



# NATÜRLICH STADTBERGEN

— FRIEDENSTRASSE 2 —







# GENIESSEN SIE NATUR- NAHES, MODERNES WOHNEN IN EINER BESONDEREN STADT

In Stadtbergen entsteht in Top-Lage ein großzügiges 8-Parteienhaus. Drei Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten, drei Wohneinheiten im 1. Obergeschoss mit geräumigem Balkon und 2 Loggien sowie zwei herausragende Dachgeschoßwohnungen mit großen Dachterrassen bieten reichlich Platz zur individuellen Lebensplanung. Lichtdurchflutete Räume, große bodentiefe Glaselemente sowie hochwertigste Innenausstattung laden zum Wohlfühlen ein.

## HIGHLIGHTS:

- 8 Eigentumswohnungen von 70 m<sup>2</sup> – 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ruhige, wohnliche Lage mit guter Verkehrsanbindung
- Optimale Aufteilung und helle, lichtdurchflutete Räume
- Gartenanteile, Balkone und Dachterrassen
- Moderne Heiz- u. Haustechnik mit Fußbodenheizung
- Komfortables elektrisches Beschattungssystem
- Tiefgaragenstellplätze
- Funktionelle Bäder mit ansprechender sanitärer Einrichtung
- Separater Kellerraum für jede Wohneinheit
- Dachgeschosswohnungen mit Galerie
- Video-Türsprechanlage mit Monitor
- Begehrte Wohnlage in Augsburg mit Naherholung direkt vor der Türe
- Moderne, ökologische und nachhaltige Holzbauweise
- Einzigartiges Raumklima durch Einsatz von schadstofffreien Naturmaterialien





*Die besondere Natur der Westlichen Wälder lädt zu Ausflügen ein und bietet beliebte Erholungsplätze für die ganze Familie.*



*Stadtbergen und seine Bewohner profitieren von der direkten Nachbarschaft zur Stadt Augsburg und der damit verbundenen Angebotsvielfalt.*

# STADTBERGEN – WOHNEN MIT VIELEN VORTEILEN

Stadtbergen, das am 1. Mai 1978 im Zuge der Gemeindegebietsreform aus den damals selbständigen Gemeinden Deuringen, Leitershofen und Stadtbergen hervorging, liegt am Westrand von Augsburg. Am 14. Juni 1985 wurde die Gemeinde Stadtbergen zum Markt erhoben, da sie die Einwohnerzahl von 12.000 überschritten hatte. Der Bayerische Innenminister Günther Beckstein verkündete am 10. Januar 2007 mit Wirkung zum 12. Mai 2007 die Erhebung des Marktes Stadtbergen zur Stadt. Mit rund 15.000 Einwohnern ist Stadtbergen heute die fünftgrößte Stadt des Landkreises Augsburg. Stadtbergen besteht aus dem Hauptort Stadtbergen und den Stadtteilen Leitershofen, Deuringen und dem Virchow-Viertel.

Das umfangreiche Angebot, das Ihnen Stadtbergen bietet, weiß zu überzeugen. Hervorzuheben sind dabei das bemerkenswerte Kulturprogramm, das ausgeprägte Vereinsleben sowie die vielfältigen Möglichkeiten Sport zu betreiben und Natur zu erleben. Stadtbergen ist eine Familienstadt, die Kindertagesstätten von der Krippe bis zum Hort, 19 Spiel- und Bolzplätze, ein Ferienprogramm, den Jugendclub Inside und ein Familienbüro bietet.

Egal, in welchem Stadtteil Sie sich befinden – Sie sind immer nah dran an der Natur. Wandern oder radeln Sie im Naturpark Westliche Wälder, der Deuringer Heide oder spazieren Sie entlang des August-Abenstein-Wegs. Die gute Erreichbarkeit über Fern- und Bundesstraßen und durch öffentlichen Personennahverkehr zeichnet den hohen Wohnwert aus.





Den Ausgleich zum städtischen Leben und viel Natur findet man in den vielfältigen Naherholungsgebieten von Stadtbergen.



Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.



Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind in nächster Umgebung.



# DIE LAGE MACHT DEN UNTERSCHIED

Mit rund 15.000 Einwohnern ist Stadtbergen die fünftgrößte Stadt des Landkreises Augsburg. Stadtbergen besteht aus dem Hauptort Stadtbergen und den Stadtteilen Leitershofen, Deuringen und dem Virchow-Viertel. Egal, in welchem Stadtteil Sie sich befinden – Sie sind immer nah dran an der Natur. Wandern oder radeln Sie im Naturpark Westliche Wälder, der Deuringer Heide oder spazieren Sie entlang des August-Abenstein Wegs. Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, an Autobahn und Bundesstraße ist optimal. Die Straßenbahnlinie 3 liegt nur 300 Meter entfernt, die A8 Richtung Stuttgart/München oder die Bundesstraße B17 Richtung Donauwörth/Memmingen erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

## Stadtbergen

- **AUTOBAHN (A8)** – 7 km  
Augsburg/Stuttgart
- **BUNDESTRASSE (B17)**  
500 m
- **AUGSBURG** 📍  
6,1 km / PkV
- **MÜNCHEN** 📍  
80 km / PkV

- 🍴 Essen/Trinken z.B. Sobi (ca. 500 m)
- 🛒 Einkaufen z.B. Marktkauf (ca.700 m)
- ABC Schule z.B. Parkschule (ca. 700 m)
- 👶 Kinderbetreuung z.B. „Elias Holl“ (ca. 450 m)
- ⊕ Medizin. Versorgung (ca. 3,2 km)
- 🏪 Nikolaus Apotheke (ca. 400 m)
- 🌳 Naherholung (ca. 1 km)
- H Haltestelle Straßenbahn/Bus (ca. 300 m)





# DIE ZUKUNFT BAUT MIT HOLZ

- ✓ Einzigartiges gesundes Raumklima
- ✓ Schadstoffgeprüfte Naturmaterialien
- ✓ Ökologische, nachhaltige Holzbauweise



Die Holzbauweise ist im deutschen Raum bei Weitem noch nicht so verbreitet wie in unseren Nachbarländern, Österreich oder der Schweiz. Doch die ausgiebigen Trocknungszeiten beim Massivbau und die damit verbundenen Risiken von langfristigen Bauschäden, sollte die entsprechende Trocknungszeit nicht eingehalten werden, sind unter anderem starke Argumente für den Bau mit Holz. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff und wird seit Jahrtausenden als Baustoff verwendet. Die Fähigkeit von Bäumen bzw. Pflanzen, mit Hilfe von Sonnenlicht Kohlendioxid ( $\text{CO}_2$ ) umzuwandeln und Sauerstoff abzugeben, ist elementar für alles Leben auf der Erde.

Wenn Holzprodukte am Ende ihrer Lebensdauer energetisch verwertet werden, können sie sogar mehr Energie liefern, als zur Herstellung verbraucht wurde. Dabei wird nur so viel  $\text{CO}_2$  freigesetzt, wie der Baum während seines Wachstums aufgenommen, d. h. gebunden hat.

Durch VKH-Massivholzwände lassen sich hoch wärmedämmende Gebäudehüllen mit geringen Wandstärken realisieren. Das Material weist bei niedrigem Eigengewicht eine hohe Zug- und Druckfestigkeit auf. Unbehandelt erzeugt es ein angenehmes Raumklima und besitzt gute Wärmedämm- und Wärmespeichereigenschaften. In Kombination mit innovativer Dämmtechnik erfüllt das Haus alle energetischen Anforderungen und ist somit auch im Unterhalt enorm wirtschaftlich.



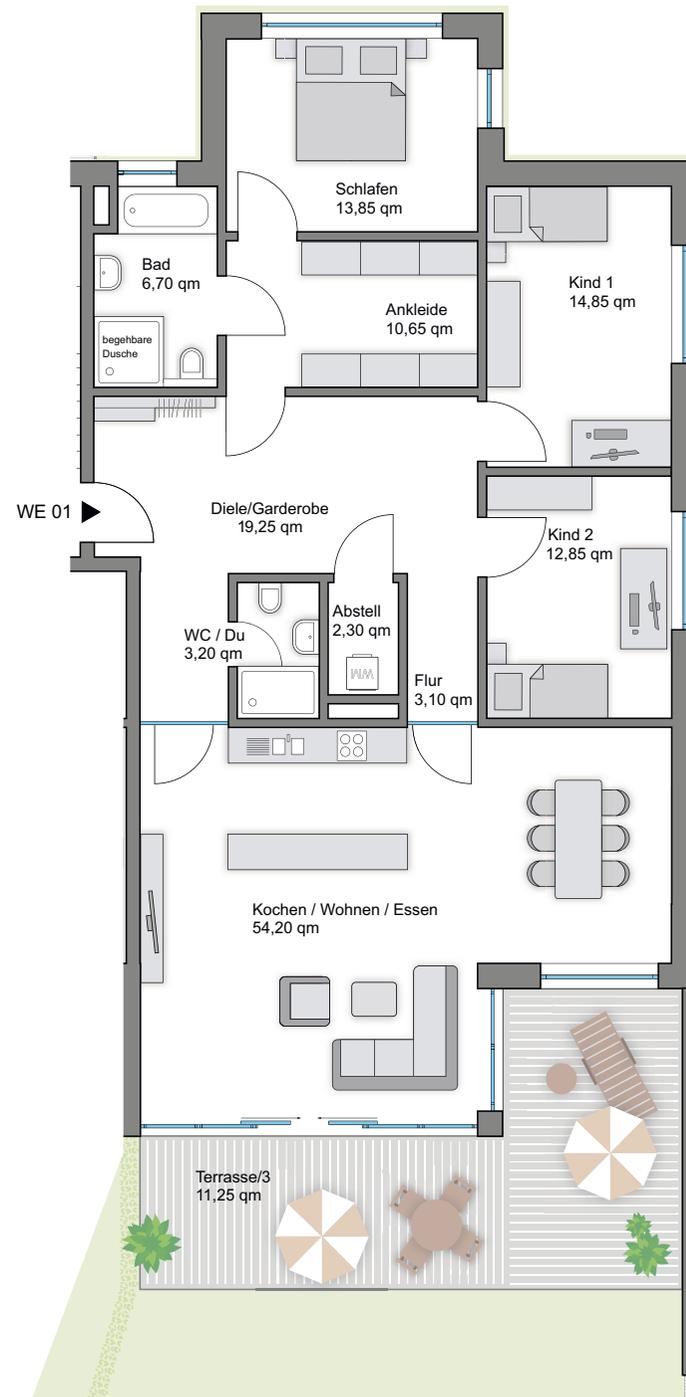
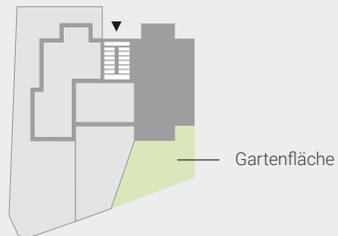
**Prutscher**   
Holzbau in Perfektion

Hausbau · Objektbau · Projektbau

# WE 1 / EG

## 4 Zimmer + Terrasse + Garten

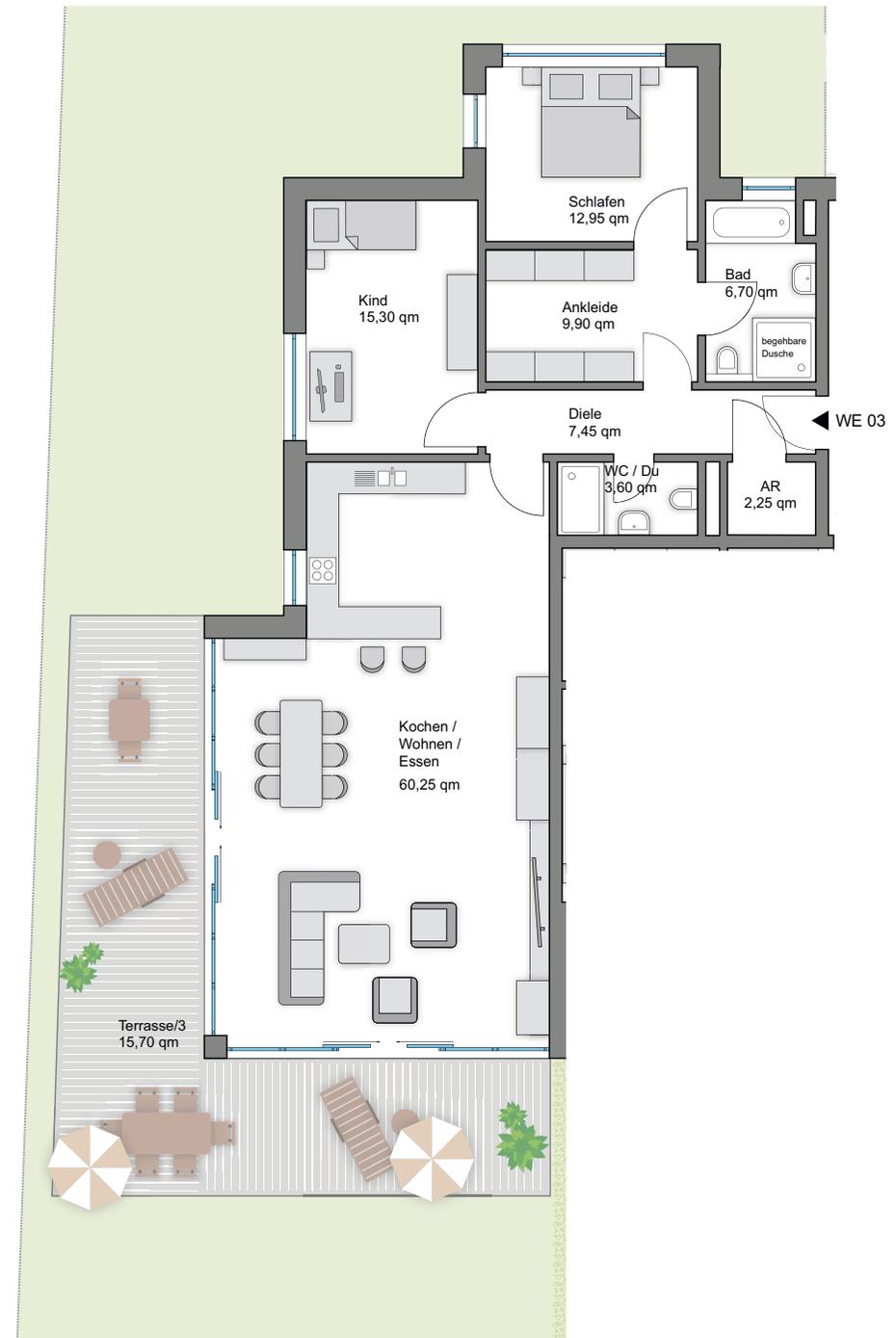
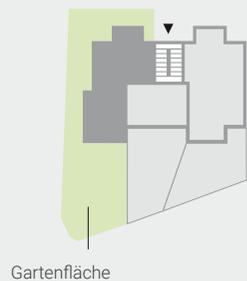
Diele / Garderobe	19,25 m <sup>2</sup>
WC / Du	3,20 m <sup>2</sup>
Flur	3,10 m <sup>2</sup>
Bad	6,70 m <sup>2</sup>
Abstell	2,30 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,85 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,85 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen / Essen	54,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,85 m <sup>2</sup>
Ankleide	10,65 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/3	11,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 152,20 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	130,00 m <sup>2</sup>



# WE 3 / EG

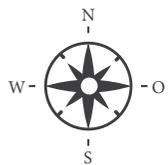
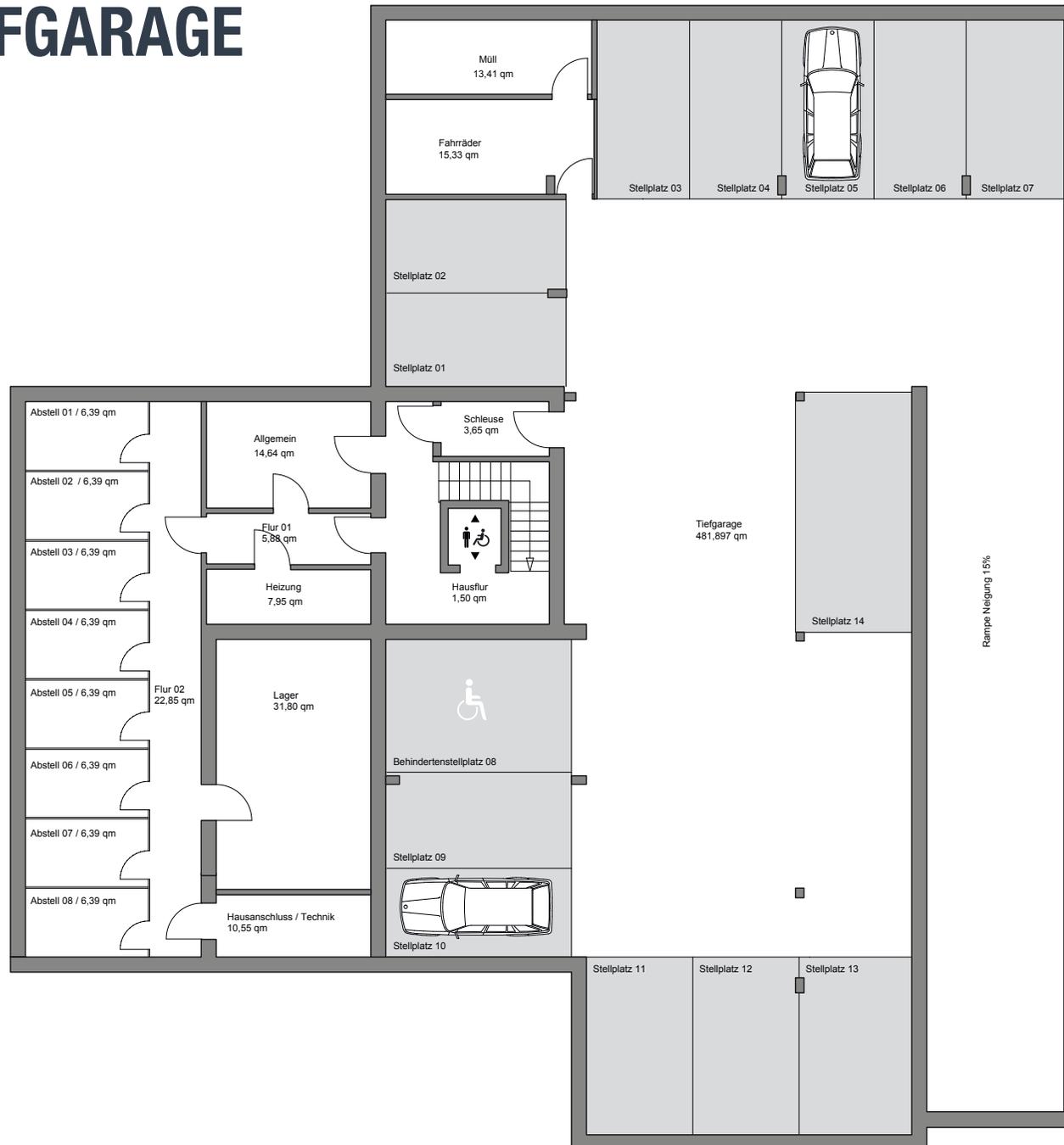
## 3 Zimmer + Terrasse + Garten

WC / Du	3,60 m <sup>2</sup>
Diele	7,45 m <sup>2</sup>
Abstell	2,25 m <sup>2</sup>
Bad	6,70 m <sup>2</sup>
Kind	15,30 m <sup>2</sup>
Kochen / Wohnen / Essen	60,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,95 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/3	15,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 134,10 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Gartenfläche	270,00 m <sup>2</sup>





# KELLER & TIEFGARAGE



# BAUBESCHREIBUNG

## Mehrfamilienhaus in der Friedenstraße 2 in Stadtbergen

### 1. Allgemein

In der Friedenstraße 2 in Stadtbergen errichten wir ein innovatives Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in moderner Holzbauweise nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2016.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich drei barrierefreie Wohneinheiten, die über das zentrale Treppenhaus bzw. dem barrierefreien Aufzug von der Tiefgarage aus erschlossen werden. Die weiteren Wohnungen im Ober- als auch im Dachgeschoss werden ebenfalls über das Treppenhaus bzw. mittels Aufzug erschlossen. Alle Ebenen sind bequem über eine Aufzugsanlage (barrierefreie Kabinengröße 1,10 x 1,40 m) zu erreichen. Im Kellergeschoss sind die Lager- und Haustechnikräume untergebracht.

- 8 Eigentumswohnungen von 70 m<sup>2</sup> – 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Wohnungen (barrierefrei) im EG mit Terrasse u. Gartenanteil
- 2 Wohnungen im 1.OG jeweils mit Loggia oder Balkon
- 3 Wohnungen im Dachgeschoss mit Galerie u. Dachterrasse
- 14 Tiefgaragenstellplätze

Die Ausstattung des gesamten Gebäudes, sowie der einzelnen Wohnungen erfolgt nach den neuesten Erkenntnissen der Technik, dabei erfolgt der Einsatz hochwertiger Materialien unserem ambitionierten Qualitätsanspruch an Produkt und Ausführung und unterstreicht somit die anspruchsvolle Architektur des Objekts.

Auf die Einhaltung der Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz wird besonderen Wert gelegt.

### 2. Rohbau

#### Fundamente/Bodenplatte

Das Gründungskonzept des Neubaus erfolgt nach den Berechnungen von Tragwerkplaner und Prüfstatiker auf Grundlage eines Bodengutachtens mit Stahlbetonfundamenten einschließlich Fundamenterder.

#### Kellerboden

Beton- oder Stahlbetonkonstruktion. In Technikräumen und Abstellkellern Estrich auf Trennlage. In der Tiefgarage je nach Erfordernis (Bodengutachten) Stahlbetonbodenplatte oder Betonsteinpflaster.

#### Kelleraußenwände

Stahlbetonwände Qualität und Ausführung nach Anforderung Baugrund sowie Tragwerkplanung.

#### Tragende Kellerwände und -stützen

Stahlbeton oder Mauerwerk, Dimensionierung und Ausführung nach statischem Erfordernis.

#### Kellerabtrennungen

Kellerabtrennungen mittels Metalltrennwandsystem.

#### Außenwände

Holzmassivbauweise, (Holzmassivbauplatte mit Wärmedämmfassade, diffusionsoffen) Ausführung entsprechend den Erfordernissen aus Wärme-, Schall- und Brandschutz aus ökologischen Baustoffen. Spezial-Öko-Außenwand mit Putzfassade

(Wandaufbau siehe Schemazeichnung Anhang)

#### Tragende- und nichttragende Innenwände

Holzbauweise, Ausführung entsprechend den Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz. Beidseitig mit Gipskarton- oder Gipsfaserplatten beplankt und mit Hohlraumdämmung (Holzflex), Fugen verspachtelt, altern. mittels Holzmassivelemente, beidseitig beplankt. (siehe Schema Anhang)

#### Decken über UG

Stahlbetondecke nach statischer Erfordernis.

#### Decken ab EG

Massivholzdecken aus Brettsperr- oder Brettschichtholz entsprechend den Erfordernissen aus Schallschutz und Statik.

#### Treppenhaus

Wände einschließlich Aufzugsschacht in Stahlbetonbauweise, sämtliche Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton (Sichtqualität, Oberfläche geschliffen) alternativ mit Boden mit Vinylbelag. Vom UG bis DG schallentkoppelt. Decken abgehängt, altern. in Sichtbeton.

#### Dachkonstruktion

Spezial-ÖKO Dachkonstruktion „nicht sichtbar“, U-Wert nach EnEV-Berechnung. Dacheindeckung mit engobierten Tondachziegeln, Farbe grau, inkl. erforderlicher Windsog-Sicherung, inkl. Schneefanghaken.

Aufbau von innen nach außen:

- Gipskarton oder Gipsfaserplatte
- 24 mm Unterkonstruktionslattung
- 15 mm Holzwerkstoffplatte

Dachsparren mit Gefachedämmung (Zellulose- oder Holzfaser), Querschnittshöhe nach EnEV-Berechnung. Alternativ Gefachedämmung in Mineralwolle (evtl. Teilbereich Treppenhaus, aufgrund Brandschutzvorgaben)

- Holzfaserdämmplatte N+F
- 40 mm Konterlattung
- 30 mm Dachlattung

#### Flachdach/Dachterrasse

Brettsperr- oder Brettschichtholzdach entsprechend den Erfordernissen aus Schallschutz und Statik. Oberseitig mit Dampfsperre, Gefälledämmung, Abdichtung, Trennlage, Kiesschüttung. Dämmung / Dämmstärke gemäß Erfordernissen und Berechnungen des Wärmeschutzes nach EnEV 2016. Dachentwässerung erfolgt über ausreichend dimensionierte Abläufe inkl. Notüberläufe

#### Loggien

Thermisch getrennte Brettsperr- oder Brettschichtholzdecke entsprechend den Erfordernissen aus Schallschutz und Statik. (Oberseite im Gefälle nach außen), Abdichtung.

#### Dach-, Terrassenentwässerung/Verblechungen

Die Verblechungen von außenliegenden Fallrohren, Balkonentwässerungen, Attikaabdeckungen, Wandanschlussblechen sowie sonstigen Spenglerarbeiten aller Art werden in Titanzink, Aluminium oder Uginox ausgeführt.

### 3. Fassade

Verputzte Dämmfassade aus gewebearmiertem Grundputz und Strukturedelputz, Farbton weiß, inkl. zweifachen diffusionsoffenem Silikonharzanstrich. Farbton nach Vorgabe Architekt.

## 4. Ausbau

### 4.1 Innenoberflächen

#### Wohnungen

Die teilweise inneren Wandoberflächen der Stahlbetonwände, werden glatt verputzt, oder mit Gipsfaserplatten verkleidet. Die Trockenbauwände und Trockenbauvorsatzschalen werden gespachtelt. Sämtliche Wohnräume erhalten abgehängte gespachtelte Gipskartondecken.

#### Treppenhauswände und -decken

Ausführung als Sichtbeton, oder verspachtelt.

#### Keller-, Tiefgarage und Technikräume

Die Decken und Wände erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe, weiß. Betonoberflächen vor Anstrich entgratet und geglättet. Zusätzliche Wärmedämmung an Decke gemäß Erfordernissen des Wärmeschutzes.

## 4.2 Fenster

Die großteils bodentiefen Wohnungsfenster, Balkon- und Terrassentüren werden in Kunststoff, Außen Farbe gemäß Konzept des Planers ausgeführt, Dreischeibenwärmeschutzverglasung mit umlaufender Lippendichtung, evtl. Stockaufdoppelungen im Sturzbereich für die Anbringung eines Sonnenschutzes, Fenstergriffe Edelstahl. Fensteröffnungsflügel mit Dreh-/Kippbeschlag, Fenster und Fenstertüren im EG erhalten einen abschließbaren Griff und werden in einer Grundsicherheit (vier Pilzzapfen) ausgeführt. Schwellen zu Terrassen/Loggien entsprechen einer behindertengerechten Ausführung. (1x pro Wohnung) sonst nach FD-Richtlinien. Terrassen- bzw. Balkontüren als Hebe-Schiebeelement mit teilweiser Festverglasung. Rahmen und Flügel der Kunststofffenster werden aus hochwertigen und pflegeleichten 6-Kammer-Kunststoffprofilen mit dickwandigen, verzinkten Stahlarmierungen hergestellt.

Uw-Wert:	0,83 W/m <sup>2</sup> K	
Ug-Wert:	0,6 W/m <sup>2</sup> K	
Fensterfarbe innen:	weiß	
Fensterfarbe außen:	nach Konzept des Planers bzw.	Farbkarte des Herstellers.

Fensterbänke außen aus Leichtmetall EV1, oberflächenbeschichtet, Farbe gemäß Konzept des Planers Fensterbänke, wo Brüstungen vorhanden innen aus Holzwerkstoff, Oberflächen weiß, grau oder anthrazit beschichtet.

### Sonnenschutz

An den Fenstern und Fenstertüren der Wohnräume im Süden ist im Sturzbereich in der Wand ein gedämmter Kasten mit einer entsprechenden großen Sonnenschutzanlage (Jalousien) vorgesehen. In den sonstigen Räumen Rollläden. Rollläden, als auch Jalousien werden elektrisch betrieben.

## 4.3 Türen-, Schlosser-, Schreinerarbeiten

### Haustür

Thermisch getrenntes Hauseingangelement gemäß Konzept des Planers, außen Griffholm, innen Drücker mit Rosette aus Edelstahl mit elektrischem Türöffner, Klingel

### UG-Türen

Stahltüren entsprechend Brandschutzanforderung, lackiert, mit Einsteckschloss für Profilylinder und Standard Drückergarnitur. Türen zu Privatkellern als Systemtür aus Programm der Kellertrennwände.

### Wohnungseingangstüren

Holz Türblatt als Vollspantür mit Schallax, Doppelfalz und Türspion. Schallschutz nach DIN 4109, erf. Rw mind. 37 dB (Schallschutzklasse 3), Türbeschlag aushebelsicher. 3-Fachverriegelung. Oberflächenbeschichtung in CPL, Farbe gemäß Konzept des Planers, Drückergarnitur aus Edelstahl, Rosette, Stahlfassungszarge.

### Zimmertüren

Dreiseitige Falzdichtung, Buntbart-Einsteckschloss, Drückergarnitur aus Leichtmetall, Holzumfassungszarge, Türblätter CPL, Oberflächen weiß beschichtet, mit Türunterschnitt gemäß Lüftungskonzept.

### Bad- und WC-Türen

Wie Zimmertüren, jedoch mit WC-Drückergarnitur, mit Türunterschnitt gemäß Lüftungskonzept.

### Briefkastenanlagen

Farbbeschichtete Briefkastenanlagen im Eingangsbereich gemäß Gestaltungskonzept des Planers

### Zentralschließanlage

Hauseingangstür, Wohnungstür, Kellerflurtüren, Kellerräume, gleich schließend, drei Schlüssel pro Einheit.

### Geländer an Balkonen, Loggien und Geländer

Geländer als verzinkte Metallkonstruktion pulverbeschichtet sowie Glasbrüstung mit Handlauf. Gestaltung und Farbe gemäß Konzept des Planers.

### Treppengeländer/Handläufe

Gestaltung und Farbe gemäß Konzept des Planers, mit Holz- oder Edelstahlhandlauf.

## 4.4 Bodenbeläge

### Keller

Estrich mit Oberflächenbeschichtung in Teilbereichen.

### Wohngeschosse

Alle Räume erhalten einen schwimmend verlegten Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung und mineralischen Schüttung.

### Bäder / Duschen / WC/ auf Wunsch Küche

Fliesenbelag (versch. mögliche Formate bis 30/60 cm, oder 60/60)

### Wohnräume

Echtholzparkett mit Sockelleiste weiß. Oberfläche geölt oder versiegelt. (verschiedene Varianten nach Bemusterung)

Alle Bodenbeläge sind für den Betrieb einer Fußbodenheizung geeignet und werden verklebt.

### Innentreppen (Galerie)

Tritt- (u. wenn vorhanden Setzstufen-) belag dito Bodenbelag

### Treppenhaus

Geschliffener Estrich mit Beschichtung, alternativ Vinyl Reinstreifer als Aluprofilmatte (ca. 1,20 x 1,50 m) im Eingangsbereich.

### Private Terrasse

Feinstein – Bodenplatte nach Bemusterung

### Balkone/Loggien/Dachterrasse

Feinstein – Bodenplatte nach Bemusterung

## 4.5 Wandfliesen

### Bäder/Duschen/WC

Keramische Wandfliesen (versch. mögliche Formate bis 60/60 cm), Bäder bzw. Duschbäder im Spritzwasserbereich gefliest. (Fliesen nach Bemusterung)

## 4.6 Malerarbeiten

### Wände/Decken

Sämtliche Wände und Decken innerhalb der Wohnung (ausgenommen der gefliesten Wände) werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

### Treppenhaus

Wände Sichtbeton, oder mit Anstrich Dispersionsfarbe auf verputzten und nicht verputzten Flächen (Betonuntersichten, Podest und Lauf), Farbe gemäß Gestaltungskonzept des Planers.

## 5. Elektrische Anlagen

### Allgemein

Die gesamte elektrische Anlage wird nach Richtlinien der VDE und des Stromlieferanten ausgeführt. Die Elektrozähler für die einzelnen Wohnungen sind mit der jeweiligen Hauptsicherung im Untergeschoss installiert. Die einzelnen Stromkreise innerhalb der Wohnungen werden durch Sicherungsautomaten in einer Unterverteilung abgesichert. Die gesamte Wohnung ist durch Fehlerstromschutzschalter (FI) gesichert. Das Treppenhaus wird mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

Alle Stromentnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen und der Außenanlage, sofern keine Sondernutzungsrechte vorliegen sind an einen Allgemeinanzähler angeschlossen.

Es werden Rauchmelder gemäß LBO nach den technischen Erfordernissen eingebaut. Stand-alone – Rauchmelder, batteriebetrieben, Laufzeit der Batterie = erlaubte Laufzeit Rauchmelder (10 Jahre)

### Klingelanlage

Am Hauseingang und an der Wohnungstür sowie Gegensprechanlage beim Hauseingang. (Video-Türsprechanlage mit Monitor)

### **Antennenanlage**

Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss (Kabel Deutschland)

### **Medienverkabelung**

Sternförmige Multimediaverkabelung in den Wohnungen (jede Wohnung unabhängig), System „Homeway“, mit Mediendosen für TV, Telefon, Netzwerk und Radio, ohne aktive Komponenten (Switch, Router kann als Sonderwunsch realisiert werden.)

### **Schalter/Steckdosen**

Als Großflächenprogramm, Farbe weiß. Die Allgemeinflächen werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Innerhalb der Wohnungen sind keinerlei Beleuchtungskörper eingebaut. An Hauszugängen und Zugangswegen werden Außenleuchten angebracht. Die Ausstattung der Elektroinstallation entspricht mind. dem HEA-RAL-RG678 Standard 2.

Die Aufstellung der Elektro-, Medien- und Beleuchtungsanschlüsse wie folgt:

#### **Flur/Diele**

2 Deckenauslässe, 2 Standardschalter (Wechselschaltung), 1 Steckdose einzeln o. kombiniert, 1 Rauchmelder Stand alone, 1 Homewayanschluss bestehend aus 1x Telefon, 1x Datenanschluss mit 1 Steckdose

#### **Bereich Wohnzimmer (bis 20 m²)**

1 Serienschalter mit 2 Lampenauslässe, 4 Steckdosen einzeln o. kombiniert, 1 Rauchmelder Stand alone, 2 Homewayanschlüsse bestehend je 1x Antenne, 1x Datenanschluss mit 3 Steckdosen zusätzlich Wohnzimmerbereich über 20 m²

1 Standardschalter mit einem Lampenauslass, 1 Steckdose einzeln o. kombiniert

#### **Bereich Esszimmer**

1 Standardschalter mit einem Lampenauslass, 3 Steckdosen einzeln oder kombiniert, 1 Homewayanschluss bestehend aus 1x Antenne, 1x Datenanschluss mit 2 Steckdosen

#### **Elternschlafzimmer**

x1 Standardschalter mit 1 Lampenauslass, je Bettseite 1 Wechselschalter u. 1 Steckdose, 2 Steckdosen einzeln oder kombiniert, 1 Rauchmelder Stand alone, 1 Homewayanschluss bestehend aus 1x Antennen, 1x Datenanschluss mit 3 Steckdosen

#### **Kinderzimmer**

1 Standardschalter mit 1 Lampenauslass, 4 Steckdosen einzeln o. kombiniert, 1 Rauchmelder Stand alone, 1 Homewayanschluss bestehend aus 1x Antenne, 1x Datenanschluss mit 3 Steckdosen

#### **Küche**

2 Standardschalter mit 2 Lampenauslässe, 5 Steckdosen einzeln o. kombiniert, 3 Steckdosen für Dunstabzug, Kühl- & Gefriergerät einzeln o. kombiniert, 1 Herdanschluss 400V, 1 Steckdose Spülmaschine mit eigenem Sicherheitsautomat, 1 Homewayanschluss mit 2 Steckdosen

#### **Bad/Dusche**

1 Serienschalter mit Lampenauslass, 1 Serienschalter mit Wandauslass, 2 Steckdosen einzeln o. kombiniert

#### **Separates WC (wenn vorhanden)**

1 Serienschalter mit einem Lampenauslass, 1 Steckdose einzeln o. kombiniert

#### **Abstellraum (wenn vorhanden)**

1 Standardschalter mit einem Lampenauslass, 1 Steckdose einzeln o. kombiniert, 2 Steckdosen einzeln o. kombiniert für Waschmaschine u. Trockner

#### **Balkon/Terrasse/Loggia**

1 Standardschalter mit einem Lampenauslass einschl. Außenlampe, 1 Steckdose mit Kontrollschalter (innen)

#### **Rollläden, Jalousieanschlüsse**

1 Standardjalousieschalter

#### **Treppenhaus**

Beleuchtung mittels Bewegungsmelder mit Zeit- und Dämmerungsfunktion je Geschoss geschaltet.

#### **Kellerräume**

1 Standardschalter mit einem Lampenauslass, 1 Steckdose einzeln o. kombiniert

### **Außenanlagen**

Beleuchtung bei Hauseingang u. Eingangsweg mittels Bewegungsmelder mit Zeit- und Dämmerungsfunktion geschaltet.

### **Aufzug oder Lift**

Ein maschinenraumloser Seilaufzug, innen mit Spiegel und Haltegriff und Notrufeinrichtung.

## **6. Sanitäranlagen**

Entwässerung Schmutzwasser: Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über hochwertige schallschutzgerechte Gusseisen- oder gleichwertige Kunststoffabwasserrohre an das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz.

Entwässerung Regenwasser: Ableitung des Dachwassers über außenliegende Fallrohre. Die Entsorgung des Wassers erfolgt gemäß des von der Stadtbergen zu genehmigenden Entwässerungsgesuchs und den örtlichen Vorschriften.

### **Versorgung- Trinkwasser**

Die Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichem Netz erfolgt ab Hausanschlussraum mit Hauptwasserzähler im Objekt über herausragend hygienische Edelstahlverrohrung mit Strangabsperrungen (Edelstahlpresssystem) bis zu den absperrbaren Wohnungsstationen; sowie über innovativ durchschlaufte Ringleitungsversorgung der Nasszellen ab Hygiene- Frischwasserstation in jeder Wohneinheit, über konform isolierte Mehrschichtverbundrohre.

Das Warmwasser wird damit dezentral über Wohnungsfrischwasserstationen je Wohnung maximal hygienisch und energieeffizient erzeugt. Aufgrund dieser herausragend hygienischen Installation entfällt für Sie der fortlaufend kostenpflichtige gesetzliche Prüfindervall.

Die Wassermengenzählung je Wohneinheit erfolgt über einen Wohnungswasserzähler (gemietet) ( Kaltwasser + Warmwasser zusammen) in der vorgenannten Wohnungsstation. Die Wärmekostenerfassung für das Trinkwarmwasser erfolgt über geeichten Wärmemengenzähler (gemietet) in vorgenannter Frischwasserstation, für Warmwasser- und Heizung je Wohneinheit.

### **Sanitäre Einrichtungen**

Die Ausstattung ist in den Grundrissen gekennzeichnet, sämtliche Sanitärgegenstände in weiß.

(zur Auswahl stehende Sanitäreinrichtung siehe Bemusterungsmappe, Fabrikat Vigour, Hansgrohe, Ideal Standard, für die Armaturen: Vigour derby oder derby style)

#### **Bad:**

##### **Waschtisch**

Waschtisch ConnectAir 600x460x160, Ideal Standard, mit Einhebelmischbatterie mit Eckventil, Rosette, Röhrengeruchsverschluss.

##### **Dusche**

Bodengleich geflieste Dusche mit Rinnenablauf, Design- Edelstahlabdeckung, mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause mit Gleitstange, ca. 90 cm lang, verchromt, Kopfbrause, Duschtrennwand aus Glas, altern. zum Schließen

##### **Badewanne**

Acryl-Einbaubadewanne, (Vigour derby), Größe ca. 180/80 cm, Unterputz-Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause, Wandhalter für Handbrause verchromt

##### **WC im Bad**

Wandtiefpül-WC weiß, derby basic ohne Spülrand, WC-Sitz weiß, Abdeckplatte mit 2-Mengenauslöser weiß für Spülung.

##### **Zubehör**

Kristallspiegel 80x60cm rechteckig, Handtuchhalter Vigour derby 2-teilig schwenkbar, Papierhalter Vigour derby ohne Deckel verchromt, Bürstengarnitur Vigour derby verchromt

##### **Gäste-WC / DU:**

Handwaschbecken ConnectAir 400x460x160, bzw. Größe situationsbedingt mit kleineren Abmessungen, Ideal Standard, mit Einhebelmischbatterie mit Eckventil, Rosette, Röhrengeruchsverschluss.

## **Dusche**

Bodengleich geflieste Dusche mit Rinnenablauf, Design- Edelstahlabdeckung, mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und regulierbarer Handbrause mit Gleitstange, ca. 90 cm lang, verchromt, Kopfbrause, Duschtrennwand aus Glas, altern. zum Schließen

## **Zubehör**

Handtuchhalter Vigour derby 2-teilig schwenkbar, Papierhalter Vigour derby ohne Deckel verchromt, Bürstengarnitur Vigour derby verchromt

## **Terrasse/Balkon/Loggia:**

Außenwasserhahn, Frostsichere vollautomatische Gartenaußenwasserventile, je 1x

## **Abstellraum:**

Waschmaschinenanschluss

Zu- und Abwasseranschluss für Waschmaschine nach Planeintrag je Wohnung.

## **Warmwasser- Wärmequelle**

Die Wärmeversorgung zur Trinkwarmwasserbereitung über dezentrale Frischwasserstationen, für jede Wohnungseinheit, erfolgt über das Objekt - Heiznetz aus der zentralen Heizanlage mittels Gasbrennwertheizung in Kombination mit einer modernen thermischen Hochtemperatur-Solaranlage nach Projektierung entsprechend der aktuellen EnEV+ EEG.

Dabei unterstützt die kostenlose Sonnenenergie somit die Wärmelieferung für Heizung, sowie für die Trinkwarmwassererwärmung.

## **Technische Wärmedämmung**

Warmwasser- und Zirkulationsleitungen entsprechend der EnEV 2016.

## **Installationsmaterialien**

Trinkwasserverteilung bis Wohnungsstation in Edelstahl; Ab Wohnungsstation als hygienische Ringleitung in Mehrschichtverbundrohr - siehe vor.

## **7. Heizung**

Die zentrale Gasbrennwert- Wärmeerzeugung speist einen hydraulisch-zentralen Wärmepuffer. Dieser wird teilweise durch eine innovative hochmoderne Hochtemperatursolaranlage mit kostenloser Sonnenenergie versorgt; und leistet damit eine teilsolare Unterstützung der Heizungs- und Trinkwarmwasserwärmeerzeugung, zur Energieeinsparung. Die Wärmeversorgung der Wohnungsfrischwasserstationen, sowie der Wohnungsfußbodenheizung erfolgt über das Heizverteilungsnetz aus Stahl/ Edelstahl mit Presssystem; mit Isolierung nach EnEV.

Erfassung des gesamten Wärmemengenbedarfs für Heizung- u. Trinkwarmwasserwärme erfolgt über Wärmemengenzähler je Wohnungsstation getrennt für jede Wohneinheit.

Alle Wohnungen werden gemäß Wärmebedarfsberechnung nach DIN mit Fußbodenheizung ausgeführt. Die Steuerung der Raumtemperatur erfolgt über Raumfühler mit üblichen Sollwertsteller. Regelung erfolgt witterungsgeführt für die Zentrale. Ein Handtuch-Heizkörper ist in den Badezimmern über den Heizkreis der Fußbodenheizung angeschlossen. Im Sommer kann vom Bewohner auf Strombetrieb/ Sommerbetrieb umgestellt werden. (effiziente Kombilösung, wenn keine FBH gewünscht im Sommer).

Das Treppenhaus wird auch über die Zentralheizung temperiert

Kellerabteile sind unbeheizt.

## **7.1 Be- und Entlüftung**

Die Be- und Entlüftung innerhalb der Wohnungen erfolgt über eine dezentrale Wohnraumkomfortlüftung, Fabrikat „Blue Martin free Air“ mit Comfort-Regelung, automatischer CO<sub>2</sub>-Steuerung und Entfeuchtung (siehe Anhang)

Alle innenliegenden Bäder und WC's werden über dieses wohnungszentrale-System energieeffizient mit entlüftet. Der Anschluss eines systemautarken Küchen- Umluft- Dunstabzuges ist möglich.

Für die bedarfsabhängige individuelle Lüftung können die Fenster zusätzlich jederzeit manuell geöffnet werden.

## **7.2 Bauendreinigung**

Reinigung sämtlicher Oberflächen in allen Geschossen sowie der Installationen im UG und der Außenanlagen vor Wohnungsübergabe.

## **8. Außenanlagen**

Die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen, wie Rasen, Bepflanzung und Plattenwege, erfolgt gemäß Gestaltungskonzept des Bauträgers im Rahmen der gültigen Vorschriften.

## **9. Wärme – und Schallschutz**

Wärme- und Schallschutznachweis erfolgen durch die entsprechenden Fachplaner. Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 werden eingehalten!

Anforderungen an den Schallschutz innerhalb einer Wohnung aus bzw. zum dem eigenen Wohnbereich bestehen nicht. In Bezug auf den Luft- und Trittschallschutz gegenüber fremden Wohnungen oder Allgemeinflächen gelten die Anforderungen gem. DIN 4109.

In Aufenthaltsräumen dürfen Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen aus fremden Wohnungen gemeinsam keinen Schalldruckpegel von mehr als 30 dB(A) verursachen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sind möglich. Die Geräusche sonstiger haustechnischer Anlagen

einschließlich Aufzugsanlagen, dürfen 30 dB(A) nicht überschreiten, sofern es sich nicht um Dauergeräusche von Lüftungsanlagen ohne auffällige Einzeltöne handelt (hier sind 5 dB höhere Werte zulässig). Bei Lüftungsanlagen wird der Wert in einem danebenliegenden schutzbedürftigen Raum (Schlaf-, Kinder-, Wohnzimmer) bei geschlossener Türe ermittelt und nicht innerhalb des Raumes, in dem sich die Lüftungsöffnung zur Abluftanlage befindet. Der Schallschutz gegen Außenlärm wird gem. DIN 4109 nachgewiesen und ausgeführt.

## **10. Weiteres**

Alle Angaben dieser Baubeschreibung und der dazugehörigen Planunterlagen wurden mit großer Sorgfalt erstellt, Änderungen und Ergänzungen können sich aus Statik, Technik oder auf Grund behördlicher Auflagen ergeben. Technisch- objektspezifische notwendige Installations-schächte bzw. Installationen werden vorbehalten. Die Baubeschreibung kann vom Ersteller bei Bedarf angepasst werden. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil der Bauausführung. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind im Rahmen zulässiger Bauleranzen möglich. Wenn sich Wohnflächen im Rahmen der individuellen Wohnungsplanung verringern, führt das nicht zu Flächenänderungen in der Teilungserklärung und im Kostenschlüssel.

Wesentliche Produkte werden vor Verwendung oder Einbau seitens der Prutscher Projektbau GmbH bemustert und freigegeben.

Bemusterungen der Wand- u. Bodenbeläge, Türen, Sanitäreinrichtung etc. finden in Kempten (Allgäu) statt.

Es besteht die Möglichkeit auf Wunsch die Wohnungen über eine 3D-Visualisierung mittels einer Virtuell – Reality – Brille (3D-Brille) zu besichtigen.

# AUSSTATTUNGSDetails

