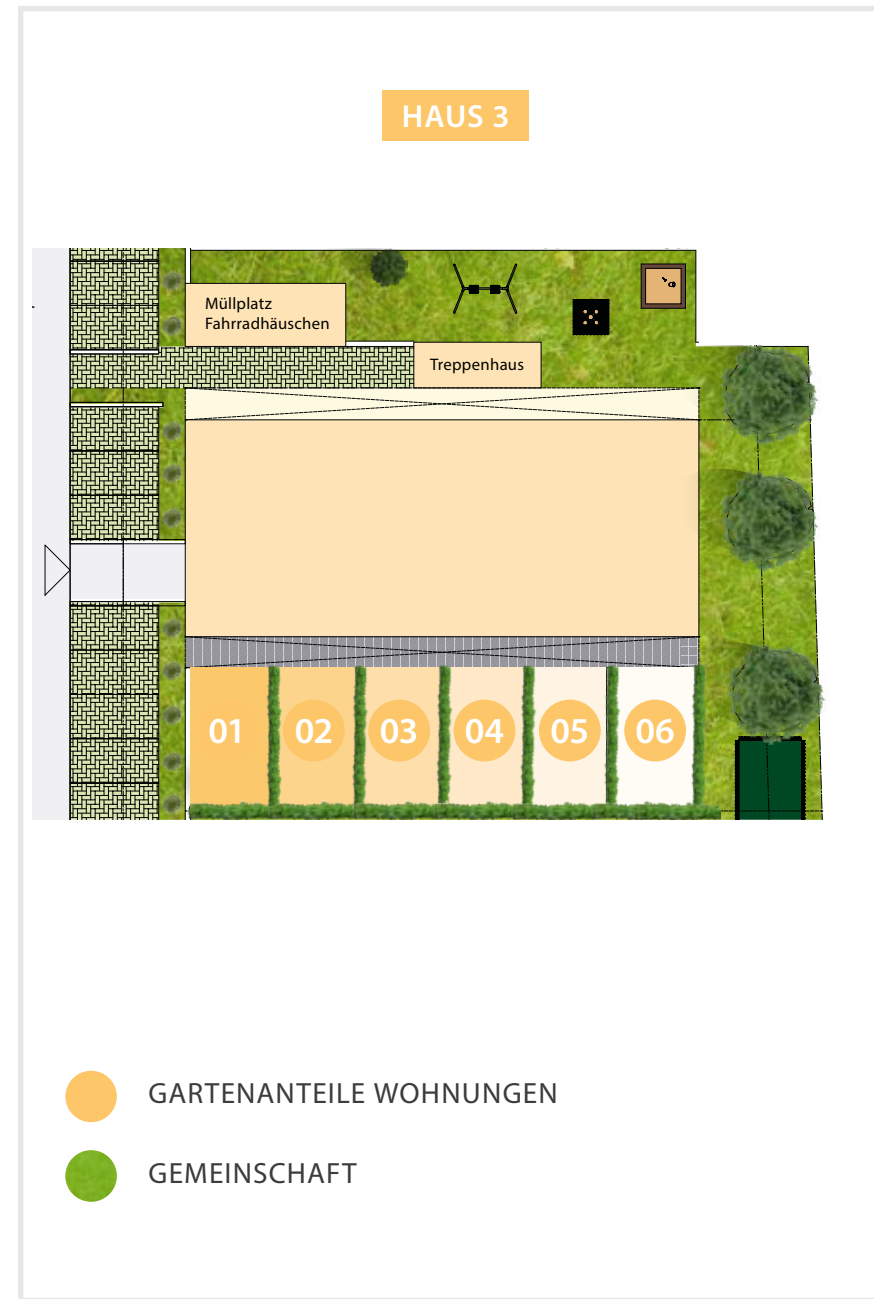
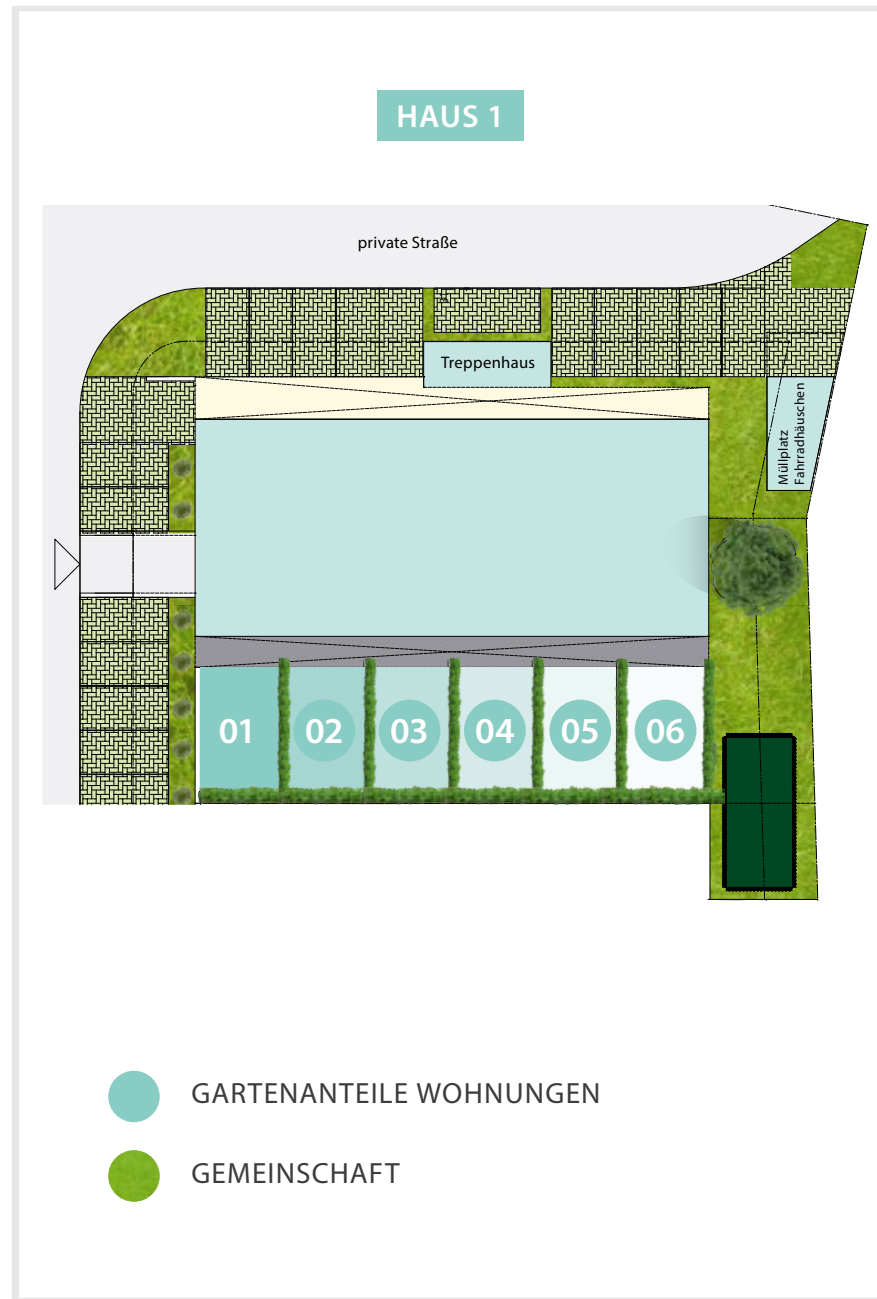
**WOHNUNG 21**

Diele	11,23
Bad	12,42
Wohnen/essen/Kochen	38,30
Schlafen	16,08
Kind	11,04
Abst.	3,96
Balkon 1/2	6,65
<b>Gesamt</b>	<b>99,68</b>

3. OBERGESCHOSS - HAUS 1, 3, 5



# ÜBERSICHT GARTENANTEILE „ERDGESCHOSSWOHNUNGEN“





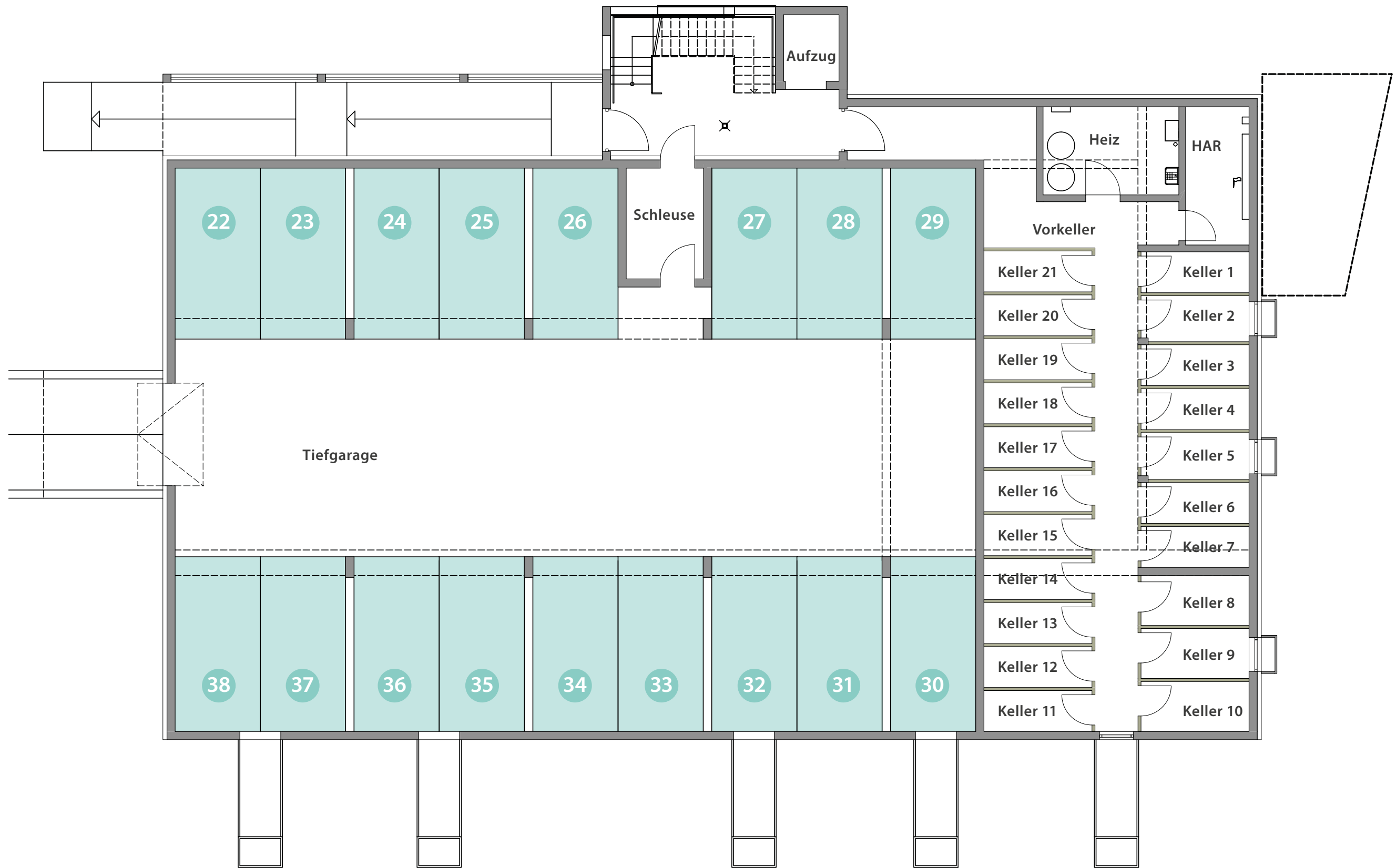
# STELLPLÄTZE - TIEFGARAGE



TIEFGARAGEN FÜR  
**E-MOBILITÄT**  
VORBEREITET

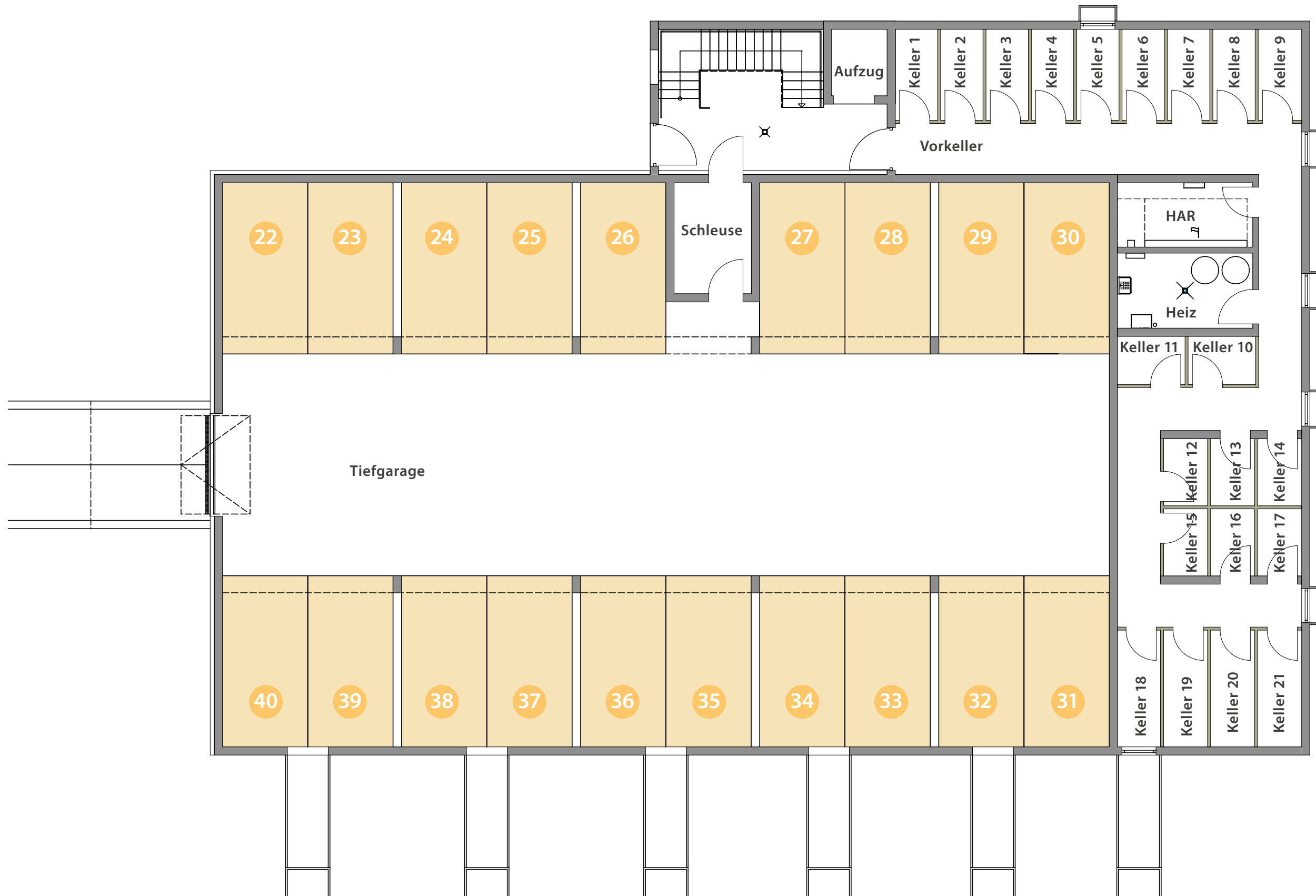


# STELLPLÄTZE TIEFGARAGE - HAUS 1



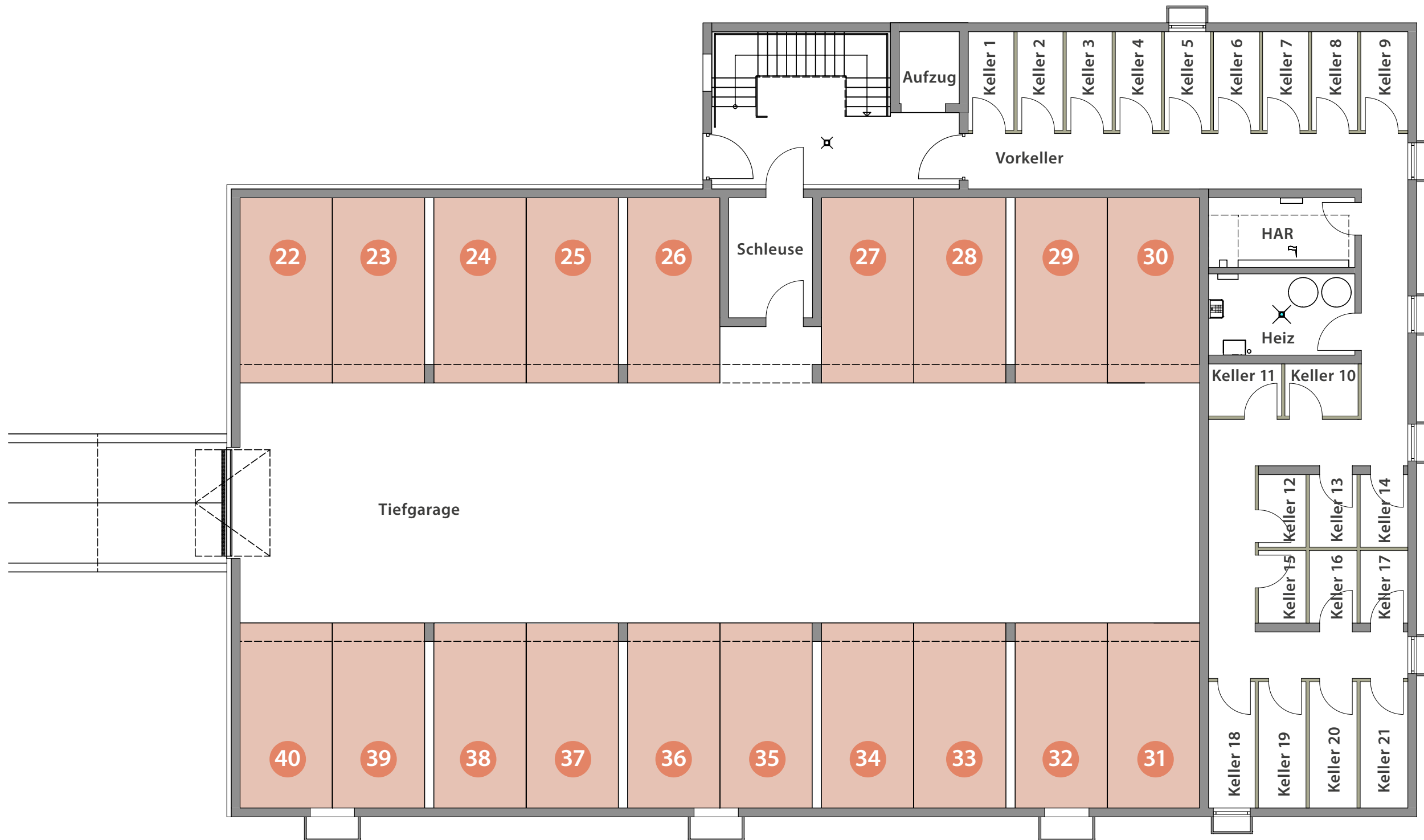


# STELLPLÄTZE TIEFGARAGE - HAUS 3





# STELLPLÄTZE TIEFGARAGE - HAUS 5





# STELLPLÄTZE - AUSSENBEREICH







# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Burglengenfeld · Dr.-Kurt-Schumacher-Straße · Haus 1, 3 und 5



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

## 1) ALLGEMEINE OBJEKTbeschreibung

In 93133 Burglengenfeld, Dr. Kurt Schumacher Str. 13b (Haus 1), 13a (Haus 3) und 13 (Haus 5), am ehemaligen „Weißgelände“, entsteht eine Wohnanlage, mit nachstehend beschriebenem Mehrfamilienhaus.

In dieser Baubeschreibung handelt es sich um ein Gebäude (Zuordnung zu Haus1, bzw. 2 oder 3) mit je 21 Wohnungen, welches als 5-geschossiges Bauwerk auf Keller mit Tiefgarage errichtet wird.

Im Kellergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 19 Stellplätzen. Alle anderen Stellplätze sind als offene Stellplätze oberirdisch geplant. Ebenfalls im Keller befinden sich die Kellerräume der einzelnen Wohnungen, der Hausanschlussraum und der Heizraum mit der Übergabestation. Die Beheizung erfolgt über Nahwärmeversorgungsleitungen, der im Nachbargebäude befindlichen Heizzentrale.

Das Mehrfamilienhaus wird nach dem GEG (Gebäude – Energie – Einspargesetz) als KfW-55 EE Energie-Effizienzhaus ausgeführt. Für den entsprechenden Nachweis für das Objekt wird ein Energieausweis angefertigt. Die gesamte Bauausführung erfolgt gemäß den entsprechend einschlägigen DIN/EN – Normen, den gültigen Vorschriften des GEG und des Wärme-, Schall- und Brandschutzes.

Als Schallschutz wird die Norm „Schallschutz im Hochbau“ gemäß DIN 4109-5: 2020-08 Tabelle 1 (Erhöhte Anforderungen) zu Grunde gelegt.

Die Farbgestaltung, der in der Baubeschreibung nachfolgend beschriebenen einzelnen Materialien und Ausführungen, erfolgt nach Farbkonzept der Fa. Ehrenreich GmbH.

## 2) BAUSTELLENEINRICHTUNG / ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüsts, den Aufbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung und Abtransport. Die notwendigen Versorgungsleitungen für Entwässerung, Wasser, Strom und Telekom werden beantragt, verlegt und sind im Festpreis enthalten.

## 3) ERDARBEITEN UND AUSSENANLAGEN

Der Mutterboden wird in der vorhandenen Stärke im Bereich der Baumaßnahme abgetragen und zwischengelagert. Überschüssiger Aushub wird abgefahren, die Gartenanteile werden mit Humus planiert und die Rasenflächen angesät oder nach Wahl der Fa. Ehrenreich GmbH wird Rollrasen verlegt. Als Abgrenzung zwischen den Wohnungen im Erdgeschoß sowie an den Grundstücksgrenzen werden je nach Freiflächengestaltungsplan und den Vorgaben des Bebauungsplans Hecken und Büsche sowie in einzelnen Gärten Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung gepflanzt.

Die Flächen für den Hauszugang und der Vorplatz zur Tiefgaragenabfahrt, die Abfahrt und die Tiefgarage im Kellergeschoss werden mit versickerungsfähigem Beton-Pflaster, 8 cm stark, auf Schotterbett befestigt.

Die Standortflächen für Mülltonnen und die Papiertonnen sowie die Stellplätze erfolgen lt. Planung. Diese werden mit versickerungsfähigem Beton-Pflaster, 8 cm stark, auf Schotterbett befestigt. Die Stellplätze werden durch einen weißen Anstrich markiert.

## 4) ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen werden seitlich durch die Kelleraußenwand bis Außenkante Gebäude verlegt. Außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen im Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser mittels PVC KG-Rohren verlegt und bis zum am Grundstück vorhandenen Kanalanschluss mit Revisionschacht geführt. Das Regenwasser wird je nach Planung und entsprechend den behördlichen Vorgaben abgeleitet.

## 5) ROHBAUARBEITEN

Die Fundamente für die Tiefgarage und die bewehrte Bodenplatte des Kellergeschosses werden nach statischer Erfordernis in Stahlbeton errichtet. In die Bodenplatte wird ein Potentialausgleichsleiter aus verzinktem Bandstahl eingebaut, welcher umlaufend in der Baugrube mit dem Edelstahllingerder nach VDE-Vorschrift verbunden wird.

Die Außenwände des Kellergeschosses und der Tiefgarage werden mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Im Bereich der zu den Wohnungen gehörenden Kellerräumen mit Flur und des Treppenhauses im Kellergeschoss wird außenseitig Perimeterdämmung angebracht. Die Kellergeschoss – Mittelmauern, soweit nicht betoniert, werden in Ziegelmauerwerk, die Kellerraumunterteilung als leichte Metalltrennwände erstellt.

Soweit gemauerte Kellergeschosswände zur Ausführung kommen, wird unter den Wänden eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt. Zwischen Bodenplatte und aufgehender Betonaußenwand wird ein Fugenband eingebaut, dadurch wird eindringende Feuchtigkeit verhindert. Im Kellergeschoss Heizraum und Hausanschlussraum werden erforderliche Wanddurchführungen für den Hausanschluss vorgesehen. Die Fenster der Kellerräume werden als Kellerfenster-Leibungsrahmen aus Kunststoff mit Fenstereinsatz und 3-fach Isolierverglasung sowie Dreh- Kippflügel eingebaut. Soweit Kellerfenster höhenmäßig unter der Geländeoberkante liegen, werden an die Kellerumfassung Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem Gitterrost anmontiert.

Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt über ins Freie gehende Öffnungen und abgedichtete Lüftungsschächte, die an der Oberfläche mit Abdeckgittern versehen werden.

Unter allen gemauerten Wänden im EG wird eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt. Die Geschossdecken über der Tiefgarage, dem KG, EG, 1., 2. und 3. OG werden mit Filigran-Fertigteileplatten in der Stärke und Bewehrung nach statischer Erfordernis hergestellt und verlegt.

Alle Außenwände in den Wohngeschossen werden als wärme- und schalldämmende 36,5 cm starke Ziegelwände hergestellt.



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Die Innenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen werden je nach Planung, als 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm starke Hochlochziegelwände oder als Gipskartonständerwände errichtet.

Die Außen- und Innenziegelwände werden im Dünnbett – Klebeverfahren hergestellt.

Die Wohnungstrennwände werden als örtlich geschalte Stahlbetonwände, 20 cm stark hergestellt. Das außenliegende und offene Treppenhaus und die Laubengänge zu den Wohnungseingängen werden in Stahlbeton gem. Planung errichtet.

Über Fenster- und Fenstertüren im Erd- und den Obergeschossen, soweit technisch möglich (ausgenommen Treppenhausfenster), werden wärmegeämmte Rollläden mit Außendeckel sowie elektrische Rollläden eingebaut. Die Terrassen- und Balkontüren erhalten elektrisch betriebene Raffstore.

## 6) FLACHDACH

Ausführung der Dachkonstruktion erfolgt als Flachdach mit Abdichtungen nach DIN. Dachaufbau bestehend aus Dampfbremse, Gefälleaufdachdämmung WLG 035 bzw. nach GEG, 2-lagiger Bitumenabdichtung oder als Foliendach. Attikaverkleidungen, Dachrinnen und An- oder Abschlussbleche und sonstige Blechteile werden in Titanzinkblech oder nach Wahl der Fa. Ehrenreich GmbH als farbig beschichtetes Aluverbundblech nach Festlegung gem. Farbkonzept ausgeführt. Entwässerung und Notentwässerung gemäß Werkplanung. Dachbegrünung nach Vorschriften des Bebauungsplanes bzw. optional falls behördlich gefordert.

## 7) SPENGLERARBEITEN

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

## 8) BALKONE / TERRASSEN/ LAUBENGÄNGE

Im Plan dargestellte Stahlbeton-Balkonplatten sowie die Laubengänge werden in Ortbeton mit thermischer Trennung ausgeführt und erhalten im Bereich der Balkone soweit geplant, vorderseitig angebrachte Stahlbetonstützen auf Einzelfundamenten. Die Balkone und Laubengänge erhalten auf Stelzlager verlegte Steinzeug - Platten in Rutschfestigkeitsklasse R 10 V4. Plattengröße 60 cm x 60 cm, 2 cm stark.

Die Terrassen der Wohnungen im EG werden mit Frostschutzmaterial geschottert und mit den o. g. Steinzeug - Platten in Rutschfestigkeitsklasse R 10 V4 belegt. Plattengröße 60 cm x 60 cm, 2 cm stark, auf Splittbett verlegt. Die Randbegrenzungen werden mit Betonbord-Leistensteinen Gr. 100 cm x 25 cm x 6 cm ausgeführt.

Die Balkone erhalten ein Brüstungsgeländer und die Tiefgaragenöffnungen an der Nordostseite von Haus 1 eine Vergitterung in ALU. Geländer- und Farbgestaltung gem. Festlegung der Fa. Ehrenreich GmbH.

## 9) TREPPENANLAGEN / AUFZUG

Die Geschosstreppen werden als Stahlbeton-Treppen hergestellt. Die Tritt- und Setzstufen werden mit Steinzeugplatten, Rutschfestigkeit R10 V4 belegt und die vorderseitigen Stufenkanten mit Edelstahlschienen ausgeführt. Die Laubengänge erhalten den gleichen Belag, wie vor genannt.

Das Treppengeländer und das Geländer auf der Stützwand besteht aus Metall, verzinkt mit Unter- und Obergurt, dazwischen liegenden senkrechten Metallstäben und mit aufgesetztem Edelstahl-Rundrohr-Handlauf.

Das Treppengeländer wird pulverbeschichtet. Der Handlauf in Edelstahl bleibt sichtbar.

## AUFZUGSANLAGE

Aufzugsanlage im maschinenraumlosen Schacht vom Kellergeschoss bis ins 3. Obergeschoss, inkl. Aufzugskabine mit Kabinenbeleuchtung, Bedientableau und automatisch öffnender Aufzugstüre in jedem Geschoss.

## 10) HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Heizungsanlage wird über die Nahwärme-Heizanlage vom Nachbargebäude aus versorgt. Es wird eine Übergabestation für Heizung und Warmwasseraufbereitung mit entsprechend erforderlichem Verteilersystem und Pumpengruppen für Heizung und Wasserversorgung erstellt.

Die Regelung erfolgt für den witterungsgeführten Betrieb mit Standard-Bedieneinheit, inkl. Montagezubehör.

Der Kondensatablauf erfolgt über das natürliche Gefälle mit Einlauftrichter. Die Heizkreisverteilung mit Umwälzpumpen ist im Leistungsumfang enthalten.

Die korrosionsgeschützten Pufferspeicherbehälter aus Stahl für Heizung und Warmwasser werden in die Heizungsanlage eingebunden.

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen des GEG und der HeizAnIVO ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, inkl. Heizkreisverteiler in den einzelnen Räumen der Wohnungen und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate, inkl. der Zählerblockunterteile.

Die erforderlichen Heizkreise werden entsprechend der Raumgrößen geregelt.

Die Heizkosten-Messeinrichtungen (Zähler) werden in den einzelnen Wohnungen installiert und sind nach Übergabe durch den Wohnungseigentümer bzw. der Eigentümergemeinschaft anzumieten.

Die Bäder in den Wohnungen erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper, Fabr. Europa 50 (Gr. ca. 1,50 x 0,60 m) in Farbe Weiß, der rein elektrisch über eine Elektroheizpatrone betrieben wird.



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen des GEG 2020 und HeizAnIVO ausgeführt.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

## 11) SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation beginnt ab dem Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut. Im Bereich der Wasserhausanschlussleitung kommt eine Enthärtungsanlage Fabr. Grünbeck softliQ. oder gleichwertig in erforderlicher Größe zur Ausführung.

Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoffverbundrohren (Kunststoff-Alu-Kunststoff), Edelstahl oder gleichwertig (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt.

Die Kaltwasser- und Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung GEG 2020 gedämmt.

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

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus Schalldämmrohr ausgeführt.

In Wänden oder Schächten verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser.

Es werden bei den Wohnungen im Erdgeschoss frostsichere Gartenwasserhähne an der Hausaußenwand installiert.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Richter & Frenzel und werden in der Sanitärfarbe alpinweiß vorgesehen. Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung montiert.

Bei Änderungen der Einrichtungsgegenstände, Armaturen und des Zubehörs, sofern technisch möglich und mit der Fa. Ehrenreich GmbH abgeklärt, erfolgt die Abrechnung mit der jeweilig ausführenden Heizungs- und Sanitär-fachfirma, auf Grundlage der Katalogpreisliste der Fa. Richter & Frenzel zuzüglich der eventuell gesondert erforderlichen Montagekosten.

Für die künftige Verbrauchsabrechnung werden von der Eigentümergemeinschaft anzumietende Kalt- und Warmwasserzähler in den einzelnen Wohnungen installiert.

Jede Wohnung erhält einen Spülmaschinen- und Küchenanschluss. Waschmaschinen- und Trockneranschluss werden in den Wohnungen gemäß Planung 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 Spüleanschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

### Bad: Wohnung 1 - 18

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Serie Europa Größe 65 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 60 x 80 cm,
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan Serie Europa mit Klosettsitz, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Samba“ von Geberit in Farbe Weiß, mit Spülstopp-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel
- 1 Bodengleiche, geflieste Duschfläche, Gr. ca. 1,20 x 1,20 m je nach Planung, inkl. Bodenablaufrinne Fabr. TECE Drainline, Gr. ca. 60 cm in Edelstahl
- 1 Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück
- 1 Duschtüre, Serie Look, als 1- oder 2-flg. Pendeltüre und Seitenteil aus silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für oben genannte Dusche in der Größe 120 cm x 120 cm
- 1 Waschmaschinenanschluss mit Ablaufgarnitur

### Bad: Wohnung 19 - 21

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Serie Europa Größe 65 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 60 x 80 cm,
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan Serie Europa mit Klosettsitz, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Samba“ von Geberit in Farbe Weiß, mit Spülstopp-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel
- 1 Bodengleiche, geflieste Duschfläche, Gr. ca. 1,20 x 1,20 m je nach Planung, inkl. Bodenablaufrinne Fabr. TECE Drainline, Gr. ca. 60 cm in Edelstahl
- 1 Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück
- 1 Duschtüre, Serie Look, als 1- oder 2-flg. Pendeltüre und Seitenteil aus silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für oben genannte Dusche in der Größe 120 cm x 120 cm
- 1 Europa-Körperform-Badewanne aus Acryl, Gr. 170 x 75 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbsatz, längsseitig 25 cm höher gefliester Ablage zwischen Badewanne und Wand



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Waschmaschinenanschluss mit Ablaufgarnitur

## 12) LÜFTUNGSKONZEPT

Die Auslegung des Lüftungskonzeptes erfolgt in Ergänzung mit der konventionellen Fensterlüftung und ist zur Sicherstellung des Mindestluftwechsels ausgelegt. Die Wohnungen 1 – 18 werden mit 2 Thermolüftern (Fabr. LTM, Viessmann oder gleichwertig) mit Wärmerückgewinnung und die Wohnungen 19 – 21 mit 4 Thermolüftern ausgestattet. Die Bäder erhalten einen feuchtegesteuerten Abluftventilator. Innenliegende Bäder erhalten einen Abluftventilator, der über ein mit dem Lichtschalter zeitgesteuertes Nachlaufrelais geschaltet wird.

Die Dunstabzugshauben in den Küchen werden aus energetischen Gründen als Umluft-Dunstabzugs-Geräte konzipiert.

## 13) ELEKTROINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen). Der Zählerschrank enthält Haupt- und Zählerverteilung und ein Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung.

Der Heizungsanschluss wird mit Anschlüssen für Notschalter, Außentemperaturfühler, Anschluss der Thermostatventile und Raumthermostate usw. versehen. Es wird eine Erdungsanlage für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert. Die Erdung wird an den Fundamentanker angeschlossen.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung.

Zusätzlich zur Unterverteilung für die Elektroinstallation wird ein Medienverteiler mit Installationsfeld für den käuferseitigen Router installiert. Der Telefonanschluss mit Anschlusskabel vom Übergabepunkt/Verteiler der Telekom im Hausanschlussraum wird bis zur Wohnung verlegt. Eine gesonderte Elektro - Steckdose 230 V für den käuferseitigen Router wird installiert.

Jede Wohnung erhält 3 TV bzw. Datenkabelanschlussdosen mit Kabel.

In die Hauptverteilung und für die Wohnungen wird je ein Überspannungsschutzschalter eingebaut.

TV bzw. Kabelanschluss erfolgt über Glasfaserkabel in digitaler Ausführung mit zwei Anschlüssen pro Wohnung und sämtlichen Leerrohren mit Kabeln und Anschlussdosen vom Hausanschlussraum zu den Wohnungen. Ggf. weiter erforderliche technische Geräte, wie DVB-C Tuner oder HD - Receiver sind nicht als Bestandteil des TV – Kabelanschlusses enthalten und sind vom Käufer zu besorgen.

Im Bereich Hauszugang wird eine beleuchtete Klingeldrucker – und Briefkasten - Anlage mit Freisprechstelle montiert (Fabr. Ritto, Portier oder gleichwertig).

Jede Wohnungseingangstüre erhält zusätzlich noch einen Klingeldrucker und ein Sprechmodul mit Türöffner (Hörlos) in der Diele.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm wird das Modulprogramm der Firma BUSCH-JAEGER, Duro 2000 SI weiß, eingebaut.

Alle Außenbeleuchtungen die nachfolgend als Nurglasleuchten bezeichnet sind, werden einheitlich in einem Fabrikat und Typ als runde Außenleuchte LED für Wand- und Deckenmontage im Fabr. SG Lighting oder gleichwertig, Typ Bassi Graphit, Schutzart IP 65, Lichtstärke mind. 1500 lm errichtet.

### Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:

#### Hauszugang / Laubengang je Geschoß:

- 10 LED – Deckenleuchten in außenseitigen Halogeneinbaudosen über Bewegungsmelder
- 1 Elektrischer Türöffner je Haustüre
- 1 Klingelanschluss mit Sprechanlage je Wohnung, bestehend aus Türsprechanlage und Klingeldrucker in der Briefkasten - Anlage bei Hauszugang und beleuchteter Klingeldrucker – Anlage zusätzlich bei der Wohnungseingangstüre mit Wechselsprechanlage

#### Treppenanlage

- 2 Decken- oder Wandauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchte je Geschoss, jeweils über dem Podest sowie dem Treppenlauf

#### Tiefgarage / Tiefgaragenabfahrt

- 3 Neonleuchtenbänder mit Bewegungsmeldern
- 1 Anschluss mit gesonderter Absicherung für Torantrieb 400 V mit Tasterschaltung bei Türe
- 2 Einfachsteckdosen abschließbar
- 1 Deckenauslass über Bewegungsmelder-Schaltung mit Nurglasleuchte in der Schleuse
- 2 Wandauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung mit Nurglasleuchte seitlich an der Abfahrt

#### Stellplätze und Mülltonnenhaus

Die Beleuchtung der Stellplätze und des Mülltonnenhauses erfolgt zum Teil über die Straßenlampen. Bei Bedarf werden je nach Planung Wandauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchten inkl. Zuleitung im Schutzrohr sowie, falls erforderlich, 2 Masten zur Beleuchtung der Stellplätze und den Mülltonnenplätzen errichtet.

#### Heizraum und Hausanschlussraum

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



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

## Kellerflur

- 6 Deckenauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung
- 1 Einfachsteckdose

## Keller je Wohnung

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Einfachsteckdose

## Balkon/Terrasse

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Nurglasleuchte mit Ausschaltleitung von innen schaltbar

## Wohnen/Essen

- 1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern
- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Leerrohr mit Antennenkabel und Anschlussdose für Antenne

## Kochbereich

- 2 Zweifachsteckdosen
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose unter Schalter
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Herdanschluss

## Bad

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Lichtauslass ohne Schalter
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Wäschetrockneranschluss

## Schlafen

- 1 Deckenauslass als Wechselschaltung
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose

- 1 Einfachsteckdose unter Schalter
- 1 Leerrohr für Antennenleerdose

## Kind in Wohnung 19 - 21

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

## Diele-Wohnung

- Je 1 Deckenauslass mit 3 Haloxdosen als Kreuzschaltleitung mit 3 Schaltern
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Sprechanlage mit Sprechstelle (Sprechstelle ohne Hörer an der Wand mit Bedienteil)

## Rollo- und Raffstoreanlagen

Alle Rollos und Raffstoreanlagen erhalten elektrische Rolloantriebe, bestehend aus Anschlussleitung, über Auf- und Abschalter zu betätigen

## Antennenanlage und -verteilung

- 1 Medienverteilerkasten für Glasfaseranschluss für Telefon, Internet und TV
- 1 Steckdose im Verteiler

## 14) INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN / FASSADENVERKLEIDUNG

Alle gemauerten Innenwände der Wohnräume vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss, ausgenommen Nassräume, erhalten einen geglättet streichfähigen Einlagen-Kalk-Gips-Maschinenputz in Q2. Die mit Ziegel gemauerten Wände im Bad erhalten einen abgezogenen und Teil gefilzten Kalk-Zement-Putz in Q2. An allen notwendigen Mauerkanten werden Putzprofileleisten angebracht.

Die Außenfassade erhält einen 2-lagigen Außenputz als faserarmerter Kalk-Zement-Leichtputz mit Oberputz (Scheibenputz, Körnung 3 mm). Die Putz- und Farbgestaltung erfolgt durch die Fa. Ehrenreich GmbH.

Der Sockelputz wird als gefilterter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich ausgeführt.

An der Fassade im Kellergeschoss zwischen Tiefgaragenzufahrt und Hauszugang / Haustüre erfolgt je nach Planung und Festlegung der Fa. Ehrenreich GmbH eine Fassadenverblendung mit Natursteinplatten in Höhe bis zur Kellergeschossdecke.

## 15) ESTRICHE

Die Räume im Kellergeschoß (außer Tiefgarage) erhalten Zementestrich auf Trennlage.



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Im Erdgeschoss wird ein schwimmender Estrich für Fußbodenheizung mit Wärmedämmung eingebaut. In den Obergeschossen im Bereich der Wohnungen wird auf der Rohbetondecke eine Wärmedämmung mit Trittschalldämmung verlegt und darauf ebenfalls schwimmender Estrich für Fußbodenheizung verlegt. Die Dämmung wird gemäß GEG - Berechnung eingebaut.

## 16) FENSTERBÄNKE / NATURSTEINARBEITEN / TREPPENHAUS

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen werden in 30 mm starkem Natur- oder Kunststein mit gefasten Kanten ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt 2,5 – 3,0 cm.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert oder farbbeschichtet nach Farbkonzept montiert.

Hinweis: Die Innenfensterbänke sind dem Gewerk Fliesenlegerarbeiten zuzuordnen.

Die Stahlbetontreppe vom Keller- bis ins 3. Obergeschoss wird im Bereich der Tritt- und Setzstufen mit Steinzeugplatten, Rutschfestigkeit R10 V4, belegt und die vorderseitigen Stufenkanten werden mit Edelstahlschienen versehen. Die Hauseingänge auf den Laubengängen erhalten den gleichen Belag.

## 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-Schienen.

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus Musterkollektionen beim Fachhandel ausgewählt werden. Die Materialpreisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m<sup>2</sup> brutto und die der Sockelleisten 4,25 €/lfm brutto.

Schräg- oder Diagonalverlegung von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Schenkelfliesen, Bordüren und Dekorfliesen, Wand- und Bodenfliesen größer 30 x 60 cm können gegen Mehrkosten als Sonderleistung in Vereinbarung mit unseren Mitunternehmern ausgeführt werden.

## 18) FENSTER-, HAUS- UND INNENTÜREN)

### 18.1 Fenster

Alle Fenster- und Fenstertüren im Wohnbereich werden als Kunststoff-Fenster, innen weiß und außen farbig nach Festlegung und Farbkonzept von Fa. Ehrenreich GmbH mit 3-fach Verglasung sowie verdeckt liegendem Einhand-

Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender Gummilippendichtung eingebaut.

Bei den Fensterelementen zu den Terrassen / Balkonen wird ein Flügel als Dreh-/Kippflügel und der seitliche Teil als feststehendes Element ausgebildet. Fenster mit feststehender Unterlichte erhalten eine VSG Verglasung. Teilweise werden die Fenster zum Laubengang gem. Brandschutzkonzept feststehend und in F30 festverglast ausgeführt.

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

### 18.2 Haustüre

Die Kunststoff-Wohnungseingangstüren werden einheitlich in der Farbe nach Farbkonzept der Fa. Ehrenreich GmbH ausgeführt. Das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung, Sekuritschloss, Mehrfach-Verriegelung und einen Minitürspion, eloxierte Knopf-/ Drückergarnitur, Kurzschild und einen eingebauten Profilzylinder sowie Obentürschließer.

### 18.3 Innentüren

Alle Innentüren in den Wohnräumen werden als laminatbeschichtete CPL – Türen mit Holzzarge und Türblatt in Weiß mit Rundkante (Zarge und Türblatt) und dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung eingebaut.

Das Türblatt ist mit einem Röhrenspankern versehen und zu jeder Türe wird ein Schlüssel geliefert. Handgerechte Drückergarnituren wie das Fabr. HOPPE, Modell Marseilles in F1 - Alu Natur mit Rosettengarnitur oder Modell Stockholm in F1 - Alu Natur als Rosettengarnitur mit Bundbartschloss und Schlüssel können ausgewählt werden.

Die Wohneinheiten im 3. Obergeschoss (Wohn. 19 – 21) erhalten eine Türe mit Glasausschnitt. Die Verglasung erfolgt mittels ESG-Klarglas.

Bei den Wohnungen 1 – 18 wird zwischen Flur und Schlafen ein Schiebetürelement eingebaut. (Beschreibung siehe Möblierung)

## 19) ROLLÄDEN

Die Fenster- und Fenstertüren im Erd- und den Obergeschossen an der Nordost-, Südost- und Nordwestseite mit darüber liegenden Rollläden erhalten Kunststoffrollläden in Farbe nach Farbkonzept der Fa. Ehrenreich GmbH, mit seitlicher Arretierung und Endleisten nach Herstellersortiment.

Die Kunststoff-Rollläden sind mit Lüftungsschlitzen und mit elektrischen Motorantrieben ausgestattet. Die Rolllädenkasten-Abschlussdeckel sind außenliegend.

Die Fenster und Fenstertüren an der Südwestseite erhalten geteilte Raffstoreelemente mit elektrischen Motorantrieben.

## 20) VERGLASUNGSARBEITEN

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



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

## 21) SCHLIESSANLAGE / BRIEFKASTENANLAGE

Die Wohnungseingangstüren im Erd- und in den Obergeschossen, die Abstellräume im Keller sowie die Garagentoranlage sind in eine Schließanlage eingebunden. Jede Wohnung erhält drei Schlüssel.

Die Briefkastenanlage wird, soweit geplant neben dem Hauszugang oder gesondert im Treppenhaus montiert.

Jeder Tiefgaragenstellplatz - Käufer erhält für den elektrischen Torantrieb 1 Handsender.

## 22) MALERARBEITEN

Die Wände und Decken im Keller, der Tiefgarage und den Wohnräumen erhalten innen einen weißen, wischfesten Anstrich.

Die Deckenfugen der Filigrandecken im Keller sowie der Tiefgarage werden, soweit erforderlich, gespachtelt. Die Erd- und Obergeschossdecken werden unterseitig, soweit erforderlich, gespachtelt und weiß gestrichen.

Metall- und sonstige Stahlteile, wie z. B. Stahltüren mit Stahlzargen, werden grundiert und weiß lackiert.

Die Fassade erhält einen Fassadenanstrich im Farbton nach Festlegung der Fa. Ehrenreich GmbH.

Der Sockelputz wird mit Silikonharzfarbe gestrichen.

Die Estriche der Räume zur allgemeinen Nutzung und die Keller der Wohnungen erhalten einen grauen Zementestrichanstrich.

## 23) BODENBELÄGE

Wohn-/Esszimmer, Kochen, Diele, Schlafzimmer und (soweit geplant) Kinderzimmer erhalten einen fest verklebten Designbodenbelag (Vinyl), wählbar in verschiedenen Dekoroberflächen in einer Nuttschicht von 0,30 mm.

Die Gesamtpreisklasse inkl. Verlegung mit Untergrundvorbereitung und Sockelleisten beträgt 60,00 €/m<sup>2</sup> brutto.

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

## 24) KÜCHEN / EINBAUSCHRÄNKE / RAUMTEILER

Die Wohnungen von Haus 1,3 und 5 im 3. Obergeschoss erhalten keine Möblierung.

Die Wohnungen im Erdgeschoss (Wohn. 1 - 6), 1. Obergeschoss (Wohnung 7 - 12) und im 2. Obergeschoss (Wohnung 13 - 18) erhalten folgende Möblierung:

Küche gem. Planung einzeilig / gerade mit Ober- und Unterschränken, Korpus und Fronten in Weiß, Griffleisten edelstahlfarbig, Arbeitsplatte in Granitoptik inkl. Spüle in Edelstahl mit Einhebelarmatur.

- Elektro – Kochherd mit Vollglasinnentür, Heizarten: Ober-/Unterhitze, Heißluft, Grillfunktion, Glaskeramikkochfeld mit 4-Kochzonen, Restwärmeanzeige, Edelstahlrahmen
- Dunstabzug (Umluftbetrieb) Flachschild Teleskopauszug mit Metallgriffleiste, 3 Leistungsstufen, 2 Metallfettfilter, Aktivkohlefilter für Umluftbetrieb
- Spülmaschine teilintegriert, Blende Edelstahl, 6 Programme, 4 Sonderfunktionen
- Kühlschrank mit Gefrierfach (Nutzinhalt Kühlen ca. 112 Liter, Nutzinhalt 4\*Eisfach ca.15 l) je als Markengeräte

Der Kühlschrank befindet sich seitlich im 1. Element des Einbauschranks integriert.

Das 10- bzw. mit Kühlschrank 11- teilige Einbauschranelement in der Diele mit Korpus und Fronten in Weiß, Türen mit TIPON - Funktion passend zur Küche gem. Planung.

Zwischen Diele und Schlafzimmer wird ein Raumteiler – Element, bestehend auch 4- teiligen Glasschiebetürelementen in satiniert folierter VSG – Verglasung mit schwarzen Aluminiumprofilrahmen eingebaut. Die Elemente sind alle in sich verschiebbar.

## 25) 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 gem. Schallschutznachweis nach DIN 4109 ausgeführt.

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



## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

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.

Bei den Wohnungseingangstüren werden keine Anforderungen gestellt, da diese von außen in die Wohnungen führen.

### Es gilt als vereinbart bzw. verkauft und geschuldet:

- bewertetes Schalldämm- Maß für Treppenhauswände  
 **$R'_w$  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)
- 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.
- 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.
- 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 Verbesserungen 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 Installationsgeräuschpegel 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.

### 26) SONSTIGES

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung liegt dem Kaufvertrag zugrunde.

Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden.



## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe behalten wir uns vor.

Üblicherweise auftretende kleine Haarrisse aufgrund von Temperatureinflüssen oder Setzungen des Bauwerks stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten. Alle elastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Für die Wartung von Heizung und Sanitär wird mit der Installationsfirma ein Wartungsvertrag für die Dauer von 5 Jahren über die Angebotsvergabe eingeholt und abgeschlossen, der in die Betriebskosten des Hauses einzurechnen ist.

Die Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen erhalten vor Übergabe eine Baufeinreinigung.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder, die Messeinrichtungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser werden bereits im Zuge der Vergabe durch die Fa. Ehrenreich GmbH bei dem entsprechend beauftragten Messdienstleistungsunternehmen für die Eigentümergemeinschaft angemietet. Die später erforderliche regelmäßige Wartung ist dem Messdienstleistungsunternehmen von der Eigentümergemeinschaft zu beauftragen. Diese Kosten 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 von der Eigentümergemeinschaft beschafft und kostenmäßig getragen.

Eigenleistungen einzelner Gewerke sind in Abstimmung mit der Fa. Ehrenreich GmbH und je nach Baufortschritt möglich. Die entfallenen Gewerke werden vertraglich vergütet und sind dann rechtzeitig mit den übrigen Bauarbeiten zu erbringen. Nebenabreden bestehen nicht und bedürfen der Schriftform.

Teublitz, 27.04.2022

Bauunternehmen  
Georg Ehrenreich GmbH





Auch für Ihre **Eigentumswohnung** besteht die **Möglichkeit der Buchung** folgender Leistungen:

- MenüService
- Hauswirtschaftlichen Service
- PflegeMobil

# SENIOREN-SERVICEHAUS BURGLENGENFELD

## Das Sozialteam Senioren-Servicehaus Burglengenfeld

Mit dem Senioren-Servicehaus Burglengenfeld wird ein Stück **Zukunft für die Versorgung von älteren und pflegebedürftigen Menschen** realisiert.

Das Senioren-Servicehaus bietet seniorengerechte, barrierefreie **Apartments im ServiceWohnen**, verschiedene **Gemeinschaftsräume** für Treffpunkt und Begegnung, eine **TagesPfle**ge sowie **ambulant betreute Wohnge**meinschaften für **demenziell erkrankte Menschen**.

Abgerundet wird dieses Angebot durch flexible Serviceleistungen, welche selbstbestimmt und modular zubucht werden können. Zusätzlich stehen die Pflege- und Betreuungsleistungen des **ambulanten Pflege**-dienst **PflegeMobil** von Sozialteam zur Verfügung.

### So viel wie nötig, so selbstbestimmt wie möglich

Mit dem Senioren-Servicehaus entsteht in den Spitalgärten ein zukunftsweisendes Wohn- und Pflegeprojekt für Burglengenfeld. Dieses bietet älteren und pflegebedürftigen Menschen, mit deren sich wandelnden Bedürfnissen, ein Zuhause.

Durch eine sinnvolle und eigenbestimmte Kombination an Service- und Pflegeleistungen, kann ein Optimum an Hilfe nach dem Motto „**so viel wie nötig, aber so selbstbestimmt wie möglich**“ gewährleistet werden.



### Service Wohnen

Komfort und Sicherheit  
im eigenen barriere-  
freien Apartment



### ambulant betreute WG

Wohngemeinschaft  
für Menschen  
mit Demenz



### Tages Pfle

Abwechslungsreiche Tage in  
Gesellschaft, ohne das eigene  
Zuhause aufgeben zu müssen



### Pflege Mobil

Daheim. Persönlich.  
Umsorgt. Ihr häuslicher  
Pfle



### hauswirtschaftlicher Service

Reinigung und  
Wäscheversorgung



### Menü Service

Sie wählen flexibel Ihre  
Lieblingsgerichte.



# ÖKOLOGISCHES KONZEPT

Einhergehend mit der modernen Baustruktur wurde ein differenziertes Konzept zur Begrünung der geplanten Bebauung entwickelt.

## DIESES BESTEHT AUS

- Grünflächen für die Allgemeinheit
- privaten Gärten
- Randeingrünung
- Rasenpflastersteinen
- Dachbegrünung

Gezielt platzierte Hecken und Randeinfassungen schaffen gleichzeitig klare Strukturen. Dadurch entsteht eine hohe Wohnqualität und eine natürliche Vernetzung des Areals.

-  RASENFLÄCHE
-  BÄUME 1. WUCHSORDNUNG (16)
-  BÄUME 2. WUCHSORDNUNG (24)
-  BÜSCHE UND STRÄUCHER
-  HECKEN
-  GRÜNSTREIFEN
-  TERRASSE AUS NATURSTEIN
-  PFLASTER - WASSERDURCHLÄSSIG
-  FLÄCHEN FÜR SICKERMULDEN





# NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

## DURCH NAHWÄRMENETZ

- Eine Versorgung mit Nahwärme aus erneuerbaren Energien bietet klare Vorteile gegenüber anderen Heizarten:
- Hohes Einsparpotenzial im Vergleich zu einer Ölheizung
- Wärmepreis ist unabhängig von steigenden Ölpreisen
- Mehr Platz im Haus - Kein Heizkessel oder Tanks nötig
- Kein Ölgeruch mehr im Keller
- Geld für Heizenergie bleibt in der Region
- Das Haus steigt im Wert und lässt sich besser vermieten
- CO<sub>2</sub>-Emissionen sinken
- Kein Risiko durch schärfere gesetzliche Vorschriften für Ölheizungen



POWERED BY



● NAHWÄRMENETZ



## NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

- **Nahwärmeversorgung aus Holz-Pellets**  
mit Rohstoffen aus der Region
- Bau nach dem Leistungsstandard **KfW 55 EE**  
(Erneuerbare Energien)



## NACHHALTIGE BAUWEISE DURCH VERWENDUNG VON ZIEGEL

- Keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Glaswolle, Styropor oder andere umweltbelastende Materialien, notwendig
- Kein Mehraufwand für aufwendige Wärmeisolierung mit schlecht zu entsorgenden, chemischen Baustoffen
- Niedrigeres Brandrisiko
- Vermeidung des Einbaus von Dampfsperren aus Kunststoffolie, welche bei Holzbauweise dringend notwendig ist (Fäulnisgefahr in Außenwänden)
- Natürliche Regulierung der Luftfeuchtigkeit durch Atmung des Ziegels
- Recycling-Programm bei Ziegellieferanten – Rücknahme von Ziegelabfällen und Organisation des Recyclings







# **eta Energieberatung**

**Der ETA ePE-K ist ideal für große Mehrfamilienhäuser, Wohnbauten, Gewerbebetriebe und für kleine Nahwärmenetze.**

## **Ideal für Neubau und Sanierung**

Der Wärmebedarf in größeren Mehrfamilienhäusern und Gewerbegebäuden ist oft sehr hoch, dementsprechend auch die laufenden Kosten für Heizung und Warmwasser - jedenfalls wenn man nach wie vor auf fossile Brennstoffe setzt.

Der Umstieg zahlt sich aus - vor allem, wenn er so einfach ist, wie mit ETA. Die Qualitätsfirma aus Oberösterreich hatte schon bei der Entwicklung des Pelletskessels ETA ePE-K nicht nur Neubauten, sondern besonders auch Sanierungen im Blick.

So sind für den Kesseltausch im Normalfall keine größeren Umbauten nötig und bestehende Gegebenheiten können bestmöglich genutzt werden. So kann beispielsweise ein Pelletslager bis zu 20 Meter weit entfernt platziert werden - zum Beispiel dort, wo bisher der Öltank stand.

## **Qualität in Serie**

Auch großer Wärmebedarf ist für den ETA ePE-K kein Problem. So können zwei, drei oder auch mehrere Kessel parallel aufgebaut werden. Diese Modul- oder auch Kaskadenbauweise genannte Variante wurde von ETA perfektioniert, so dass sie nicht nur besonders leicht in Bestandsobjekte eingebracht werden kann, sondern auch der Aufwand bezüglich Verrohrung, Puffervolumen, Pumpen und Montage auf ein Minimum reduziert wird.

## **Alles überall im Griff**

Herzstück der effizienten Heizanlage ist die Regelung, in die auch eine Solaranlage oder ein kleines Nahwärmenetz eingebunden werden können. Mit aktiver Überwachung aller Funktionen und Fernwartung über GSM und Internet ist der Kessel bestens für einen Contracting-Einsatz geeignet.

## **Betriebssicher durch aktive Kontrolle.**

Die umfassende Messung und Rückmeldung verschiedenster Kesseldaten wie Saugzugdrehzahl, Stromaufnahme der Schneckenmotoren, Luftklappenstellung, Restsauerstoff im Abgas, Rücklaufanhebung, Abgastemperatur oder Heizwassertemperaturen, gewährleisten einen sicheren Betrieb.





## SIE HABEN INTERESSE AM ERWERB EINER SCHÖNEN EIGENTUMSWOHNUNG?

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](http://www.ehrenreich-massivhaus.de)

## KONTAKT

 Georg Ehrenreich GmbH | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz

 [kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de](mailto:kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de)

 Tel. (+49) 9471 99 20 0

## EHRENREICH

Die G. Ehrenreich GmbH ist ein Familienbetrieb in 3. Generation, der in der Oberpfalz seit über 70 Jahren für Qualität im Hochbau steht.

Neben der Planung und Ausführung von Maurer- und Betonbauerarbeiten haben wir unseren Fokus auf die Erstellung von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern von Rohbau bis schlüsselfertig gelegt. In Zusammenarbeit mit Ingenieurbüros und langjährigen Partnern entwickeln wir Bebauungspläne von der Erschließung bis hin zur Bebauung.

Im Schlüsselfertigbau können wir auf eine über 30 jährige Erfahrung zurückgreifen und bieten dem Bauherrn den kompletten Service aus einer Hand von der Umsetzung Ihrer Vorstellung auf Papier bis zur Übergabe der Schlüssel für Ihr Eigenheim.

Bei der Erstellung Ihres Eigenheims stehen für uns Qualität, Sorgfalt und Energieeffizienz stets im Vordergrund um unsere Kunden, angefangen von der Beratung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe und Betreuung während der Gewährleistung, zu zufriedenen Bauherren zu machen.

- Regionaler Bauunternehmer **in der 3. Generation**
- **30 Jahre Erfahrung** im Schlüsselfertigbau
- Betriebseigenes **Planungsbüro**
- Breites **Netzwerk** an regionalen Partnern

