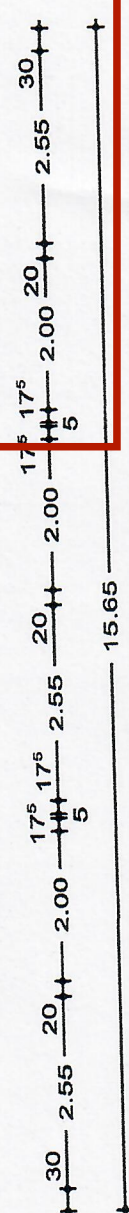


UG



Grundriss EG

Einfriedung; H=1m

H = 6,10m

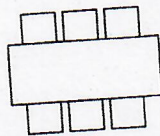
Einfriedung; H=1m

Grünfläche

OK GEL
505,90 üNN
-0,05

H/2 = 3,05m

Wohn/Esszi.
EG
33,0 m²



16 STG. 18,13/28

Treppe
3,7 m²

±0,00
OK FFB
505,95 üNN

Diele
EG
6,3 m²

Küche
EG
8,2 m²

OK GEL
505,90 üNN
-0,05

H/2 = 3,05m

Einfriedung; H=1m

Grundrisse seniorengerecht
ausgeführt: 0,05m

H = 6,10m

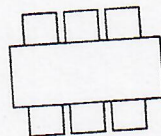
Grünfläche
EG
516,1 m²
177,98 m²

OK GEL
505,90 üNN
-0,05

H/2 = 3,05m

Sickerigole

Wohn/Esszi.
EG
33,0 m²



16 STG. 18,13/28

Treppe
3,7 m²

±0,00
OK FFB
505,95 üNN

Diele
EG
6,3 m²

Küche
EG
8,2 m²

OK GEL
505,90 üNN
-0,05

H/2 = 3,05m

Einfriedung; H=1m

6,41

35

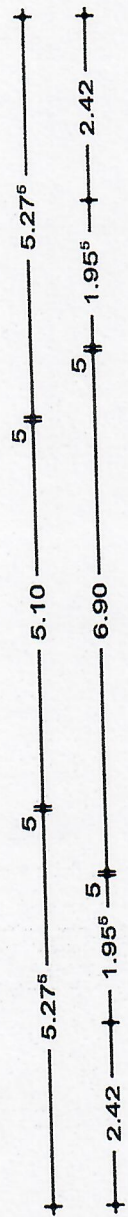
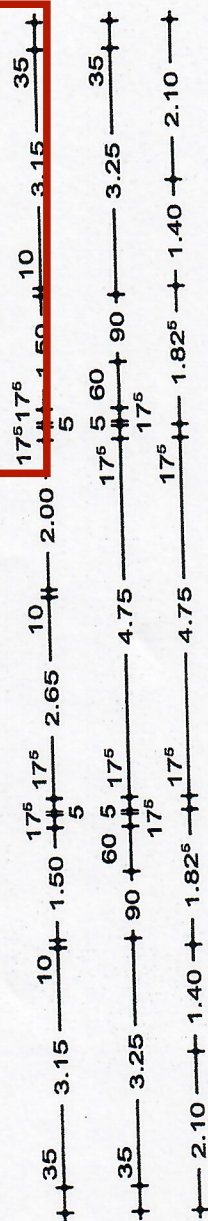
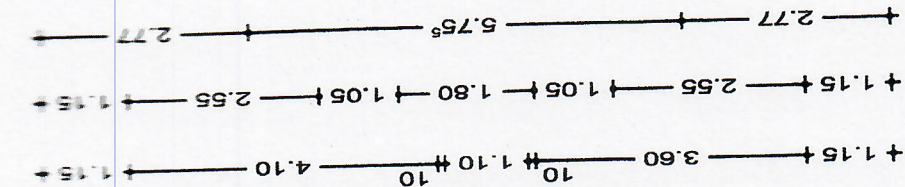
7,50

10

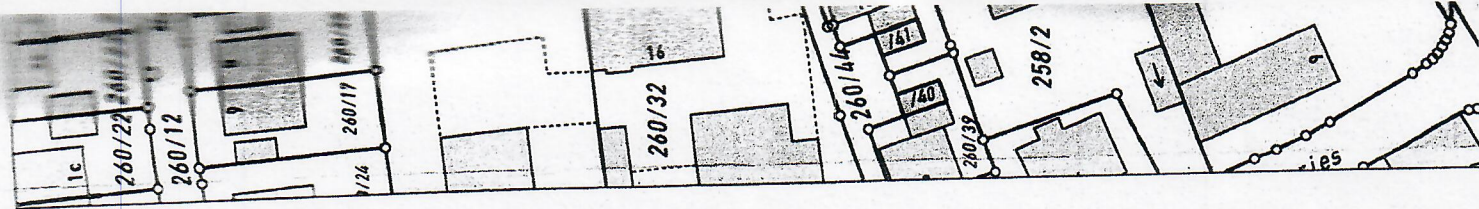
3,00

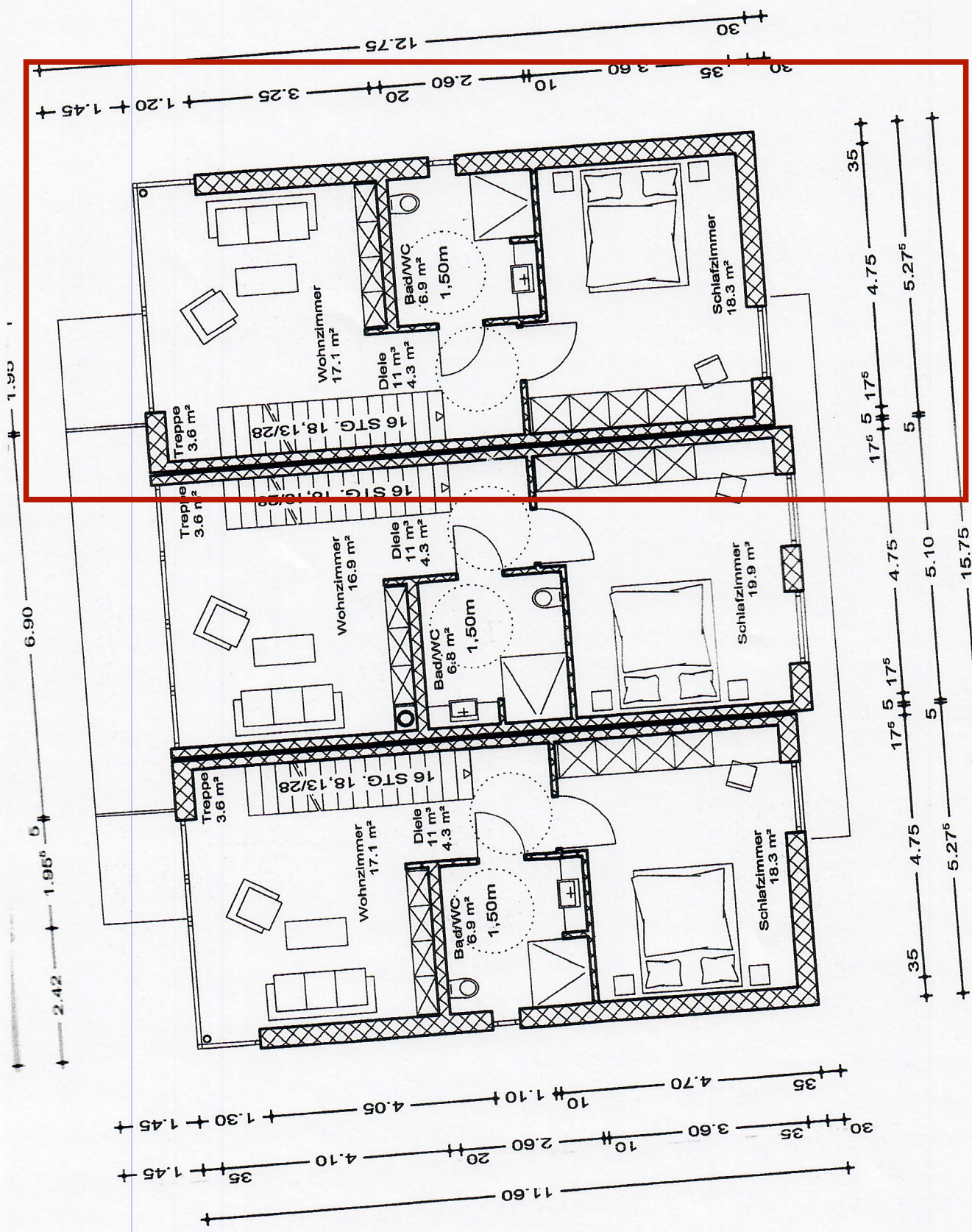
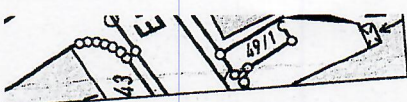
35

11,30



GRUNDRISS ~~DE~~ DG





GRUNDRISS 1.OG

Baubeschreibung

Neubau eines Dreispanners mit 3 Wohneinheiten

Erdinger Str. 13-13b, 85570 Markt Schwaben

Stand 15.04.2016

BAUOBJEKT

Die Wohnanlage besteht aus einem Dreispänner mit 3 abgeschlossenen Wohneinheiten. Jede Wohneinheit hat in der Standardvariante ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein ausgebauten Dachgeschoss gem. Grundriss. Die Geschosse sind verbunden durch eine offene Treppe. Die Wohnanlage wird nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) KfW70 gebaut. Jeder Wohneinheit ist ein offener Stellplatz (zzgl. 7.500 Euro), sowie ein überdachter Stellplatz (zgl. 12.500 Euro) in einer Carportanlage zugeordnet. Das Grundstück ist über die Erdinger Straße voll erschlossen.

ROHBAU:

BETON UND STAHLBETONARBEITEN

Bodenplatte und Kelleraußenwände aus Stahlbeton mit hohem Wassereindringungswiderstand; Kellerumfassungswände im Außenbereich mit Perimeter-Dämmplatten isoliert und mit Bitumendickbeschichtung nach DIN 18195; Geschossdecken als Beton-Elementendecken; Balkone und Vordächer aus Stahlbeton-Fertigteilen, Balkonunterseite als Sichtbeton, thermisch getrennt durch Dämmelemente; Treppenläufe im Bereich Kellergeschoss aus Stahlbeton, schallentkoppelt aufgelagert. Betongüte, Dicke und Bewehrung aller Beton- und Stahlbetonteile nach statischer Berechnung. Es bleibt grundsätzlich vorbehalten, die Beton-/Stahlbetonbauteile als Fertigteile oder Ortbetonelemente herzustellen. Die Lichtschächte bestehen aus Stahlbeton mit verzinktem Abdeckrost. Lichthof mit Glasabdeckung, bestehend aus Stahlrahmen-Tragkonstruktion und Thermoverspannte Gläser, Oberfläche beschichtet. Lüftungsgitter als Übergang zwischen Terrasse und Fassade.

MAUERARBEITEN

Außenwände werden aus 42,4 cm UNIPOR Energiesparziegel CORISO W07 hergestellt. Die Kommunwände werden als zweischalige Mauerwerkstrennwände (min. RDK 1,8 nach DIN EN 771) mit einer Zwischendämmung (5 cm Mineralwolle nach DIN EN 13162) erstellt.

DACHKONSTRUKTION - WALMDACH

Der Dachstuhl wird aus Fichtenholz (min. Holzart C24) errichtet. Die Dachschalung innen, erfolgt mit 22mm OSB-Platten, allseitig Nut und Feder, alle Stöße werden luftdicht verklebt. Die Wärmedämmung wird als Vollsparrendämmung zwischen den Sparren eingebracht und besteht aus Mineralfaser, entsprechend der EnEV 2014. Die äußere Dachschalung erfolgt in 50mm Holzfasern-Unterdeckplatten, allseitig Nut und Feder. Über der Dachschalung läuft eine diffusionsoffene Dachbahn, sowie eine Dachlattung/ Konterlattung aus Holz. Das Dach wird mit Dachziegel gemäß Farbkonzept des Bauträgers eingedeckt.

SPENGLERARBEITEN

Die gesamten Spenglerarbeiten (Dachrinne, Fallrohre, Attikaverblechung und sonstige Verblechungen) werden mit pulverbeschichtetem Aluminiumblech, gemäß Farbkonzept des Architekten, ausgeführt.

FASSADENPUTZ

Unterputz als Kalk-Zement-Faser-Leichtputz; Oberputz als Kalkzement, Korngröße 2-3 mm gemäß Farbkonzept des Architekten. Im Sockelbereich, Sockelleichtputz und mit Dichtschleime.

FENSTER

Fabrikat: Kömmerling 76; Farbe gemäß Farbkonzept des Architekten; $U_f = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (nach Angaben Hersteller); 3-Scheiben-Isolierverglasung gemäß den ENEC 2014, 44mm – Stärke; an den Seiten- und Straßenfassade Schallschutzklasse SSK3, an der Gartenfassade SSK 2.

HAUSEINGANGSTÜRE

Haustüre als Systemtüre aus Aluminium mit verstärktem Türblatt, Farbe: anthrazitgrau gemäß Farbkonzept des Architekten. Mit Leichtmetall-Türbeschlägen.

AUSBAU:

TROCKENBAU

Nichttragende Wohnungswände als Gipskarton-Leichtbauwände, Stärke nach Erfordernis. Leichtbauwände, Vorwandelemente, Ablagen (Höhe zwischen 100cm und 125cm) in den Bädern bzw. dem Gäste-WC mit „Greenboard“ Deckplatte, Klasse 1 nach VwVwS Deutschland. Die Verkleidung der Dachschrägen erfolgt mit Gipskartonplatten, die Randanschlüsse werden dauerelastisch verfugt oder mit einem Randabschlussprofil zur Wand hin mit einem Spaltmaß bis max. 2mm ausgeführt. Die Decken in den Bädern im 1.OG und im DG sind abgehängt.

INNENPUTZ

Bei gemauerten Ziegelwänden Kalk-Gipsputz. Bei Decken Fugenüberbrückungsgewebe und Spachtelputz aus Kalk-Gips. Im Bad an den Wänden Kalkzementputz, Decken abgehängt und gespachtelt.

MALERARBEITEN

Fassaden im Farbton gemäß Farbkonzept des Architekten, gestrichener oder eingefärbter Silikonharzputz. Innenwände und Decken werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

ESTRICH

In allen Wohnräumen (inkl. Hobbyräume und Dielen) schwimmender Estrich auf Trittschalldämmplatten mit Trittschall-Randdämmstreifen. Im Kellergeschoss mit extra 14 cm Wärmedämmplatten gegen Bodenplatte.

TREPPEN

Die Treppen zwischen EG-OG und OG-DG werden als formschöne, gradläufige Metalltreppe mit einem Parkettbelag ausgeführt. Die Unterseiten werden mit Gipskarton – Verkleidung abgehängt.

BALKONE

Die Balkone werden mit Holz-Terrassendielen belegt, das Balkongeländer besteht aus einer Metallbalustrade. Die Trennelemente werden als hinter lüftete Holzrahmenkonstruktion mit Holzverkleidung (liegendes Format) ausgeführt.

SANITÄR-INSTALLATION

Nachfolgend beschriebene Sanitärobjekte für das Bad und das Gäste WC im UG, in weiß. Wandhänge-Tiefspülklosett mit Kunststoffstuhlsitz und Deckel (sowie Markenwandeinbauspülkasten mit Spültaste von Grohe, Waschtisch ca. 45x35 cm, Wert ca. 120,- € (optional als Doppelwaschtisch je nach Ausstattungsvariante); Marken-Armaturen als verchromte Einhand-Mischbatterien (Grohe oder ähnlich, Wert ca. 170,- Euro). Für die Küchenspüle und das Handwaschbecken im Gäste-WC sind Kalt- und Warmwasseranschlüsse mit verchromten Eckventilen und Abwasseranschluss DIN 50 als Anschluss am Steigstrang vorgesehen (Hinweis: Die Installation endet somit am Schacht, die Anschlüsse ab dem Schacht sind nicht in dem Grundausstattungsvariante inbegriffen). 1. OG - Die Duschtasse ist hier eine bodenbündige Dusche mit einseitiger Glas- bzw. Leichtbautrennwand. Duscharmaturen von GROHE oder ähnlich, Wert ca. 170€.

Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss. Anschluss für Geschirrspüler in der Küche, über den Siphon der Spüle, möglich. Hinweis: nicht mitgeliefert werden jegliche Küchen-, Elektrogeräte, bzw. Möbel, sowie keine Duschtrennwand im Kellergeschoss.

Hebelage

Hebeanlage geeignet für fekalienhaltiges Wasser (Hersteller Jung).

Physikalische Enthärtungsanlage

- (ohne Angaben zum Fabrikat)

Gaszähler / Wasseruhr

(nach Angaben Versorger)

FLIESEN

In der Diele, der Abstellkammer, der Küche, dem Bad, dem Gäste-WC werden Bodenfliesen in weiß, oder individuell nach Wahl, Preis inkl. MwSt. max. 25 €/m² verarbeitet. Im Bad werden alle Vormauerungen und Ablagen gefliest. Im Duschbereich wird auf ca. 1,85 m hoch gefliest. Wandfliesen weiß matt keramische Fliesen, oder individuell nach Wahl, Preis inkl. MwSt. max. 25 €/m². Im Bad wird eine so genannte alternative Abdichtung (Lastogumbeschichtung) ausgeführt. Diese Abdichtung wird auf den Estrich und an den spritzwasserbelasteten Wänden auf den Innenputz bis zu einer Höhe von 2m aufgebracht. Im übrigen Wandbereich bis 5 cm über den Boden. In dem Übergangsbereich zwischen Boden und Wand werden elastische Dichtungsbänder angebracht. Ein Bodenablauf ist nicht vorgesehen.

PARKETT

In den Schlaf- und Wohnräumen wird ein Massiv-Parkett (geschliffen und geölt, 14 mm), im unregelmäßigen Verband auf Estrich verlegt.

INNENTÜREN

Wohnrauminnentüren als montagefertige Türelemente, Türblatthöhe 198,5 cm (nach DIN 18101), Drückergarnituren in Edelstahl matt, Röhrenspanntürblatt mit eckigen Kanten, Oberfläche weiß, Holzumfassungszarge eckige Kanten. Fugenbildung zwischen Umfassungszarge und Wand bis 2mm sind kein Mangel, Fugenbildungen an der Zarge-Wand über 2mm werden bauseits mit Silikon oder entsprechenden Acryldichtstoffen versiegelt.

ELEKTRO

Hausanschluss, Zählerunterbringung im Keller (für jedes Haus/ Wohneinheit eigene Zähler). Zimmerausstattungs Wert 1 plus bis 2 plus nach RAL-RG 678 je nach Elektrokonzept (erfüllt die Anforderungen von DIN 18015). Vorbereitung für Außenbeleuchtung im Eingangs- und Gartenbereich. Türsprechanlage mit Türöffner und Kamera (Hersteller SOMFY). Gartenstromanschluss mit eigenem Stromkreis je nach Ausstattungsvariante und SAT-Anschlussvorbereitung im Gartenbereich.

Elektro-Haupt-Verteiler

Hager Komplettschrank ZB23NW; 950/800/205mm; Schutzklasse II (IP44)

Details siehe Elektropläne (UG, EG, OG, DG).

HEIZUNG-INSTALLATION

Warmwasserbereitung / Heizungsanlage

Jedes Haus ist mit einem Gas-Brennwertkessel (Viessmann Vitodens 343-F Kompaktgerät mit Pufferspeicher und Anschluss für Solaranlage) in Kombination mit Solaranlage; Flachkollektor mit Kollektorgesamtfläche von 2,3 qm nach Angaben des Haustechnikplaners.

Alle Wohnräume, der Hobbyraum, sowie die Küche und die Bäder, werden mit einer Fußbodenheizung mit Raumtemperatursteuerung ausgestattet, sowie einem zentralen Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung. Die Wärmeverteilung der Fußbodenheizung, erfolgt über je einen, zentralen Unterverteiler pro Etage.

RAFFSTORE

Im 1.Obergeschoss werden die Fenster mit elektrischem Raffstores ausgestattet.

TV/HIFI

Satellitenanlage, mindestens 1 Anschlussdose pro Wohn- und Schlafraum.

INTERNET

.....Angaben örtliche Infrastruktur.....

Mindestens 1 Anschlussdose pro Wohn- und Schlafraum.

AUSSENANLAGE & CARPORT

Die Außenanlage wird gem. dem Außenanlageplan gestaltet. Der Carport ist eine Holzrahmenkonstruktion „Naturholz-Optik“, Verkleidung Schalung liegendes Format, Foliendach begrünt.

BEMERKUNG:

Die Innenausstattung kann, in Abstimmung mit dem Bauträger, individuell abgestimmt werden, die Abweichungen zur Baubeschreibung werden in den jeweiligen Kaufverträgen festgehalten.

Bei erheblicher Individualisierung des vorgegebenen Grundrisses und der Ausstattung, sowie der Bestellung von optionalen Erweiterungen, können weitere Kosten entstehen.