

Parkvillen Altmünster

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – Stand 18.01.2012

Alle Wohnungen werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur sowie auch die Innenausstattung.

Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich.

Eine individuelle Plananpassung wird in Absprache mit dem Kunden ohne Mehrpreis durchgeführt.

BAUTECHNIK

Raumhöhe:	generell 280 cm in allen Wohnräumen
Tragende Konstruktion:	Ziegelmauerwerk verputzt und gestrichen Stahlbetonwände, gespachtelt und gestrichen Dimensionierung nach statischen Erfordernissen
Aussenwände/Fassade:	tragendes Ziegelaußenmauerwerk mit Wärmedämmung und Edelputz, innen verputzt und gestrichen.
Portale:	3-fach Fixverglasung, meist zweiflüglige Glasteilelemente lichte Flügelbreite je 60cm, jeweils raumhoch, Verglasungen in Holzrahmenkonstruktion.
Wohnungstrennwände:	20,0 cm Schallschutzziegel mit einseitiger Vorsatzschalendämmplatte oder Gleichwertiges, Oberfläche geputzt und gestrichen
Innenwände:	nichttragende Wände aus 10,0 cm Ziegelmauerwerk, verputzt und gestrichen.
Dacheindeckung:	hochwertig wärmegeämmte Flachdachkonstruktion
Balkone:	umlaufende Balkonzone mit Holzbelag, Tanne (35 mm Stärke) vorvergraut und transparentem Metallgeländer mit breitem Handlauf, Tanne vorvergraut
Sonnen- und Sichtschutz:	Schiebeelemente mit Lochblechfüllung, Breite 150cm, geschosshoch für ca. 25 % der Balkonlänge

GEBÄUDETECHNIK

Allgemein:	Niedrigenergiehausstandard, Heizsystem über 3 Stufen; 1. Stufe Solaranlage 110 kW 2. Stufe Gas-Absorberwärmepumpe 3. Stufe Gaskessel
Warmwasseraufbereitung:	zentrale Warmwasserversorgung mit Zirkulationssystem
Heizung:	Zentraler Heizraum mit Gasbrennwerttechnik und mit energiesparender Gas-Absorberwärmepumpe. In Verbindung mit der Solaranlage kommt es zu einer Energieeinsparung ca. 40% gegenüber einer herkömmlichen Gasheizung. Die Wohnräume sind über die Fußbodenheizkreisverteiler einzeln regelbar. Wohn- und Schlafräume verfügen über eine Einzelraumregelung mittels Raumthermostat. Ausführung in 5-Schicht-Fußbodenheizungsverbundrohren. Zusätzlich jeweils ein Handtuchheizkörper im Bad, elektrisch beheizt
Solaranlage:	Für die Warmwasseraufbereitung wird eine thermische Solaranlage ausgeführt. Diese erreicht bei maximaler Besonnung eine Gesamtleistung von 110 kW. Puffervolumen 12.500 l und Warmwasseraufbereitung mittels Frischwassermodulen.
Lifte:	jedes Stiegenhaus verfügt über einen Personenaufzug vom Keller bzw. Tiefgarage bis ins Dachgeschoss; der Liftschacht ist schalltechnisch entkoppelt; Kabinenlichte ca. 140 / 110 cm

SANITÄRAUSSTATTUNG

Toiletten:	Hänge-Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten (2 Tasten): Laufen Suprema Handwaschbecken: Quadro High Tech 50 cm x 27 cm
Bad:	Kunststoffbadewanne: GKI MEMO ca. 180 cm x 80 cm mit Wannenfüll- u. Brausearmatur. Waschbecken: Laufen Living City 80 cm Breite, weiß Waschbeckenarmatur: Hansa – Prado Waschtischmischer Standard Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsifon
Lüftung:	eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Zuluft über Erdkollektor ist für jede Wohnung vorgesehen
Küche:	Anschlüsse für Küchenspüle und Geschirrspüler (Zu- und Ablauf) Anschlüsse für Umluft-Dunstabzug
Außenanlagen:	sämtliche Wohnungen erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss für den Garten

ELEKTROTECHNIK

Telefon:	Verrohrung und Verkabelung
Kabelfernsehen / Internet:	Anschluss im Wohnraum und Verkabelung/Leerschlauch in den einzelnen Wohnräumen; Internetzugang (individuell durch Käufer anzumelden)

Gegensprechanlage:	elektronische Türöffner mit Gegensprechanlage und Monitor
Küche:	Anschlüsse f. Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd/Backrohr Steckdose für Gefrierschrank (im Sockelbereich) 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung 3 Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte/im Sockelbereich 1 Deckenauslass für Umluftdunstabzug (Aktivkohlefilter), bei der Kochinsel, oder Wandauslass im Sockelbereich
Wohnzimmer/Esszimmer:	Zentrale Sprechstelle zur Eingangstüre 4 - 5 Schuko-Steckdosen je nach Wohnungsgröße 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bis 20m ² 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter über 20m ² Anschluss für Fernsehen und Internet, 1 RTH 1 Steuergerät für Wohnraumlüftung
Schlafzimmer:	4 Schuko-Steckdosen, + 1 Wechselschalter im Bereich der Betten 1 Schuko-Steckdose im Bereich der Lichtschalter als Reinigungssteckdose 1 Deckenauslass mit Wechselschalter 1 Leerverrohrung für Antennenanschluss für Fernsehen 1 RTH
Zimmer:	4 Schuko-Steckdosen 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Leerverrohrung für Antennenanschluss für Fernsehen 1 RTH
Vorzimmer:	Wohnungsverteiler, beschriftet 1 Deckenauslass mit Wechselschaltern 1 Klingelanlage mit Klingeltaster vor Eingangstüre 1 Reinigungssteckdose
Abstellraum:	1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter 1 Schuko-Steckdose
Bad:	2 Steckdosen bei Waschbecken 1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens für indirekte Beleuchtung 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose für Trockner (oder im Abstellraum) 1 Schuko-Steckdose für Waschmaschine (oder im Abstellraum) 1 Schuko-Steckdose für Handtuchtrockner 1 RTH
WC:	1 Deckenauslass mit Schalter außen Zentrale Wohnraumlüftung – Anlage bzw. in einem anderen Raum lt. Planung ausgeführt
Balkon und Terrasse:	1 Auslass mit Leuchte und Schalter 1 Steckdose mit Klappdeckel

BODENBELÄGE

Stiegenhaus / Eingang:	keramischer Belag im Stiegenhaus und Stufenplatten auf den Stiegen
Wohnräume:	Fertigparkett Eiche versiegelt für Fußbodenheizung geeignet; liegende Sockelleiste
Toilette / Bad / AR:	keramische Belag (Feinsteinzeug)

TÜREN; FENSTER; PORTALE

Hauseingangstüren:	Holz-Portalkonstruktion (thermisch entkoppelt) mit Isolierverglasung; nach statischen Erfordernissen
Wohnungseingangstüren:	Holztüren ca. 235 cm hoch; mit hochwertigen Schall- und Brandschutzwerten
Wohnungsinnentüren:	Holztüren ca. 235 cm hoch, weiß lackiert Oberfläche Türblatt weiß lackiert, einfach gefalzt, Türblatt stumpfeinschlagend
Beschläge:	Garnitur FSB 1005 (Innentür), FSB 3425 (Fassadentür), Langschild
Fenstertüren:	Holzfenstertür, Drehtür mit hochwertigem Dämmwert

SCHLIESSANLAGE

Zentralschließanlage EVVA „DPI“, oder Gleichwertiges

HAUSBRIEFFACHANLAGE

System RENZ oder Gleichwertiges nach neuem EU-Standard, von außen zugänglich

KELLERGESCHOSS

Jeder Wohnung ist ein eigenes, sehr großes und versperrbares Kellerabteil (Ausmaß lt. Plan) zugeordnet. Jedes Abteil ist mit Licht und Steckdose ausgestattet. Die Zählung erfolgt über den Wohnungszähler. Die Kellerabteile sind durch Systemwände getrennt.

TIEFGARAGE

Jeder Wohnung sind entsprechende Tiefgaragenplätze zugeordnet (Anzahl nach behördlichem Schlüssel). Jedes Wohnhaus erhält einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Die lichte Durchfahrthöhe der TG beträgt 2,20m. Im Ein- und Ausfahrtsbereich wird die Garage mit einem Schiebetor abgeschlossen.

AUSSENANLAGEN

vollständig fertig gestellt, inkl. Begrünung und Bepflanzung, Wegführung und Beleuchtung, die Pflege erfolgt zentral über die Hausverwaltung.

Die den EG-Wohnungen vorgelagerten Gartenflächen werden ausschließlich von den Eigentümern der Gartenwohnungen genutzt.

ALLGEMEINANLAGEN

- Pool mit Poolhaus:** es ist ein Pool mit 17 x 5,5 m und mit Umkleide- und Liegemöglichkeiten inkl. WC-Anlage, Solardusche zur gemeinsamen Benutzung vorgesehen. In den Übergangszeiten Frühjahr und Herbst wird dieser mit Solarheizung temperiert.
- Fahrradraum:** es kommen im Kellergeschoss Fahrradabstellplätze zur Ausführung
- Müllraum:** im Ein- und Ausfahrtsbereich ist ein Müllraum vorgesehen