



WOHNVILLEN REGEN-BOGEN

WOHLFÜHLEN IN FEUCHT



WOHNVILLA B

WOHNVILLA A



WOHNVILLEN REGEN-BOGEN

WOHLFÜHLEN IN FEUCHT

INHALT

3	BAUTRÄGER		4	LAGE DES OBJEKTS
5	AUSSTATTUNG		6	KONTAKT/LAGEPLAN
7	WOHNVILLA A		13	ÜBERSICHT TIEFGARAGE
15	WOHNVILLA B		21	BAUBESCHREIBUNG



DER BAUTRÄGER

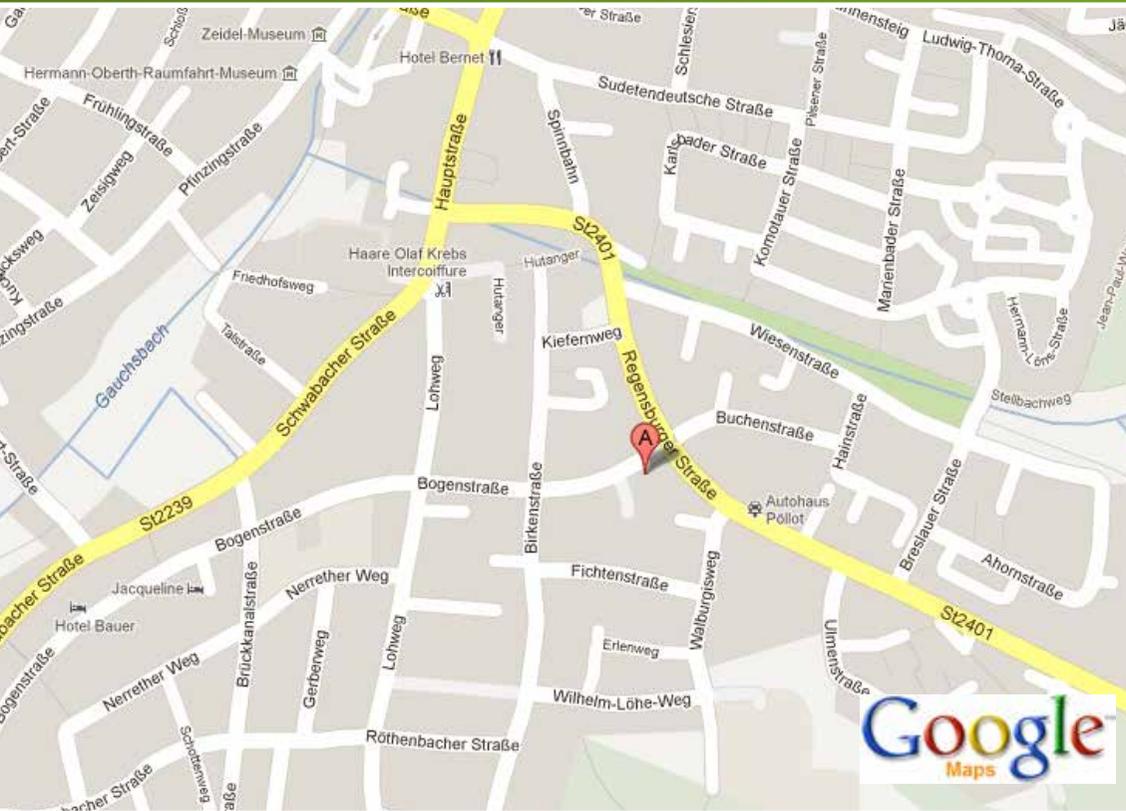


Die Firma Wolfrum ist ein mittelständisches Bauunternehmen, das 1923 gegründet wurde und heute in der 4. Generation geführt wird.

Die Bauunternehmung hat ihren Firmensitz in Obermässing, Landkreis Roth. Wolfrum – Bauunternehmung · Massivhäuser ist vorwiegend im Landkreis Roth und Großraum Nürnberg tätig und arbeitet überwiegend mit Handwerkern aus dieser Region. Die kurzen Wege sichern den Käufern eine schnelle Reaktion auf individuelle Wünsche und Anregungen einzugehen.

Profitieren Sie von den Fachkenntnissen und Erfahrungen, die die Firma Wolfrum durch zahlreiche bereits erfolgreich umgesetzte Bauvorhaben erworben hat.

STANDORT/LAGE DER WOHNVILLEN



Die beiden Wohnvillen liegen im Markt Feucht an der Bogenstraße 1, Ecke Regensburger Straße im Süden des Ortszentrums. Die Lage ist gekennzeichnet durch die Nähe der fußläufig leicht erreichbaren Ortsmitte und des Grünzuges am Bach „Lechle“, mit Fuß- und Radweg zum naheliegenden Wald. Seinen ca. 13.350 Einwohnern bietet Feucht im historischen Ortszentrum mit ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften. Gaststätten, Ärzte, Apotheken, Banken etc. komplettieren das umfangreiche Angebot.

Das harmonische Ortszentrum ist geprägt von historischen Gebäuden und Baudenkmalern, wie dem Pfinzingschloss, dem Tucherschloss mit Barockgarten und dem Zeidlerschloss mit Kartäuserweiher. Durch die Ortsmitte fließt der Gausbach, der außerhalb der Ortsmitte renaturiert wurde, im Meandern verläuft und von Fuß- und Radweg sowie Spielplätzen und Grünbereichen begleitet wird. Kindergrüppen, Kindergärten, Horte, Grund- und Hauptschule, Realschule sorgen in Feucht für ein umfangreiches Bildungsangebot. Gymnasien und Fachhochschulen im nahen Nürnberg, Wendelstein, Altdorf und Neumarkt sind mit gut betakteten Bus- und Bahnverbindungen zeitnah erreichbar. Eine Waldorfschule in Wendelstein komplettiert das hervorragende Angebot. Vielfältige Freizeitangebote bieten der Jägersee, das beheizte Freibad Feuchtasia, die Sportvereine, die verschiedenen kulturellen Veranstaltungen, die Volkshochschule Schwarzachtal u. v. a. m. Die Großstadt Nürnberg ist mit der S-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

OBJEKT / AUSSTATTUNG



Es entsteht eine Wohnanlage aus optimal orientierten 2 freistehenden Gebäuden von je 5 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern Wohnflächen von 72 m² bis 104 m², mit gemeinsamer Tiefgarage und Infrastruktureinrichtungen. Beide Gebäude sind 2-Geschossig mit ausgebautem Walmdach in klassischer Villengestaltung in modernster Ausführung. Die Grundrisse sind klar und funktional gestaltet.

Der Wohn-Essbereich ist nach Südost bis Südwest zur Sonne orientiert und haben einen direkten Zugang zur großzügig bemessenen Terrasse bzw. den Balkon. Die teils bodentiefen Fenster- und Fenstertürelemente schaffen lichtdurchflutete Räume mit modernem Ambiente und schönem Blick in den grünen Garten.

Planungsziel war die Vorteile weniger Wohneinheiten in einem Haus mit Vorteilen der gemeinsamen Infrastruktureinrichtungen Tiefgarage, Aufzüge sowie effizientem Energiekonzept aus Wärmedämmung, Heizungs- und Lüftungssystem zu verbinden. Die Lage des fußläufig leicht erreichbaren Ortsmittelpunktes des Marktes Feucht mit all seinen vielseitigen Infrastruktureinrichtungen, hervorragender Verkehrsanbindung und Nähe zur Frankenmetropole Nürnberg bietet ideale Lebensbedingungen für alle Generationen.

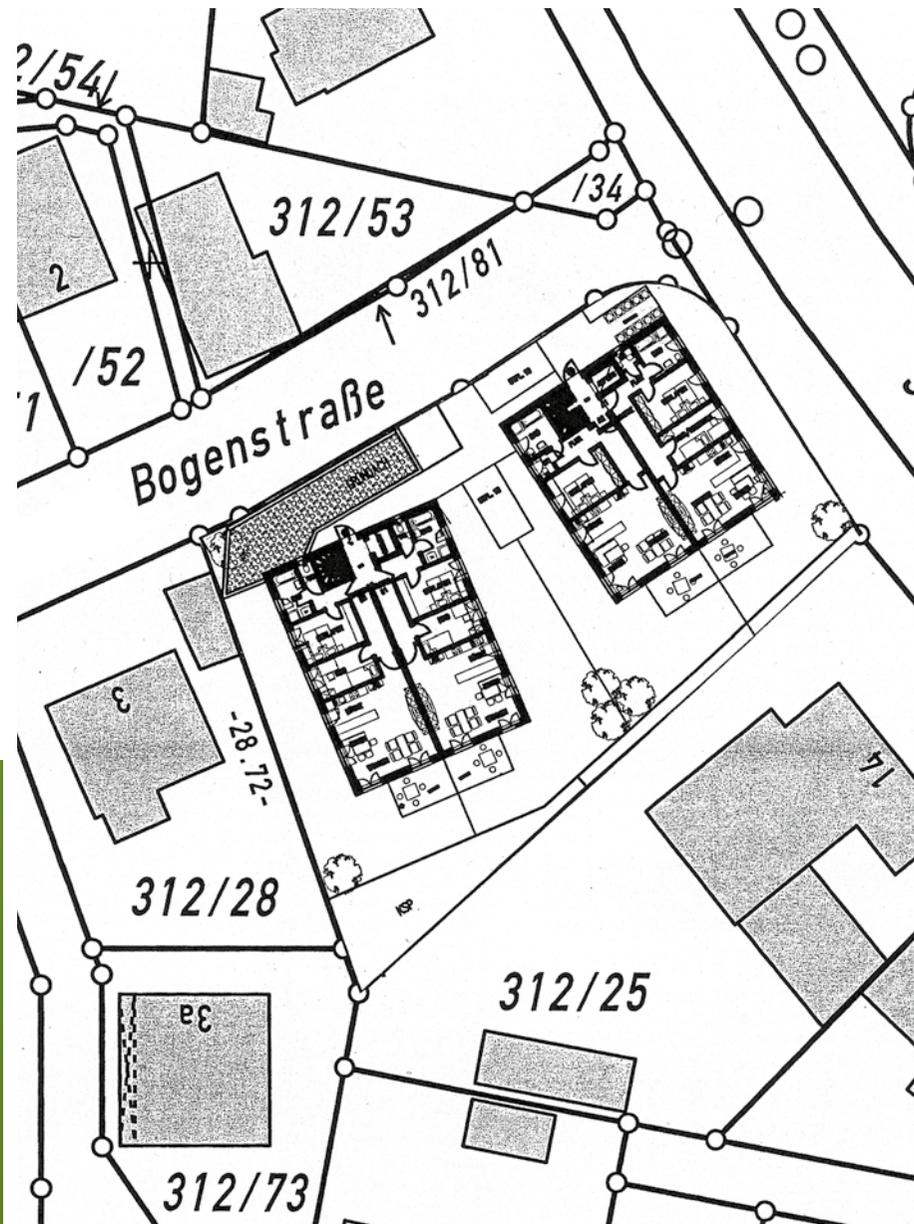
WOHNEN IN EINER AUSGEZEICHNETEN LAGE ...

DER KONTAKT ZU IHRER TRAUMWOHNUNG

GERNE INFORMIEREN UND
BERATEN WIR SIE PERSÖNLICH:

Thomas Koch
Dipl. Ing. FH Architekt
Penzenhofener Hpt. Str. 24d
90610 Winkelhaid

T 09187.4440
F 09187.41339
M 0171.6216532
Mail ArchitektKoch@t-online.de



AUSZUG IM MASSSTAB 1:500

WOHNVILLA A



5 Wohnungen

2 Wohnungen im EG
2 Wohnungen im OG
1 Wohnung im DG



WOHNVILLA A - EG - WOHNUNG 2

EG rechts – A2 2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	27,79 m ²
Küche	7,15 m ²
Schlafen	12,98 m ²
Bad	6,46 m ²
WC	1,64 m ²
Entre	6,54 m ²
Flur	4,44 m ²
Terrasse	5,31 m ²

Wohnfläche gesamt: 72,31 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA A - EG - WOHNUNG I

EG links – AI 3-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	21,81 m ²
Küche	7,15 m ²
Schlafen	12,98 m ²
Kind Arbeiten	10,26 m ²
Bad	6,46 m ²
WC	1,64 m ²
Entre	6,54 m ²
Flur	4,44 m ²
Terrasse	5,31 m ²

Wohnfläche gesamt: 77,87 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA A - OG - WOHNUNG 4

OG rechts – A4 2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	27,79 m ²
Küche	7,15 m ²
Schlafen	12,98 m ²
Bad	6,46 m ²
WC	1,64 m ²
Entre	6,54 m ²
Flur	4,44 m ²
Balkon	5,31 m ²

Wohnfläche gesamt: 72,31 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA A - OG - WOHNUNG 3

OG links – A3 3-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	21,81 m ²
Küche	7,15 m ²
Schlafen	12,98 m ²
Kind Arbeiten	10,26 m ²
Bad	6,46 m ²
WC	1,64 m ²
Entre	6,54 m ²
Flur	4,44 m ²
Balkon	5,31 m ²

Wohnfläche gesamt: 77,87 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA A - DG - WOHNUNG 5

DG – A5 4-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	38.31 m ²
Küche	5.54 m ²
Schlafen	14.00 m ²
Bad	6.17 m ²
WC	0.98 m ²
Entre	8.95 m ²
Balkon	5.00 m ²
Kind	14.00 m ²
Arbeiten	4.27 m ²

Wohnfläche gesamt: 97,22 m²

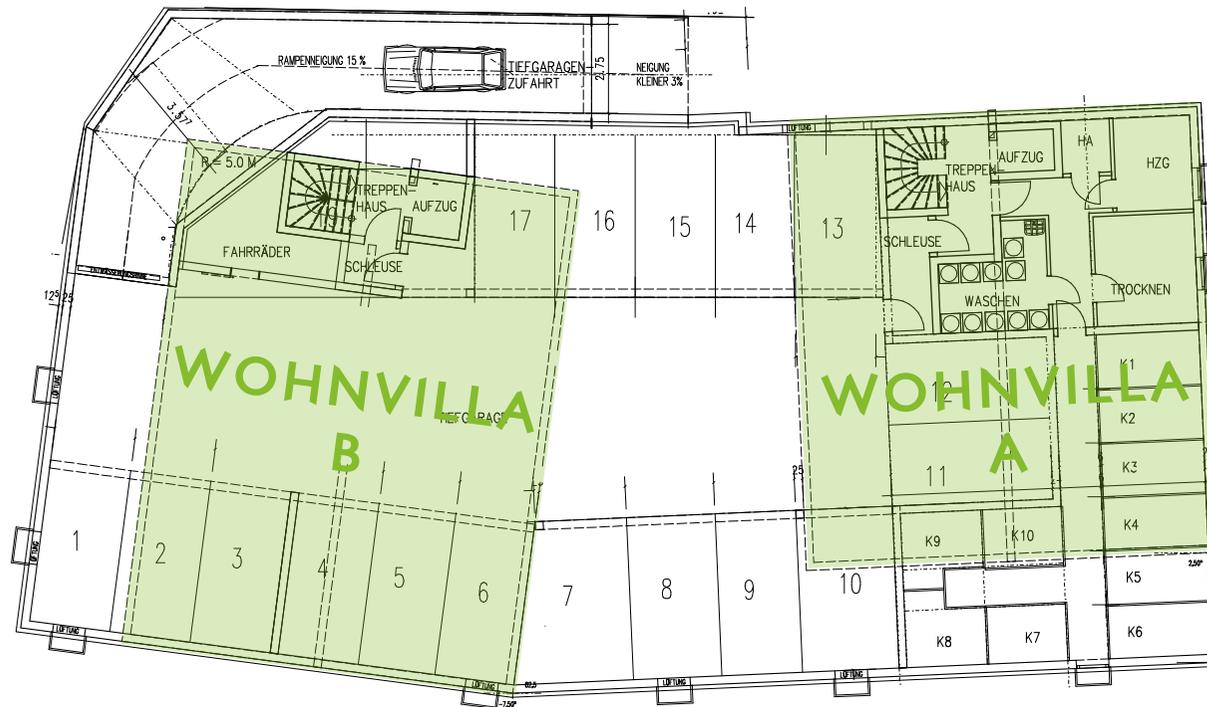
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



TIEFGARAGEN

Tiefgaragen - mit Aufzugsanlage und Treppenaufgang

Die beiden Wohnvillas sind über die Tiefgarage miteinander verbunden. Die hellgrüne Fläche kennzeichnet die Lage der Wohnvillas über der Tiefgarage.



WOHNVILLA B



5 Wohnungen

2 Wohnungen im EG
2 Wohnungen im OG
1 Wohnung im DG



WOHNVILLA B- EG - WOHNUNG 2

EG rechts – B2 3-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	30,03 m ²
Küche	7,13 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Kind	10,18 m ²
Bad	6,22 m ²
WC	1,33 m ²
Entre	10,63 m ²
Balkon	5,00 m ²

Wohnfläche gesamt: 82,82 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA B - EG - WOHNUNG I

EG links – B1 3-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	30,03 m ²
Küche	7,13 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Kind	10,18 m ²
Bad	5,80 m ²
WC	1,21 m ²
Entre	10,21 m ²
Balkon	5,00 m ²

Wohnfläche gesamt: 81,86 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA B - OG - WOHNUNG 4

OG rechts – B4 3-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	30,03 m ²
Küche	7,13 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Kind	10,18 m ²
Bad	6,22 m ²
WC	1,33 m ²
Entre	10,63 m ²
Balkon	5,00 m ²

Wohnfläche gesamt: 82,82 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA B - OG - WOHNUNG 3

OG links – B3 3-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	30,03 m ²
Küche	7,13 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Kind	10,18 m ²
Bad	5,80 m ²
WC	1,21 m ²
Entre	10,21 m ²
Balkon	5,00 m ²

Wohnfläche gesamt: 81,86 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



WOHNVILLA B - DG - WOHNUNG 5

DG – B 5 5-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	27,82m ²
Küche	6,56 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Kind 1	9,80 m ²
Kind 2	9,80 m ²
Arbeiten	10,63 m ²
Bad	7,77 m ²
WC	2,26 m ²
Entre	11,91 m ²
Loggia	4,50 m ²

Wohnfläche gesamt: 104,62 m²

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Fordern Sie die maßstabgeträuen Pläne beim Bauträger oder Architekten an. Ihre individuellen bautechnischen Wünsche werden gerne - soweit möglich - berücksichtigt.



BAUBESCHREIBUNG WOHNVILLEN REGEN-BOGEN

WOLFRUM BAUUNTERNEHMUNG
KOLMERSGASSE 17 / 91171 GREDING / TEL. 08469/225

BAULEISTUNG UND AUSSTATTUNG

NEUBAU EINER WOHNANLAGE
BESTEHEND AUS
2 GEBÄUDEN MIT JE 5 WOHNUNGEN MIT GEMEINSAMER TIEFGARAGE
AUFZÜGE, BARRIEREFREI

BOGENSTR. I, 90537 FEUCHT

BAUBESCHREIBUNG

4. BAUBESCHREIBUNG UND VERTRAGSBEDINGUNGEN

Grundlage der Bauausführung sind die Baugenehmigung, die Ausführungspläne, die Baubeschreibung, die Anerkannten Regeln der Technik, DIN 4102 Brandschutz, DIN 4108 Wärmeschutz, DIN 4109 Schallschutz, Energieeinsparungsverordnung EnEV 2009. Darüber hinaus werden die erhöhten Anforderungen an das Effizienzhaus KfW 70 erfüllt.

Im Festpreis sind folgende Leistungen enthalten:

1. Architekten- und Ingenieurleistungen

Im Leistungsumfang enthalten sind alle erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnanlage, wie Entwurf, Bauantrag, Ausführungsplanung und Bauleitung. Die Wohnungen werden nach einer gemeinsamen Abnahme mit dem Wohnungskäufer, besenrein übergeben.

2. Baustelleneinrichtung

Erstellung des Schnurgerüstes mit Einmessung der genehmigten Gebäude in Lage und Höhe.

3. Hausanschlüsse

Alle Hausanschlüsse wie Kanal, Wasser, Strom, Gas sowie alle damit verbundenen Anschlusskosten und Gebühren sind im Festpreis enthalten.

4. Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens (Humus), Baugrubenaushub und Aushub der Fundament- und Leitungsgräben, sowie Wiedereinfüllung und Verdichtung der Baugrube, sowie der Fundament und Leitungsgräben mit verdichtungsfähigem Material. Herstellung des Geländes und Planie des Mutterbodens.

5. Kanalarbeiten

Die Abwasserkanäle werden in PVC nach DIN 19534 mit festeingebautem Dichtelement hergestellt. Die Revisionsschächte werden einschl. Konus und PKW-befahrbar Deckel in Betonfertigteilen nach genehmigten Entwässerungsplänen erstellt. Das Regenwasser wird gemäß gemeindlicher Satzung auf dem Grundstück versickert.

6. Rohbauarbeiten

Keller u. Tiefgarage

Boden- und Außenwände

Kellerboden- und Wände werden in wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton), als geschlossene sog. weiße Wanne, nach statischer Berechnung, einschließlich Armierung und Fugenbändern erstellt. In den Kellerfundamenten wird ein Erdungsband aus Stahl nach VDE-Richtlinien eingebaut. Die Kelleraußenwände erhalten eine Perimeterdämmung zur Vermeidung von Wärmebrücken und Schwitzwasser. Der Kellerfußboden erhält einen Zementestrich auf Trennfolie.

Kellerinnenwände

Die Kellerinnenwände zur Tiefgarage werden ebenfalls in WU-Beton erstellt. Die anderen Kellerinnenwände werden aus Kalksandsteinen nach statischem Erfordernis hergestellt. Die Trennwände der Kellerabteile zu den jeweiligen Wohnungen werden als Metallgittersystem oder als Metalltragkonstruktion mit Holzlatten und zugehörigen Türelementen ausgeführt.

Keller- und Tiefgaragendecke

Die Decken über Keller und Tiefgarage als Stahlbetonmassivdecken nach statischer Berechnung erstellt.

Erd- und Obergeschosse

Außenwände

Die Außenwände im EG und OG werden aus Schalldämmenden und wärmespeichernden Kalksandsteinen 24 cm stark ausgeführt.

Wohnungstrenn- und Aufzugswände

Wohnungstrenn- und Aufzugswände werden Schalldämmenden Kalksandsteinen 24 cm stark mit erhöhter Dichte gemauert.

Innenwände

Innenwände werden in Kalksandsteinen 17,5 oder 11,5 cm nach statischem Erfordernis. Nichttragende Innenwände können auch als Metallständerwände mit beidseitig 12,5 mm starken Gipskartonbeplankungen und Schalldämmzwischenlage erstellt werden. Siehe auch Trockenbauarbeiten.

Decken über EG und OG

Die Decken über EG und OG als Stahlbetonmassivdecken nach statischen und schalltechnischen Anforderungen der Statischen Berechnung

Treppen

Die Treppen in den Treppenhäusern werden als Stahlbetonfertigteile geliefert und auf Schalldämmauflagern eingebaut. Der Treppenbelag aus Tritt- und Setzstufen sowie der Treppenhäuserbelag, wird aus Granit nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

7. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird in zimmermannmäßiger Holzkonstruktion in Nadelholz GKL II nach DIN 68365 nach statischer Berechnung ausgeführt. Alle erforderlichen Teile werden imprägniert. Sichtbare Teile werden gehobelt. Im Bereich der Dachüberstände wird eine gehobelte Untersichtschalung aufgebracht.

8. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen einschl. aller erforderlichen Formsteine wie First-, Grat-, Lüftersteine, auf imprägnierter Lattung, Konterlattung und Unterspannbahn.

9. Flaschnerarbeiten

Die Flaschnerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, sowie die Gaubendächer, werden in nichtrostendem Titanzinkblech erstellt.

BAUBESCHREIBUNG WOHNVILLEN

10. Außenputzarbeiten

Die Außenwände werden mit einem Wärmedämmverbundsystem WDVS, bestehend aus Polystyrol-Hartschaumplatten 18 cm stark hervorragend wärmegeklämt. Unterputz mit Gewebeeinlage und Oberputz als Edelputz in Farbe und Struktur nach Baugenehmigung oder Wahl des Bauträgers gestaltet. Die spezielle Sockeldämmung im Spritzwasserbereich wird ebenfalls 18 cm stark hergestellt. Die Putzoberfläche wird wasserabweisend gestrichen.

11. Innenputzarbeiten

Der Innenputz in den Wohnungen wird in einlagigem Gipsputz planeben verputzt. In den Bädern wird Kalkzementputz als Fliesenuntergrund aufgebracht. Die Deckenuntersichten der Stahlbetondecken werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

12. Trockenbauarbeiten

Die Dachschrägen, Gaubeninnenseiten und Trempelbereiche im DG werden mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten (Trockenputz) verkleidet. Die Oberflächen werden geschliffen und gestrichen. Die Fugen zu anderen Bauteilen, z.B. Mauerwerk und bei Übergängen zu anderen Dachneigungen werden mit Acrylfugen geschlossen. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Wärmedämmung des Daches wird als Sparrenvollämmung 200 mm stark in Mineralfasermatten mit Innenseitiger Dampfbremssfolie Luftdicht ausgeführt.

13. Estricharbeiten

Die Wohnungen werden mit auf Wärme- und Trittschalldämmung schwimmend verlegtem Zementestrich, als Grundlage der Bodenbeläge belegt.

14. Fliesenarbeiten (und Balkonbeläge)

Bäder und WCs werden raum hoch gefliest, außer Gaubenseiten und Dachschrägen. Der Fliesenpiegel in der Küche nach Küchenplan mit bis zu 3m² im Festpreis enthalten. Die Fliesen können beim Großhändler bemustert werden. Der dem Festpreis zugrunde gelegte Fliesenmaterialpreis beträgt 25,- €/m² inkl. Ust. und einem Fliesenformat von bis zu 40 x 40 cm. Weiteres siehe auch Bodenbelagsarbeiten. Die Feuchtigkeitsabdichtung erfolgt nach DIN18195. Die elastischen Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung. Balkonbeläge werden als Betonplattenbelag ausgeführt.

15. Fenster und Fenstertüren

Bei den Fenstern und Fenstertüren handelt es sich um Kunststofffenster mit Stahlverstärkungen eines deutschen Herstellers. Die Beschläge werden als verdeckt liegende Drehkippschläge mit Mehrfachverriegelungen, außer bei Fest- und Schrägelementen, eines deutschen Markenherstellers, eingebaut. Die eckverschweißten APTK- Mehrfachdichtungen sind austauschbar und bringen einwandfreie Dichtigkeit. Verglasung siehe Glaserarbeiten. Brüstungselemente, alternativ zur Verglasung ausgeführt, werden mit wärmedämmenden Sandwichplatten ausgeführt. Dachflächenfenster werden als Kunststofffenster mit Massivholzkern mit Dämmeinbautrahmen und Isolierverglasung als Schwingfenster eingebaut.

16. Haustürelement

Das hochwertige Aluminium-Haustürelement nach Wahl des Bauträgers, mit Sicherheitsschloss, Profilylinder, automatischem Türschließer und Sicherheitsisolierverglasung, sowie Griff und Drücker in Edelstahl, unterstreicht den hohen Standard des Hauses und zeigt die Qualität der Wohnanlage. Integriert in das Haustürelement sind Klingel-, Sprechanlage und Briefkastenanlage.

17. Wohnungseingangs- und Kellertüren

Die Wohnungseingangstüren werden gemäß Brandschutzkonzept als vollwandige, dichte und selbstschließende, schall- und wärmedämmende Holzvollpanelemente mit weißer Oberfläche eingebaut. Die Schließung erfolgt mit 3-fach Rollzapfenverriegelung und Profilylinder.

18. Schließanlage

Haustür, Wohnungseingangstüren, Kellertüren und Schlüssel zu Gemeinschaftsanlagen sind in eine Schließanlage integriert. Für jede Wohnungseinheit werden 6 Schlüssel übergeben.

19. Innentüren

Als Innentüren werden Türblätter mit Röhrenspanstegmittellage und Umfassungszargen mit Gummilippendichtung eingebaut. Wahlweise stehen echtholzverleimte Türen in Buche- oder Eichenfurnier oder weiß lackierte bzw. beschichtetete Fertigtürelemente zur Verfügung. Alle Innentüren in den Wohnungen erhalten Buntbartschlösser. Kellertüren, soweit nicht feuerhemmende Stahltüren gefordert sind, werden wie die vorgenannten Innentüren, jedoch in weiß lackierter Oberfläche eingebaut. Türen zu den Kellerabteilen der Wohnungen werden im System passend zu den Kellertrennwänden eingebaut und erhalten einen Profilylinder passend zur Schließanlage.

20. Glaserarbeiten

Das Wärmeschutzglas als 3-Fachverglasung Ug 0,9 mit sog. warmer Kante führt zu hervorragender Schall- und Wärmedämmung. Dachflächenfenster erhalten 2-Scheibenisolierverglasung Ug 1,1. Bei Bädern kann wahlweise durchsichtgeschütztes Ornamentglas, außer bei Dachflächenfenstern, eingebaut werden.

21. Rollladenarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren im EG, OG erhalten hervorragend gedämmte ISO-Rollladenkästen, raumseitig geschlossen mit außenliegendem Revisionsdeckel. In den Gauben des DG werden Aufsatzrollladenkästen auf den Fenstern montiert. Alle Rollladenbehänge sind schmutzunempfindliche Kunststoffrollläden in der Farbe Hellgrau und raumseitig mittels Gurtband leicht bedienbar ausgeführt.

22. Metallbauarbeiten

Treppengeländer werden in Stahl lackiert mit Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Balkongeländer werden in verzinktem Stahl mit Edelstahlhandlauf erstellt.

23. Parkettarbeiten, Bodenbelagsarbeiten

Alle Wohnräume erhalten Parkettböden oder wahlweise Fliesenböden wie unter Fliesenarbeiten beschrieben, zu einem Vergleichswert von 65,-€/m² einschließlich Vorbehandlung, Verlegung, Verfübung und Sockelleisten.

24. Malerarbeiten

Die verputzten Wände und gespachtelten Decken erhalten einen umweltfreundlichen Innendispersionsanstrich in weißen oder leicht getöntem Farbton. Sämtliche unverzinkte Metallkonstruktionen werden grundiert und lackiert. Alle sichtbaren Holzteile erhalten einen Lasur oder Lackanstrich.

25. Heizungsinstallation

Es wird eine Gasbrennwertheizungsanlage mit zentraler Warmwasserbereitung eines bewährten deutschen Markenherstellers eingebaut. Die Ausführung erfolgt nach dem neuesten Stand der Technik mit gleitender Kesseltemperatur, witterungsgeführter Regelung, Außentemperaturfühler und Nachtabsenkung. Es kommen moderne Plattenheizkörper, Anordnung, Rohrleitungen, Isolierungen und Dimensionierung nach Wärmebedarfsberechnung und Energieeinsparungsverordnung,

BAUBESCHREIBUNG WOHNVILLEN

mit Marken-Thermostatventilen zum Einbau. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt nach Messung durch digitale Mietgeräte je Nutzungseinheit, wobei der Käufer die laufenden Mieten trägt.

26. Solaranlage

Die Solaranlage dient der Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung

27. Sanitärinstallation

Die Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoff, Kupfer oder Edelstahl werden nach den einschlägigen DIN-Vorschriften installiert. Warmwasserleitungen werden nach Wärmebedarfsberechnung und Energieeinsparungsverordnung wärme gedämmt.

Die Hauptentwässerungsleitungen werden in Schalldämmenden Spezialkunststoffrohren oder SML- Metallgussrohren ausgeführt. Die Abwasserleitungen in den Wohnungen werden in HAT-Kunststoffrohren erstellt. Warm- und Kaltwasserverbrauch wird je Nutzungseinheit mit Durchflussmengen zählern auf Mietbasis erfasst, wobei der Käufer die laufenden Mieten trägt.

28. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Es kommen ausschließlich Markenfabrikate eines Qualitätsherstellers zum Einbau. Sanitärgegenstände in Farbe Weiß oder in Normalfarbe nach Wahl. Armaturen mit Einhandhebelmischern und Ausstattungsgegenstände glanzverchromt.

Bad

Körperform-Stahlbadewanne emailiert 170/75 cm mit Aufputz-Einhandhebelmischer glanzverchromt
Duschwanne Stahl emailiert 90/75 cm mit Aufputz- Einhandhebelmischer, Duschstange glanzverchromt

Ganzglasduschtrennwand

2 Waschbecken aus Kristallporzellan 60 cm breit mit Einhandhebelmischern glanzverchromt

Handtuchhaltestange verchromt

Hänge-WC aus Kristallporzellan mit Unterputzspülkasten mit Wassersparbetätigungsplatte und WC-Sitz mit Absenkautomatik

WC

Hänge-WC aus Kristallporzellan mit Unterputzspülkasten mit Wassersparbetätigungsplatte und WC-Sitz mit Absenkautomatik

Waschbecken aus Kristallporzellan 45 cm breit mit Einhandhebelmischer glanzverchromt

Handtuchring verchromt

Küche

Ablaufgarnitur, Eckventile verchromt mit Anschlussmöglichkeiten für Spülbecken und Spülmaschine

29. Lüftung

Gemäß Lüftungskonzept nach einschlägigen DIN-Vorschriften wird ein Zu- und Abluftsystem eingebaut. Innenliegende Sanitäräume erhalten eine mechanische Abluftanlage mit Einzelschaltung über Lichtschalter und Nachlaufrelais.

30. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE – und DIN- Vorschriften als Unterputzinstallation, außer in Kellerräumen und Tiefgarage, hier wird eine Aufputzinstallation ausgeführt. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und FI-Schaltern. Wohnungskeller und Waschmaschinensteckdosen im Keller werden über die Wohnungsinstallation geschaltet. Die Lage der Schalter und Steckdosen wird soweit als es der Baufortschritt zulässt mit den Wohnungskäufern an der Baustelle festgelegt.

Im Einzelnen erhalten die Räume folgende Schalter und Steckdosen:

Wohnen/Essen

2 Leuchtauslässe, 1 Wechselschaltleitung, 1 Ausschaltleitung, 6 Steckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Telefon-bzw. Internetanschluss

Küche

1 Leuchtauslass, 1 Wechselschaltleitung, 6 Steckdosen, 1 Spülmaschinen und 1 Herdanschluss

Schlaf- und Kinderzimmer je

1 Leuchtauslass, 1 Ausschaltleitung, 6 Steckdosen, 1 Telefon-bzw. Internetanschluss

Bad

2 Leuchtauslässe, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Waschmaschinenanschluss

WC

1 Leuchtauslass, 1 Steckdose

Abstellraum/Speis

1 Lampenauslass, 1 Schalter

Entree

2 Leuchtauslässe, 1 Kreuzschaltung, 1 Steckdose, 1 Sprechanlage, 1 Türöffner, 1 Klingel

Balkon/Terrasse

1 Leuchtauslass, 1 Lampe, 1 Schalter, 1 von Innen ausschaltbare Steckdose

Kellerabteil

1 Leuchtauslass, 1 Schiffsarmatur Lampe, 1 Steckdose aus Wohnung schaltbar

TV/Radio

Breitbandkabelanschluss oder Sattelitenanlage analog und digital

Rauchmelder

Alle Wohnräume erhalten Rauchmelder nach Brandschutzvorschriften. Wartung und Batteriewechsel übernimmt der Wohnungseigentümer

31. Gemeinschaftsanlagen

Tiefgarage, Kfz-Stellplätze

Tiefgaragator Zufahrtsregelung über Ampelsteuerung. Beleuchtung nach Vorschrift Steuerung über Bewegungsmelder. Tiefgaragenstellplätze werden im Kaufvertrag zugeordnet. Nummerierung und Abtrennung in weißer Farbe.

Aufzug

Personenaufzug in alle Geschoße mit Notrufsystem und Kabinenverkleidung in Edelstahl mit Lampe und Spiegel.

Fahrradhaus, Müll

Fahrradhaus absperrbar, in die Schließanlage integriert. Müll box mit Sichtschutz

Kinderspielplatz

Spielplatz mit Sandkasten auf dem Grundstück

Außenanlagen

Auf den Grünflächen wird Rasen angesät. Wege werden mit Betonsteinpflaster und wasser durchlässigen Fugen angelegt. Das Grundstück und die Gartenanteile werden umzäunt.

32. Barrierefreies Bauen

Zugänge zu den Gemeinschaftsanlagen und Wohnungen, außer den Terrassen und Balkonzugängen, werden barrierefrei hergestellt. Türbreiten werden in rollstuhlgerechten Breiten gestaltet

33. Allgemeines und Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt nach BGB 5 Jahre.

DER KONTAKT ZU IHRER TRAUMWOHNUNG

GERNE INFORMIEREN UND BERATEN WIR SIE PERSÖNLICH:

Thomas Koch
Dipl. Ing. FH Architekt
Penzenhofener Hpt. Str. 24d
90610 Winkelhaid

T 09187.4440
F 09187.41339
M 0171.6216532
Mail ArchitektKoch@t-online.de

Bauträger:
Sigmund Wolfrum u. Sohn GmbH & Co.
Bauunternehmung - Massivhäuser
Kolmergasse 17
91171 Greding/Obermässing

ODER IM INTERNET UNTER WWW.WOHNVILLEN-REGEN-BOGEN.DE



**WOHNVILLEN
REGEN-BOGEN**

WOHLFÜHLEN IN FEUCHT