

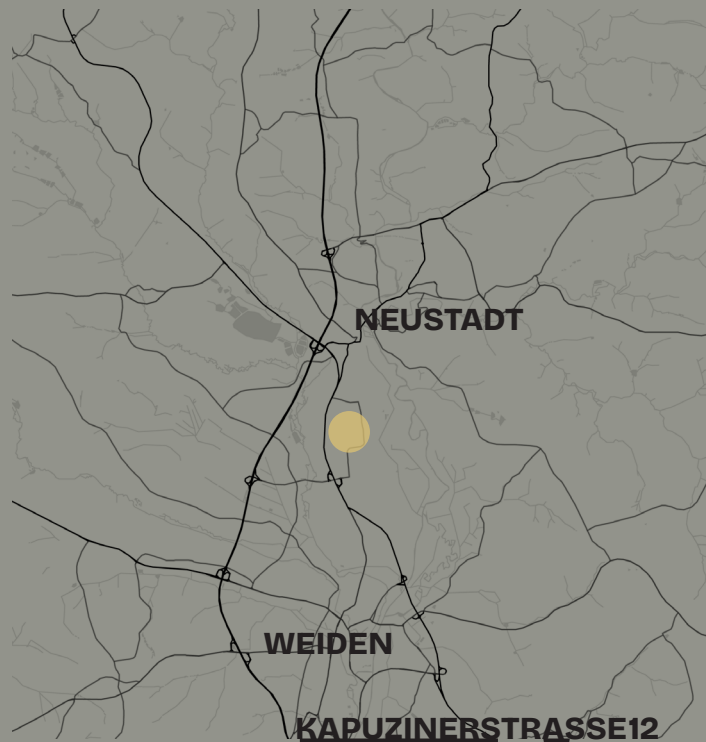
PROJEKT KAPUZINERSTRASSE 92665 ALTENSTADT AN DER WALDNAAB

Errichtung eines Mehrfamilienhauses
mit 5 Eigentumswohnungen +
8 Carport-Stellplätzen

K12



U M G E B U N G



Lebensqualität in Altenstadt a. d. Waldnaab

Zentral gelegen zwischen Weiden i. d. OPf. und Neustadt a. d. Waldnaab, vereint Altenstadt städtisches Flair mit ländlicher Idylle. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Erholung in der Natur. Alles ist bequem erreichbar. Eine hervorragende Verkehrsanbindung rundet die hohe Lebensqualität ab.

In einem gewachsenen Wohngebiet entstehen hier fünf moderne, architektonisch zeitlos gestaltete Eigentumswohnungen. Die bewusst geringe Anzahl an Wohneinheiten schafft ein Höchstmaß an Privatsphäre. Je nach Wohnung erwarten Sie großzügige Gartenanteile im Erdgeschoss oder sonnige Loggien im Obergeschoss.

K12

Sanfte Hügel umschwingen die Gegend rund um Altenstadt



ANNISICHT



Wohn- und Nutzflächen

Wohnung 1 EG 90,12 m²

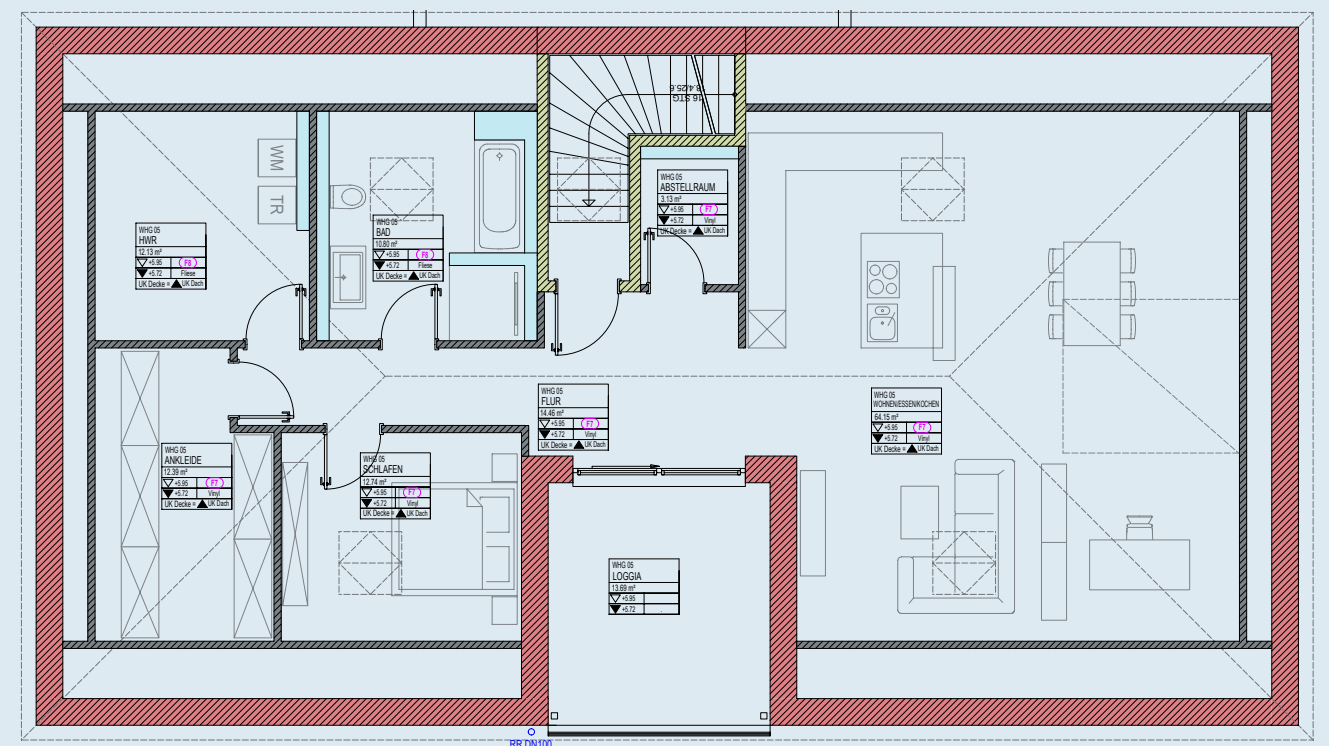
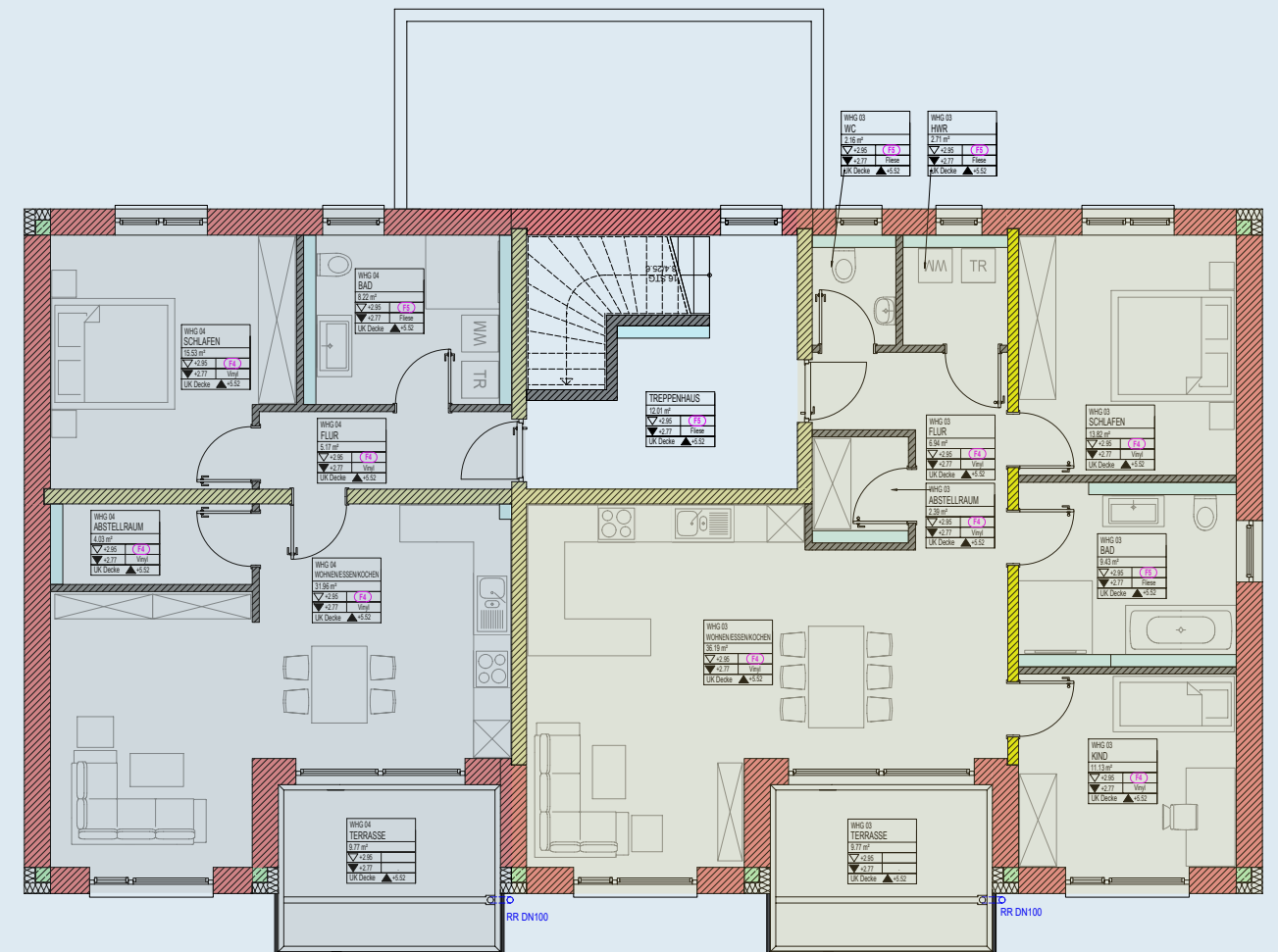
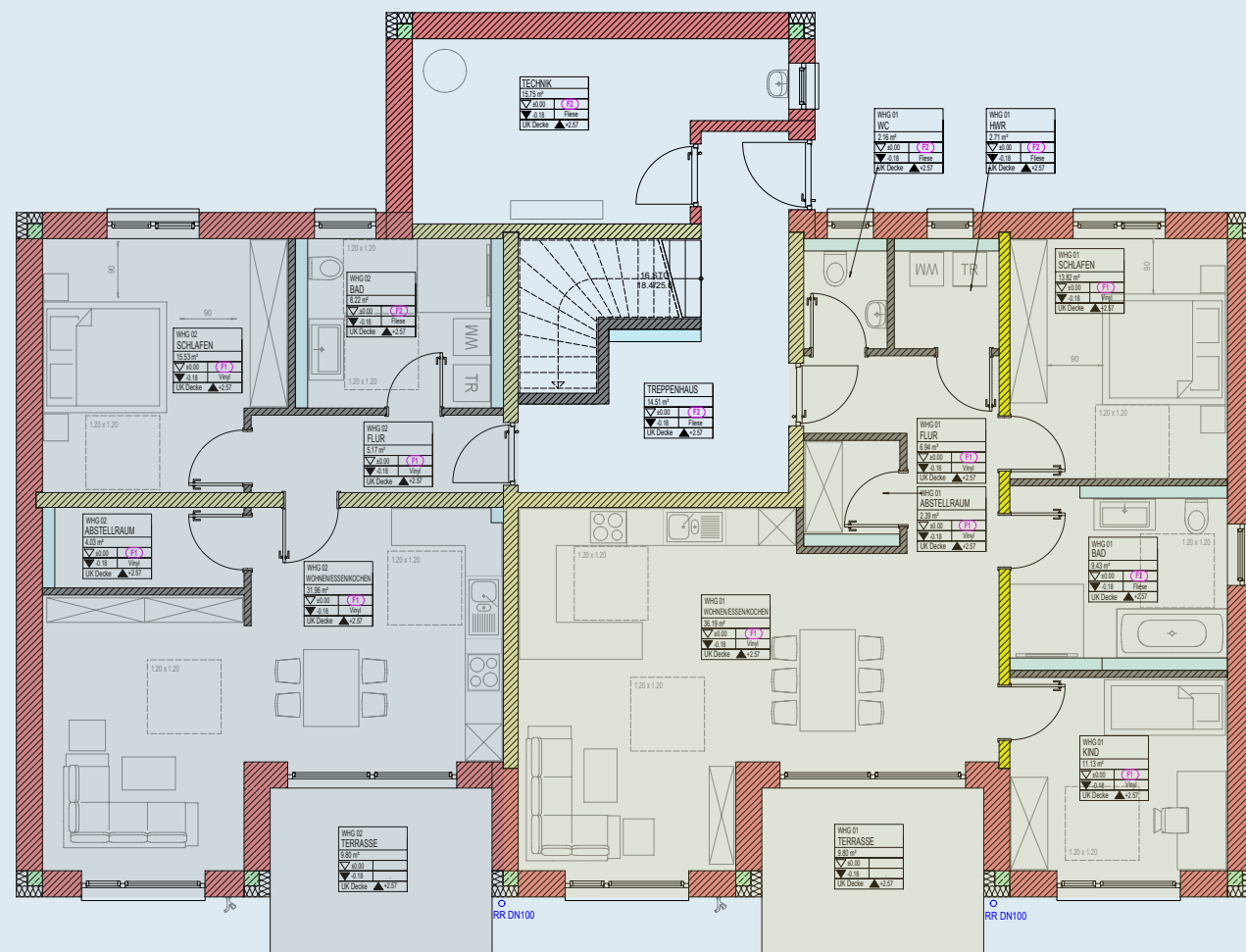
Wohnung 2 EG 70,63 m²

Wohnung 3 1. OG 90,12 m²

Wohnung 4 1. OG 70,63 m²

Wohnung 5 2. OG 104,74 m²

Jede Wohnung verfügt über einen geräumigen, externen Abstellraum. In einem Nebengebäude mit 9,00 x 5,48 m können Fahrräder abgestellt und Abfälle blicksicher und sauber verstaut werden.



BAUBESCHREIBUNG

Das Bauvorhaben wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Baueingabe und den statischen Erfordernissen erstellt.

1 Bauwerk – Rohbau

1.1 Erdarbeiten
Abtrag des Mutterbodens, gesamter Baugrubenaushub einschl. Arbeitsräume, Wiedereinfüllen der Arbeitsräume und lagenweises Verdichten. Der vorhandene Humus wird im Bereich der Pflanzflächen fein verteilt, überschüssiges Material wird abgefahren und entsorgt.

1.2 Bodenplatte
Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton nach statischer Festlegung.
Eine Dämmung unter der Bodenplatte wird nach GEG eingebaut.

1.3 Erd- u. Obergeschoss
Die Umfassungswände in massivem Mauerwerk. Die Innenwände ebenfalls in massivem Mauerwerk entsprechend der Statik bzw. nichttragende Wände und Vorsatzschalen in Trockenbau. Die Geschoßdecken als Stahlbetonmassivdecken.

1.4 Dachkonstruktion
Handwerksgerechter Zimmermannsdachstuhl aus Kostruktionsvollholz, technisch getrocknet, Sparrenköpfe gehobelt, Unterdeckung mit Holzweichfaserplatten 35 mm, Sichtschalung mit Unterdeckbahn (BRAAS Divoroll o.glw.) Konterlattung und Dachlattung.

1.5 Dacheindeckung
Dacheindeckung mit BRAAS Harzer Pfanne Granit inkl. Sturmverklammerung. Dachflächenfenster mit Eindeckrahmen. Schneefanggitter entlang der Verkehrswege. Sichtbare Holzteile werden grau lasiert.

1.6 Treppen
In die Geschoße führt eine Stahlbetontreppe trittschallgedämmt nach Statik. Der Treppenbelag erfolgt in Naturstein Granit G 603 H. Das mitlaufende Geländer als Edelstahlrundrohrhandlauf.

1.7 Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten - Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse werden in Titanzink ausgeführt.

1.8 Balkone
Die Balkone im 1. OG werden als Stahlbetonbalkone thermisch getrennt ausgeführt. Die Ober- und Unterseiten werden schalungsglatt ausgeführt. Die Stirn- und Unterseiten werden mit Außenwandfarbe gestrichen.
Die Balkongeländer in ansprechender Gestaltung durch Festlegung des Verkäufers.

2 Bauwerk – Ausbau

2.1 Innenputz
Sämtliche gemauerten Wände werden mit einlagigem Maschinenputz versehen und gefilzt. (Q2)

2.2 Außenputz
Das Außenmauerwerk erhält einen Fassadengrundputz als Leichtputz LW CSII und Schlussbeschichtung als mineralischer Edelputz. Farbe durch Festlegung Verkäufer.

2.3 Estrich
Schwimmender Estrich in allen Räumen (EG,OG,DG) inkl. Trittschall- und Wärmedämmung. Installationsleitungen für Strom, Wasser, Heizung und Telefon werden teilw. auf dem Rohfußboden in der Dämmung verlegt.

2.4 Fliesenarbeiten und Bodenbeläge

Bad/WC
Boden- und Wandfliesen (Bad /WC Raum hoch). Verfugung hellgrau, teilweise geflieste Duschtassen lt. Eingabeplanung. Bodenfliesen, Materialwert 30,-- € inkl. MwSt. im Format 30x60cm, Wandfliesen, Materialwert 30,-- € inkl. MwSt. im Format 30x60cm;

Abstell./Flur/Wohnen/ Essen/Kochen, HWR
Hier kommen Bodenfliesen mit Fliesensockel zur Ausführung. Fliesen wie bereits angegeben.

Schlafen, Kind
Hier wird ein 2-Schicht-Fertigparkett mit fester Verklebung auf Estrich verlegt. Materialwert 45,-- € inkl. MwSt. GP-Maxi XL Eiche Project, 10x125x600-1860mm, Oberfläche lackiert, oder gleichwertig; Sockelleisten 16/60 Eiche mit Dübel und Schrauben montiert;

Die Fliesen und Bodenbeläge können bei unseren örtlichen Partnern bemustert werden. Sonderwünsche bei der Materialauswahl, sowie Bordüren, Dekore und Diagonalverlegung werden direkt mit dem ausführenden Handwerker vereinbart und abgerechnet.

2.5 Sanitär-Rohinstallation
Komplette Installation ab Wasseruhr. Warm- und Kaltwasserrohre in Edelstahl. Es wird im Bereich der Terrasse je ein frostfreier Gartenwasseranschluss installiert. Gartenwasseranschluss ebenfalls am Technikraum.

2.6 Sanitärausstattung
Ausstattung Sanitärgegenstände: siehe Zusatzbaubeschreibung Sanitär (Anlage 2)

Bad Dusche nach Planung als geflieste bodengleiche Duschtasse (Fliesen siehe 2.4. Fliesenarbeiten),

Abstell. Anschluss für Waschmaschine- Kaltwasseranschluss und Anschluss an Entwässerungsleitung.

Küche In der Küche sind für die Spüle alle Anschlüsse für Ablauf bzw. Warm- und Kaltwasserversorgung sowie Vorrichtung zum Anschluß einer Spülmaschine als Vorwandinstallation vorhanden.

Die Sanitärgegenstände können bei unserem Partnerbetrieb bemustert werden. Sonderwünsche sind gegen entsprechende Preisveränderungen möglich, solange diese Wünsche die Maße bei den hier geplanten Einrichtungsgegenständen (Dusch-Badewanne u. Waschbecken etc.) nicht verändern. Sonderwünsche werden direkt mit dem ausführenden Handwerker abgerechnet.

2.7 Heizungsanlage

Die zentrale Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasserwärmepumpe Leistung und Größe entsprechen der TGA-Planung und Berechnung. Die zentrale Wärmeerzeugung und Verteilung wird witterungsgeführt und nach Zeit geregelt. Die Warmwasserbereitung wird zentral zur Verfügung gestellt und steht mittels Zirkulationsleitung an den Wohnungswasserzählern zur Verfügung. Die Wohnungen können jeweils einzeln vom Heizungssystem mittels UP-Absperrungen, abgesperrt werden.

Wärmeverteilung in der Wohnung:

Alle zu beheizende Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung über einen UP-Fußbodenheizungsverteiler aus Edelstahl versorgt. Die jeweiligen Räume erhalten ein Raumthermostat zur individuellen Temperaturregelung. Die Dämmung der Fußbodenheizung erfolgt mit trittschallgedämmten-Polystyrol und Randdämmstreifen gem. Planung der Bodenaufbauten. Der Verlege Abstand entspricht den TGA-Berechnungen.

2.8 Elektroinstallation

Anschluss ab Endverschlusskasten des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens. Zählerschrank nach Vorschrift des EVU mit Platz für Nachtstrom und Sicherungsautomaten. Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen im Erd-Ober- und Dachgeschoss unter Putz, gem. den Vorschriften der VDE, Potentialausgleich, Fundamenterdung gem. VDE-Vorschrift. Schalter und Steckdosen werden aus dem Programm der Fa. Busch-Jäger Reflex SI alpinweiß eingebaut. Elektroausstattung der einzelnen Räume: siehe Zusatzbaubeschreibung Elektro (Anlage 1);

2.9 Lüftung

Es kommt eine kontrollierte Be - und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung der Fa. Lunos zur Ausführung. Aufbau der Anlage erfolgt nach Herstellervorgabe.

2.10 Türen

Haustüre	Alu-Haustüre anthrazit, Mehrfachverriegelung, elektrischer Türöffner.
Innentüren	In den Wohnungen werden die Türelemente als Weißlacktüren ausgeführt. Türblatt ca. 40 mm mit stabilen Röhrenspanstegen. Drückergarnitur und Schloss in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren in Weißlack, Türblatt ca. 40 mm stark mit Vollspanplatte, Rahmenstabilisator Multiplex, Fichte-rahmen 3,2 mm HDF-Absperr. mit Stahlbandaufnahme und Sicherheitsschließblech mit Obentürschliesser, Türspion, PZ-Schloss und eingebauter Bodendichtung.

2.11 Fenster und Fensterbänke

Kunststoff-Fenster außen anthrazit, innen weiß, U-Wert: Uw = 0.75 W/m²K (Berechnet nach EN ISO 10077-1:2010/EN ISO 10077-2:2012, Referenzmaß 123cmx148cm); 3 Dichtungsebenen gewährleisten optimale Dichtigkeit und guten Schallschutz, hoch wärmedämmende 3-Scheiben-Verglasung 4/18/4/18/4 mm Ug = 0.5 W/m²K; Das Montieren der Fensterelemente erfolgt nach RAL-Richtlinien. Fensterbänke außen in alu. Alle Fenster mit Fensterbrüstung erhalten innen Fensterbänke in Naturstein Granit G 603 H oder gleichwertig, die Bad- und WC-Fensterbrüstungen werden gefliest.

2.12 Rollläden

Rollokasten Typ Höhbauer-Rolla Therm, raumseitig komplett geschlossene Konstruktion. Rolladen elektrisch über Einzeltaster.

2.13 Maler-/ Lackierarbeiten / unterseitige Decken

Alle Innenputzwandflächen mit Dispersionsfarbe weiß matt, waschbeständig nach DIN lösemittelfrei streichen – ein Grundanstrich und ein Schlussanstrich. In den Wohnungen werden die Deckenfugen sauber verspachtelt. Danach erhält die Deckenunterseite eine vollflächige Fließauflage und einen weißen Anstrich.

3 Außenanlagen

3.1 Pflaster, Pflanzflächen und Einfriedung

Die befestigten Flächen im Außenbereich werden mit Betonpflaster grau gepflastert. Die Rasenflächen werden mit Humus abgedeckt und mit Rasen angesät. Die restlichen Pflanzflächen werden lt. Flächen-gestaltung und Festlegung durch den Verkäufer bepflanzt. Die Pflege nach der Anwachsphase und Übergabe erfolgt durch den Eigentümer im Sondernutzungsbereich bzw. durch die Eigentümergemeinschaft bei den Gemeinschaftsflächen.

4 Erschließung

Die Versorgungsanschlüsse mit Strom, Wasser gem. Versorgungsunternehmen sowie der Anschluss an das örtliche Kanalsystem ist in der Leistung enthalten. Der Übergabeanschluss der Telekom befindet sich im Technikgebäude. Die Inbetriebnahme des Telefonanschlusses erfolgt durch den Käufer und von dessen gewählten Telefonanbieter. Die Wohnung ist mit einem Multimedia Anschluss von Vodafone Kabel Deutschland ausgestattet. Die digitale TV Grundversorgung wird über die Nebenkosten abgerechnet.

PREISE

QNG-Ready geplant für eine Zertifizierung nach QNG 40. Zinsgünstige Darlehen bis 150.000,00 €

WE 1	405.000,00 €	WE 2	315.000,00 €	WE 3	405.000,00 €	WE 4	315.000,00 €	WE 5	468.000,00 €
Stellplatz optional 9.900,00 €									

Die Bau- und Leistungsbeschreibung liegt dem Kaufvertrag zugrunde. Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit, vorgenommen werden. Die Verwendung von qualitativ gleichwertigen Baustoffen/Bauelementen bleibt vorbehalten. Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen und können reißen. Die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Somit unterliegen diese insoweit nicht der Gewährleistung. Die WE werden bei der Abnahme im gereinigten Zustand übergeben.

KONTAKT

ruk steht für zahlreiche erfolgreich realisierte Bauprojekte von Alexander Robl und Florian Hofmann im gesamten deutschsprachigen Raum. Die enge Verbindung von Projektentwicklung und dem Architekturbüro Alexander Robl bietet unseren Kunden spürbare Synergieeffekte im Wohn- und Gewerbebau. Dabei verfolgen wir konsequent einen ganzheitlichen Ansatz und legen besonderen Wert auf die ausgewogene Verbindung von sozialer Verantwortung, wirtschaftlicher Tragfähigkeit, nachhaltiger Bauweise und aktivem Umweltschutz. So entstehen durchdachte Lösungen mit langfristigem Mehrwert.

R&K Projektbau 2 GmbH & Co. KG
Pröblstraße 23 . 92637 Weiden

Florian Hofmann
0160 96363696
f.hofmann@

ruk-projektbau.de

