

Exklusives
WOHNEN AM
GRITSCHPARK

7 exklusive
Eigentumswohnungen

ALLEINVERTRIEB:

TUSCHERBAU

IMMOBILIEN & WERTERMITTLUNG

Prambach 2 · 85304 Prambach

Tel.: +49(0)8441-80 54 50 · E-Mail: vertrieb@tuscher-bau.de

www.tuscher-bau.de



BAUHERR:

Hema Verwaltungs GmbH & Co.
Wohn- und Gewerbebau KG

GENERALUNTERNEHMER:

Irrenhauser & Seitz GmbH & Co. KG
www.irrenhauser-seitz.de



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben



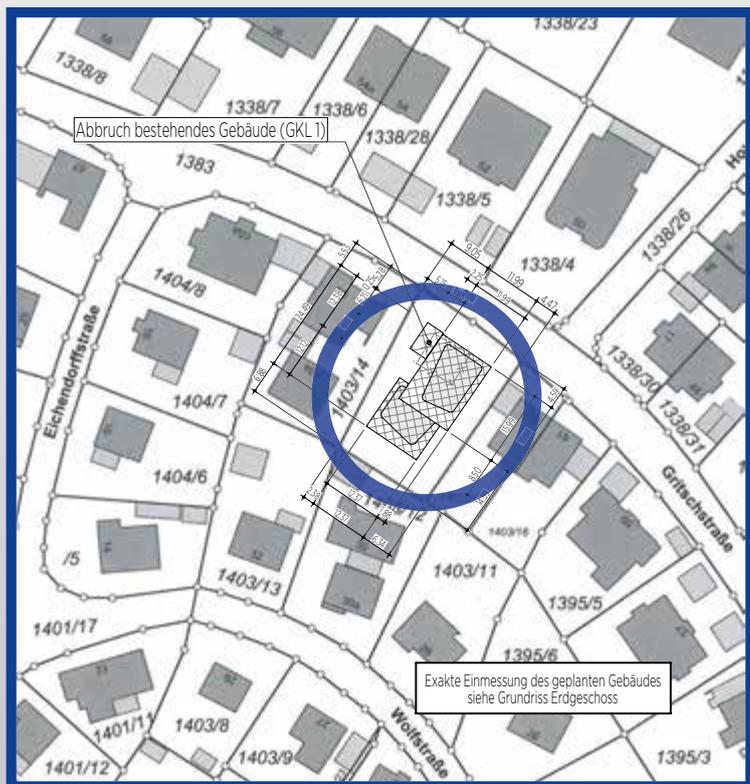
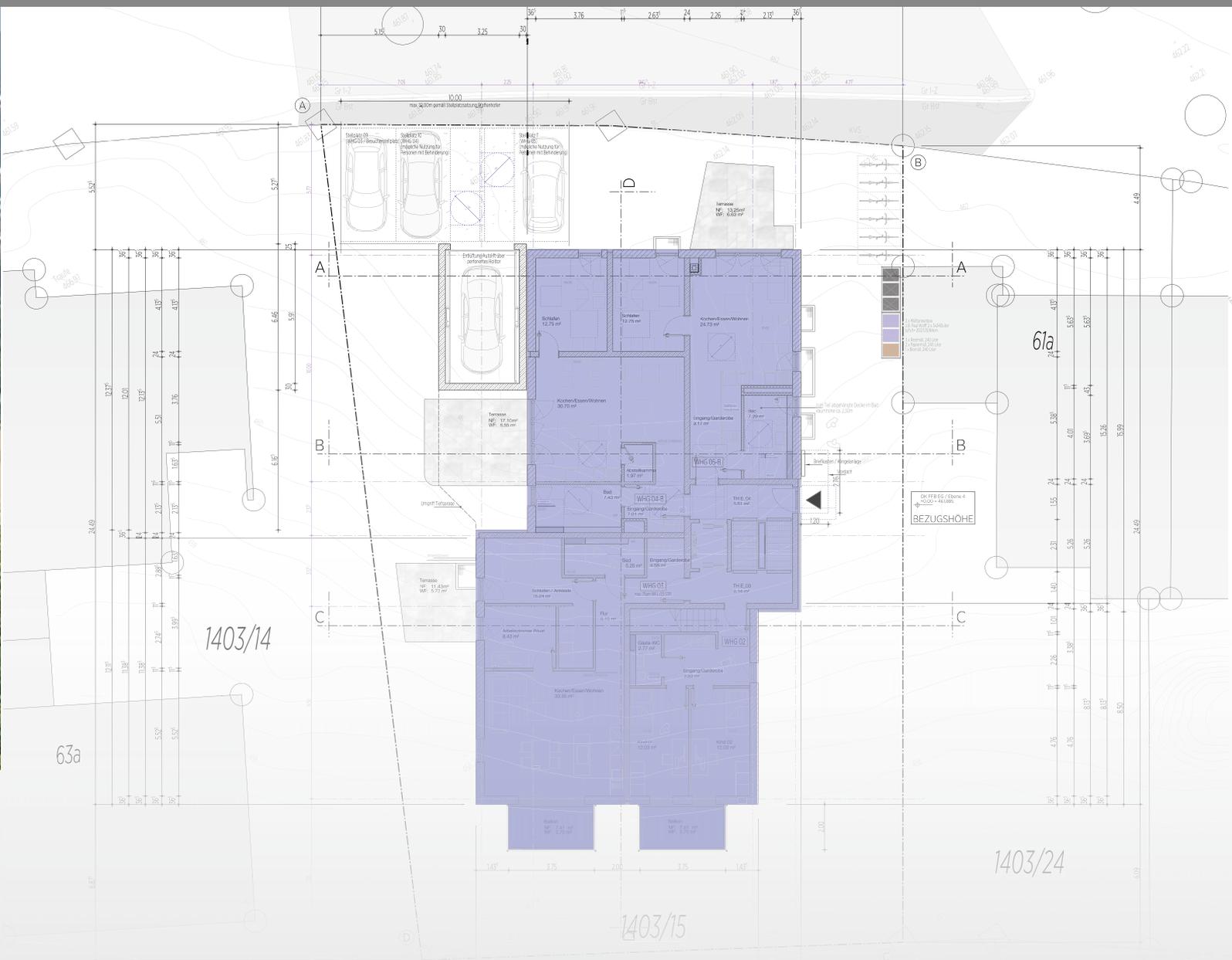
Pfaffenhofen a. d. Ilm ist eine gewachsene Stadt und eine wachsende Stadt mitten in Deutschlands beliebtester Gegend – in der Metropolregion München und Oberbayern.

So findet man hier eine intakte Infrastruktur und fast alles, was man im täglichen Leben braucht: Schulen, Ärzte, Geschäfte, Kino, Restaurants, ein vielfältiges Sport- und Kulturangebot ... für alles andere sind Bayerns Großstädte München, Augsburg, Ingolstadt und Regensburg nicht weit.

In Pfaffenhofen leben heißt auch, Natur um sich zu haben, Platz zu haben, soziale Anbindung zu finden – wenn man denn will. Mit den 25.000 Einwohnern ist die Stadt groß genug, dass sich jeder nach seinem Lebensstil entfalten kann und doch so klein, dass es nicht anonym zugeht. Ein beliebter Treffpunkt in der Innenstadt ist der schöne, neu gestaltete Hauptplatz vor dem historischen Rathaus, den Sie bequem zu Fuß erreichen. Viele traditionsreiche und moderne Geschäfte laden mit ihrem breit gefächerten Angebot zum Bummeln ein. In den zahlreichen Gaststätten und Straßencafés lässt es sich hervorragend verweilen.

Wohnen am Gritschpark





DIE LAGE

Die kleine, exklusive Wohnanlage in sonniger Südhanglage liegt absolut ruhig und dennoch zentral in einer gewachsenen Wohngegend in Pfaffenhofen. Alle Dinge des täglichen Lebens erhalten Sie in den umliegenden Geschäften der Hohenwarter Strasse.

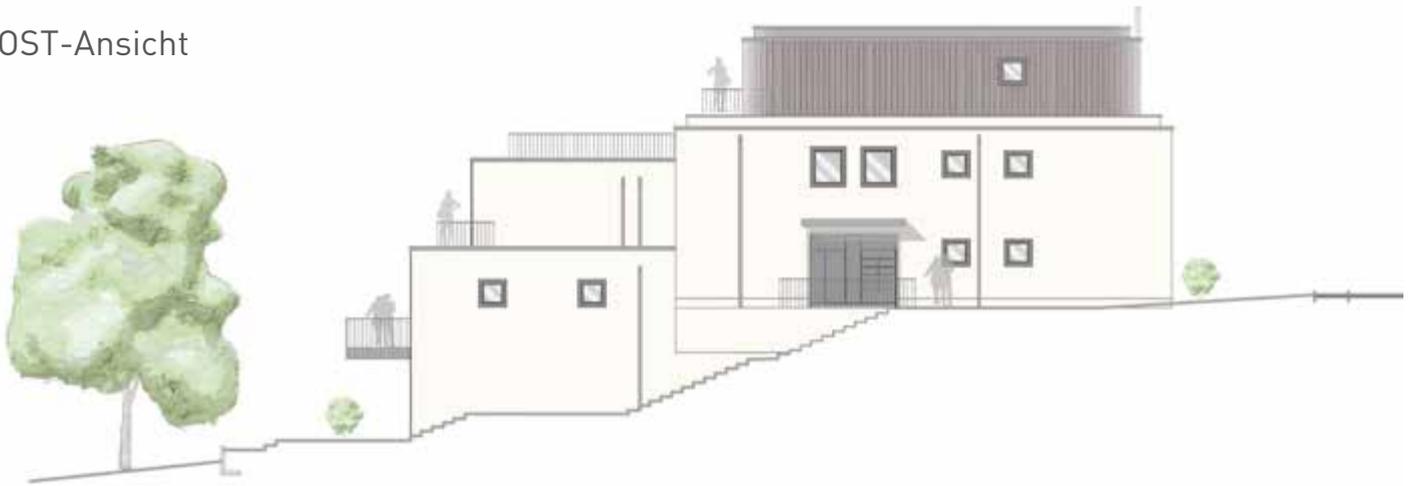
Durch die nahegelegene Stadtbushaltestelle erreichen Sie die Stadtmitte, das Freibad, das Eisstadion, das Schulzentrum und den Bahnhof bequem auch ohne Auto.

Der Hauptplatz im Stadtzentrum liegt in fußläufiger Entfernung. Viele traditionsreiche und moderne Geschäfte laden mit ihrem breit gefächerten Angebot zum Bummeln ein, in zahlreichen Gaststätten und Straßencafés lässt es sich hervorragend verweilen.

Auch Naturliebhaber kommen voll auf ihre Kosten, die Spazierwege im nahegelegenen Bürgergarten laden zu einem Spaziergang ein.

ANSICHTEN - 7 exklusive Eigentumswohnungen

OST-Ansicht



WEST-Ansicht



SÜD-Ansicht

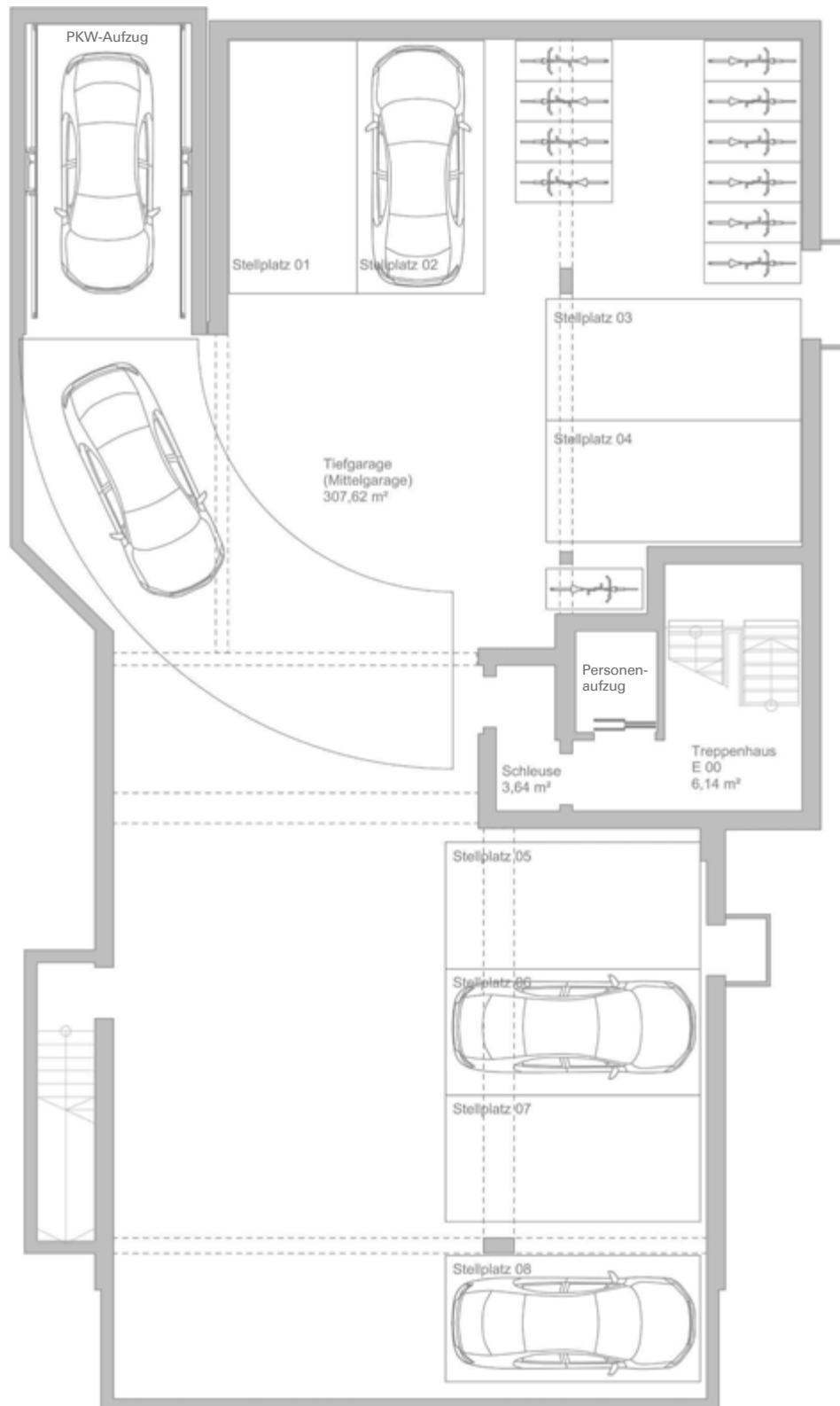


NORD-Ansicht

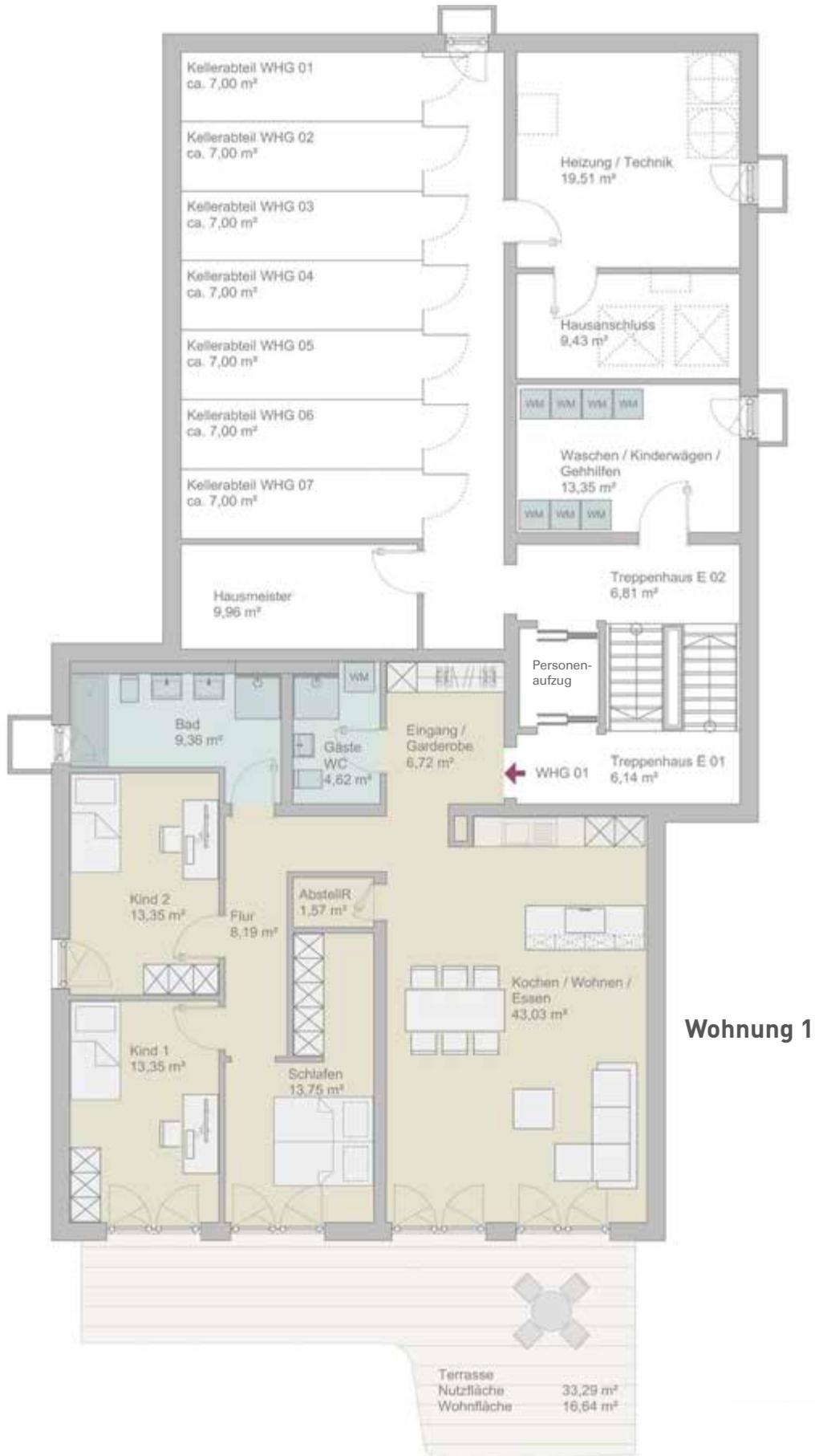


DRAUFSICHTEN - Ebene 00

Tiefgarage

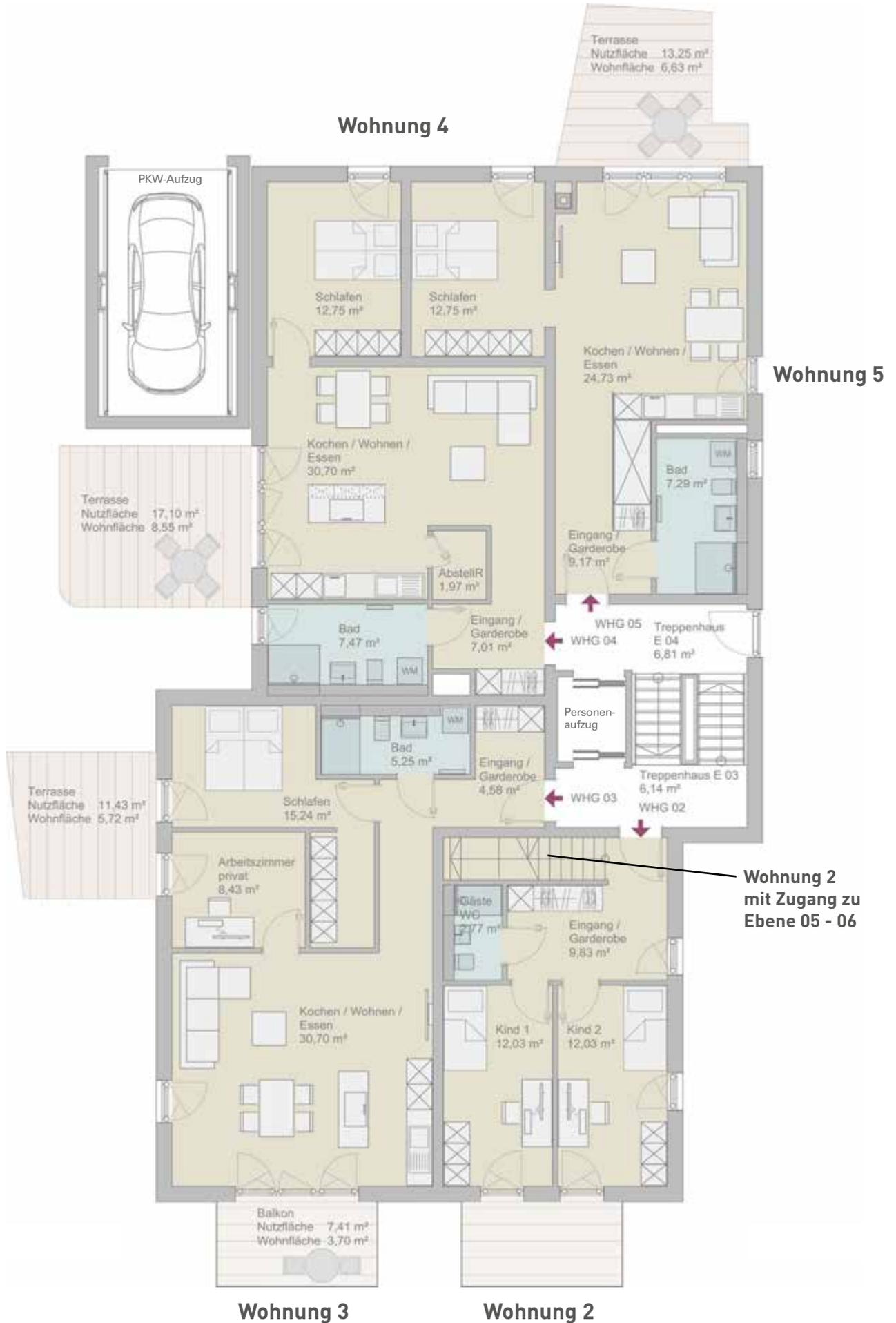


DRAUFSICHTEN - Ebenen 01 - 02
Kellerabteile, Wohnung 1



DRAUFSICHTEN - Ebenen 03 - 04

Wohnungen 2 (mit Zugang zu Ebene 05 - 06), 3, 4 und 5

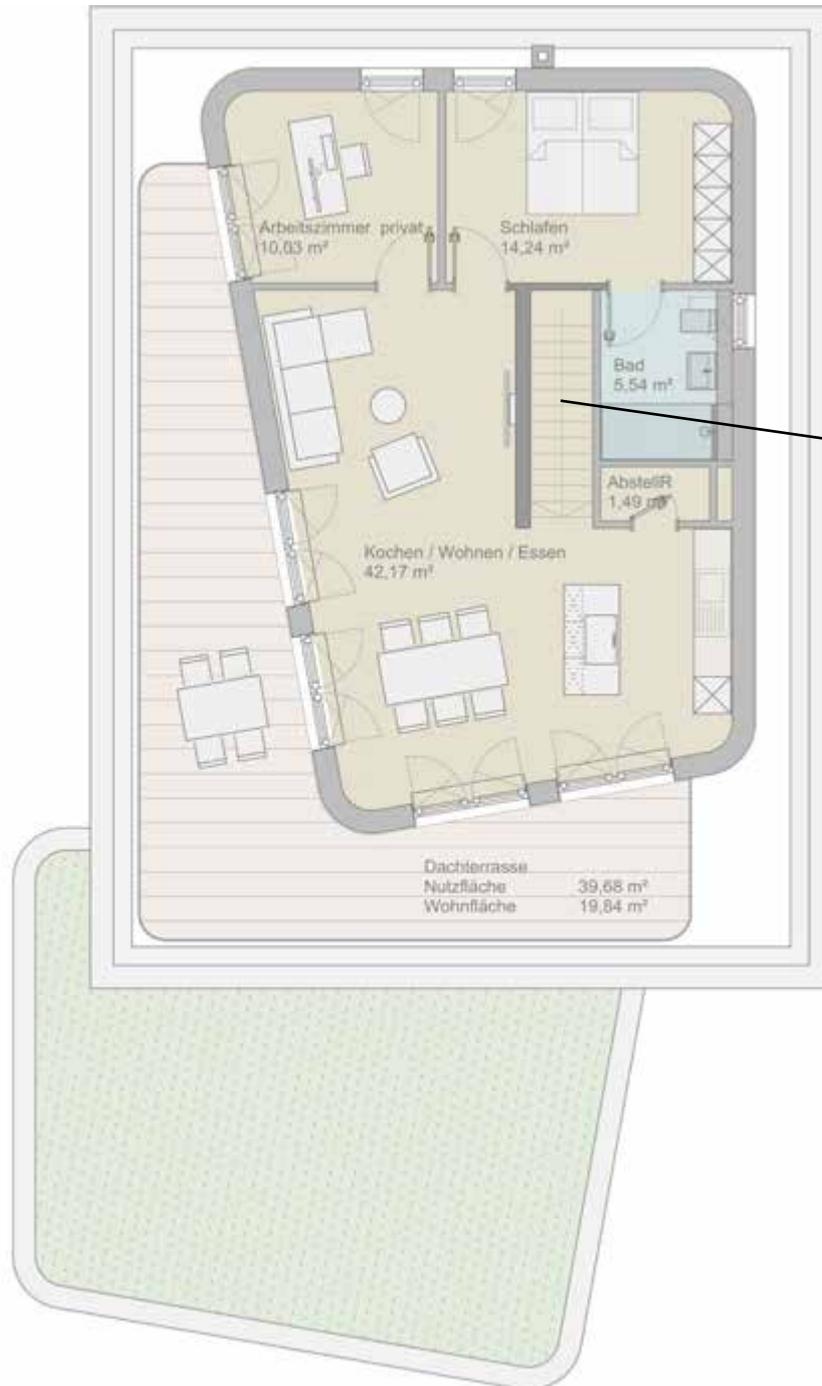


DRAUFSICHTEN - Ebenen 05 - 06

Wohnungen 2 (mit Zugang zu Ebene 03 - 04), **6 und 7** (mit Zugang zu Ebene 07)



Wohnung 7



Wohnung 7
mit Zugang zu
Ebenen 05 - 06

DRAUFSICHT - Ebene 01

Wohnung 1



Wohnung 1

Wohnen / Kochen / Essen	43,03 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Kind 1	13,35 m ²
Kind 2	13,35 m ²
Bad	9,36 m ²
Gästebad	4,62 m ²
Eingang / Garderobe	6,72 m ²
Flur	8,19 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Terrasse 1/2	16,64 m ²
Gesamtwohnfläche	130,58 m²

Preis: 799.000,- €

TG Stellplatz: 25.000,- €

Aussenstellplatz: 9.500,- €

Terrasse
Nutzfläche 33,29 m²
Wohnfläche 16,64 m²

DRAUFSICHTEN - Ebene 03 und 05

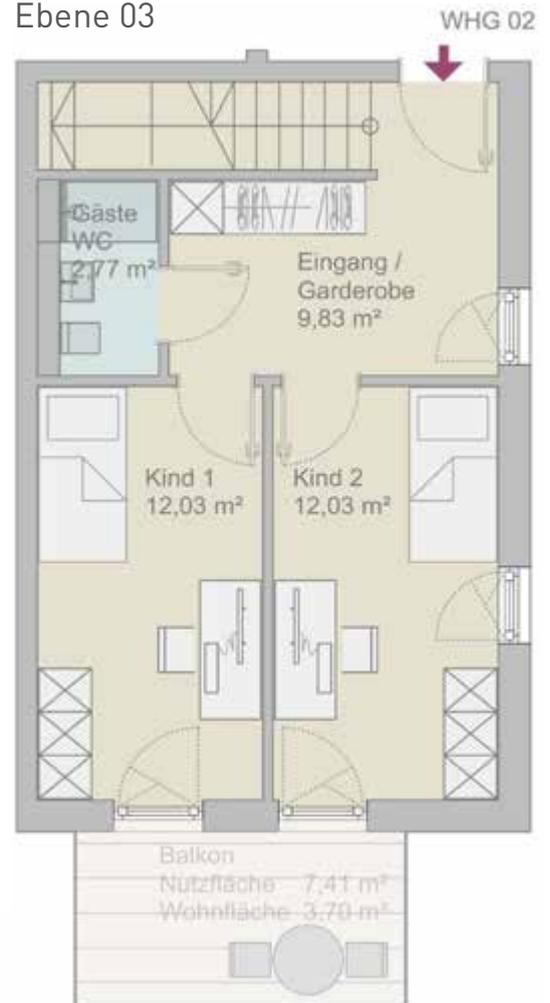
Wohnung 2

VERKAUFT

Wohnung 2	
Wohnen / Kochen	43,09 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Kind 1	12,03 m ²
Kind 2	12,03 m ²
Bad	8,85 m ²
Gästebad	2,77 m ²
Eingang / Garderobe	8,83 m ²
Balkon 1/2	3,70 m ²
Dachterrasse 1/2	7,39 m ²
Gesamtwohnfläche	114,15 m²
Preis: 735.000,- €	
2 TG Stellplätze a' 25.000,- €	

Wohnung 2 -

Ebene 03



Wohnung 2 -

Ebene 05

DRAUFSICHT - Ebene 03

Wohnung 3



Wohnung 3

Wohnen / Kochen / Essen	30,70 m ²
Schlafen	15,24 m ²
Bad	5,25 m ²
Eingang / Garderobe	4,58 m ²
Flur	6,15 m ²
Arbeitszimmer privat	8,43 m ²
Balkon 1/2	3,70 m ²
Terrasse 1/2	5,72 m ²
Gesamtwohnfläche	79,77 m²

Preis: 530.000,- €

TG Stellplatz: 25.000,- €

Wohnung 4



Wohnung 4	
Wohnen / Kochen / Essen	30,70 m ²
Schlafen	12,75 m ²
Bad	7,47 m ²
Eingang / Garderobe	7,01 m ²
Abstellraum	1,97 m ²
Terrasse 1/2	8,55 m ²
Gesamtwohnfläche	68,45 m²
Preis: 435.000,- €	
TG Stellplatz: 25.000,- €	

DRAUFSICHT - Ebene 04

Wohnung 5



**Wohnung 5 -
Ebene 04**

Wohnung 5	
Wohnen / Kochen / Essen	24,73 m ²
Schlafen	12,75 m ²
Bad	7,29 m ²
Eingang / Garderobe	9,17 m ²
Terrasse 1/2	6,63 m ²
Gesamtwohnfläche	60,57 m²
Preis: 375.000,- €	
TG Stellplatz: 25.000,- €	

Wohnung 6



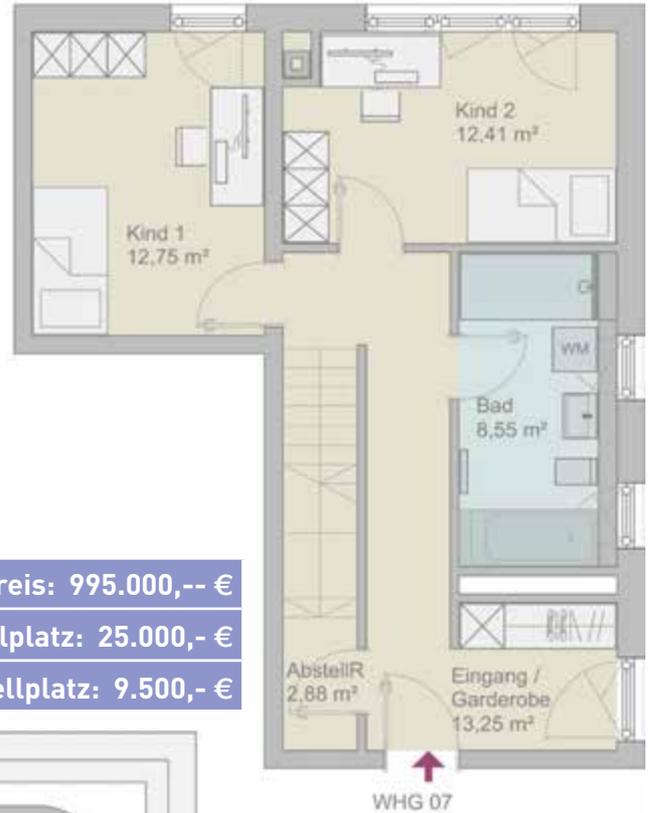
Wohnung 6	
Wohnen / Kochen / Essen	30,70 m ²
Schlafen	12,75 m ²
Bad	7,47 m ²
Eingang / Garderobe	7,01 m ²
Abstellraum	1,97 m ²
Dachterrasse 1/2	5,80 m ²
Gesamtwohnfläche	65,70 m²
Preis: 415.000,- €	
TG Stellplatz: 25.000,- €	

DRAUFSICHT - Ebene 06 und 08

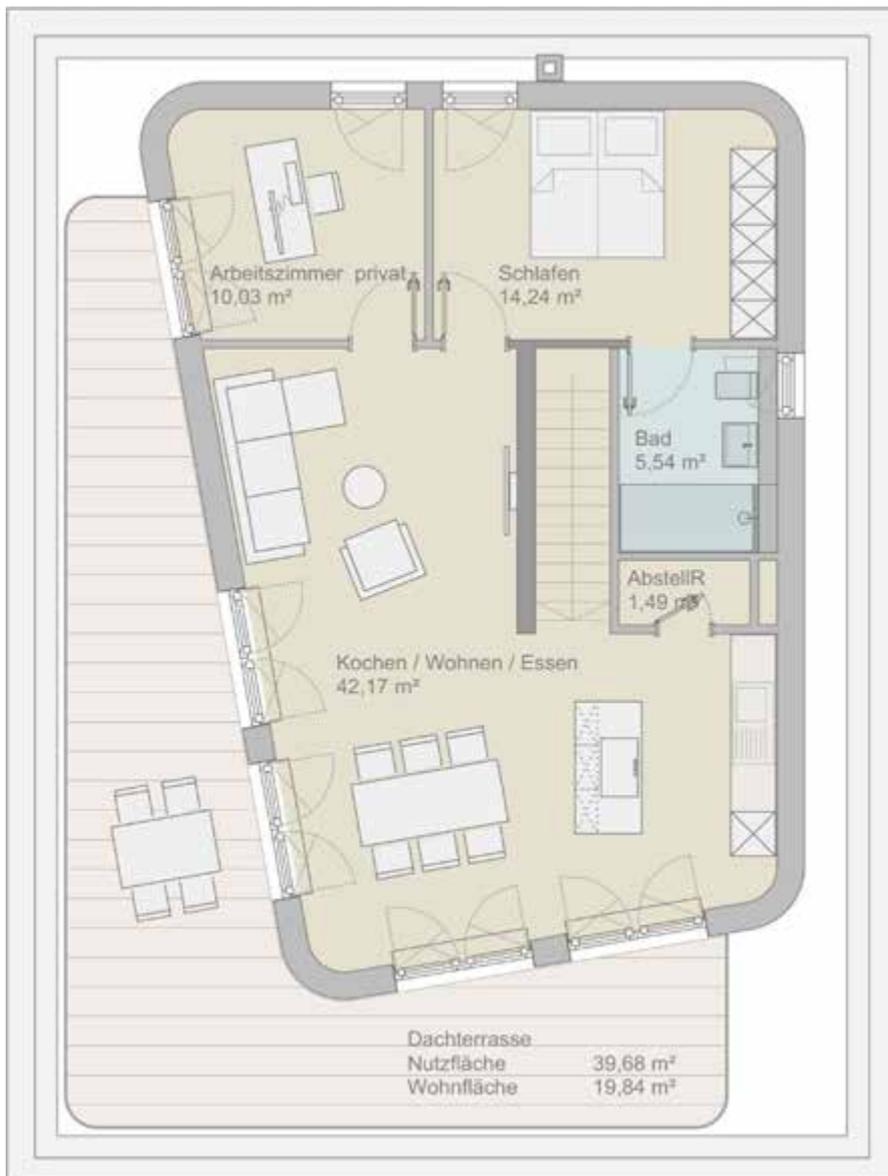
Wohnung 7

Wohnung 7	
Wohnen / Kochen / Essen	42,17 m ²
Schlafen	14,24 m ²
Kind 1	12,75 m ²
Kind 2	12,41 m ²
Bad	5,54 m ²
Bad	8,55 m ²
Eingang / Garderobe	13,25 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Abstellraum	1,49 m ²
Arbeitszimmer privat	10,03 m ²
Dachterrasse 1/2	19,84 m ²
Gesamtwohnfläche	143,15 m²

Preis: 995.000,- €
TG Stellplatz: 25.000,- €
Aussenstellplatz: 9.500,- €



Wohnung 7 - Ebene 06



Wohnung 7 - Ebene 08

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (7WE) mit Tiefgarage



Hochwertig ausgestattet mit Umweltbewusstsein

- CO₂-Speicherung durch die Holzverschalung (DuraPatina – Weißtanne aus dem Allgäu/Schweiz/Österreich)
- Niedrigenergiebauweise KfW...55 (5.000,-- EUR Tilgungszuschuss und vergünstigtes Darlehen)
- Mieterstrommodell mit PV-Anlage (Abrechnung über Stadtwerke Pfaffenhofen)
- Autoaufzug zur Verhinderung von engen Abfahrten
- Klimatisierung der Wohneinheiten mit dem Einbau einer Betonkernaktivierung als Klimadecke
- Holzbeläge auf den Dachterrassen
- Echtholzparkettböden
- mit dem Einbau einer Betonkernaktivierung als Klimadecke
- Elektrische Beschattungen (gemischt mit Raffstores und Rollläden)
- Abgerundete Ecken und Gläser bei den Dachterrassen
- Videosprechanlage
- Personenaufzug

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

EnEV-Nachweis

Vor Beginn der Arbeiten wird ein Energieeinsparnachweis nach DIN 4108-6 und DIN 4701-10 mit Bauteilkatalog für Energieeffizienzhaus 55 durchgeführt und ein vorläufiger Energieausweis ausgestellt.

Die Bauausführung wird durch einen geprüften Sachverständigen überwacht und begleitet.

Nach Fertigstellung des Vorhabens wird die Berechnung angepasst und der rechtlich wirksame Energieausweis den Käufern ausgehändigt.

KfW-Förderung

Durch die Erstellung des Gebäudes als Energieeffizienzhaus 55 können alle Käufer über die KfW-Förderbank mit dem Programm 153 Fördermöglichkeiten nutzen.

Hierfür können bei Bedarf die Anträge direkt beim Energieberater beantragt werden.

Die Abwicklung ist nicht gebunden und kann unabhängig über die persönliche Finanzierungsbank erfolgen.

Konzept zur Wärmebrückenminimierung

Der Jahres-Primärenergiebedarf eines Gebäudes wird im Wesentlichen durch die Energiebilanz der Gebäudehülle sowie die eingesetzte Anlagentechnik für die Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser beeinflusst. Bei der energetischen Bewertung der Gebäudehülle spielen der bauliche Wärmeschutz der einzelnen Bauteile, sowie die Berücksichtigung zusätzlicher Wärmeverluste über Wärmebrücken eine tragende Rolle.

Zur Verhinderung dieser Wärmeverluste über die einzelnen Bauteile wird vor Beginn der Arbeiten ein Wärmebrückennachweis erstellt, in dem alle Anschlussdetails festgelegt werden und als Ausführungsgrundlage dient.

Luftdichtigkeitskonzept und Luftdichtheitsmessung „Blower-Door-Test“

Selbst kleinste Leckagen kosten bei der Nutzung von Wohneigentum viel Geld und können teure Bauschäden verursachen. Um dies zu vermeiden wird vor Beginn der Arbeiten ein Luftdichtigkeitskonzept erstellt und zur Bezugfertigkeit des Gebäudes die Dichtheit des Gebäudes mittels Luftdichtheitsstest im Differenzdruckverfahren B mit Blowtest3000 nach Anforderungen der EnEV von einem nach ISO20807 zertifizierten Prüfer nachgewiesen und bescheinigt.

Lüftungskonzept

Aufgrund der hohen energetischen Anforderungen und der daraus resultierenden dichten Bauweise ist ohne mechanische Lüftung der bauphysikalische und hygienisch erforderliche Luftwechsel in den Wohnräumen nicht sicherzustellen. Immer mehr Menschen leiden unter Allergien, die auch aufgrund schlechter Luftverhältnisse in Gebäuden entstehen. Zur Vorbeugung dieser, vor Kondensat und möglichen Schimmelpilz wird ein Lüftungskonzept nach DIN 1946 erstellt, worin der nutzerunabhängige Feuchteschutz, Sicherung des hygienischen Mindeststandards (Schadstoffbelastung) und Abbau von Lastspitzen (z. B. durch Kochen) sichergestellt wird.

Erdungsanlage

Eine Erdungsanlage mit Potentialausgleich wird in Anlehnung an die DIN VDE 0100-540 erstellt.

Geotechnisches Gutachten / Bodengutachten

Vor Beginn der Planung wird ein geotechnisches Gutachten nach DIN 4020 erstellt und Messungen für den Aufbau und der Eigenschaften des Baugrundes, zur Klassifizierung der Bodenschichten, als Grundlage zu Aussagen zur allgemeinen Grundwassersituation und Bemessungswasser-

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

ständen sowie zur Altlastensituation durchgeführt. Dieses Gutachten dient als Grundlage der Tragwerksplanung sowie der Festlegung der Versickerungs- und Entwässerungsanlage. Zudem werden Bauteile und Bauwerksabdichtungen entsprechend den Auflagen ausgelegt.

Brandschutzkonzept

Zum Zwecke des vorbeugenden Brandschutzes wird ein Brandschutznachweis nach den Anforderungen der Landesbauordnung und der derzeit gültigen Normen in einer textlichen Zusammenfassung erstellt und in einem Brandschutzplan dargestellt. Zudem wird das Konzept zum vorbeugenden Brandschutz der Tiefgarage von einem externen Prüfer geprüft.

Betonschutzkonzept Tiefgarage

Parkhäuser und Tiefgaragen sind derzeit Gegenstand umfangreicher Fachdiskussionen. Bestehende Konstruktionen weisen vielfach keinen hinreichenden Bauwerksschutz gegen die dort anzutreffenden Umgebungsbedingungen auf.

Bauwerksschäden, welche erhebliche Instandsetzungskosten verursachen, sind die direkte Folge.

Zur Vorbeugung wurde ein Betonschutzkonzept auf Grundlage der derzeit gültigen Normen aufgestellt, welches die Art und Güte des Bauwerksschutzes für den Eigentümer transparent darlegt und die für dessen Erhalt erforderlichen Maßnahmen beschreibt. Sie dokumentieren die Entwurfsgrundsätze und -ziele für den Bereich „Betonschutz Tiefgarage“ und sind Hilfsmittel für die mit der Bauwerksinstandhaltung beauftragten Personen. Dieses Betonschutzkonzept kann auch als Grundlage für die Instandhaltungsmaßnahmen und zur Bildung von Rücklagen herangezogen werden, zudem sind die Aufgaben und Pflichten des beauftragten Dritten (z. B. Hausmeister) beschrieben und kann der Ausschreibung sowie der Erstellung des Leistungsverzeichnisses dienen.

Schallschutzkonzept

Die Beurteilung des Gebäudes erfolgt im Bereich baulicher Schallschutz der DEGA Klasse C und entspricht daher bereits jetzt einem erhöhten Schallschutz für Wohnungen nach kommender Norm.

Zu Beginn wurde ein Gutachten zur Immissionsbelastung in Anlehnung an die DIN 18005 durchgeführt.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume wurde für die allgemeine Bauausführung ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 erstellt und die Bauteile dementsprechend festgelegt.

Rauchmelder

Gemäß Bayrischer Bauordnung muss vom Eigentümer in allen Schlaf- und Kinderzimmern sowie Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchmelder montiert werden. Die Rauchmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Besitzer sind dazu verpflichtet, bei Bauvorhaben ab Baubeginn 01.01.2013, die Rauchmelder bis zum Bezug zu montieren.

Natürlich müssen Sie sich nicht darum kümmern, Rauchmelder entsprechend der Vorschrift werden in den einzelnen Räumen bereits von uns montiert.

Tiefgarage

Die Tiefgaragenhülle aus Bodenplatte und Wänden wird mit wasserundurchlässigen Beton nach WU-Richtlinie erstellt und wo benötigt, mit Wärmedämmplatten versehen.

Alle tragenden Bauteile werden in Beton erstellt und bleiben sichtbar. Auf die Bodenplatte der Tiefgarage wird eine OS8-Beschichtung im hellen Grauton entsprechend dem Betonschutzkonzept aufgebracht und an aufgehenden Bauteilen seitlich hochgezogen.

Die Bodenplatte wird mit einem Gefälle erstellt, wodurch anfallendes Tropfenwasser der Fahrzeuge abgeleitet werden kann. Am Ende des Fahrbereichs ist eine Verdunstungsrinne mit Schöpfgrube geplant, welche mittels einer tragbaren Pumpe vom Hausmeister bei Bedarf geleert werden kann.

Alle außenliegenden Deckenflächen der Tiefgaragendecke werden mittels zweilagiger Heißbitumenabdichtung abgedichtet.

Abkantungen an den freien Stirnseiten werden mit einer Anpressleiste versehen, an Aufkantungen bei aufgehenden Bauteilen wird zusätzlich eine Sockelverblechung angebracht. Einzelne spezielle Detailbereiche werden mit Flüssigkunststoff bearbeitet.

Die thermische Trennung zwischen Treppenhaus und Tiefgarage erfolgt mit einem hochwertigen Material, das auch Stoßbeschädigungen standhält. Die Wärmedämmfassade der Firma Schlagmann ist ein System aus Ziegel und Dämmung, das aus reinen Naturmaterialien besteht und vorderseitig verputzt und gestrichen wird.

An der Deckenunterseite ist hierfür eine schwerentflammbare Dämm-Verbundplatte aus EPS und einer feuchtigkeitsresistenten und nahezu unzerstörbaren Gipsfaserplatte vorgesehen. Die schlagharte und helle Oberfläche weist einen hohen Lichtreflektionsgrad auf und wird deswegen nicht mehr behandelt.

Als Fluchtweg dient eine Öffnung in der Außenwand, die mit einer Stahl-Gittertüre versehen ist.

Beim Austritt ist ein Gitterrost bodeneben befestigt, sodass Niederschlagswasser versickern kann.

Der Höhenunterschied des Geländes wird mit einer Stahlbetontreppe als Fertigteile mit gestrahlter Oberfläche ausgeglichen. Der seitliche Anschluss an die Stahlbetonwände ist mit einer Schattenfuge gestaltet. Darüber ist eine Stahlbetondecke als Witterungsschutz geplant, die gleichzeitig als Absturzsicherung gilt. Die Oberseite wird mit einem leichten Gefälle erstellt, die Unterseite ist angefast und erhält eine Tropfkante. Das Gelände besteht aus einem Edelstahlhandlauf als Rundrohr matt poliert und wird einseitig mittels Wandhalterungen befestigt.

Gegenüber wird die Stahlbetonwand als Sockel über das Gelände gezogen und mit einem Absturzgeländer, bestehend aus Ober- und Untergurt mit durchgehenden senkrechten Streben aus Flachstahl verzinkt und pulverbeschichtet versehen, welches ohne Abstandhalter direkt auf den Kopf der Wand befestigt wird.

PKW- und Fahrradstellplätze werden sichtbar abgetrennt und mit einer weißen Nummerierung an der Wand versehen.

Um die berechnete, notwendige Querlüftung in der Tiefgarage zu erhalten, werden Lüftungsöffnungen in den Außenwänden integriert. Vor den Öffnungen werden hochwertige Betonlichtschächte mit Gitterroste angebracht. Die Fahrbereiche und Stellplätze werden mit ausreichend Deckenleuchten ausgestattet. Die Bedienung erfolgt über Präsenzmelder.

Eine Notbeleuchtung mit Einzelbatterie-Sicherheitsleuchten und Notausgangsschildern wird für die Fluchtweg installiert.

Alle PKW-Stellplätze werden zusätzlich mit einem Leerrohr zur Nachrüstung einer Elektroladestation ausgestattet. Das Leerrohr wird bis zur Verteilung in der Wohnung gezogen.

Die Elektroinstallation sowie die Verlegung von Rohrleitungen zu Heizung, Lüftung und Sanitär erfolgt Aufputz auf der Wand und unterhalb der Decke.

Gemeinschafts- und Nebenräume

Die Stahltüren werden selbstschließend, wo erforderlich mit Rauchschutzeigenschaften bzw. feuerhemmend ausgeführt und in einer Stahleckzarge mit Kunststoffdrücker und Gummidichtung montiert. An den Türen zu Technikräumen wird von außen deutlich sichtbar eine Beschriftung „HEIZUNG“, „HAUSANSCHLÜSSE“ oder „TECHNIKRAUM“ dauerhaft angebracht.

Kellerabteile werden mit Trennwänden als Blechprofilverschlag und systemzugehörigen Türen, vorgerichtet für Vorhängeschlösser, ausgestattet. Sie erhalten Lichtauslässe und eine Steckdose, welche über die Verteilung in der jeweiligen Wohnung abgesichert sind. Die Schalter befinden sich neben der Türe.

In jedem der Nebenräume wie Heizung/Technik, Hausanschluss, Waschen/Kinderwägen/Gehhilfen, Hausmeister und Schleuse werden ausreichend Deckenleuchten installiert. Im Technikraum werden für alle elektrischen Gegenstände Steckdosen vorgesehen. Zusätzlich werden für den Hausmeister mehrere abschaltbare Steckdosen zur Reinigung und Instandhaltung der Anlage im Kellergeschoss und Tiefgarage montiert. Im Waschkraum werden abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Trockner je Wohneinheit installiert, welche ebenfalls über den Verteilerkasten in der Wohnung abgesichert sind. Entsprechend Brandschutzvorgaben werden in Waschkraum, Heizung und Flur in der Außenwand ein einflügeliges Drehkipp-Kellerfenster mit einer Wärmeschutzverglasung eingebaut. Passend zum Fenster wird ein Betonlichtschacht angebracht, der eine Entwässerungsöffnung nach unten erhält, um Regenwasser abzuleiten.

Sämtliche Installationen erfolgen Aufputz auf der Wand.

In allen Gemeinschafts- und Nebenräumen wird als Bodenbelag ein hochverschleißfestes Oberflächenschutzsystem aus einer lösemittelfreien Epoxidharzbeschichtung aufgebracht und am oberen Ende mit Acryl abgefugt. Durch den Einsatz einer Quarzsandeinstreuung wird eine rutschhemmende Oberfläche R10 erreicht. Der Untergrund wird zuvor durch Schleifen vorbereitet und mit einer Grundierung versehen. Als Wandanschluss wird eine Hohlkehle mit Sockelleiste ausgeführt.

Hinter dem Wandanschluss wird ein Klebeband angebracht, das als Gleitschicht wirkt.

Rohbau

Alle Beton- und Stahlbetonarbeiten werden nach statischen Erfordernissen erstellt. Hierdurch können vereinzelt Wandstärken von tragenden und nichttragenden Wänden angepasst sowie, falls erforderlich, statisch notwendige Bauteile hergestellt werden.

Die Kellerhülle wird mit wasserundurchlässigen Beton erstellt und, wo benötigt, mit Wärmedämmplatten eingepackt. Die Innenseite der Wände bleibt schalungsrau und wird unbehandelt belassen.

Sämtliche Geschossdecken, wenn statisch möglich, erfolgen aus Filigran-Deckenplatten mit schalungsglattem Untersicht. In den Wohngeschossen wird eine vollflächige Spachtelung mit weißen Anstrich aufgebracht.

Die Außenwände der Wohngeschosse werden mit 36,5 cm starken Planziegeln erstellt und nach Herstellervorschriften verklebt.

Innenwände in den Wohngeschossen werden mit 11,5, 17,5 oder 24 cm starken Zahnziegeln nach Schallschutzanforderungen gemauert. Die Woh-

nungstrennwände werden aus mit Beton gefüllten Ziegelsteinen errichtet. Eine Horizontalsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird nach Vorschrift unter dem Mauerwerk eingebracht.

Vormauerungen von Installationsleitungen werden wie folgt erstellt:

Waschtisch und Toilette	h=ca. 1,25m
Bereich Badewannen	h=ca. 1,25m bzw. auf Brüstungshöhe
	Fenster, falls vorhanden
Duschbereich	Raumhoch
Steigstränge	Raumhoch, in der Abmessung so gering wie möglich

Dachkonstruktion

Der Aufbau der Flachdächer erfolgt mittels Dampfsperre, Wärmedämmung im Gefälle, Abdichtung und Kiesauflage.

An der Stirnseite wird eine Aufkantung aus Beton angebracht, die oberseitig mit einer Blechabdeckung auf Unterkonstruktion versehen wird.

Zur Entwässerung der Flachdächer wird das Sita Kaskadenentwässerungssystem gewählt. Dieses führt Niederschlagswasser kontrolliert in einem geschlossenen System bis zum Übergabepunkt am Sockel.

Im unteren Bereich des Fallrohres wird ein Reinigungseinsatz eingesetzt.

Der Übergang auf die Kunststoffrohrleitungen im Erdreich erfolgt aus Guss.

Ein Absturzicherungssystem wird in Abstimmung mit dem Flachdachbauer und der Firma ABS od. glw. bei den Wartungsbereichen der Flachdächer angebracht.

Es werden verschiedene Maßnahmen notwendig, teilweise müssen hierfür Randbereiche des Sondereigentums in Anspruch genommen werden.

Die unterste Ebene wird durch das Anleitern an einem festen Standpunkt erreicht. Hierfür ist eine Leitersicherung an der Fassade befestigt. Der Standplatz wird mit einem Plattenbelag versehen.

Sodass die oberste Ebene der Gebäudeteile erreicht werden können ist eine fest installierte Leiter notwendig, die an der Außenfassade montiert wird.

Auf den Flachdächern werden Einzelanschlagpunkte in Edelstahl angebracht, sodass die Selbstsicherung eingehängt werden kann. In Teilbereichen könnte ein Seilsicherungssystem notwendig werden, welches dann ebenfalls auf den Decken befestigt wird.

Zur Gewährleistung einer Dauerhaftigkeit der Flachdächer muss ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden, vorzugsweise mit der ausführenden Firma.

Das Sicherungszubehör wie z. B. Seil muss in einem der Neben- und Gemeinschaftsräume (Empfohlen wird der Raum Hausmeister) untergebracht werden, wozu das Fachpersonal einen Schlüssel der Schließanlage erhält. Alle Spenglerarbeiten werden in Uginox-Blech ausgeführt. Das Abgasrohr der Heizungsanlage wird ebenfalls in Blech eingefasst.

Beim Fensteraustritt wird eine Stufe ausgebildet und außen eine Einlaufrinne erstellt. Die Fensterelemente werden als mehrteilige Dreh-/Drehklipp-türen ausgeführt und erhalten einen Windstopper sowie eine Griffmuschel.

Gründach - Bienenweide

Die Ballungszentren unserer Städte stehen vor großen Problemen wie z. B. der Überhitzung oder der Flächenversiegelung. Durch den Klimawandel ist eine abnehmende Pflanzenvielfalt und dadurch ein starker Rückgang von Wild- und Honigbienen zu verzeichnen. Dies wird Folgen für die Bestäubung haben und unseren Lebensraum verändern.

Wir wollen unseren Teil zu einer bewussten und nachhaltigen Lebensform beitragen und errichten über der ungenutzten Decke Ebene 5 ein Gründachsystem als Bienenweide. Durch den speziellen Aufbau abgestimmter Pflanzenmischung wird besonderes Augenmerk auf das notwendige Angebot an Nektar und Pollen gelegt. Dadurch wird ein effektiver Beitrag zur Unterstützung von Bienenvölker geleistet und befindet sich außerhalb von störenden Bereichen wie Terrassen.

Für den Erhalt der Produktion ist in den Trockenperioden eine Zusatzbewässerung notwendig. Dies ist in das Leistungsverzeichnis des Hausmeisters aufzunehmen.

Autoaufzug

Es kommt ein Autoaufzug Typ Pegasos von der Lödige Fördertechnik GmbH zur Ausführung.

Der Betrieb erfolgt über einen 2-Säulenheber. Dieses System erfolgt aus zwei sich gegenüberstehenden Führungssäulen, zwischen denen ein an Ketten aufgehängter Fahrrahmen, zur Aufnahme der Plattform, geführt wird und ist für den Transport von Personenkraftwagen vorgesehen.

Der Fahrrahmen besteht aus verzinkten Blechteilen, die miteinander verschraubt werden. Abdeckbleche verhindern ein Eingreifen bzw. das Erreichen von Quetsch- und Scherkanten. Es wird darauf hingewiesen, dass verzinkte Lamellen Schlieren bzw. Weißzinkflecken oder Bearbeitungsspuren aufweisen können.

Die Anlage wird in einem geschlossenen wasserundurchlässigen Stahlbetonschacht installiert.

Der Schaltschrank befindet sich in Nähe der Ausfahrt in der Tiefgarage.

Der Antrieb erfolgt durch zwei mitfahrende Getriebemotoren, die gemeinsam von einem Frequenzumrichter gespeist werden. Der geregelte Umrichterbetrieb gewährleistet ein sanftes Beschleunigen und Anhalten

der Plattform. Eine Verkleidung ist nicht vorgesehen.

Um die Benutzung der Anlage vor Dritten zu schützen, kann sie von außen nur mittels Schlüsselschalter oder Handsender aktiviert werden. In der Tiefgarage ist hierfür auch ein Anholttaster in der Verkleidung angebracht. Zu jedem Stellplatz in der Tiefgarage ist ein Handsender vorgesehen. Die Absicherung der beiden Haltestellen erfolgt jeweils durch ein elektrisches Alu-Rolltor. Im Erdgeschoss ist eine perforierte Ausführung mit sehr ruhigen Laufeigenschaften vorgesehen. Hierdurch kann eine separate Be- und Entlüftung entfallen.

Das Tor im Untergeschoss wird in der Leibung angebracht um hier ein wenig Platz zu gewinnen und hat ebenfalls sehr ruhige Laufeigenschaften. Zusätzlich ist es mit einer Nothandkurbel und einer Trittleiter zur Notbefreiung ausgestattet.

Die Farbbeschichtung von Rolltorpanzer und Torverkleidung wird durch den Architekten entsprechend dem Gesamtkonzept der Anlage festgelegt.

Einlaufspuren / Lackbeschädigungen auf dem Torbehang können bei intensiver Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Hieraus kann auch eine zusätzliche Geräuschquelle entstehen.

Der Betrieb der Anlage wird mittels Bedientableaus mit Besetztanzeige dargestellt. Im Fahrkorb ist es mit einem Notlicht, Überlastanzeige, Positionieranzeige, Not-Halt-Funktion, Notruftaster, Tür-Auf-Taster und Etagen-taster ausgestattet. Im Außenbereich sind diese spritzwassergeschützt. Zudem sind innen und außen Signalleuchten angebracht, die den Betrieb der Anlage kennzeichnen.

Das Notrufsystem wird über ein GSM Modul Typ SafeLine sichergestellt. Das Gerät entspricht der EN 81-28 und ist über die Sprechstelle im Fahrkorb nutzbar.

Die Eigentümergemeinschaft hat hierfür eine SIM-Card bereitzustellen und die monatlichen Kosten zu tragen. Zur Reduktion von Körperschall werden schwingungsdämpfende Gummi-Metall-Elemente zwischen dem Gebäude und der Maschine angebracht.

An der Kabinendecke werden LED-Leuchten angebracht.

Im Bereich der Ausfahrt Tiefgarage ist beim Höhenschwung ein Kantenschutz aus Edelstahlwinkel angebracht. Als Schutz des Wandkopfes im Erdgeschoss wird eine Schwelle ausgebildet und mit einem satt aufgesetzten Riffelblech versehen.

Die Anlage wird durch den TÜV vor der Übergabe bzw. Inbetriebnahme abgenommen. Die Eigentümergemeinschaft ist verpflichtet im Anschluss einen Wartungsvertrag über mindestens die Dauer der Gewährleistung abzuschließen.

Die Entwässerung erfolgt über eine Rinne, die im Bereich vor der Toranlage im Erdgeschoss angebracht wird.

Auf der Überdachung der Rampe wird eine extensive Dachbegrünung aufgebracht. Die Entwässerung erfolgt über ein Gefälle bis zum Attikaablauf und wird an die Versickerungsanlage angeschlossen.

Die restlichen Arbeiten am Flachdach erfolgen analog dem Hauptdach. Personenaufzug

In beiden Gebäuden kommt ein geräuscharmer Seilaufzug zur Ausführung. Der Elektroanschluss und Erdung wird im Aufzugstechnikraum hergestellt.

Die Kabine besteht aus einer Stahlblech-Paneelkonstruktion mit einer außen aufgetragenen Antidröhnisolierung. Die Kabinentüre und Wände werden in Edelstahl gefertigt.

Die Nennlast ist für max. 5 Personen / 400 kg ausgelegt.

Für Notfälle ist ein Notruftaster im Aufzug installiert und für die Rettungskräfte wird ein Haustürschlüssel in einem Schlüsselsafe am Hauseingang hinterlegt.

Fassade, Putz- und Malerarbeiten

Die Fassade wird mit einem mehrlagigen und witterungsbeständigen System aus Kalkzementputz, Gewebespachtelung und Oberputz versehen und erhält einen zweifachen farbigen Anstrich mit hochwertiger Fassadenfarbe nach Farbkonzept der Gesamtanlage.

An der Nordseite ist zur thermischen Verbesserung ein Wärmedämmputz als Oberputz vorgesehen. Dieser bewirkt zudem einen Schattierungseffekt des Strukturputzes z. B. Besenstrich oder Kammputz, zwischen den Fensterelementen. Die genaue Ausführung wird im Zuge der Werkplanung entsprechend dem Farbkonzept der Wohnanlage festgelegt.

Der Sockelbereich wird durch einen Zementputz spritzwasserhoch erstellt und gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet.

Die Innenwandflächen aller Räume der Wohngeschosse und des Treppenhauses erhalten einen streichfähigen 1-lagigen Maschinen-Kalkgipsputz mit Zementanteilen. Feuchträume erhalten einen 1-lagigen Kalk-Zementputz. Auf den Wänden wird ein zweifacher wischbeständiger weißer Anstrich aufgebracht. Sichtbare Betonbauteile in den Wohngeschossen werden verputzt und weiß gestrichen.

Im Außenbereich werden Betonbauteile teilweise in Sicht gelassen und nicht weiter behandelt.

In den Kellerräumen werden nur die Fugen der Betondecken gespachtelt. Sichtbare Holzteile im Außenbereich werden offenporig behandelt und weiß lasiert, im Innenbereich bleiben diese naturbelassen.

An den senkrechten Mauerkanten in den Wohnbereichen werden Kantenschutzleisten zur Verhinderung von Stoßbeschädigungen montiert.

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

Die Hausnummer wird an der Nordseite gut sichtbar an der Fassade befestigt.

Beim zurückgesetzten Terrassengeschoss ist eine spezielle Holverschalung Dura Patina in Lavagrau geplant. Basierend auf dem ökologischen Gedanken soll hier durch das Anbringen eines Naturholzes CO₂ gespeichert werden.

Das Produkt wird aus der Weißtanne aus den Regionen Allgäu, Schwarzwald, Vorarlberg und der Schweiz gewonnen. Die Bearbeitung erfolgt nur durch eine feine Bandsäge. Dadurch entsteht weniger Kapillaröffnung und sorgt für eine höhere Formstabilität und Lebensdauer.

Die senkrecht angebrachten Rhombusleisten werden durch ein Oxidationsverfahren vorvergraut und sind daher bereits nach einer kurzen Zeit in ihrer finalen Farbgebung. Die Oberfläche ist pflegefrei und stark wasserabweisend, was durch, in das Holz eingelagerte Beschichtungsmaterial auf Basis von natürlichen Leinöl, sichergestellt wird. Jegliche Oberflächenbehandlungen bzw. Holzschutzmaßnahmen können somit entfallen und belassen dem Holz die natürlichen Eigenschaften.

Die Unterkonstruktion für Befestigung und Hinterlüftung erfolgt nach den Vorgaben des Herstellers und wird bis in die Leibung der Fensteröffnungen gezogen, wodurch eine optische Einheit mit der restlichen Fassadenfläche entsteht.

Treppenanlage

Die Treppenanlage wird komplett aus einer Stahlbetonunterkonstruktion erstellt worauf ein repräsentativer und pflegeleichter Belag aus Granit Pedras Salgadas, Oberfläche matt geschliffen einschließlich Setzbrett und Sockel verlegt wird. In allen Etagen des Treppenhauses werden die Podestflächen in dem gleichen Material, jedoch als Fliesenbelag verlegt.

Die Unterseite des Treppenlaufs bleibt sichtbar in Beton.

Vor der Hauseingangstüre wird ein Reststreifen bodenbündig im Bodenbelag integriert.

Das Treppengeländer besteht aus einem Ober- und Untergurt mit eingesetzten senkrechten Streben in pulverbeschichteter Oberfläche und einem aufgesetztem Edelstahlhandlauf.

Die Beleuchtung des Treppenhauses erfolgt mit Decken-Sensorleuchten je Etage, welche mit Präsenzmelder ausgestattet sind.

Haustüre

Die optisch ansprechende Aluminium-Rahmentüre mit 3-Fach-Verglasung aus VSG wird mit höhenverstellbarer, thermisch getrennter Aluminiumbodenschwelle montiert und außen mit einer Edelstahl-Griffstange ausgestattet.

Die Oberfläche ist nach RAL pulverbeschichtet entsprechend dem Farbkonzept der Wohnanlage.

Gemäß Brandschutzvorgaben wird am Türschloss eine Verriegelungssperre eingesetzt und innen ein Obertürschließer montiert. Das Öffnen der Haustüre mittels Schlüssel von außen ist dauerhaft gewährleistet.

Für mehr Sicherheit sorgt die Installation einer Gegensprechstelle als Video-Hausstation in jeder Wohnung, womit auch der elektrische Türöffner der Haustüre entriegelt werden kann. Der Farb-LCD-Display wird neben der Wohnungstüre mittels Wandhalterung Aufputz befestigt.

Als Witterungsschutz wird ein Vordach aus einem frei auskragenden Betonfertigteile angebracht.

Die Konstruktion wird mit einer umlaufenden Aufkantung versehen und erhält eine thermische Trennung zum Baukörper.

Alle Oberflächen bleiben in Betonoptik und werden nicht mehr behandelt. Transport- und Versetzöffnungen werden mit einem Stopsel verschlossen. Die Entwässerung erfolgt über ein Gefälle zum Ablauf, welcher an das Fallrohr des Hauses angeschlossen wird. Unterseitig ist eine Tropfnase ausgebildet.

Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage wird neben der Haustüre Unterputz in eine vorge-setzte Mauerwerkswand eingebaut und ist aus Stahl pulverbeschichtet. Die Einwurfklappe ist mit einer Breite von 400mm für Postwurfsendung bis DIN A4 dimensioniert.

Das Klingelsystem mit Sprechanlage sowie eine Minidome-Farbkamera werden in der Anlage integriert.

Die restliche Mauerwerkswand wird allseitig mit einer Verblechung eingefasst und so optisch an die Haustüre angeglichen.

Zentralschließanlage:

Die Zentralschließanlage mit Sicherungskarte ist gleich schließend für Wohnungstüre, Haustüre und Türen der Gemeinschaftsräume. In der Ausstattung jeder Wohnung sind 3 Schlüssel enthalten.

Nebenträume wie Haustechnik oder Hausmeister ist einzeln schließend und nur für das zuständige Fachpersonal zugänglich.

Fenster:

Die Fenster und Fenstertüren der Wohnräume sind 3-fach verglast mit umlaufender Gummidichtung und enthalten ein flächenversetztes Mehrkammersystem mit innenliegender Stahlaussteifung entsprechend den

statischen Erfordernissen.

Das Kunststofffenster mit Alu-Schale ist hochwertig gefertigt und wird innen weiß belassen, außen in dunklem Farbton pulverbeschichtet entsprechend dem Farbkonzept der Anlage.

Alle Fenstertüren zu Terrassen werden in Dreh-/Drehkippschlag ausgeführt und erhalten einen Windstopper sowie eine Griffmuschel.

Optional können bei Bedarf über den Handwerker des Gewerks, Schreinerarbeiten der Elemente in den Bädern mit satinierter Verglasung, in Auftrag gegeben werden.

Viel natürliches Tageslicht schafft die Vielzahl der hohen Fensterelemente im Wohnbereich. Bei mehrflügeligen Fensterelementen wird ein zweiflügeliges Austrittselement in Kombination mit einer Festverglasung errichtet. Ebenfalls optional können diese Elemente auch als Hebeschiebetüre separat beauftragt werden.

Der Einbau erfolgt in Vormontage. Sie beinhaltet das Stellen der Fenster auf Hartholz- bzw. PVC-Klötze. Die Montage und Abdichtung wird gemäß aktuellen RAL-Richtlinien ausgeführt.

Bei Wohnraumfenster werden außenseitig Fensterbänke aus eloxiertem Aluminium mit unterseitiger Antidröhnsschicht angebracht, Innen werden Fensterbänke in Granit Pedras Salgadas, Oberfläche poliert, gesetzt. Ausgenommen hiervon sind die Fensterbänke in den Bädern und der Küche. Diese können individuell mit Fliesen oder Küchenarbeitsplatten belegt werden.

Austrittsstufen bei Fenstertüren zu Balkone werden ebenfalls mit Granit Pedras Salgadas jedoch mit geflammter Oberfläche erstellt. Im Bereich von Terrassen und Dachterrassen wird der jeweilige Belag an die Türen herangeführt und vor der Austrittsstufe eine Entwässerungsrinne montiert. Bei den Fenstertüren zu den Dachterrassen im Bereich der Holzfassade wird seitlich eine Stockverbreiterung angebracht.

Bei freistehenden Fenstertüren in den Obergeschossen werden brüstungshohe Absturzsicherungen in der Leibung montiert. Zur Ausführung kommt ein Ober- und Untergurt mit durchgehenden senkrechten Streben aus Flachstahl verzinkt und pulverbeschichtet. Es wird kein separater Handlauf vorgesehen.

Dies ermöglicht ein Öffnen der Elemente und birgt dennoch die notwendige Sicherheit.

Beschattung

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen erhalten, wenn technisch möglich, unter Putz liegende, geschlossene und wärmegeämmte Ziegelkästen. Die Kästen werden entsprechend dem Beschattungskonzept mit Rollläden oder Raffstores ausgestattet. Die Jalousien werden dabei mit einer gebördelten Lamelle aus Aluminium erstellt und erhalten als Schutz einen Windwächter.

Bei den mehrteiligen Fenstertüren und Festverglasungen wird die Beschattung geteilt ausgeführt. Die Bedienung erfolgt elektrisch je Beschattungselement, der Auf- und Ab-Schalter wird dafür neben dem Fensterelement montiert.

Wohnungseingangstüren

Es werden vollwandige Wohnungseingangstüren der Klimaklasse III mit weißer Oberfläche in einer grau lackierten Stahlumfassungszarge montiert.

Die Ausführung erfolgt mit Aluminiumeinlage und unterer Absenkleiste ohne Anschlagschiene für einen barrierefreien Übergang zur Wohnung. Einbruchschutz wird durch einen Sicherheitsbeschlag mit Langschild und Wechselgarnitur mit PZ-Schloss und 3-Fach Verriegelung gewährleistet. Aufgrund Brandschutzanforderungen müssen Wohnungseingangstüren selbstschließend sein und werden daher mit einem Obertürschließer ausgestattet.

Wohnraumtüren

Alle Wohnraumtüren werden 40 mm stark in Höhe 2,11m gefertigt und mit zweiteiligen Bändern in der Zarge befestigt. Röhrenpaneinlage und Rundkante werden ausgebildet für eine edle und massive Türe.

Die Oberfläche der Zarge und des Türblatts ist aus zeitlosem Weißlack gefertigt.

Es wird eine moderne Flach-Rosettengarnitur sLINE Linie 50 mit Hochhaltefeder in Edelstahl matt gebürstet angebracht.

Elektroinstallation

Alle Elektroinstallationsarbeiten werden unter Beachtung der Bestimmungen des VDE und gem. DIN 18012, 18013 sowie den Richtlinien der Deutschen Telekom ausgeführt. In den Wohnräumen werden die Elektroleitungen in Rohren unter Putz verlegt. Die Installation in der Tiefgarage und teilweise im Kellergeschoss erfolgt auf der Wand.

Die Wohnanlage erhält einen Hausanschlusskasten für die Aufnahme der Stromzähler und der Sicherungsautomaten. Jede Wohnung erhält eine eigene Unterverteilung und einen eigenen Zähler.

Die Waschmaschine und der Trockner werden mit 16 Ampere abgesichert. In den Neben- und Gemeinschaftsräumen werden formschöne, weiße Steckdosen und Flächenschalter der Firma Busch Jäger, Serie Reflex SI alpinweiß (oder gleichwertig) im Gebäude installiert. Die einzelne Wohnungsausstattung wird mit Steckdosen und Flächenschalter der Serie Future

linear studioweiß ausgestattet. Die Anzahl ist der zugehörigen wohnungs-spezifischen Anlage zu entnehmen.
Aus schallschutztechnischen Gründen werden in den Wohnungstrennwänden so wenig Installationen wie möglich erstellt, falls doch zwingend notwendig, werden diese mittels Schallschutzdosen ausgeführt. Elektro-dosen in den Außenwänden werden luftdicht ausgeführt.

Photovoltaik-Anlage

Zur Nutzung von regenerativen Energiequellen und zum Gegenwirken von steigenden Stromkosten werden polycrystalline Photovoltaikmodule montiert.
Die Montage erfolgt als aufgeständertes Flachdachsystem mittels Schletter-Klicksystem ohne Durchdringungen des Dachaufbaus über der obersten Geschossdecke.
Es wird ein transformatorloser Wechselrichter mit allstromsensitiver Fehlerstrom-Überwachungseinheit für die Einspeisung von Solarstrom in das Niederspannungsnetz im Netzparallelbetrieb im Technikraum angebracht. Die Anlage wird so eingestellt, dass der gewonnene Strom vorrangig für alle fest installierten elektrischen Komponenten der Wohnungen und der Gemeinschaft wie z. B. die Wärmepumpe oder Beleuchtung durch den Stromgewinn versorgt werden. Erst nachrangig wird Strom vom Netzbetreiber verwendet.
Der überschüssig gewonnene Strom, der nicht von der Anlage abgenommen wird, wird ins öffentliche Netz eingespeist. Die Abrechnung erfolgt über ein sogenanntes Mieterstrommodell.
Der Eigentümer ist verpflichtet bei Vermietung diese Vorgabe an den Mieter weiterzugeben.
Der eingespeiste vergütete Strom kann individuell von der Eigentümergemeinschaft verwendet werden. Die Anlage wird in das Eigentum der Gemeinschaft übergeben und verbleibt nicht beim Errichter.

Heizung- und Warmwasserversorgung

Für die Wasserversorgung von Bad, WC und Küche werden erneuerbare Energien genutzt. Hierzu wird ein Warmwasserboiler mit integrierter Luft-Wärmepumpe im Technikraum erstellt. Ein witterungsgeführter Heizungs- und Wärmepumpenregler mit Vollgrafikdisplay und Menüführung, Laufzeitoptimierung und wärmebedarfsabhängige Verdichteransteuerung, Legionellenschutzprogramm, Pumpenoptimierungsprogramm sowie einem Fehlerdiagnoseprogramm ist im Gerät enthalten.
Für die Zu- und Abluft werden zwei Schächte im Erdreich versenkt und mit einem Gitterrost versehen. Die Luftzufuhr und Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet werden.
Für die Beheizung und zur Trinkwassererwärmung wird eine Zentralanlage als Gasbrennwertgerät mit Matrix-Strahlungsbrenner und Heizwasser-Pufferspeicher sowie einem Membran-Druckausdehnungsgefäß errichtet. Der Heizkessel ist mit senkrecht angeordneten Inox-Crossal Heizflächen aus Edelstahl für gleitend abgesenkte Kesselwassertemperatur ausgestattet. Extrem niedrige Schadstoff-Emissionen werden durch den modulierenden Matrix-Gasbrenner sichergestellt. Ein großer Wasserinhalt sorgt für geringe Taktung und Direktanschluss großer Heizkreise. Der Kesselkörper ist allseitig mit einer hochwirksamen Verbundwärmedämmung verkleidet. Der Betrieb erfolgt über eine witterungsgeführte Kessel- und Heizkreislage-lung mit gleitend abgesenkter Kesselwassertemperatur.
Zeiträume sind für die Heizkreise, Trinkwassererwärmung und Zirkulationspumpe getrennt einstellbar.
Zusätzlich ist das System mit einer Sicherheitstemperaturregelung, automatischer Sommer-/Winter- Zeitumstellung, Außen- und Speichertemperatursensor, integriertem Diagnosesystem und Wartungsmeldung ausgestattet.
Ein Betrieb mit funkbasierter Home Automation wäre möglich und kann bei Bedarf von der Eigentümergemeinschaft direkt mit dem Handwerker abgestimmt und nachgerüstet werden.
Für das anfallende Abgas wird entsprechend der Berechnung und nach Vorgaben des Kaminkehrers ein Rohr in der Nähe der Heizung im Mauerwerk integriert und bis über Dach geführt.
Über die Kombination von Luft-Wasser Wärmepumpe und Gas-Brennwertgerät wird die Aufheizphase verkürzt und optimiert sowie Spitzenlasten abgedeckt.
Mit der Photovoltaikanlage wird ein technisch hochwertiges, effizientes und nachhaltiges System verbaut.
In allen Wohnräumen kommt eine elektrisch gesteuerte Fußbodenheizung zur Ausführung die mittels Einzelraumthermostaten geregelt werden kann. In Bädern werden je nach Bedarf, entsprechend der Heizlastberechnung, Badheizkörper mit Heizpatrone installiert.
Diele und Flure erhalten keine separate Steuerung.
In diesen Bereichen werden die vom Heizkreisverteiler zu den Wohnräumen geführten Heizschlaufen mit verlegt. Das Treppenhaus bleibt unbeheizt.
Alle frei liegenden Leitungen im Keller und die Steigleitungen werden nach EnEV wärmege-dämmt.

Lüftung

Die Wohnungen werden mit einem optimierten Energieverbrauch errichtet.

Die Lüftung hierfür erfolgt durch dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmereckgewinnung, in den Bädern mittels Ablüfter in den Außenwänden. Alle innenliegenden Bäder werden mit elektrischen geräuscharmen Einzelraum-Ablüftern ausgestattet.
Der Luftaustausch innerhalb der Wohnung, bzw. die Frischluftnachströmung in den Ablufträumen erfolgt über den Spalt der Wohnraumtüren zum Fußboden.

Klimatisierung

In ausgewählten Bereichen der Aufenthaltsräume in den Wohnungen wird ein Kühlsystem in der Decke integriert, welches die Temperaturen besonders an heißen Sommertagen, absenken soll, um dauerhaft ein angenehmes Raumklima zu erhalten.
Die Decke bietet aufgrund ihrer Lage im Raum und ihrer Geometrie (es verhindern z. B. keine Möbelstücke die nutzbare Fläche) ideale Voraussetzungen. Durch den Strahlungsaustausch von warmen zu kalten Flächen (Wärmestrahlung, wie z. B. von Fußböden, Möbeln, Menschen) wird warme Luft von der Decke aufgenommen und heruntergekühlt. Diese Art der Wärmeübertragung ist äußerst effizient und wälzt keine Luft um. Dadurch entsteht ein angenehmes Raumklima, ohne Hausstaub aufzuwirbeln und das auch im Sommer bei heißen Tagen. Aufgrund der großen Oberfläche ist nur eine geringe Untertemperatur notwendig, was nachhaltig Energie spart. Das Kühlsystem wird komplett unabhängig vom Heizsystem installiert, sodass bei Übergangsphasen keine Störwirkungen entstehen.
Die Ausführung erfolgt mit in der Decke eingebauten Leitungen, die mit kaltem Wasser durchströmt werden. Diese Rohrregister werden oberflächennah in die Betondecke eingegossen.

Sanitärinstallation

Zu- und Abwasserleitungen werden entsprechend den Brand-, Schall- und Wärmeschutzvorgaben verbaut. Fallleitungen werden über das Dach entlüftet.
Wasserleitungen für sämtliche sanitäre Anlagen werden aus gedämmten und gütegeprüften Edelstahlrohren erstellt.
Als Abwasserleitungen werden gütegeprüfte Kunststoffrohre verwendet. Die Zirkulation beinhaltet eine Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr.
Ein Feinfilter und Druckminderer (Hauswasserstation) wird beim Hausanschluss eingebaut.
Im gemeinsamen Waschraum wird für jede Wohneinheit eine eigene Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner installiert.
Zusätzlich wird in jeder Wohnung ein eigener Anschluss für die Waschmaschine und einen Trockner vorgesehen.
Die Abrechnung erfolgt über, von der Hausverwaltung auf Kosten der Eigentümergemeinschaft gemietete, Verbrauchszähler.
Jede Wohnung erhält gemietete Kalt- und Warmwasserzähler mit vorgeschalteter Absperrvorrichtung, die von der Hausverwaltung, auf Kosten der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung gestellt werden.
Jeder Steigstrang ist mit separaten Absperr- und Entleerungsventilen, die Zirkulationsleitungen jeweils mit thermischen Zirkulationsventilen ausgestattet und beschriftet.

Sanitäre Grundausstattung

Die Sanitärräume wie Bäder und WC's werden in Zusammenarbeit mit dem Fachhändler HTI - Elements ausgestattet.
Die Armaturen und Keramikprodukte werden dabei aus der Serie „Vigour“ entsprechend der jeweiligen Anlage verbaut.
Ergänzungsprodukte hierzu werden passend aus den Serien „Ideal Standard“ verwendet.
Für Unterputzeinheiten werden Produkte des Marken-Herstellers „Vigour“ montiert.
Für den Hausmeister wird im Bereich der Hauszuwegung ein frostbeständiger Gartenwasseranschluss mit absperbarem Drehknopf angebracht.
Im Waschraum wird ein Ausgussbecken installiert.
Im Bereich der ebenerdigen Terrassen wird je Wohnung ein frostbeständiger Gartenwasseranschluss montiert.

Schmutz- und Regenwasser

Die Abwässer aus sanitären Einrichtungsgegenständen der oberen Geschosse wie Toiletten, Duschen, etc. werden in Steigsträngen nach unten geführt.
Die Abwässer, die sich unterhalb der Rückstauenebene befinden werden durch Hebefixanlagen mittels Druckleitung und Rückstauventil über die Rückstauenebene gefördert und an die Abwasserleitungen angeschlossen.
Die gesamten Abwasserleitungen werden mittels gütegeprüften Kunststoffrohren über einen Revisions-schacht bis zum Kanal geführt.
Niederschlagswasser wird in einer Versickerungsanlage auf dem Grundstück gesammelt und versickert.
Schachtabdeckungen in Zufahrten werden befahrbar, im Gehweg oder Rasenflächen begehbar, ausgeführt.
Alle Arbeiten der Regen- und Abwasserleitungen werden gemäß genehmigten Entwässerungsplan ausgeführt.

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

Estricharbeiten

Die Unterböden der Wohnräume werden als schwimmender Heiz-Zement-estrich auf zweilagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt. Bei den Neben- und Gemeinschaftsräumen im Kellergeschoss und Tiefgarage wird ein schwimmender Zementestrich auf Wärmedämmung eingebracht.

Unterhalb der Wärmedämmung, an der thermischen Hülle, wird eine horizontale Dampfsperre verlegt.

Die erforderlichen Dehn- und Trennfugen sowie die Erfordernisse des Oberbodens werden eingehalten.

Bodenbeläge

Die Wand- und Bodenfliesen werden inklusive aller Nebenleistungen wie Haftgrundanstrich und graue zementäre Verfugung verlegt.

Alle Fugen im Anschluss an Badewanne, Duschwanne, Türzargen, Türschwelle, Fensterbänke und Übergang Boden- zu Wandfliesen oder Sockel werden dauerelastisch abgedichtet. Die angebrachten Silikonfugen werden mit einem hochwertigen Material ausgeführt, welche als Wartungsfugen zu betrachten sind.

Außenecken werden mit Schlüter Jolly-Profilen weiß oder grau ausgeführt.

Geplant sind Fliesen in folgenden Bereichen:

WC's Boden inklusive Sockelleisten
Wände mit Sanitärinstallationen Höhe bis 1,60m

Bäder im Bereich von Installationen Boden und Wand bis zu einer Höhe bis 1,6 m, im Duschbereich deckenhoeh

Im Kaufpreis enthalten sind Fliesen zu einem Materialpreis von 30,00 Euro/m² inkl. MwSt.

In den restlichen Wohnräumen ist ein Parkett Landhausdielen 10mm Eiche astig, gebürstet und geölt mit einer 2mm starken Nuttschicht geplant, und wird mit einem hochwertigen lösemittel- und wasserfreien MSP-Hybridklebstoff ohne schädliche Quellenwirkung verklebt. Der Estrich wird vor der Verlegung mit einer Systemgrundierung vorbehandelt. Als Anschluss zur Wand werden Holzsockelleisten mit gerader Kante 40x17mm in Eiche furniert angebracht.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden in Anlehnung an den Freiflächengestaltungsplan ausgeführt.

Die Bepflanzung wird entsprechend der darauf aufgeführten Pflanzliste vorgenommen.

Zuwegungen und Gehwege werden frostsicher mit Kies aufgefüllt und mit einem zeitlosen grauen quadratischen Betonpflaster 20x20cm mit Splittfuge gestaltet.

Für die Zufahrt zum Autoaufzug und für die oberirdischen PKW-Stellplätze ist ein Rasenfugenpflaster in grauem Farbton geplant, wobei zur optischen Abtrennung Steine in dunklem Farbton erfolgen.

An der Vorderseite der Stellplätze wird ein Anfahrtschutz mit einem Graniteinzeiler als Hochbordstein erstellt. Im Bereich des Traufstreifens wird dieser nicht ausgespart.

Der Fluchtweg an der Südseite des Grundstücks wird als 2-Schicht wassergebundene Wegedecke mit Frostschuttschicht als Tragschicht und Deckschicht aus Quetschsand ausgeführt.

Entsprechend dem Entwässerungskonzept werden ausreichend Hofsenkähnen bzw. Rinnen im Pflaster integriert und an eine Versickerungsanlage angeschlossen.

Um das Gebäude wird ein Traufstreifen aus Betonplatten 40x40cm auf Geländehöhe erstellt, der einen sauberen Übergang an Terrassen oder Pflaster schafft.

Bei gepflasterten Flächen wird dieser ganz an das Gebäude herangeführt.

Terrassen werden frostsicher mit Kies aufgefüllt und mit einem modernen Betonplattenbelag mit wassergestrahelter Oberfläche in grau belegt. Geländesprünge der verschiedenen Gartenebenen an der Westseite werden mit einer Winkelstützwand aus Beton abgefangen, die oberseitig mit einer Blechabdeckung mit Tropfnahe versehen wird.

Das Geländer wird mit einem Ober- und Untergurt und durchgehenden senkrechten Streben aus Flachstahl verzinkt und pulverbeschichtet gefertigt und ohne Abstandhalter direkt auf der Aufkantung des Fertigteils befestigt. Mittels Abstandhalter wird ein Edelstahlrundrohr als Handlauf auf den Obergurt aufgesetzt.

Die Treppenkonstruktion an der Ostseite erfolgt als Sichtbetontreppe, rutschhemmend mit gestrahlter Oberfläche.

Der seitlich Abschluss wird mit einem Graniteleistenstein ausgeführt, worauf der Handlauf aus einem Edelstahlrundrohr befestigt wird. Gegenüberliegend ist als Abgrenzung zur Böschung der Abschluss mit einer Cortenstahleiste geplant.

Differenztreppen werden mit einzelnen Beton-Blockstufen in gestrahlter Oberfläche erstellt.

Sitzmauern erfolgen als mehrteilige schalungsglatte Sichtbetonblöcke mit Auflagen.

Zur Abtrennung von Sondereigentum zu gemeinschaftlichen Wegen wird ein verzinkter Maschendrahtzaun erstellt. Hinter dem Zaun erfolgen Schnitthecken oder Sträucher. Bei Bedarf werden zum Ausgleich von Höhenunterschiede Betonleistensteine eingebaut.

Als Durchgang zu den Gärten erfolgt eine verzinkte Türe mit Verschluss passend zur gesamten Zaunanlage.

Im Bereich von Sträuchern und im Böschungsbereich wird Rindenmulch ausgebracht.

Das Grundstück wird an der Grenze zu Nachbargrundstücken, wo erforderlich, mit einem verzinkten Maschendrahtzaun, ca. 1 m hoch eingefasst. Je nach vorhandener Geländehöhe werden Stützmauern aus Betonleistensteinen bzw. Winkelsteinen erstellt.

In einem Teilstück im Süden, als Begrenzung gilt die Garage des Nachbarn sowie in einem Teilstück auf der Westseite, bilden die Mülltonnenhäuschen die Abgrenzung. Hier wird auf einen Zaun verzichtet.

Für die Müllentsorgung der Wohnanlage ist eine kombinierte Müllbox aus Sichtbeton vorgesehen und wird im Bereich der Grundstückseinfahrt errichtet.

Fahrräder können an Bügel aus Flachstahl angelehnt werden. Die zweibeinige Konstruktion mit einer Breite von 750mm wird in Fundamente einbetoniert und bietet Platz für jeweils zwei Räder. Die Oberfläche ist feuerverzinkt und beschichtet, entsprechend dem Farbkonzept der Wohnanlage.

Die Beleuchtung erfolgt wie folgt:

Außentreppe	Pollerleuchten SLV Otos mit Dämmerungsschalter
Fluchtweg Südseite	Pollerleuchten SLV Otos mit Dämmerungsschalter
Kellerabgang	Sicherheitsleuchte HNL6001
Fahrradstellplätze	Wandstrahler Steinel Xeno mit Bewegungsmelder
Oberirdische Stellplätze / Zufahrt	2x Wandstrahler Steinel Xeno mit Bewegungsmelder
Hauszuwegung Gebäude	Wandlampe Steinel L870 mit Bewegungsmelder
Haustüre	2x Deckenspot im Vordach

Nach Fertigstellung der Außenanlagen werden die Grünflächen mit Mutterboden rohplaniert.

In den Bereichen der Gemeinschaftsflächen wird ein Rollrasen verlegt. Die Rasensaat bei den privaten Gartenflächen ist im Gesamtpreis nicht enthalten und kann vom Käufer individuell ausgeführt werden.

Ein Spielplatz ist nach Genehmigung der Behörde nicht notwendig, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft ein öffentlicher Spielplatz befindet.

Hausanschlüsse

Die Ersterschließung inklusive der Kosten für Kanal, Wasser, Strom und Kabel sind Bestandteil der Leistung.

Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss von Vodafone, hierüber müssen Telefon, Internet und TV beantragt werden.

Anschlussdosen pro Wohnung werden entsprechend den Anlagen als Multi-Mediadosen in den vorbereiteten Unterputzdosen installiert.

Alle Dosen werden in der Regel in einem Aufputzrahmen montiert.

Sonstiges

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und der Einrichtungsgegenstände sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Die Art und Ausführung der Materialien erfolgt nach bauphysikalischen Vorgaben.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsbestandteil sondern lediglich Einrichtungsvorschläge.

Die Ausstattungsgegenstände können bei den Vertragsunternehmen bemustert und geändert werden. Hier können Mehr- oder Minderpreise entstehen. Aufpreise zu den vertraglich geschuldeten Leistungen werden direkt mit dem jeweiligen Handwerker abgerechnet, Gutschriften werden im Zuge der Schlussrechnung verrechnet.

Alle Räume werden sauber gereinigt übergeben. Feinreinigung ist Sache der Käufer.

Wohnungsspezifische Sonderausstattung Wohnung 2

Balkon

Balkone werden frei auskragend in Beton als Fertigteilkonstruktion mit umlaufender Aufkantung und thermischer Trennung zum Baukörper erstellt.

Die Unterseite und Stirnseiten bleiben in Betonoptik und werden nicht mehr behandelt. Transport- und Versetzöffnungen werden mit einem Stopfel verschlossen.

Die Entwässerung erfolgt über ein Gefälle zum Ablauf, welcher an das Fallrohr des Hauses angeschlossen wird. Unterseitig ist eine Tropfnase ausgebildet.

Die Oberfläche wird schalungsglatt ausgeführt und bleibt ebenfalls in Betonoptik. Das Geländer wird mit einem Ober- und Untergurt und durchgehenden senkrechten Streben aus Flachstahl verzinkt und pulverbeschichtet gefertigt und ohne Abstandhalter direkt auf der Aufkantung des Fertigteils befestigt. Es wird kein separater Handlauf vorgesehen, die Eckverbindungen werden sichtbar verschraubt.

Innenliegende Treppe

Die geradläufige Treppe wird als Stahlbetonfertigteile eingesetzt und mit einer fertigen Betonoberfläche ausgestattet. Als Schutz wird eine transparente Lasur aufgebracht. Seitlich wird bis auf die Stufen geputzt, sodass kein Schmutzfang entsteht und die Konstruktion leicht zu reinigen ist. Die Untersicht bleibt schalungsrau.

Das Treppengeländer besteht aus einem Rundrohr aus Eiche poliert und wird einseitig an der Innenseite des Treppenlaufs mittels Wandhalterungen befestigt.

Fenster und Beschattung

Die Fenstertüren zu den Dachterrassen werden raumhoch angefertigt um möglichst viel natürliches Tageslicht in die Räume zu schaffen. Die Raffstorekästen als Sonderanfertigung sitzen in der Betondecke und werden über einen Stahlwinkel auf der Betondecke befestigt.

Zur Belichtung von Küche und Bad auf Ebene 05 wird ein Deckensprung bei den Gebäudeteilen ausgebildet und zwei Oberlichter auf der Südseite eingesetzt. Zusätzlich kann das Fenster im Bad elektrisch gekippt werden um eine natürlich Be- und Entlüftungsmöglichkeit zu schaffen. Optional kann dies auch beim Küchenfenster separat in Auftrag gegeben werden. Eine Beschattung der Oberlichter ist nicht vorgesehen.

Dachterrasse

Das Absturzgeländer erfolgt im hochwertigen Designsystem Glas Marte Variante Massive U in Kombination mit Bent T oder ähnlicher Ausführung als Ganzglasgeländer mit einer Halterung aus Aluminium. Der Spalt zwischen den Glaselementen erfolgt sichtbar mit 10mm ohne Abdeckprofil.

Die Ecken werden entsprechend der Planung abgerundet und am Ende in die Holzverschalung integriert. Der Mindestradius von Rundungen ist 700mm, die Befestigungsprofile erfolgen hierbei auf Montageblöcke.

Im Bereich der Rundungen wird die Verkleidung der Unterkonstruktion mit einem senkrechten Stehfalz ausgeführt.

Als Schutzprofil der oberen Glaskante wird eine fast unsichtbare Edelstahlleiste als Sonderkonstruktion mit 17mm Schenkellänge gewählt.

Die Befestigung der Unterkonstruktion erfolgt auf der Deckenplatte.

Als Belag wird im Bereich der Terrasse Echtholz Lärche aufgelegt und auf einer Unterkonstruktion befestigt.

Wohnungsspezifische Sonderausstattung Wohnung 3

Balkon

Balkone werden frei auskragend in Beton als Fertigteilkonstruktion mit umlaufender Aufkantung und thermischer Trennung zum Baukörper erstellt. Die Unterseite und Stirnseiten bleiben in Betonoptik und werden nicht mehr behandelt. Transport- und Versetzöffnungen werden mit einem Stopfel verschlossen.

Die Entwässerung erfolgt über ein Gefälle zum Ablauf, welcher an das Fallrohr des Hauses angeschlossen wird. Unterseitig ist eine Tropfnase ausgebildet.

Die Oberfläche wird schalungsglatt ausgeführt und bleibt ebenfalls in Betonoptik. Das Geländer wird mit einem Ober- und Untergurt und durchgehenden senkrechten Streben aus Flachstahl verzinkt und pulverbeschichtet gefertigt und ohne Abstandhalter direkt auf der Aufkantung des Fertigteils befestigt. Es wird kein separater Handlauf vorgesehen, die Eckverbindungen werden sichtbar verschraubt.

Wohnungsspezifische Sonderausstattung Wohnung 6

Dachterrasse

Für die Ableitung des Niederschlagswassers wird hier die Betondecke im Gefälle erstellt.

Als Absturzsicherung wird mit ein Ober- und Untergurt mit durchgehenden senkrechten Streben aus Flachstahl verzinkt und pulverbeschichtet befestigt. Es wird kein separater Handlauf vorgesehen, die Eckverbindungen werden sichtbar verschraubt.

Als Belag wird im Bereich der Terrasse Echtholz Lärche gewählt und auf einer Unterkonstruktion befestigt.

Schiebetüre Optional

Als Trennung zwischen Schlafen und Wohnen kann ein Schiebetürsystem in der Wand laufend erstellt werden.

Diese Option kann bei dem Gewerkshandwerker Schreinerarbeiten separat bemustert werden.

Wohnungsspezifische Sonderausstattung Wohnung 7

Treppenhauswand

Ausführung erfolgt als Betonwand mittels Großflächenschalung einseitig sichtbar bleibend und wird nicht mehr behandelt. Als Schalungsoberfläche wird eine Kunststoffschalhaut gewählt.

Der Verschluss der Ankerstellen wird mit einem Konus und Faserbetonstopfel ausgeführt.

Sichtbare Kanten werden mit Dreikantleisten gebrochen.

Das freie Wandende wird abgeschrägt, sodass der einseitig aufgebrachte Putz auf Null ausgezogen werden kann.

Innenliegende Treppe

Die geradläufige Treppe wird als Stahlbetonfertigteile eingesetzt und mit einer fertigen Betonoberfläche ausgestattet. Als Schutz wird eine transparente Lasur aufgebracht. Seitlich wird bis auf die Stufen geputzt, sodass kein Schmutzfang entsteht und die Konstruktion leicht zu reinigen ist. Die Untersicht bleibt schalungsrau.

Das Treppengeländer besteht aus einem Rundrohr aus Eiche poliert und wird einseitig an der Innenseite des Treppenlaufs mittels Wandhalterungen befestigt.

Fenster und Beschattung

Die Fenstertüren zu den Dachterrassen werden raumhoch angefertigt um möglichst viel natürliches Tageslicht in die Räume zu schaffen. Die Raffstorekästen als Sonderanfertigung sitzen in der Betondecke und werden über einen Stahlwinkel auf der Betondecke befestigt.

Dachterrasse

Das Absturzgeländer erfolgt im hochwertigen Designsystem Glas Marte Variante Massive U in Kombination mit Bent T oder ähnlicher Ausführung als Ganzglasgeländer mit einer Halterung aus Aluminium. Der Spalt zwischen den Glaselementen erfolgt sichtbar mit 10mm ohne Abdeckprofil.

Die Ecken werden entsprechend der Planung abgerundet und am Ende in die Holzverschalung integriert. Der Mindestradius von Rundungen ist 700mm, die Befestigungsprofile erfolgen hierbei auf Montageblöcke.

Im Bereich der Rundungen wird die Verkleidung der Unterkonstruktion mit einem senkrechten Stehfalz ausgeführt.

Als Schutzprofil der oberen Glaskante wird eine fast unsichtbare Edelstahlleiste als Sonderkonstruktion mit 17mm Schenkellänge gewählt.

Die Befestigung der Unterkonstruktion erfolgt auf der Deckenplatte.

Als Belag wird im Bereich der Terrasse Echtholz Lärche aufgelegt und auf einer Unterkonstruktion befestigt.

Gewährleistung

Die Gewährleistung über alle Gewerke richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und läuft ab Übergabe 5 Jahre. Risse in Bauteilen, Putzen, Dehnfugen, dauerelastischen Fugen (z. B. Silikonfugen) etc., die aufgrund der physikalischen Eigenschaften der Bauteile (wie Kriechen, Schwinden und Setzen) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Soweit rechtlich zulässig, gilt für Anlagenteile und Geräte, welche im Rahmen der Gewährleistungen dem natürlichen Verschleiß unterliegen, folgendes:

Heizung:	5 Jahre für Funktion der Anlage bei Abschluss eines Wartungsvertrages
Sanitär:	5 Jahre
Elektroinstallation:	5 Jahre auf fest installierte Teile, 2 Jahre auf bewegliche Teile (Relais, Zähler, Klingeltaster, Lichttaster)
	½ Jahr auf Beleuchtungsmaterial
Autoaufzug	2 Jahr ab Inbetriebnahme, Verschleißteile ausgeschlossen

Die laufenden Wartungen sind Aufgabe der Besitzer bzw. Hausverwaltung. Ebenso sind Anstriche insbesondere bei Bauteilen, welche der Witterung ausgesetzt sind, im Bedarfsfall durch die Besitzer bzw. der Hausverwaltung durchzuführen.



Exklusives
WOHNEN AM
GRITSCHPARK

Nehmen Sie Kontakt
mit uns auf.

ALLEINVERTRIEB:

TUSCHERBAU

IMMOBILIEN & WERTERMITTLUNG

TUSCHERBAU Immobilien & Wertermittlung

Prambach 2

85304 Prambach

Tel.: +49 (0)8441 - 80 54 50

E-Mail: vertrieb@tuscher-bau.de

www.tuscher-bau.de

Büro Pfaffenhofen:

Türltorstraße 12 - 14

85276 Pfaffenhofen