

Baubeschreibung Objekt Marktstraße 22 / Schirnstraße 16 Bad Kötzting

Objektbeschreibung

Schlüsselfertige, voll ausgebaute, moderne Wohnanlage als Neubau mit neun Stück Tiefgaragenstellplätzen und zehn Stück Carports.

Die einzelnen Wohnungen sind über den Eingang im EG barrierefrei mittels Aufzug sowie über das Treppenhaus erreichbar.

Der energetische Standard des Gebäudes entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

Kanalanschluss

Die Entwässerung erfolgt nach DIN bzw. örtlicher Vorschrift.

Sämtliche Leitungen sind im erforderlichen Querschnitt ausgeführt.

Rohrgrabenaushub für Entwässerungsleitungen unter der Gebäudesohle.

Sanitäre Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PVC bis zum Kontrollschacht und weiter an das örtliche Kanalnetz.

Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus PVC.

Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlicher Erfordernis.

Drainageleitungen mit Kiespackung, sowie Vlies sind nach Erfordernis um das Haus verlegt.

Rohbau

Neubau; Gebäude Marktstraße 22 und Zwischengebäude Ausführung als Massivbau. Schirnstraße 16 Ausführung EG und I OG als Massivbau 2 OG und 3 OG teilweise als Skellettbau.

Fundamente und Bodenplatte in Beton.

Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser nach Erfordernis.

Umlaufender Fundamenterde.

Die Außenwände werden aus hoch wärmedämmenden Ziegel (36,5 cm) errichtet.

Die Wohnungstrennwände werden gemäß den gültigen Schallschutzanforderungen aus Beton oder Ziegel mit Vorsatzschale erstellt.

Wände

Keller, Technikraum Ausführung in Mauerwerk nach statischer Erfordernis.

Außenwände in Massivbauweise.

Innenwände teils in in Massivbauweise, Ausführung der Deckflächen Verputzt oder gespachtelt.

Die Wände werden mit einem wischfesten Anstrich in weiß versehen.

Räume

siehe Bauplan.

Kamine

Drei Kamine Ausführung mehrschalig, vorbereitet für den Betrieb von Speck-, oder Stückgut-/Pelletöfen soweit möglich, im Wohn-/Essbereich

Decken

Die Ausführung der Decken erfolgt z. T. in massiver Holzvertäfelung/Schalung oder Massivbauweise.

Isolierung erfolgt entsprechend der Energieeinsparverordnung.

Als Unterboden wird Zementestrich eingebracht.

Die zu streichenden Decken erhalten einen wischfesten Anstrich in Standardfarbe.

Dachkonstruktion

Satteldach / Pultdach bestückt mit Dachstuhl aus Nadelholz nach statischen Erfordernissen.
Dacheindeckung aus korrosionsfreiem Blech nach DIN auf Lattung und Konterlattung.
Untersichtschalung, wo erforderlich, aus Lärchenholzschalung in Nut- und Federbrettern ausgeführt.

Die ganze Dachfläche ist mit einer Fichtenholzschalung sowie einer Dachpappe bzw. einer diffusionsoffenen Dachbahn versehen.

Die Isolierung gemäß der Wärmeschutzverordnung erfolgt als Zwischenlage.

Dachrinnen, Fallrohre aus korrosionsfreiem Material, angeschlossen an Standrohre aus PVC, mit Anschluss an Sickerschacht sind neu erstellt.

Fallrohre an der Nord- und der Südseite jeweils an den Hausecken montiert.

Kamine sind über Dach mit korrosionsfreiem Material verkleidet.

Fassaden

Wände EG/OG/DG sind mit Strukturreibbeputz verputzt und mit abwaschbarer Silikat-Harzfarbe gestrichen.

Fenster

Fenster und Balkontüren von deutschen Lieferanten aus Aluminium, innen weiß und außen RAL 7024 Graphitgrau lackiert, im Fünfkammersystem ausgeführt Rahmenbautiefe 68 mm

Gesamtbautiefe 87 mm, für optimale Wärmedämmung und Steifigkeit aus Aluminium ohne Blei und Cadmiumzusätze, Dreifach Isolierverglasung K-Wert $U = 0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Schallschutzklasse I

Swiss Spacer Dichtung Winkhausbeschlägen mit Pilzkopfverriegelung und zusätzlichen Sicherheitsschließzapfen innerer und äußerer Glasfalz mit Trockendichtung, Rahmen mit umlaufender Gummidichtung, alle Fenster und Balkontüren mit Pilzkopfverriegelung.

Drehklippbeschläge mit Zentralverschluss.

Bei den Balkontüren in den Obergeschossen sind Absturzsicherungen angebracht.

Äußere Fensterbretter aus Aluminium Silber eloxiert.

An den Fenstern und Balkontüren sind moderne Breitrollen, farblich passend, angebracht

Hauseingangstüre in Aluminiumausführung, farblich passend im fünf Kammersystem, integrierter Dämmung, umlaufender Gummidichtung. Beschläge Edelstahl .

Türen

Alle Innentüren (EG/OG/DG) in Höhe von mind. ca. 2,125 m mit Holzumfassungszarge, 3-seitiger Dichtung und Türblatt mit Schloss, Schlüssel und Drückergarnitur in Edelstahl.

Die Wohnungstüren als verstärkte Eingangstür mit Zylinderschloss.

Estrich

Im Erd- und OG / DG schwimmender Zementestrich auf Wärme-bzw. Trittschalldämmung entsprechend DIN 4109

Treppen

Treppenläufe in Stahl, als Fertigteil, Stufen in Eiche 55 mm, . Das Treppengeländer besteht aus Ständern aus Stahl mit Längsstreben aus Stahl ; der Handlauf aus Edelstahl.

Bodenbeläge EG

Im Wohnbereich hochwertiger Laminat, Parkett wählbar gegen Aufpreis.

Im Esszimmer und Küche Fliesen.

Im Gang Fliesen.

Im Schlaf- und Gäste-/Kinderzimmer Laminatfußboden; Parkett wählbar gegen Aufpreis auf Trittschalldämmung quer verlegt.

Im Bad und Toilette Fliesen.

Fliesen, Laminat und Parkett können aus vorgelegten Mustern ausgewählt werden.

Bodenbeläge OG / Bodenbeläge DG

siehe Bodenbeläge EG

Haustechnik und Heizungsanlage

Wärmeversorgung erzeugt mit energieeffizienter zentraler Heizanlage.

Fußbodenheizung; eigener Heizkreis, VPE Rohr 17/2 mm Kermit mit Diffusionssperre, Einzelraumregelung mit Thermostat in allen Räumen.

Bäder sind mit einem Handtuchwärmer in den Abmessungen

ca. 80 x 50 cm oder größer ausgestattet.

Warmwasserbereitung temperaturgesteuert für Küchen, Bäder im Technikraum.

Sanitärinstallation und Einrichtung

Kalt- und Warmwasserleitungen aus PE mit Wärmedämmung.

Die Abwasserfallleitungen bestehen aus schallabsorbierendem Kunststoffrohr, alle übrigen Abwasserleitungen sind aus PVC-Rohr ausgeführt. In den Bädern sind, falls notwendig, Vormauerungen für die Sanitärleitungen angebracht.

Einrichtungsgegenstände in Farbe weiß .

Hochwertige Armaturen Farbe Chrom. Brausestange und Duschkopf

Farbe Chrom.

Ausstattungsgegenstände, Farbe Chrom (Details Siehe unten).

Die Badausstattungen in den vorgenannten Positionen stellen einen Mindeststandard dar und können nach Absprache zwischen Käufer und Verkäufer abgeändert werden.

Zapfstelle über Eckventile für Warm- und Kaltwasser, sowie Abflussanschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine; sämtliche Anschlüsse gemäß Installationsplan vom Küchenplaner

Bad EG/OG/DG

Badewanne, soweit gewünscht / vorhanden, Saniform plus 180 * 80 * 43 cm eingebaut mit Wannanker und Schallschutzprofilen in der Abmauerung verankert.

Hochwertige Wannenfüllarmatur Farbe Chrom mit Einhebelmischer und Handbrause.

Dusche ausgebildet als befließtes Board ca. 90*120 cm ebenerdig eingebaut mit zentralem Ablauf.

Duscharmatur Einhebelmischer mit großer Kopfbrause Farbe Chrom.

Waschtisch Farbe weiß mit Einhebelmischer Farbe Chrom.

Anschlüsse Warm, und Kaltwasser über Eckventile mit Flexleitungen.

Armatur Badewanne Farbe Chrom.

Wand WC Farbe weiß mit Unterputzpülkasten Drückerplatte weiß

WC Sitz mit Abdeckung Farbe weiß

Wandurinal, soweit vorhanden / gewünscht, Farbe weiß mit Unterputzpülkasten sowie Drückerplatte weiß.

Bodenbelag: Fliesen aus vorgelegten Mustern wählbar.

Wandbelag: Fliesen aus vorgelegten Mustern wählbar - Verlegehöhe bis ca. max. 2 m über Boden.

Die vorgelegte Beschreibung Bad enthält z.T. Sonderausstattung gegen Mehrpreis wählbar.

Die Bad / WC Ausstattungen stellen einen Standard dar, der mit gleichwertigen Materialien auswechselbar ist.

Elektroanlagen

Installation nach den gültigen VDE Vorschriften, sowie den einschlägigen Bestimmungen der örtlichen E-Werke.

Erdungsband umlaufend um die Fundamente.

Hauptanschluss und Zählerkasten im Keller mit Kundensicherungsautomaten 32 Amp. 4 Stück Zählerplätze mit Zähler des örtlichen EVU`s 3 seitlichen Leisten mit FI Band, FI Schalter und Einbauautomaten 16 Amp. 1 Sprechanlagen Trafo

Alle Schalter und Steckdosen Flächenprogramm cremeweiß, Modell Flächenschalter oder gleichwertig

Vorbereitung für Radio/ TV und Computer Anschlüsse mit Herstellung von Kabelkontakten zu den Antennendosen im Haus und Leerrohre für Satellitenantennenanlage

Sicherungskasten zu den einzelnen Wohnungen jeweils im Flur.

Eingang

1 St. Außensprechanlage Klingeltaster und Bewegungsmelder für Licht.2 Lampen.

Terrasse

1 Stück Außenwandsteckdose, soweit vorhanden, 220 V, 2 Stück Lampen.(zugehörig zu Wohnung)

Flur EG

1 Stück Steckdose (allgemein), 2 Stück Lichtschalter für Beleuchtung Treppenhaus / 1Stück Lichtschalter für Beleuchtung.

Flur OG

1 Stück Steckdose (allgemein),1 Stück Lichtschalter für Beleuchtung Treppenhaus

Im Treppenhaus EG / OG / DG jeweils mind. 1 Stück Beleuchtung Wohnung EG

Die Anzahl und Anbringung der Anschlüsse für die Beleuchtungskörper mit Schaltern, sowie die Anzahl und Anbringung der Steckdosen 220/400 V, sowie die Platzierung der Anschlüsse für Computer/Telefon und der Haussprechanlage, einschl. der Thermostate für die Fußbodenheizung, nach Bedarf und den technischen Notwendigkeiten.

Wohnungen EG sind z. T. ausgestattet mit Terrassen

Wohnung OG / DG

Die Anzahl und Anbringung der Anschlüsse für die Beleuchtungskörper mit Schaltern, sowie die Anzahl und Anbringung der Steckdosen 220/400 V, sowie die Platzierung der Anschlüsse für Computer/Telefon und der Haussprechanlage einschl. der Thermostate für die Fußbodenheizung erfolgt nach Bedarf und den technischen Notwendigkeiten.

Wohnungen OG/DG sind z.T. ausgestattet mit Terrassen (s. Pläne).

Personenaufzug

In der Marktstraße 22 sowie in Schirnstraße 16 ist jeweils ein Aufzug in ausreichender Größe installiert.

Außenanlagen

Der Zugang zum Anwesen erfolgt auf gepflasterten Weg.

Um das Anwesen wird ein Sickerstreifen angelegt der zum Rasen hin mit einem Leistenstein eingefasst ist.

Die Terrassen werden mit Pflaster nach DIN belegt.

Die Grünflächen werden als Rasen angelegt,.

Die Terrassen sind als Sondernutzungsflächen ausgewiesen jeweils zugehörig zu den vorgesehenen Wohnungen.

Vorgehende Baubeschreibung wurde nach besten Wissen und Gewissen erstellt, Abänderungen und Anpassungen an technischen Neuerungen bleiben vorbehalten und können ohne Rücksprache durchgeführt werden.

Stand November 2018
WoFü GmbH