

A wooden swing hangs from a tree branch, suspended over a pebbly beach. The scene is bathed in the warm, golden light of a sunset, with the sun low on the horizon behind a line of trees. The water of a lake or river is visible in the background. The overall mood is peaceful and serene.

hoch ufer

BAU- UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. GRUNDLAGEN	4		
1.1 Allgemeine Objektangaben	4		
1.2 Barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 der BayBO – Barrierefreies Bauen	4		
2. ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK	4		
2.1 Erdarbeiten/Freimachen des Grundstücks/Abbruch der Bestandsgebäude	4		
2.2 Hausanschlüsse	4		
2.3 Entwässerung	4		
2.4 Außenanlagen	5		
3. ANGABEN ZUM GEBÄUDE ALLGEMEIN	5		
3.1 Ausbaustufen	6		
3.2 Wohn-/Nutzflächenberechnung	6		
3.3 Wärmeschutz	6		
3.4 Schallschutz	6		
3.5 Brandschutz	6		
3.6 Sonstiges	6		
4. ANGABEN ZUM GEBÄUDE IM EINZELNEN	6		
4.1 Kellergeschoss/Tiefgarage	7		
4.1.1 Ausbau des Kellers und der Tiefgarage	7		
4.1.2 Fundamente/Bodenaufbau Tiefgarage UG 01	7		
4.1.3 Lüftungsbauwerke Tiefgarage	7		
4.1.4 Fundamente/Bodenplatte Keller UG 02	7		
4.1.5 Kelleraußenwände in UG 01/Tiefgarage/UG 02	7		
4.1.6 Tragende Kellerinnenwände und Stützen in UG 01/UG 02	7		
4.1.7 Nichttragende Kellerinnenwände in UG 01/UG 02	8		
4.1.8 Trennwände der Wohnungskeller UG 02	8		
4.1.9 Konstruktion des Fußbodens in den Untergeschossen	8		
4.1.9.1 Boden im Kellerbereich UG 01 außer TG-Bereich	8		
4.1.9.2 Boden im Kellerbereich UG 01 Tiefgarage	8		
4.1.9.3 Boden im Kellerbereich UG 02	8		
4.1.10 Boden im Treppenhausbereich und in den Schleusen in UG 01	8		
4.1.11 Boden im Treppenhausbereich und in den Schleusen in UG 02	8		
4.1.12 Decke über Tiefgarage (im Bereich der Freianlagen)	8		
4.1.13 Kellerausbau und -ausstattung	9		
4.1.13.1 Wand- und Deckenoberflächen im Keller und Tiefgarage	9		
4.1.13.2 Kellerfenster und Lichtschächte	9		
4.1.13.3 Kellertüren ohne Brandschutzanforderung	9		
4.1.13.4 Kellertüren mit Brandschutzanforderung	9		
4.1.13.5 Zusatzfunktion Kellertür von der Schleuse der Treppenhäuser zur Tiefgarage UG 01	9		
4.1.13.6 Zusatzfunktion Kellertüren zu Fahrradräumen und zu Fluren der Wohnungskeller UG 02	9		
4.1.13.7 Ausstattung Technikräume, Fahrradräume, Kinderwagenräume, Hausmeisterraum	9		
4.1.13.8 Ausstattung Wohnungskeller	10		
4.1.13.9 Ausstattung Schleusen zur Tiefgarage, Flure und Treppenhäuser im UG 01/UG 02	10		
4.1.13.10 Ausstattung Tiefgarage	10		
4.1.13.11 Brandschutzanforderungen Tiefgarage	10		
4.2 Erd- und Obergeschosse	10		
4.2.1 Außenwände in den Erd- und Obergeschossen	10		
4.2.1.1 Außenwände tragend/nicht tragend	10		
4.2.1.2 Fassaden	10		
4.2.2 Innenwände in den Erd- und Obergeschossen	10		
4.2.2.1 Tragende Wohnungstrennwände	10		
4.2.2.2 Nichttragende Wohnungstrennwände	10		
4.2.2.3 Tragende Innenwände	11		
4.2.2.4 Nichttragende Innenwände	11		
4.2.3 Decken	11		
4.2.3.1 Decke über Kellergeschoss UG01 (innerhalb des aufgehenden Gebäudes)	11		
4.2.3.2 Decke über Erdgeschoss und Obergeschossen	11		
4.2.4 Treppen	11		
4.2.4.1 Geschosstreppen (in den Gemeinschaftstreppenhäusern)	11		
4.2.4.2 Wohnungsinnentreppen der Wohnungen 1, 32, 33	11		
4.2.5 Dach	11		
4.2.5.1 Dachkonstruktion	12		
4.2.5.2 Dachentwässerung und Dach-Anschlüsse	12		
4.2.6 Fenster	12		
4.2.6.1 Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen (Erdgeschoss, Obergeschosse)	12		
4.2.6.2 Fensteranlagen im Treppenhaus (wenn vorhanden)	12		
4.2.6.3 Rauchabzugsöffnungen, Dachausstieg	13		
4.2.6.4 Innenfensterbänke	13		
4.2.6.5 Außenfensterbänke/Loggia-Abdeckungen	13		
4.2.6.6 Rollläden	13		
4.2.7 Eingangsbereiche und Außentüren (Gemeinschaftstreppenhäuser)	13		
4.2.7.1 Haustüranlage Haupteingänge	13		
4.2.7.2 Haustüranlage Gemeinschaftseigentum Hofseite	13		
4.2.7.3 Fußabstreifer Innen	13		
4.2.7.4 Wohnungseingänge der Wohnungen 1, 32, 33	14		
4.2.7.5 Briefkastenanlage	14		
4.2.7.6 Klingel/Gegensprechanlage	14		
4.2.7.7 Beleuchtung der Hauseingänge sowie an den Wohnungseingangstüren der Wohnungen 1, 32, 33	14		
4.2.8 Tiefgaragentor	14		
4.3 Haustechnik	14		
4.3.1 Versorgungsverträge	14		
4.3.1.1 Wasser	14		
4.3.1.2 Gas	14		
4.3.1.3 Strom	14		
4.3.1.4 Aufzugsanlage	14		
4.3.2 Elektroarbeiten	15		
4.3.2.1 Leitungsverlegung	15		
4.3.2.2 Elektrozählung/-zuordnung	15		
4.3.2.3 Kabel- und Leitungsnetz für die Medienversorgung	15		
4.3.3 Elektroausstattung	15		
4.3.3.1 Schalter und Steckdosen für Wohnungen und Treppenhaus	15		
4.3.3.2 Schalter und Steckdosen für Kellerräume und Tiefgarage (außer Treppenhaus)	15		
4.3.4 Potentialausgleich	16		
4.3.5 Heizanlage/Warmwasserbereitung	16		
4.3.6 Fußbodenheizung/Heizflächen/Endmontage	16		
4.3.6.1 Flachheizkörper	16		
4.3.6.2 Badheizkörper (Bäder und Duschbäder)	17		
4.3.7 Kühlung/Kühldecken	17		
4.3.8 Sanitärinstallationen/Rohinstallation	17		
4.3.9 Ausstattung der Sanitärinstallation	17		
4.3.10 Aufzugsanlagen	18		
4.3.11 Schließanlage	18		
4.3.12 Lüftungsanlage	18		
4.3.12.1 Untergeschoss 01	18		
4.3.12.2 Lüftung der Wohnungen	18		
4.3.13 Rauchwarnmelder	19		
4.3.14 Kaminvorrüstung	19		
4.4 Innenausbau und Ausstattung im Überblick	19		
4.4.1 Malerarbeiten in den Wohnungen	19		
4.4.1.1 Wandflächen in allen Räumen außer Bädern, Duschbädern und WCs	19		
4.4.1.2 Wandflächen in den Bädern, Duschbädern und WCs, welche nicht gefliest sind	19		
4.4.1.3 Deckenflächen in allen Räumen der Wohneinheiten	19		
4.4.2 Wandfliesen	19		
4.4.2.1 Bad, Duschbad und WC	19		
4.4.2.2 Küche	20		
4.4.3 Bodenbeläge	20		
4.4.3.1 Bad, Duschbad, WC, abgeschlossene Küchen (Bodenfliesen)	20		
4.4.3.2 Wohnen, Essen, Kochen, Schlafen, Arbeiten, Gast, Musik, Bibliothek, Diele, Flur, HWR, AR	20		
4.4.4 Türen	20		
4.4.4.1 Wohnungseingangstüren	20		
4.4.4.2 Wohnungsinnentüren	21		
4.5 Sanitäre Ausstattung einzelner Räume	21		
4.5.1 Küche	21		
4.5.2 Bäder, Duschbad, WCs	21		
4.5.2.1 Sanitärinstallation und Objekte	21		
4.6 Ausstattung der Balkone, Loggien, Terrassen im EG, Dachterrassen/Patio	22		
4.6.1 Bodenaufbau	22		
4.6.1.1 Balkone	22		
4.6.1.2 Loggien	22		
4.6.1.3 Dachterrassen/Patio	22		
4.6.1.4 Terrassen-EG	23		
4.6.2 Sichtschutz-Trennwände Terrassen etc.	23		
4.6.3 Elektrische Anlagen und Installationen	23		
4.6.4 Ausstattung	23		
4.6.4.1 Balkone	23		
4.6.4.2 Dachterrassen, Loggien, Patio	23		
5. ALLGEMEINE HINWEISE	23		

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. GRUNDLAGEN

1.1 Allgemeine Objektangaben

Die Wohnanlage umfasst 51 Wohneinheiten und 56 Tiefgaragenstellplätze im 1. Untergeschoss.

Die Wohnanlage wird in massiver Bauweise erstellt.

Bezeichnungen:

1. Untergeschoss (mit Tiefgarage)

[nachstehend „UG 01“ genannt]

2. Untergeschoss (mit Kellerräumen)

[nachstehend „UG 02“ genannt]

Erdgeschoss

[nachstehend „EG“ genannt]

1. Obergeschoss

[nachstehend „OG 01“ genannt]

2. Obergeschoss

[nachstehend „OG 02“ genannt]

3. Obergeschoss

[nachstehend „OG 03“ genannt]

4. Obergeschoss

[nachstehend „OG 04“ genannt]

1.2 Barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 der BayBO – Barrierefreies Bauen

Folgende Wohnungen sind barrierefrei erreichbar **3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 24, 29, 33, 35, 36, 40, 44, 45, 48** und erfüllen folgende bauliche Anforderungen:

- Mindesttürbreiten: lichtes Durchgangsmaß > 80 cm in mindestens einem Bad und einem Aufenthaltsraum
- Barrierefreier Zugang (Haus-Haupt- und Haus-Nebeneingang sowie Wohnungseingangstüren) zu den Wohnungen: lichtes Durchgangsmaß > 90 cm
- Türaufschlagrichtung in mind. einem Bad nach außen aufschlagend
- Bewegungsfläche vor dem Aufzug von 1,50 x 1,50 m

Darüber hinausgehende Anforderungen, wie z.B. DIN 18025, DIN 18040 Teil 2 werden ausdrücklich nicht erfüllt. Die Wohnungen werden **NICHT** behindertengerecht hergestellt.

2. ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK

2.1 Erdarbeiten/Freimachen des Grundstücks/ Abbruch der Bestandsgebäude

Im Leistungsumfang enthalten:

- Abbruch Bestandsgebäude
- Abtragen des Oberbodens
- Freimachen des Grundstücks
- Herstellung der Baugrube
- Herstellen notwendiger Unterfangungen und Verbauarbeiten
- Als Wurzelschutz bleibt eine Bestandswand im Bereich der TG-Einfahrt erhalten
- Verfüllen und Verdichten der Baugrube
- Abtransport überschüssigen Erdaushubs bzw. Zulieferung fehlenden Erdaushubs
- Rohr- und Leitungsgräben einschl. Verfüllen

2.2 Hausanschlüsse

Die folgenden Hausanschlüsse sind im Leistungsumfang enthalten.

- Wasser
- Abwasser
- Strom
- Gas
- Medienvorbereitung (Telefon, Internet, Fernsehen etc.)

2.3 Entwässerung

Die Entwässerungsleitungen und Schächte werden entsprechend den technischen Erfordernissen gemäß Fachplanung ausgeführt und wo notwendig auf Dichtheit geprüft.

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers wird über ein Rohrleitungssystem von dem Gebäude, durch das Grundstück an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen.

Das Regenwasser von den Dach-, Balkon- und den Freiflächen in den Obergeschossen wird gemäß Entwässerungsplan geführt und über Rigolen auf dem eigenen Grundstück versickert.

Das Oberflächenwasser von befestigten Flächen in den Außenanlagen wird in angrenzende Vegetationsflächen entwässert. Nach Erfordernis werden einzelne Bodenabläufe angeordnet und an Rigolen angeschlossen.

2.4 Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen richtet sich nach dem genehmigten Freiflächen-gestaltungsplan und den für die Außenanlagen relevanten Satzungen.

Im Leistungsumfang enthaltene Arbeiten:

• Wege und Hauseingänge

Gemäß Außenanlagenplanung mit Betonplatten, Maße und Verlegemuster gemäß Planung, Unterbau gemäß technischer Anforderung. Vor den Eingängen sind Gitterroste als feuerverzinkte Fußabstreifer in Bodenbelag oberflächenbündig eingelassen und, wenn erforderlich, Rinnen vorgesehen.

• Rasenflächen

Gemäß Außenanlagenplanung, Rasenflächen werden mit einer Gebrauchsrassenmischung angesät, Unterbau gemäß Anforderung. Die Fertigstellungspflege für Rasenflächen erfolgt gemäß DIN 18917.

• Pflanzflächen

Gemäß Außenanlagenplanung und Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde, Pflanzflächen mit Bäumen, Sträuchern, Gräsern und Stauden. Geschnittene Hecken sollen als Liguster-Hecke zur Ausführung kommen. Die Fertigstellungspflege für Pflanzflächen erfolgt gemäß DIN 18918.

• Einfriedung/Gartentore

Die Vorgartenbereiche zu Wolfratshäuser Str. und Irschenhäuser Str. werden gemäß Planung teilweise eingefriedet. Die Einfriedung besteht im Bereich der Eingänge aus Beton-Fertigelementen, ansonsten aus Stahlrahmenkonstruktionen. Türelemente in der Einfriedung als Flachstahlkonstruktion, feuerverzinkt und/oder lackiert oder pulverbeschichtet. Die Zäune zu den Nachbargrundstücken werden, soweit verwendbar, erhalten oder durch neue feuerverzinkte Drahtzäune ersetzt.

• Zusätzliche Fahrradabstellplätze im Außenbereich

Gemäß Außenanlagenplanung. Die Gesamtzahl der Fahrradstellplätze richtet sich nach der Fahrradstellplatzsatzung der LH München. Es werden hierfür Fahrradlehnenbügel aus feuerverzinktem Stahl verwendet.

• Terrassenflächen im EG

Gemäß Außenanlagenplanung mit Betonplatten, Unterbau gemäß technische Anforderung.

• Außenzapfstellen

Drei Zapfstellen, frostsicher, absperrbar für die Allgemeinbereiche gemäß Planung. Eine Zapfstelle, frostsicher, absperrbar je Erdgeschosswohnung/Wohnung mit Dachterrasse.

• Spritzschutzstreifen

Anordnung gemäß Außenanlagenplanung, Schotter, mit Filtervlies.

• Feuerwehrezufahrt

Anordnung der entsprechenden Tore gemäß Außenanlagenplanung als Stahlkonstruktion (feuerverzinkt und/oder lackiert oder pulverbeschichtet). Die Zugangsanforderungen der Feuerwehr werden berücksichtigt.

• Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Außenanlagen erfolgt gemäß Architekten- bzw. Fachplanung. Die Regelung der Außenbeleuchtung erfolgt über Zeitschaltuhr/Dämmerungs-/Bewegungsmelder, Anordnung gemäß Außenanlagenplanung.

• Sitzmöglichkeiten

Gemäß Außenanlagenplanung.

• Spielflächen

Gemäß Außenanlagenplanung, die Ausstattung erfolgt gemäß den Anforderungen der Genehmigungsbehörden.

• Müllbehälteraufstellfläche

Es wird ein Aufstellplatz für Müllbehälter gemäß Außenanlagenplanung im Vorgartenbereich von Haus 1 errichtet. Sichtschutz: Hecke, Belag: Betonpflaster.

• Gartenhäuser

Gemäß Außenanlagenplanung werden 3 Gartenhäuser (davon 2 für Sondernutzungsberechtigte) errichtet. Die Ausführung der Gartenhäuser erfolgt nach Außenanlagen- u. Architektenplanung

3. ANGABEN ZUM GEBÄUDE ALLGEMEIN

3.1 Ausbaustufen

Das Gebäude wird bezugsfertig hergestellt.

3.2 Wohn-/Nutzflächenberechnung

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25.11.2003. Abweichend von § 3 (1) sind die Flächen ohne Putzabzug ermittelt, d.h. der Berechnung sind die Rohbaumaße zugrunde gelegt. Bei Bädern, Duschbädern und WCs werden von der Fläche 1% für die Bekleidung von Wandfliesen abgezogen.

Umwehrte Dachterrassenflächen werden bis zur Vorderkante Attika berechnet. Terrassenflächen im Erdgeschoss, Balkon-, Loggien-, Patio- und Dachterrassenflächen bis 20 m² werden jeweils zur Hälfte in der Wohnflächenberechnung ausgewiesen. Die Anteile der Terrassenflächen im Erdgeschoss, Balkon- und Dachterrassenflächen, die 20 m² übersteigen, werden zusätzlich jeweils zu 1/3 angerechnet. Zu den Dachterrassenflächen gehören auch die dort dargestellten „Grünflächen“.

Hinweis: Wegen der zulässigen Bautoleranzen im Hochbau, sollten Einbaumöbel/Küchenmöbel nach örtlichem Aufmaß gefertigt werden.

3.3 Wärmeschutz

Für den Wärmeschutz liegt die zum Zeitpunkt des Bauantrages gültige Fassung der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 zugrunde. Die Anforderungen gemäß EEWärmeG 2011 werden erfüllt. Darüber hinaus werden die Anforderungen der EnEV für Neubauten ab dem 01.01.2016 erfüllt.

3.4 Schallschutz

- **Schallschutz zwischen den Wohneinheiten:** Zwischen den Wohneinheiten bzw. zwischen Treppenträumen und Wohneinheiten wird der erhöhte Schallschutz (Luft- und Trittschalldämmung), gemäß DIN 4109, Beiblatt 2 umgesetzt. Anforderungen an den Schallschutz innerhalb des eigenen Wohnbereichs sind nicht vereinbart.

Hinweis: Trotz Berücksichtigung der einschlägigen Normung und der Empfehlung zum erhöhten Schallschutz zwischen den Wohnungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Geräusche

innerhalb des Gebäudes wahrgenommen werden. Dies betrifft insbesondere nutzerabhängige Schallemissionen, die maßgeblich vom Verhalten der Bewohner abhängig sind.

- **Schallschutz für haustechnische Anlagen:**

Es werden ausschließlich Auslaufarmaturen und Auslaufvorrichtungen der Armaturengruppe I (entsprechend DIN 4109 Tabelle 6) verwendet. Abweichend von der DIN 4109, Beiblatt 2 wird als maximal zulässiger Installationspegel aus haustechnischen Anlagen zu schutzbedürftigen Räumen in benachbarten Wohnungen $L_{in} < 27$ dB (A) festgesetzt. Beim Betätigen der elektrischen Rollläden kann dieser Wert jedoch überschritten werden.

- **Schallschutz gegen Außenlärm:**

Die Bemessung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erfolgt gemäß DIN 4109, Tabellen 8 und 9 in Verbindung mit der VDI 2719.

3.5 Brandschutz

Die Ausführung entspricht den Bestimmungen des vorbeugenden, konstruktiven Brandschutzes und der Bayerischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung.

3.6 Sonstiges

Die Anforderungen der DIN 5034 (Tageslicht in Innenräumen) wurden nicht berücksichtigt und deren Einhaltung ist nicht geschuldet. So kann es teilweise auf Grund der individuellen Raumgestaltung und der Gebäudetiefe zu Beeinträchtigungen des Tageslichteinfalls kommen.

Die lichten Raumhöhen richten sich nach der Architektenplanung. Hierbei sind Rohbautoleranzen zu berücksichtigen, ebenso können in Teilbereichen statisch zulässige Deckendurchbiegungen auftreten. Gemäß der Architektenplanung erhalten verschiedene Räume eine Abhangdecke, wodurch sich die Raumhöhe in diesen Räumen um bis zu ca. 25 cm reduzieren kann. Die Raumhöhen in den Kellerräumen reduzieren sich in Teilbereichen aufgrund der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die unterhalb der Decke installiert werden. Die vorschriftsmäßige Mindestanforderung bezüglich der lichten Raumhöhe wird eingehalten.

4. ANGABEN ZUM GEBÄUDE IM EINZELNEN

4.1 Kellergeschoss/Tiefgarage

4.1.1 Ausbau des Kellers und der Tiefgarage

Der Keller und die Tiefgarage werden nutzungsgerecht ausgebaut. Die Kellerräume sind nur für die Nutzung als Kellerräume und nicht als Aufenthaltsräume oder Lagerräume für hochwertige bzw. feuchteempfindliche Güter geeignet. Wohnungskeller gelten nicht als Wohnraum und werden nicht beheizt.

4.1.2 Fundamente/Bodenaufbau Tiefgarage UG 01 Einzel-/Streifenfundamente

Stahlbeton, gemäß Statik. Unterbau je nach Erfordernis.

Bewehrter Boden/Betonplatte

Stahlbeton nach statischem Erfordernis.

Bodenbelag Tiefgarage

Betonoberfläche flügelgeglättet im Gefälle (ca. 2%) mit technisch dafür geeigneter Beschichtung zum Oberflächenschutz und Schutz der Betonbauteile nach technischer Erfordernis.

Wärmedämmung

In Teilbereichen, soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich.

Stoßfugen

Unbehandelt.

Rampe

Stahlbeton, überdacht (ggf. teilweise), Neigung ca. 23% gemäß Architektenplanung.

Wandoberflächen

Stahlbeton, unbehandelt, gestrichen.

4.1.3 Lüftungsbauwerke Tiefgarage

Die Tiefgarage erhält eine freie Lüftung gemäß Garagenverordnung. Anordnung der Lüftungsschächte gemäß Architektenplanung und Statik, wenn erforderlich, werden Schubventilatoren gemäß Fachplanung installiert.

Konstruktion

Stahlbeton

Oberfläche Innen – Außenseiten

Stahlbeton unbehandelt

Lüftungslamellen/Lüftungsgitter

aus Metall, feuerverzinkt oder pulverbeschichtet

Freier Querschnitt

gemäß Lüftungsgutachten

4.1.4 Fundamente/Bodenplatte Keller UG 02 Einzel-/Streifenfundamente

Stahlbeton, gemäß Statik

Bewehrte Bodenplatte

Stahlbeton, gemäß Statik, und technische Anforderung

Oberfläche

Flügelgeglättet, staubbindender Anstrich als fußbodenfertige Oberfläche

Entwässerungsleitungen

aus Gusseisen und/oder Compoundwerkstoff und/oder PVC-Kunststoff

Fundamenterde

je nach Anforderung im Leistungsumfang enthalten

4.1.5 Kelleraußenwände in UG 01/Tiefgarage/UG 02

Konstruktion/Material

Stahlbeton gemäß Ausführungsplanung

Wanddicke

gemäß Statik und technischer Anforderung

Abdichtung

Bitumenabdichtung gemäß techn. Anforderung

Wärmedämmung

in Teilbereichen, soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich

Wandoberflächen UG 01/TG

Stahlbeton unbehandelt, gestrichen

Wandoberflächen UG 02

Stahlbeton unbehandelt, ohne Anstrich

Stoßfugen innenseitig

unbehandelt

4.1.6 Tragende Kellerinnenwände und Stützen in UG 01/UG 02

Konstruktion/Material

Stahlbeton gemäß Ausführungsplanung

Wanddicke
gemäß Statik

Wärmedämmung
in Teilbereichen, soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich

Oberflächen in UG 01
Stahlbeton unbehandelt, gestrichen

Oberflächen in UG 02
Stahlbeton unbehandelt, ohne Anstrich

Stoßfugen
unbehandelt

4.1.7 Nichttragende Kellerinnenwände in UG 01/UG 02

Konstruktion/Material
Stahlbeton und/oder Mauerwerk

Wanddicke
gemäß Statik

Wärmedämmung
in Teilbereichen, soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich

Oberflächen in UG 01
gestrichen

Oberflächen in UG 02
ohne Anstrich

Stoßfugen
unbehandelt

4.1.8 Trennwände der Wohnungskeller UG 02
Metallkonstruktion als Fertig-Montagesystem, bestehend aus Metallprofilen, inkl. Tür, mit Beschriftung der Wohnungsnummer, Schloss mit Profilzylinder ist Bestandteil der Schließanlage.

4.1.9 Konstruktion des Fußbodens in den Untergeschossen

4.1.9.1 Boden im Kellerbereich UG 01 außer TG-Bereich

Estrich
Zementestrich in allen Kellerräumen

Verlegung
auf Trennlage

Bodenbelag
ohne Bodenbelag, mit staubbindendem Anstrich

4.1.9.2 Boden im Kellerbereich UG 01 Tiefgarage

Betonoberfläche
flügelgeglättet

Bodenbelag
ohne Bodenbelag, Betonoberfläche im Gefälle mit technisch dafür geeigneter Beschichtung und Markierungen.

4.1.9.3 Boden im Kellerbereich UG 02

Betonoberfläche
flügelgeglättet

Bodenbelag
ohne Bodenbelag, mit staubbindendem Anstrich

4.1.10 Boden im Treppenhausbereich und in den Schleusen in UG 01 (Treppenräume, Schleusen, Kinderwagenräume, Hausmeisterraum, Flure)

Estrich
Zementestrich

Verlegung
schwimmend verlegt

Bodenbelag
Naturstein oder Betonwerkstein

4.1.11 Boden im Treppenhausbereich und in den Schleusen in UG 02

Estrich
Zementestrich

Verlegung
schwimmend verlegt

Bodenbelag
Beschichtung

4.1.12 Decke über Tiefgarage (im Bereich der Freianlagen)

Konstruktion/Material
Stahlbeton gemäß Statik, mit Gefälle

Abdichtung
wasserundurchlässige, wurzelbeständige Konstruktion

Wärmedämmung
unter- oder oberseitig in Teilbereichen, soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich

Aufbau
wasserführende Schicht für eine Begrünung sowie wurzelfeste Abdichtung und Drainagelage, Substratschichtaufbau für intensive Begrünung gemäß Dachbegrünungsrichtlinie 2008 bzw. Unterbau für Geh- und Pflasterflächen

4.1.13 Kellerausbau und -ausstattung

4.1.13.1 Wand- und Deckenoberflächen im Keller und Tiefgarage

Wärmedämmung
in Teilbereichen, soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich

Wandflächen
gemäß 4.1.6 und 4.1.7

Deckenflächen
Betonoberfläche Unterseite unbehandelt, Filigranfugen offen, Oberflächen in UG 01 gestrichen, Oberflächen in UG 02 ohne Anstrich

Treppenhaus
gemäß Beschreibung unter Punkt 4.7.1.1

4.1.13.2 Kellerfenster und Lichtschächte

Kellerfenster
Kunststoff-Fenster, Isolierverglasung und Dreh-Kippöffnung gemäß Architektenplanung

Lichtschächte
Betonfertigteile mit Gitterrostabdeckung, Rostsicherung, Abdichtung nach Erfordernis

4.1.13.3 Kellertüren ohne Brandschutzanforderung

Türblatt
Stahltürblatt, lackiert, einschließlich PZ-Schloss

Zarge
Eckzarge aus Stahl, lackiert

Farbton Zarge und Türblatt
nach Farbkonzept des Architekten

Beschläge (Drückergarnitur)
Kunststoff-schwarz, mit Kurzschild

4.1.13.4 Kellertüren mit Brandschutzanforderung

Beschreibung gem Punkt 4.1.13.3

Element mit Prüfzeugnis
bauaufsichtlich zugelassen gemäß Brandschutzanforderungen und Vorschriften (z. B. Brandschutz T30, Rauchschutz)

Zusatzausstattung
nach Anforderung, z. B. Obentürschließer

4.1.13.5 Zusatzfunktion Kellertür von der Schleuse der Treppenhäuser zur Tiefgarage UG 01

Die Kellertür von der Schleuse der Treppenhäuser zur Tiefgarage erhält von außen einen feststehenden Knauf. Falls die Tür einen baulich notwendigen Flucht- und Rettungsweg darstellt, erhält die Tür von außen einen Türdrücker mit Anti-Panikschloss.

4.1.13.6 Zusatzfunktion Kellertüren zu Fahrradräumen und zu Fluren der Wohnungskeller UG 02

Die Kellertür zu Fahrradräumen und die Kellertüren vom Treppenhaus zu Fluren oder Vorräumen der Wohnungskeller erhalten ein selbstverriegelndes Antipanikschloss (soweit notwendig mit Brandschutzzulassung) und von außen einen Türdrücker oder einen feststehenden Knauf. Das selbstverriegelnde Antipanikschloss bewirkt, dass die Tür beim Zufallen selbstständig abschließt.

Kellertüren in der Trennwand zwischen den zwei Brandabschnitten erhalten einen Blindzylinder ohne Verriegelungsfunktion.

4.1.13.7 Ausstattung Technikräume, Fahrradräume, Kinderwagenräume, Hausmeisterraum

Technische Installationen
Aufputz Ausführung

Deckenbrennstellen
Anzahl nach Erfordernis, gemäß Planung je eine Brennstelle als Feuchtraumwannenleuchte

Schalter
je Raum ein Ein-/Ausschalter

Steckdose
im Technikraum eine Steckdose

Wanddurchführungen
Außenwanddurchführungen für Hausanschlusleitungen werden nach technischen Anforderungen abgedichtet

Anschlüsse im Heizraum

Kaltwasserventil

Ausstattung Technikräume

Ein Bodeneinlauf mit Hebepumpe nach Erfordernis,
Ein Ausgussbecken in Kunststoff oder Stahl
emailliert mit Klapprost (nur Heizraum)

4.1.13.8 Ausstattung Wohnungskeller

Je Wohnungskeller

Eine Deckenbrennstelle (Ovalleuchte), ein Ein-/
Ausschalter und eine Steckdose, jeweils auf den
Wohnungszähler aufgelegt.

**4.1.13.9 Ausstattung Schleusen zur Tiefgarage,
Flure und Treppenhäuser im UG 01/UG 02****Decken-/Wandbrennstellen**

Anzahl nach Erfordernis, als Feuchtraumwan-
nenleuchte oder Einzelleuchte

Schaltung

Bewegungsmelder oder Tasterschaltung

4.1.13.10 Ausstattung Tiefgarage**Deckenbrennstellen**

Anzahl nach Erfordernis, als Feuchtraumwan-
nenleuchte

Schaltung

Bewegungsmelder, gemäß Garagen- und Stell-
platzverordnung

Notausgangsleuchten

be- bzw. hinterleuchtete Flucht- und Rettungs-
wegkennzeichen soweit erforderlich

Markierungen, Nummerierungen,**Beschilderungen**

gemäß Architektenplanung und Baugenehmigung

4.1.13.11 Brandschutzanforderungen Tiefgarage

Je nach Anforderung des Brandschutzkonzeptes
bzw. der Baugenehmigung wird die Tiefgarage
mit Brandschutzeinrichtungen ausgestattet.

4.2 Erd- und Obergeschosse**4.2.1 Außenwände in den Erd- und Ober-
geschossen****4.2.1.1 Außenwände tragend/nicht tragend****Material**

Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk

Konstruktion

gemäß Statik, Schallschutznachweis und Brand-
schutzkonzept

Wärme- und Schallschutz

gemäß Planung bzw. EnEV- und Schallschutz-
nachweis

Oberfläche innen

verputzt und/oder gespachtelt Qualität Q2 An-
strich Dispersionsfarbe

4.2.1.2 Fassaden**Konstruktion**

Wärmedämmverbundsystem mit Außenputz
gemäß Ausführungsplanung

Material

Mineralwolle oder Polystyrol, im Sockel extru-
dierte Ausführung

Wärmedämmung

gemäß Planung bzw. nach EnEV-Nachweis Wär-
meleitfähigkeitsgruppe gemäß EnEV -Nachweis

Oberfläche

verputzt mit Fassadenanstrich
Farbton nach Farbkonzept des Architekten

**4.2.2 Innenwände in den Erd- und Ober-
geschossen****4.2.2.1 Tragende Wohnungstrennwände****Material**

Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk

Konstruktion

gemäß Statik, Schallschutznachweis und Brand-
schutzkonzept

Oberfläche

verputzt und/oder gespachtelt Qualität Q2 An-
strich Dispersionsfarbe

4.2.2.2 Nichttragende Wohnungstrennwände**Material**

Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk

Konstruktion

gemäß Statik, Schallschutznachweis und Brand-
schutzkonzept

Oberfläche

verputzt und/oder gespachtelt Qualität Q2 An-
strich Dispersionsfarbe

4.2.2.3 Tragende Innenwände**Material**

Stahlbeton und/oder Ziegel/Kalksandsteinmau-
erwerk

Konstruktion

gemäß Architektenplanung, Statik und Schall-
schutznachweis

Oberfläche

verputzt und/oder gespachtelt Qualität Q2 An-
strich Dispersionsfarbe

4.2.2.4 Nichttragende Innenwände**Material**

Metallständerwerk, zweilagig beplankt mit GK-
Platten

Oberfläche

gespachtelt, Qualität Q2 Anstrich Dispersionsfarbe

Dämmung

Mineralwolle

Abkofferungen

Metallprofile, zweilagig mit GK-Platten beplankt

*Hinweis: Im Bereich von Feuchträumen wird das
Metallständerwerk teilweise mit dafür geeigne-
ten GK-Platten und/oder mit Faserzementplatten
gemäß Stand der Technik ausgestattet.*

4.2.3 Decken**4.2.3.1 Decke über Kellergeschoss UGo1 (inner-
halb des aufgehenden Gebäudes)****Konstruktion/Material**

Stahlbeton gemäß Statik/Brandschutzanforderung

Estrich

Zementestrich, schwimmende Verlegung, Wär-
me-/Trittschalldämmung gemäß EnEV-Nachweis
bzw. Detailplanung

**4.2.3.2 Decke über Erdgeschoss und Ober-
geschossen****Konstruktion/Material**

Stahlbeton gemäß Statik/Brandschutzanforde-
rung Oberfläche in Q2 Qualität gespachtelt und
gestrichen

Estrich

Zementestrich als Heizestrich, schwimmende
Verlegung und Ausgleichsschicht

Dämmung

Wärme-/Trittschalldämmung gemäß Schall- und
Wärmeschutznachweis

4.2.4 Treppen**4.2.4.1 Geschosstreppen (in den Gemeinschaft-
streppenhäusern)****Treppenkonstruktion**

Stahlbeton, schallentkoppelt gelagert

Treppenlaufbreite

nutzbare Breite nach BayBO, DIN 18065

Steigung

gemäß Architektenplanung

Belag Tritt-/Setzstufen

1.UG – 4.OG Naturstein oder Betonwerkstein,
2.UG – Beschichtung.

Belag auf Podesten

1.UG – 4.OG Naturstein oder Betonwerkstein,
2.UG – Beschichtung.

Treppenhausflure, Schleusen

1.UG – 4.OG Naturstein oder Betonwerkstein,
2.UG Beschichtung.

Geländer/Handlauf

Geschlossene Stahlblechkonstruktion lackiert
oder Stahlrahmen mit Flachstahlstäben gefüllt
lackiert inkl. Handlauf aus Edelstahl oder Holz,
Ausführung gemäß Architektenplanung.

**4.2.4.2 Wohnungstreppe der Wohnungen
1, 32, 33****Treppenkonstruktion**

Stahl- oder Holzterasse schallentkoppelt gelagert;
Oberfläche gemäß Angabe Architekt

Belag Trittstufen

Holz

Geländer/Handlauf

Gemäß Architektenplanung

4.2.5 Dach

4.2.5.1 Dachkonstruktion

Konstruktion

Stahlbetonkonstruktion mit Aufbau

Ausführung

Dachfläche über 4.OG als Flachdach teilweise mit Gefälle mit umlaufender Attika.

Dachhaut: Folien- oder Bitumenabdichtung gemäß Flachdachrichtlinien.

Hinweis: Dachflächen in den Bereichen Dachterrassen und Loggien/Patio als Flachdach ohne Gefälle als Sonderkonstruktion abweichend von Flachdachrichtlinie und DIN 18195-5.

Dachhaut: Folien- oder Bitumenabdichtung gemäß Flachdachrichtlinien.

Wärmedämmung

gemäß Flachdachrichtlinien und EnEV-Nachweis

Oberfläche

teilweise extensive Dachbegrünung bzw. teilweise Kiesfläche oder Plattenbelag aus Betonplatten und/oder Schotter

Absturzsicherungen

Sekuranten gemäß Ausführungsplanung und Vorschriften nach Erfordernis

4.2.5.2 Dachentwässerung und Dach-Anschlüsse

Dachentwässerung

Außenliegende und/oder teilweise innenliegende Regenfallrohre, Anzahl, Lage und Dimensionierung gemäß Planung bzw. Entwässerungskonzept. Terrassen mit linearen Entwässerungsrinnen

Fallrohre außenliegend

Ugitopblech Lage gemäß Architektenplanung

Standrohr

Stahl, feuerverzinkt

Fallrohre innenliegend

Schall- und Wärmeisoliert

Material

Gemäß technischer Anforderung

4.2.6 Fenster

4.2.6.1 Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen (Erdgeschoss, Obergeschosse)

Verglasung

Isolierverglasung gemäß EnEV-Nachweis und Schallschutzanforderung

Sichtschutz

Sichtschutzverglasung in EG Bädern

Fensterrahmen und -Flügel

Material Kunststoff und/oder Aluminium

Farbton (innen und außen)

Innenseite weiß, Außenseite inkl. sämtlicher Anbauteile farbig nach Farbkonzept des Architekten

Schallschutzklasse

gemäß Schallschutznachweis

Öffnungsrichtung und Öffnungsart

gemäß Architektenplanung als Dreh-/Drehkipp-/Kipp- Schiebeelemente oder Festverglasung

Absturzsicherungen

gemäß Architektenplanung

Fenstergriffe

Material passend zu den Türgriffen in Edelstahl oder Aluminium

Einbruchschutz

Fenster und Fenstertüren im EG werden in Sicherheitsklasse RC2 N gemäß DIN EN 1627 ausgeführt

4.2.6.2 Fensteranlagen im Treppenhaus (wenn vorhanden)

Verglasung

Isolierverglasung gemäß EnEV-Nachweis/Brand-schutz

Fensterrahmen und -Flügel

Material Kunststoff und/oder Aluminium

Farbton (innen und außen)

Innenseite weiß, Außenseite inkl. sämtlicher Anbauteile farbig nach Farbkonzept des Architekten

Schallschutzklasse

gemäß Schallschutznachweis

Festverglasung, Paneel Füllung

gemäß Architekten- und Fachplanung teilweise Festverglasung und/oder Paneel Füllung

Öffnungsrichtung und Öffnungsart

gemäß Architektenplanung, teilweise als Festverglasung oder als Dreh-/Drehkipp-/Kippelemente

Hinweis: Fenster in den Treppenhäusern erhalten keinen Sonnenschutz und keine Rollläden.

4.2.6.3 Rauchabzugsöffnungen, Dachausstieg

Rauchabzugsöffnungen als Lichtkuppeln

gemäß Brandschutzplanung.

Größe/Material

gemäß technische Anforderung und Architektenplanung opak, wärmegeklämt.

Dachausstieg (nur Hausmeister)

in TH2 gemäß Architektenplanung im Bereich des obersten Treppenpodestes manuell zu öffnen mit eingeschraubter Stahlstange als Anleitetpunkt.

4.2.6.4 Innenfensterbänke

Ausführung

bei nicht bodentiefen Fenstern

Material

Naturstein, Betonwerkstein oder Holz

4.2.6.5 Außenfensterbänke/Loggia-Abdeckungen

Ausführung

Aluminium eloxiert, Antidröhn, an Fenstertüren trittfest

Farbe

nach Farbkonzept des Architekten

4.2.6.6 Rollläden

Einbauort

Wohnungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen.

Material

Aluminium-Rollläden od. gleichwertig gemäß Planung.

Bedienung

elektrische Wipptaster und Fernbedienung über das SMART HOME Haussteuerungssystem. 1 x je Raum, bei Fassadeneckräumen 1 x je Fassadenseite. Auf Kundenwunsch können, gegen Aufpreis,

Balkon- und Terrassentüren separat geschaltet werden. An Fenstern, welche als Rettungswege dienen, ist der Rollläden zusätzlich mechanisch zu öffnen.

Farbe

gemäß Farbkonzept des Architekten.

4.2.7 Eingangsbereiche und Außentüren (Gemeinschaftstreppehäuser)

4.2.7.1 Haustüranlage Haupteingänge

Material Türrahmen und -flügel

Aluminium pulverbeschichtet mit Glaselement

Material Türblatt

Aluminium gemäß Architektenplanung

Ausführung

barrierefrei, Absatz nach außen max. 20 mm

Farbton (innen/außen)

nach Farbkonzept des Architekten

Beschlag

Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung, innen: Türdrücker, außen: Griffstange aus Edelstahl

Zubehör

E-Öffner, Gleitschienen, Obentürschließer und Feststellvorrichtung, PZ-Schloss

4.2.7.2 Haustüranlage Gemeinschaftseigentum Hofseite

Material Türrahmen und -flügel

Aluminium pulverbeschichtet mit Glaselement

Material Türblatt

Aluminium gemäß Architektenplanung

Ausführung

barrierefrei, Absatz nach außen max. 20 mm

Farbton (innen/außen)

nach Farbkonzept des Architekten

Beschlag

Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung, innen: Türdrücker, außen: Griffstange aus Edelstahl

Zubehör

Obentürschließer, PZ-Schloss

4.2.7.3 Fußabstreifer Innen

Einbauort

Hauseingangsbereiche innen

Konstruktion

im Raster des Bodenbelags oberflächenbündig im Boden eingelassen, Belagsaussparung mit einem Edelstahl-rahmen eingefasst.

4.2.7.4 Wohnungseingänge der Wohnungen 1, 32, 33

Material Türrahmen und -flügel

Aluminium pulverbeschichtet mit Glaselement

Material Türblatt

Aluminium gemäß Architektenplanung

Ausführung

barrierefrei, Absatz nach außen max. 20 mm

Farbton (innen/außen)

nach Farbkonzept des Architekten

Beschlag

Sicherheitsbeschlag mit Mehrfachverriegelung, innen: Türdrücker, außen: Griffstange aus Edelstahl

Zubehör

E-Öffner, Obentürschließer, PZ-Schloss

4.2.7.5 Briefkastenanlage

Material

Stahl, Oberfläche pulverbeschichtet auf Betonfundament

Einbauort

Außenliegend gemäß Architektenplanung

4.2.7.6 Klingel/Gegensprechanlage

Ausführung/Gestaltung

an jeder Haustüranlage sowie an den Wohnungseingangstüren gemäß Architektenplanung

Außenstation

Klingelanlage mit Kameramodul

Innenstation

Gegensprechanlage mit Videofunktion (Farbe und SMART HOME Haussteuerung)

4.2.7.7 Beleuchtung der Hauseingänge sowie an den Wohnungseingangstüren der Wohnungen 1, 32, 33

Gemäß Architekten- und Fachplanung mit Wand- oder Deckenleuchte, Energiesparlampen, Steuerung über Dämmerungsschalter, Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder

4.2.8 Tiefgaragentor

Kipp- oder Sektionaltor ggf. mit Lüftungsgitter gemäß Brandschutzanforderung.

Bedienung Tiefgaragentor

Ein Handsender je Stellplatz zum automatischen Öffnen des Garagentors bzw. über eine Zugschnur in der Tiefgarage. Durchfahrts Höhe gemäß BayBO. Zufahrtssteuerung per Ampelanlage nach Erfordernis.

4.3 Haustechnik

4.3.1 Versorgungsverträge

4.3.1.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt über einen oder mehrere Hausanschlüsse. Hierzu wird der Verkäufer einen Vertrag mit den Stadtwerken München (SWM) abschließen. Der Erwerber bzw. die Eigentümergemeinschaft hat in diesen Vertrag einzutreten. Es gelten dazu die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und die technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Stadtwerke München (SWM).

4.3.1.2 Gas

Die Gasversorgung erfolgt über einen Hausanschluss. Hierzu wird der Verkäufer einen Vertrag mit den Stadtwerken München (SWM) abschließen. Der Erwerber bzw. die Eigentümergemeinschaft hat in diesen Vertrag einzutreten. Es gelten dazu die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und die technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Stadtwerke München (SWM).

4.3.1.3 Strom

Die Stromversorgung erfolgt über einen oder mehrere Hausanschlüsse. Hierzu wird der Verkäufer einen Anschlussvertrag abschließen und die Hausanschlüsse von den Stadtwerken München (SWM) durchführen lassen. Der Erwerber bzw. die Eigentümergemeinschaft hat in diesen Vertrag einzutreten. Es gelten dazu die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und die technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Stadtwerke München (SWM).

4.3.1.4 Aufzugsanlage

Für die Wartung, Notrufbereitschaft und Schlüsselabgabebewahrung schließt der Verkäufer einen Servicevertrag mit einem Fachunternehmen ab, der von der Eigentümergemeinschaft übernommen wird.

4.3.2 Elektroarbeiten

4.3.2.1 Leitungsverlegung

Elektroleitungen und Kabeltrassen in den UGs (außer Treppenhäuser) und Tiefgarage werden sichtbar auf der Wand/Decke installiert. Elektroleitungen in den Treppenhäusern sowie im Erdgeschoss und in den Obergeschossen werden Unterputz installiert.

4.3.2.2 Elektrozählung/-zuordnung

Die Stromversorgung der Wohngebäude, Gemeinschaftsbereiche, Wohnungen, der jeweiligen Gebäudetechnik, Tiefgarage und Aufzugsanlagen erfolgt aus der jeweiligen planerisch zugeordneten Elektrohauptverteilung. Die Zählung erfolgt jeweils separat in der planerisch zugeordneten Elektrohauptverteilung.

Hinweis: Die Elektroverteilungen (EUV) sind in den Wohnungen für Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten frei zugänglich zu halten.

4.3.2.3 Kabel- und Leitungsnetz für die Medienversorgung

Der Verkäufer rüstet zur Medienversorgung Telefon/Daten bzw. Fernsehen/Daten ein sternförmiges Leitungsnetz vor. Dies besteht aus einer sternförmigen Verlegung ab Hausanschlussraum zum Medienverteiler jeder Wohnung und von dort aus einer sternförmigen Verlegung innerhalb der Wohnung zu den Telefon/Daten- bzw. Fernsehen/Daten-Anschlüssen gemäß Käuferplan. Eine Durchverdrahtung im Medienverteiler findet durch den Telekommunikationsdienstleister statt; dieser muss vom Käufer auf eigene Kosten beauftragt werden.

Das Kabel-/Leitungsnetz besteht aus folgenden Komponenten, welche parallel verlegt werden:

Telefon-Daten

Leerrohr DN 25 mit 1x Datenleitung, Cat-7

Radio/TV-Daten

Leerrohr DN 25 mit 1x Coax-Kabel, class A

Als Enddosen werden gesetzt:

Telefon-Daten

Datendose (RJ-45), Anschluss zweifach, PIN-Belegung TIA- 568A, Belegung auf einen Anschluss

Radio/TV-Daten

Koax-Antennendose, Anschluss dreifach, Belegung F-Buchse

Der Abschluss eines Telefon- und Fernsehversorgungsvertrages zur Nutzung der Medien Telefon/Daten bzw. Fernsehen/Daten und der Einbau ggf. geänderter Enddosen nach Spezifikation des Medienanbieters (Provider) obliegt dem Erwerber.

Hinweis: Abhängig vom Provider, von der gewünschten Mediennutzung und von den gewählten Endgeräten können ggf. andere Enddosen oder eine andere PIN-Belegung notwendig werden. Die Prüfung, ob das ausgeführte Leitungsnetz, die ausgeführten Enddosen bzw. die PIN-Belegung für den angestrebten Zweck genügen, ist vom Käufer in Abstimmung mit seinem Provider durchzuführen. Bei Einbau von WLAN-Routern in den Medienverteiler ist unter Umständen mit Einschränkungen der Reichweite zu rechnen. Dem Käufer wird eine Abstimmung mit dem Provider, Lieferanten bzw. Anlagenersteller empfohlen.

4.3.3 Elektroausstattung

4.3.3.1 Schalter und Steckdosen für Wohnungen und Treppenhaus

Für die Schalter- und Steckdosen in den Wohnungen werden zwei Serien gemäß Musterkollektion zur Auswahl angeboten.

Hinweis: Die Schaltung der Lichtauslässe, die Schaltung der Rollläden, die Heizungsregelung und die Gegensprechanlage erfolgt über das SMART HOME Haussteuerungssystem. Die Ausstattung der Wohnungen mit Schaltern und Steckdosen (Anzahl und voraussichtliche Lage) erfolgt gemäß dem Vertriebsplan zum Bauträger-Kaufvertrag.

4.3.3.2 Schalter und Steckdosen für Kellerräume und Tiefgarage (außer Treppenhaus)

Hinweis: Die Ausstattung aller Kellerräume im UG und der Tiefgarage mit Schaltern und Steckdosen (Anzahl und voraussichtliche Lage) erfolgt nach Erfordernis und gemäß Architektenplanung. Je KFZ-Stellplatz ist eine Steckdose vorgesehen (diese

Standard-Steckdose nicht geeignet für Versorgung von Elektro-Fahrzeugen; für begrenzte Anzahl von KFZ-Stellplätzen ist als Sonderwunsch ein Starkstromanschluss möglich).

4.3.4 Potentialausgleich

Fundamente der gemäß VDE 0185-305 sind im Leistungsumfang ebenso enthalten wie der Potentialausgleich. Fundamente der und Blitzschutzanlage entsprechen den gültigen Vorschriften.

4.3.5 Heizanlage/Warmwasserbereitung Versorgungsart

Gas Brennwertkessel mit Blockheizkraftwerk (BHKW)

Anschluss des Gebäudes an das Gasversorgungsnetz der SWM. Wärmeerzeugung über ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk zur gleichzeitigen Strom und Wärmeerzeugung – sowie einem Gas Brennwertkessel zur Abdeckung des Spitzenbedarfs. Pufferspeicher in der Heizzentrale sorgen für einen gleichmäßigen Betrieb der BHKW Anlage.

Hinweis: Der Energiebedarf wird ergänzend über Sonnenkollektoren auf der Dachfläche über dem 4. OG abgedeckt. Die gewonnene Energie fließt in den Pufferspeicher ein.

Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral innerhalb der Wohnungen mittels Wärmetauscher, welche im Durchlaufverfahren eine bedarfsgerechte Bereitstellung ermöglichen. Systembedingt kann der Wasserausstoß verzögert sein. Diese „Wohnungsstationen“ haben einen Anschluss an das Heizungsnetz und dienen gleichzeitig als Regelungs- und Verteilstation für Fußbodenheizung und Badheizkörper. Eine Prüf- und Überwachungspflicht der Warmwasseranlage entsprechend der Trinkwasserverordnung besteht bei dieser Technik nicht.

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über, in der „Wohnungsstation“ integrierte Wärmemengen- und Kaltwasserzähler, welche den Heizwärmeverbrauch als auch den Energieverbrauch zur Warmwasserbereitung erfassen.

Diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten und sind über die Hausverwaltung oder Dritte anzumieten oder zu leasen.

Wärmeverteilung

Stahl-, C-Stahl- oder Kupferleitungen und/oder Aluverbundrohr

Leitungen in UGs und TG

Sichtbare Installation auf der Wand/Decke (außer Treppenhaus), wobei Heizkörperanschlüssen immer auf der Wand montiert werden

Leitungen EG, OGs

Installation Unterputz, in Schächten oder auf Rohfußboden (bzw. gemäß Fußbodenaufbau/Fachplanung)

4.3.6 Fußbodenheizung/Heizflächen/Endmontage

Ausgeführt wird eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnungsbereich. Die Auslegung (Raumtemperaturen) erfolgt nach DIN EN 12.831, Beiblatt 1.

Die Heizkreise der Räume werden über Raumthermostate oder Thermostatventile geregelt.

Flure, Dielen, Eingangsbereiche, Abstell- und Garderobenflächen, WCs sowie offene Küchen erhalten in der Regel keinen eigenen Heizkreis, sondern werden über Heizkreise anderer Räume versorgt. Die Anbindung der Heizkreise erfolgt in der Regel über eine, auf dem Rohboden installierte Vorlaufverteilung, sowie einer oder mehrerer Anschlussboxen zur Aufnahme der Raumtemperaturregelung. Die Installation der Anschlussboxen erfolgt unter Putz im unteren Wandbereich. Der Anschluss der Heizungs-Vorlaufverteilung, sowie der Rückläufe aus den FB Heizkreisen erfolgt in der „Wohnungsstation“.

Hinweis: Da die Wohnungsstationen möglichst platzsparend dimensioniert werden, kann es im Bereich vor den Wohnungsverteilerschränken partiell zu Überschreitungen von normgerechten Oberflächentemperaturen kommen. Dies stellt keinen Mangel dar. Die Heizkreisunterverteilungen (HKV) sind in den Wohnungen für Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten frei zugänglich zu halten. Wohnräume (auch im Raumverbund), abgetrennte Küchen und Bäder erhalten je eine Einzelraumregelung im System des verwendeten Fabrikates.

4.3.6.1 Flachheizkörper

In den Treppenhäusern im Gemeinschaftseigentum soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich

Modell

profilierter Standardheizflächen

Maße

gemäß Haustechnik-Planung

Regelung

Thermostatventile

4.3.6.2 Badheizkörper (Bäder und Duschbäder)

Modell

Badheizkörper als leiterförmiges Element

Ausführung

Stahl, pulverbeschichtet oder lackiert, Farbe weiß

Maße

gemäß Planungsanforderung

Hersteller

gemäß Musterkollektion im Verkauf

Hinweis: Diese Heizkörper werden nur teilweise ergänzend zur Fußbodenheizung benötigt, um den erforderlichen Wärmebedarf in den Bädern/Duschbad zu decken. Sie können ganzjährig betrieben werden und sind an das Heizungsnetz über die Wohnungsstation angeschlossen. Systembedingt können diese unabhängig von der Außentemperatur aktiviert werden.

4.3.7 Kühlung/Kühldecken

In den Wohnungen 11, 31, 50 und 51 werden die Wohn- und Schlafräume mit Kühldecken ausgestattet. Ausführung gemäß technischen Anforderungen und Vorschriften. Die lichte Höhe in den Verteiler – Technikräumen ist um ca. 15 cm reduziert. Die dafür erforderlichen Kühlgeräte (ein Stück pro Wohneinheit) werden auf dem Dach über 4. OG aufgestellt.

Hinweis: Konstruktionsbedingt dürfen aufgrund der Leckagegefahr keine Bohrungen in die Decke der Wohn- und Schlafräume erfolgen.

4.3.8 Sanitärinstallationen/Rohinstallation Untergeschoss/Tiefgarage

sichtbare Installation auf der Wand/Decke

Abflussrohre

aus Gusseisen und/oder Compoundwerkstoff bzw. ab EG aus Stahl-, PE- und/oder PP-Rohr schallentkoppelt montiert

Hinweis: Die installierten Leitungen können im Bereich der Keller auf der Wand oder der Decke verlaufen; im Bereich der Tiefgarage werden nach Anforderung Abwasserrohre an den Stützen, zwischen Stellplätzen oder an Begrenzungswänden verlegt bzw. verzogen. Die gesetzliche geforderte lichte Raumhöhe von 2,00 m wird nicht unterschritten.

Für die Messung der Kaltwasserverbräuche werden Passstücke für die Montage von Wasserzählern in den Wohnungsstationen installiert. Die Ablesung des Wasserverbrauchs für das Sondereigentum (Wohnungen) und das Gemeinschaftseigentum (z. B. Außenanlagen) erfolgt über Wasserzähler. Diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten und sind über die Hausverwaltung oder Dritte anzumieten oder zu leasen.

EG, OGs

Installation Unterputz

Vorwandinstallation

Schallentkoppelte Leitungsbefestigung und – Verlegung

Abflussrohre

Gusseisen und/oder Compoundwerkstoff bzw. Stahl-, PE- und/oder PP-Rohr schallentkoppelt montiert

Abflussrohre Objektanschlüsse

Kunststoffrohre aus PE, PP-Rohre (HT – Rohre)

Steig- und Verteilleitungen

Mehrschichtverbundrohr oder Edelstahlleitungen

Warm- und Kaltwasserleitungen

Mehrschichtverbundrohr oder Edelstahlleitungen

4.3.9 Ausstattung der Sanitärinstallation

Filter

nach Anforderung

Druckminderung/Druckerhöhung

soweit gemäß Fachplanung erforderlich

Hebeanlage (wenn erforderlich)

gemäß Anforderung für Schmutzwasseranfall im UG01 und Tiefgarage

Trinkwasserbehandlungsanlage

Je Wasser-Hausanschluss ein Kalkschutzgerät auf Basis von Nanokristallbildung, elektrodynamisierend, zur Verminderung von Kalksteinbildung in trinkwasserführenden Leitungen, nachgeschalteten Armaturen und Trinkwassererwärmungsanlagen. Der natürliche Kalk-/Mineraliengehalt des Wassers bleibt unverändert.

4.3.10 Aufzugsanlagen**Ausführung**

Seilpersonenaufzug ohne Maschinenraum mit Antrieb im Schachtkopf oder Grube

Anforderung

gemäß VDI 2566 Blatt 2

Tragfähigkeit

630 kg/8 Personen, gemäß Fachplanung

Kabinenmaße

Gemäß Werkplanung ca. 1,10/1,40 m, Türbreite ca. 0,90 m

Haltestellen

alle Geschosse

Antrieb

elektronisch geregelter Antrieb

Kabinenwände

Gemäß Gestaltungskonzept, Bedientableau, eine Seite mit halbhoher Spiegel und Handlauf aus Edelstahl

Teleskopschiebetür

einseitig, Oberfläche Edelstahl

Bodenbelag

wie Treppenhaus, Anschlüsse dauerelastisch verfügt

Beleuchtung

energiesparend

Notrufsystem für Störungsmeldungen

24h-besetzte Notruf- und Serviceleitstelle per Festanschluss oder GSM-Modul

Schlüsseldepot

Für die Wartung, Notrufbereitschaft und Schlüsselaufbewahrung schießt der Verkäufer einen Servicevertrag mit einem Fachunternehmen ab, der von der Eigentümergemeinschaft übernommen wird.

Aufzugssteuerung für 4.OG

Im 4.OG endet der Aufzug direkt in den Wohnungen 11 und 31. Die Anfahrt dieses Geschosses erfolgt über die zusätzliche Freisaltung (z.B. über Schlüssel, Sensor, Code). Die Fahrt von Gästen in das 4.OG muss aus der jeweiligen Wohnung bestätigt und abgerufen werden.

4.3.11 Schließanlage**Mechanisches Schließsystem**

Sicherheitsanforderung auf die jeweilige Widerstandsklasse der Türen abgestimmt.

Anzahl der Schlüssel

Die Wohnungseigentümer erhalten 3 Schlüssel für die Nutzung der für die jeweiligen Wohnungseinheiten notwendigen Türen.

4.3.12 Lüftungsanlage**4.3.12.1 Untergeschoss 01**

Die Kinderwagenräume erhalten Einzelraumlüfter nach Bedarf. Die Steuerung erfolgt nach Intervallen.

4.3.12.2 Lüftung der Wohnungen

Die Wohnungen können über Fenster frei gelüftet werden. Innenliegende Bäder, Duschbäder und WCs sind mit einer mechanischen Lüftung (Abluft nach DIN 18017) versehen. Diese Einzellüfter beinhalten einen Sensor zur Messung der Luftfeuchte und führen den, nach DIN 1946-6 erforderlichen Luftstrom zum Feuchteschutz auch während der Abwesenheit der Nutzer ab.

In den Fassaden zur Wolfratshäuser Straße werden schallgedämmte Zuluftelemente verbaut. In den Fassaden zur Hofseite wird die Zuluft über fensterintegrierte Luftdurchlässe sichergestellt. Grund und Intensivlüftung bei Anwesenheit ist durch den Nutzer durch aktives Lüften sicherzustellen.

Hinweis: Die erforderliche, nachströmende Mindestaußenluft wird, abhängig von den technischen Erfordernissen, entweder über Fenster-/Türlüfter

und/oder Nachströmöffnungen in der Außenwand sowie dem Unterschnitt an allen Innentürelementen von bis zu 1,5 cm sowie, sofern technisch erforderlich, durch eine mechanische Abluft mit Einzelraumventilatoren in Bädern, Duschbädern, WCs, ggf. ergänzend in Küchen und Räumen mit Aufstellfläche für Waschmaschinen sichergestellt. In Bädern, Duschbädern und in WCs werden, sofern technisch erforderlich, Überströmeinrichtungen in schallgedämmter Ausführung über den Türen eingebaut.

Die Einzelraumventilatoren verfügen über eine Regelung mit Feuchtesensor. Die Ventilatoren sind gekoppelt an die Betätigung der Beleuchtung und laufen nach Bedarf der abzuführenden Luftmenge nach. Die Schaltung kann vom Nutzer nicht beeinflusst werden. Die abgeführte Luftmenge wird dem Nutzerverhalten (Feuchte) gemäß DIN 18017 angepasst.

Die jeweiligen Wandöffnungen von Nachströmöffnungen in der Außenwand befinden sich im Fenster oder in Fensternähe und sind gemäß den technischen Anforderungen frei zu halten.

Der Betrieb der erwerberseitigen Küchendunstabzugshauben ist ausschließlich im Umluftbetrieb möglich.

4.3.13 Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden, wo baurechtlich erforderlich, batteriebetriebene Rauchwarnmelder in der Farbe weiß eingesetzt. Die einzelnen Melder werden nicht vernetzt.

4.3.14 Kaminvorrüstung

In den Wohnungen 11, 31, 50 und 51 wird, an der gemäß Architektenplanung vorgesehenen Stelle, eine Dachdurchdringung für einen erwerberseitig zu erstellenden Kaminofen vorgerüstet.

Hinweis: Anforderungen bzgl. Zug und Raumluftnachströmung sind vom Käufer im Zuge eines Sonderwunsches mit dem zuständigen Kaminkehrer selbstständig zu klären.

4.4 Innenausbau und Ausstattung im Überblick**4.4.1 Malerarbeiten in den Wohnungen****4.4.1.1 Wandflächen in allen Räumen außer Bädern, Duschbädern und WCs****Untergrund**

Verputzt und/oder gespachtelt, Qualität Q2

Anstrich

Dispersionsfarbe

4.4.1.2 Wandflächen in den Bädern, Duschbädern und WCs, welche nicht gefliest sind**Untergrund**

gespachtelt, und/oder verputzt Qualität Q2

Anstrich

Dispersionsfarbe

4.4.1.3 Deckenflächen in allen Räumen der Wohneinheiten**Untergrund**

gespachtelt, Qualität Q2

Anstrich

Dispersionsfarbe

4.4.2 Wandfliesen**4.4.2.1 Bad, Duschbad und WC**

Teilverfliesung der Wände, auf welchen die Sanitärobjekte direkt montiert werden, sowie der Wände im Spritzwasserbereich der Badewanne und Dusche. Die genaue Lage ergibt sich aus dem Verbriefungsplan zum Bauträger-Kaufvertrag.

Material

Feinsteinzeug

Hersteller

Villeroy & Boch oder gleichwertig

Verlegeart

orthogonal verlegt

Größe, Farbe und Fabrikat

nach Architektenplanung bzw. gemäß Bemusterung

Musterkollektion

aus der Musterkollektion können je nach Baufortschritt alternative Fliesen gewählt werden

Fugen

farblich angepasst nach Wahl des Architekten

Verfugung

sämtliche Anschlüsse und Ecken bei Fliesen werden elastisch verfügt

Ausführung

im Objektbereich brüstungshoch, im Duschbereich wandhoch

Sonstiges

geflieste Außenecken mit Eckschiene

Hinweis: Der Bruttowert der Verfliesung beträgt 100,00 € je m² einschließlich Nebenleistungen und Verlegung. Falls der Käufer auf eine Ausführung durch den Bauträger verzichtet, erhält der Käufer eine Verrechnung von 60,00 € brutto je m² Fliesenbelag.

4.4.2.2 Küche

Fliesenspiegel

nicht im Leistungsumfang enthalten

4.4.3 Bodenbeläge

4.4.3.1 Bad , Duschbad, WC, abgeschlossene Küchen (Bodenfliesen)

Material

Feinsteinzeug

Hersteller

Villeroy & Boch oder gleichwertig

Rutschhemmung

nach Erfordernis

Verlegeart

orthogonal verlegt

Größe, Farbe und Fabrikat

gemäß Musterkollektion

Musterkollektion

aus der Musterkollektion können je nach Baufortschritt alternative Fliesen gewählt werden

Fugen

farblich angepasst nach Wahl des Architekten

Sonstiges

Außenecken mit Eckschiene

Fliesensockel

wo keine Wandfliesen sind, Höhe je nach Fliesentyp ca. 6 cm

Hinweis: Der Bruttowert der Verfliesung beträgt 100,00 € je m² einschließlich Nebenleistungen und Verlegung. Falls der Käufer auf eine Ausführung durch den Bauträger verzichtet, erhält der Käufer eine Verrechnung von 60,00 € brutto je m² Fliesenbelag.

4.4.3.2 Wohnen, Essen, Kochen, Schlafen, Arbeiten, Gast, Musik, Bibliothek, Diele, Flur, HWR, AR Parkettbelag

Massivholzstabparkett bzw. Minihochkantlamelle

Parkettstärke

ca. 10 mm

Hersteller/Lieferant

gemäß Bemusterung

Holzart bzw. -sortierung

gemäß Bemusterung

Verlegung

unregelmäßiger Verband

Oberfläche

geschliffen, geölt oder versiegelt

Sockel

gemäß Bemusterung

Musterkollektion

aus der Musterkollektion können je nach Baufortschritt weitere Parkettbeläge gewählt werden

Hinweis: Der Bruttowert des Parkett beträgt 100,00 € je m² einschließlich Nebenleistungen und Verlegung. Falls der Käufer auf eine Ausführung durch den Bauträger verzichtet, erhält der Käufer eine Verrechnung von 60,00 € brutto je m² Parkettbelag. Eine Belagsänderung durch den Erwerber ist als Sonderwunsch möglich.

4.4.4 Türen

4.4.4.1 Wohnungseingangstüren

Höhe der Türen

ca. 2,05 m (lichtes Maß)

Türblatt

einbruchhemmendes Türelement

Anforderung

Widerstandsklasse RC 2 DIN 1627-2011

Oberfläche

lackiert oder CPL-Laminatplattenauflage, innen weiß, außen Farbe nach Farbkonzept Architekt

Zarge

Stahl, lackiert, 2-schalige Umfassungszarge

Zubehör

Dreiteilige Bänder, Spion, absenkbarer Bodendichtung

Beschläge

Edelstahl oder Aluminium, Wechselgarnitur (innen Drücker, außen Knauf) als Schutzbeschlag gemäß Anforderungen der Widerstandsklasse

Brandschutz

gemäß Brandschutzkonzept

Schallschutz

gemäß Schallschutznachweis

Sonstiges

Schließzylinder und Beschläge ggf. mit zusätzlicher Anforderung gemäß der Widerstandsklasse der Tür

4.4.4.2 Wohnungsinnentüren

Höhe der Innentüren

ca. 2,05 m (lichtes Maß)

Türblatt

Röhrenspankonstruktion (ggf. doppelflügelig gemäß Architektenplanung)

Oberfläche

lackiert oder CPL-Laminatplattenauflage, weiß

Zarge

Holzumfassungszarge

Beschläge

Drückergarnituren Edelstahl oder Aluminium

Beschläge in Bädern und WCs

WC-Schließung mit Drehknopf

Unterschnitt

die Türen erhalten Türunterschnitte (bis zu 1,5 cm Höhe), soweit für die Lüftung gemäß DIN 1946 Teil 6 erforderlich

Wohnungsinnentüren als Schiebetüren

Einbauort

Als Raumentrennung (Sichtschutz) gemäß Architektenplanung. Hinweis: Eine Schiebetür erfüllt nicht die Qualität und den Raumabschluss einer konventionellen Tür.

Türblatt

Röhrenspankonstruktion

Oberfläche

lackiert oder CPL-Laminatplattenauflage, weiß

Zarge

Holzumfassungszarge vor der Wand mit innenliegender Schiebetüre. Tür hängend in Deckenschiene geführt. Keine Anschläge oder Niveausprünge im Fußboden notwendig.

Beschläge

Drückergarnituren Edelstahl oder Aluminium

Unterschnitt

die Türen erhalten Türunterschnitte (bis zu 1,5 cm Höhe), soweit für die Lüftung gemäß DIN 1946 Teil 6 erforderlich

4.5 Sanitäre Ausstattung einzelner Räume

4.5.1 Küche

Jede Küche erhält Anschlüsse für Abwasser, Kalt- und Warmwasser. Das Kaltwassereckventil verfügt über eine zusätzliche Anschlussmöglichkeit für eine Geschirrspülmaschine. Der Abwasser-Anschluss in der Küche erfolgt am geplanten Installationsschacht mit Unterkante ca. fünf cm über dem Fertigfußboden, Kalt- und Warmwassereckventile liegen darüber. Der Anschluss der Küchenspüle und der Geschirrspülmaschine erfolgt durch den Erwerber.

4.5.2 Bäder, Duschbad, WCs

4.5.2.1 Sanitärinstallation und Objekte

Die Ausstattung der Wohnungen mit Anzahl, Art und Lage der einzelnen Sanitärobjekte erfolgt gemäß dem Verbriefungsplan zum Bauträger-Kaufvertrag.

Ausstattungslinien

Alternativ stehen folgende Ausstattungslinien dem Käufer kostenneutral zur Wahl. Unberührt hiervon bleibt das Recht des Verkäufers, aufgrund von technischen, gestalterischen oder sonstigen Notwendigkeiten einzelne Objekte durch gleichwertige zu ersetzen.

• Ausstattungslinie I: Roca Senso Square

Armaturen kompakt, quadratische Merkmale, Waschtisch niedriger Auslauf, Waschtisch/Toilette/Wannenanlage, Duschtrennung Echtholz mit Profil.

- **Ausstattungsline II: Villeroy & Boch Architectura**
Armaturen filigran, klassisch moderne Merkmale, Waschtisch hoher Auslauf, Waschtisch/Toilette/Wannenanlage, Duschtrennung Echtglas mit Profil.

Entsprechend den Ausstattungslinien wird im Einzelnen ausgeführt:

- **Badewanne**
Material: Stahl emailliert
Größe: ca. 170 x 75/80 cm
Farbe: weiß
Badewannenbatterie: Wannenbatterie für Wandmontage
Duschgarnitur: verchromt als Wandstange mit umstellbarer Handbrause (falls Dusche im Raum: dann bei Badewanne nur Handbrause mit Wandhalter)
- **Bodengleiche Duschanlage**
Konstruktion: Bodenelement gefliest mit Ablauf als Rinne Oberfläche in Edelstahl, gemäß Architektenplanung
Abdichtung: gemäß Herstellervorschriften
Größe: gemäß Architektenplanung
Duscharmatur: verchromt als Wandstange mit umstellbarer Handbrause
- **Duschabtrennung**
Einbauort: Bad, Duschbad

Hinweis: bei Bädern ohne Dusche erhält die Badewanne lediglich in einem Teilbereich eine Duschabtrennung

Material: Einscheibensicherheitsglas
Ausführung: je nach Einbauort mit oder ohne Pendeltür als Front- oder Eckeinstieg
Größe: gemäß Architektenplanung

Hinweis: Die Duschabtrennung ist bauartbedingt nicht absolut dicht. Die Kunststoff-Dichtungsprofile der Duschabtrennungen sind Verschleißteile. Diese müssen regelmäßig gepflegt, gewartet und ggf. erneuert werden.
- **WC-Anlage**
Modell: Tiefspül-WC, Keramik, spülrandlos
Farbe: weiß
WC-Montage: wandhängend
WC-Deckel: Kunststoff weiß, Edelstahlscharniere
WC-Drückerplatte: Kunststoff weiß

Spülkasten: Unterputzspülkasten mit Spülstoptaste

- **Spiegelanlage**
Hinter dem/den Waschtisch/-en und Waschbecken werden Spiegel montiert. Breite mind. gemäß Waschtisch/-becken, Höhe ca. 80 cm
- **Waschtisanlage**
Material: Keramik
Waschtischbreite: im Bad und Duschbad ca. 60 cm, in WCs mind. 35 cm
Farbe: weiß
Waschtischarmatur: mit Ablaufgarnitur, Messing verchromt

4.6 Ausstattung der Balkone, Loggien, Terrassen im EG, Dachterrassen/Patio

4.6.1 Bodenaufbau

4.6.1.1 Balkone

Konstruktion
Betonplatte als Fertigteil

Oberfläche
mit fertiger Sichtbetonoberfläche SB 2 Qualität

Unterseite
Lammfell gerollt, Farbe gemäß Architektenplanung

Entwässerung
verzinkte Stahlrohre mit Balkoneinläufen mit zusätzlichem Notüberlauf, wenn erforderlich in Stahlbetonfertigteil eingebaut

4.6.1.2 Loggien

Konstruktion
Betonplatte Fertigteil bzw. Ortbeton

Plattenbelag
Betonplatten

Unterseite außenliegend
wärmedämmend, verputzt, gestrichen

Unterseite innenliegend
gespachtelt und gestrichen (wie Decken)

Entwässerung
verzinkte Stahlrohre mit Balkoneinläufen, wenn erforderlich, mit zusätzlichem Notüberlauf, eingebaut

4.6.1.3 Dachterrassen/Patio

Belag
Betonplatten und/oder Schotter

Dachterrassen (nicht Patio)
in Teilbereichen mit Grünfläche in halbintensiver Bepflanzung belegt

Entwässerung
Entwässerung über lineare Entwässerungsrinnen

Attikaabdeckung
Ugitopblech, mit Tropfkante auf beiden Seiten, Konstruktion gemäß Architektenplanung

Hinweis: Der Austritt zu den Balkonen, Loggien bzw. Dachterrassen/Terrassen/Patio ist nicht barrierefrei, sondern erfolgt über eine Stufe und/oder Türschwelle.

4.6.1.4 Terrassen-EG

Plattenbelag
Betonplatten und Schotter

Entwässerung
Entwässerung über Drainageschicht

4.6.2 Sichtschutz-Trennwände Terrassen etc.

Einbauort
Terrassen Erdgeschoss/Balkone Obergeschosse/ Dachterrassen

Konstruktion
Anordnung zwischen den Wohnungen in pulverbeschichteter Flachstahlkonstruktion mit opaker Füllung

Material
VSG- Glas

Farbton
Farbe von Konstruktion und Glas gemäß Architektenplanung.

4.6.3 Elektrische Anlagen und Installationen
Elektroausstattung Terrasse im EG, Balkon, Dachterrasse, Loggia, Patio

Wandleuchte
Eine Wandleuchte von innen schaltbar

Steckdose
Eine Steckdose von innen schaltbar

4.6.4 Ausstattung

4.6.4.1 Balkone

Brüstung
Metallgeländer feuerverzinkt und/oder lackiert oder pulverbeschichtet

Farbe und Konstruktion
gemäß Architektenplanung

4.6.4.2 Dachterrassen, Loggien, Patio

Brüstung
Glasbrüstung

Farbe und Konstruktion
gemäß Architektenplanung

5. ALLGEMEINE HINWEISE

Holzparkett kann sich als natürlicher Baustoff dem jeweiligen Raumklima unter Umständen über Kriechen und Schwinden mit unterschiedlicher Fugenbildung anpassen.

Hinsichtlich der Abstände der Einrichtungsgegenstände in den Bädern, Duschbädern oder WCs können sich Unterschreitungen von der VDI Richtlinie 6000, Stand Januar 2002 – Ausstattung von und mit Sanitärräumen in Wohnungen – ergeben.

Bei Sanitär-Einrichtungsgegenständen können aus fertigungstechnischen Gründen geringe Farbabweichungen auftreten.

Aufgrund bautechnischer, gestalterischer oder behördlicher Erfordernisse bzw. durch den PrüfSV sind Abweichungen zu den Plänen sowie Abweichungen von Abständen und Bewegungsflächen möglich. Änderungen in der Ausführung bzw. Ausstattung bleiben bei gleich bleibender Qualität vorbehalten

Außerdem gilt die DIN-18202 (Toleranzen im Hochbau), Tabelle 1 und 2 (ohne erhöhte Anforderungen). Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen und deren Lage haben beispielhaften Charakter und sind nicht Vertragsbestandteil. Für die Kucheneinrichtung gemäß Beurkundungsplan sind ggf. Leitungsverzüge im Möbelsockel zu realisieren oder tiefere Arbeitsplatten erforderlich.

Köln, im April 2016

Ein Projekt der

CORPUS SIREO
PROJEKTENTWICKLUNG

Vertrieb durch



hoch
ufer



VERKAUF UND BERATUNG

Telefon 089/54726588-48 | hochufer@inventio.de

www.hochufer.de