

Der Technische Ausbau

Heizungsinstallation und Ausstattung

Im Vordergrund steht eine zeitgemäße, energiesparende Heiztechnologie. In Ihrem Technikraum wird eine betriebsfertige Gas-Brennwert-Heizung (z.B. Buderus, Viessmann oder Vaillant) eingebaut. Die Nennwärmeleistung der Heizung in KW wird in der Wärmebedarfsberechnung ermittelt.

Die Regelung der Heizanlage erfolgt außentemperaturabhängig mit Nachtabsenkung und Sommer/Winterbetrieb. Die Heizungs- und Warmwasserrohre werden nach DIN 4108 vorschriftsmäßig wärmegeklämt. Die Wärmeübertragung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Heizkreise werden in Anzahl und Größe für jede Wohnung und jeden Raum individuell errechnet. Für die Fußbodenheizung kommen Verbundrohre 16 x 2 mm zum Einsatz, die Zuleitungen werden in C-Stahl (Kohlenstoffstahl) ausgeführt.

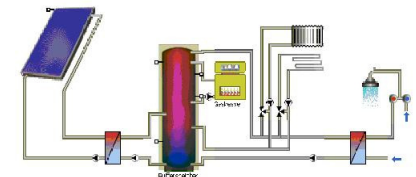
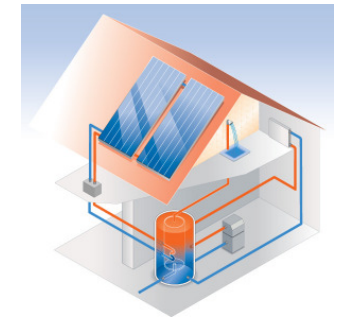
Das Gebäude erhält lt. Vorschrift des EEWärmeG eine Solaranlage zur Heizungsunterstützung mit einer auf die Hausgröße abgestimmte Kollektorfläche. Die Kollektoren werden, unter Berücksichtigung der optimalen Himmelsrichtung, in Aufdachmontage installiert.

Sanitärinstallation

Im Technik- bzw. Hausanschlussraum wird die Wasserverteilung aufgebaut. Die Installation umfasst den Wasserzählerbügel, Druckminderer, den Rückspülfilter sowie sämtliche Manometer und Absperrventile. Alle in den Vertragsplänen dargestellte sanitäre Einrichtungsgegenstände werden an das Leitungsnetz angeschlossen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Frischwasserstationen. Das Warmwasser wird hygienisch unmittelbar während des Zapfvorganges in der Frischwasserstation erwärmt. Das Wasser im Pufferspeicher dient als Wärmequelle für Heizungsunterstützung und Warmwasser. Diese Technik verhindert die Bildung von Legionellen und ist außerdem energiesparend, da kein Warmwasser permanent vorgehalten und umgewälzt werden muss.

Die hausinterne Entwässerung erfolgt für die Steigstränge in Schalldämmrohr (z.B. Geberit-db20) für die Anbindeleitungen kommen HT-Rohre in den notwendigen Dimensionen zum Einsatz. Die Wasserleitungsrohre werden in Kunststoff (z.B. Sanipex) incl. vorschriftsmäßiger Isolierung ausgeführt. Die Sanitärinstallation erfolgt in den WC's und Bädern in Vorwandbauweise.



Sanitäre Ausstattung

Jeder Gebäudeteil (Haus 13 und 15) erhält je zwei Außenwasseranschlüsse für Allgemeinwasser mit frostsicherer Armatur. (z.B. Mennekes oder Kemper). Die Positionierung des Anschlusses erfolgt nach Angabe des Bauträgers. Außenwasseranschlüsse auf Ihren Balkonen oder Penthausterrassen bieten wir Ihnen gerne an.

In den Waschmaschinenräumen werden Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse vorgesehen, die den einzelnen Wohneinheiten zugeteilt sind. Die Zapfstellen sind abschließbar. Zusätzlich erhält der betreffende Raum einen Bodenablauf mit Geruchsverschluss und Edelstahlrost. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit einen

Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohneinheit zu installieren. Hierfür erstellen wir Ihnen gerne ein entsprechendes Angebot.

Der Technikraum und die Hausmeisterwerkstatt erhalten jeweils ein emailliertes Stahl- Ausgussbecken und ebenfalls Bodenabläufe. Im Hausanschlussraum wird ein mit Kaltwasser-Anschluss vorgesehen. Die Hausmeisterwerkstatt erhält zusätzlich zur Warmwasserbereitung einen elektrischen 5 Liter Untertischspeicher.

Die Küche erhält einen Kaltwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine. Die Spülmaschine erhält ein Doppelspindeleckventil, das wahlweise am Kaltwasseranschluss montiert ist. Für die Warmwasserbereitung an der Küchenspüle wird ein 5 Liter Untertischboiler installiert.

Eine Wanddurchführung $d = 150$ mm für die Küchenabluft wird im Zuge der Rohbauarbeiten für jede Wohnung eingebaut.



Frostfreie Armatur



Ausgussbecken



Doppelspindeleckventil



Diana Life 2 (170/75)



TECE Drainline (Sonderausstattung)



Diana Life 2 Duschtasse (Duschabtrennung Sonderausstattung)

Das Bad ist mit folgenden Markenprodukten ausgestattet:

Badewanne: Acryl 170 / 75 cm, Fabrikat Diana Life 2 mit Unterputzgarnitur Hansgrohe talis s² (Chrom) und Handbrause Raindance E100 incl. Wandhalter.



Badewanne



Dusche



Dusche: Acryl Brausewanne Diana life 2, 90/90 cm mit Unterputzgarnitur Hansgrohe talis s² und Handbrause Raindance Select 150 und Stangenset Unica'S Puro 0,65 m.

Auf Wunsch ist jedoch auch der Einbau einer Edelstahl- Entwässerungsrinne mit gefliester Duschtasse möglich. Fabrikat TECE Drainline. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein Angebot.

Waschtisch: Keramag Renova Nr.1 plan in der Größe 60/48 cm mit Armatur Hansgrohe talis s² Chrom und verchromtem Geruchsverschluss

WC: Keramag Renova Nr.1 plan, Hänge-WC mit passendem WC Sitz, Farbe weiß.
Der eingebaute Unterputz Spülkasten ist mit einer 2 Mengen Spültechnik und einer Abdeckung mit 2 Tasten ausgestattet.



Gäste WC: WC siehe Bad, Waschtisch siehe Bad, jedoch 45/32 cm, Armatur siehe Bad.

Die verbindliche Anzahl und Lage der Sanitärgegenstände ist den Vertragsplänen zu entnehmen.
Evtl. Bad- oder Küchenpläne müssen vor Baubeginn abgestimmt und vom Bauherrn freigegeben werden.

Hinweis:

Sämtliche Sanitärgegenstände legen ausschließlich den Qualitäts- und Preisstandard fest. In diesem Segment haben Sie selbstverständlich freie Wahl. Badezimmermöbel, Spiegel, Duschtrennungen und Accessoires legen Sie, falls gewünscht, bei Ihrer Bemusterung fest. Das zugehörige Angebot über Lieferung und Montage erstellen wir gerne für Sie. Die Bemusterung erfolgt über Sanitär Heinze in Würzburg.

Elektroinstallation und Ausstattung

Die Elektroinstallation wird gem. DIN 18382, den gültigen VDE-Richtlinien, sowie den Bestimmungen der örtlichen Versorgungsunternehmen erstellt.

Der Hausanschluss wird im vom EVU vorgesehenen Raum vorbereitet. Der Zählerschrank wird nach Vorschrift des zuständigen EVU als Aufputzschrank im Hausanschlussraum eingebaut. In den einzelnen Wohnungen befinden sich die Unterverteilungen mit den Sicherungsautomaten und den nötigen Fehlerstromschaltern. Jeder Wohnraum wird separat abgesichert, somit ist auch nachträglich der Einbau von Spannungsfreisaltern möglich. Badewannen, Duschwannen, die Leitungsnetze von Heizung und Wasser werden an den Potentialausgleich des Hauses angeschlossen.

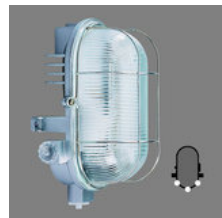
Die Leitungsverlegung in den Wohnräumen erfolgt in Unterputzmontage (NYM- Mantelleitungen in Wandschlitz). In der Tiefgarage, den Kellerräumen, Technik- und Allgemeinräumen erfolgt die Leitungsverlegung auf Putz.

Die Heizungsanlage wird gebrauchsfertig angeschlossen incl. des Außenfühlers.

Die Brennstellenauslässe in den Wohnungen werden mit Leuchtenklemmen versehen. Fassungen, Leuchtmittel oder Leuchten sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Leuchten:

Die Keller erhalten Schiffsarmaturen. Die Waschmaschinenräume, Allgemeinräume (z.B. Fahrradraum, Müllraum etc.) und die Tiefgarage erhalten Wannenleuchten in der erforderlichen Schutzart mit Neonröhren. Die Treppenhäuser erhalten Opalglasleuchten in Decken oder Wandmontage. Als Außenleuchten werden zylindrische Up/Down Leuchten in Anthrazit vorgesehen. (Deutsche Markenfabrikate)



(Beispielbilder für Leuchten, ähnliche Abbildung)



Eine Türsprechanlage mit Gegensprech- und Türöffnerfunktion, Fabr. Gira System 55 wird in der Diele oder im Flur der Wohnungen eingebaut. Die Sprech- und Klingelanlage wird neben der Hauseingangstür platziert.



Für den Fernsehempfang wird eine Satellitenanlage auf dem Dach montiert. Die Kabel für die Antennenanschlüsse werden bis an einen zentralen Punkt im Kellergeschoss zusammengezogen. In den Wohnungen werden Antennendosen mit passenden Abdeckungen im System eingebaut. Auf Wunsch besteht auch die Möglichkeit des Kabelanschlusses.

Der Telefonanschluss des Hauses ist im Hausanschlussraum geplant. Von dort wird jede Wohnung angefahren. Die Telefondosen werden passend zum Schalterprogramm ausgeführt.

In den Wohnräumen werden Schalter und Steckdosen (UP) aus dem Programm „Gira System 55“ in weiß eingebaut.



Die Ausstattung der Räume (Anzahl der Steckdosen, Schalter und Beleuchtungsanschlüsse) wird

in Anlehnung an die RAL-RG 678, * vorgenommen.

Eingang 1 Beleuchtungsanschluss an der Wand mit Bewegungsmelder
1 Sprech- und Klingelanlage

Wohnen 3 Beleuchtungsanschlüsse *
5 Steckdosen allgemein *
6 Steckdosen für Radio/TV
2 Antennenanschlüsse für Radio/TV
1 Telefonanschluss
1 Steckdose Telefon

*(bei Ausführung Wohnen/Essen erhöht sich die Anzahl um 1 Steckdose und um 1 Beleuchtungsanschluss)

<u>Essen</u> **	<ul style="list-style-type: none"> 1 Beleuchtungsanschluss 3 Steckdosen allgemein 3 Steckdosen für Radio/TV 1 Antennenanschluss für Radio/TV 1 Telefonanschluss 1 Steckdose Telefon <p>** als separater Raum</p>
<u>Küche</u> ****	<ul style="list-style-type: none"> 2 Beleuchtungsanschlüsse 5 Steckdosen allgemein *** 2 Steckdosen Kühl-/Gefriergerät 1 Steckdose Dunstabzug 1 Steckdose Mikrowelle 1 Anschluss E-Herd <p>*** (Doppelsteckdosen über Arbeitsfläche zählen als eine Steckdose) **** (abweichend RAL <u>kein</u> Antennenanschluss)</p>
<u>Schlafräume</u>	<ul style="list-style-type: none"> 2 Beleuchtungsanschlüsse 5 Steckdosen allgemein *** 3 Steckdosen für Radio/TV 1 Antennenanschluss für Radio/TV 1 Telefonanschluss 1 Steckdose Telefon <p>*** (Doppelsteckdosen am Bett zählen als eine Steckdose)</p>
<u>Gast/Arbeiten</u>	<ul style="list-style-type: none"> 2 Beleuchtungsanschlüsse 5 Steckdosen allgemein 3 Steckdosen für Radio/TV 1 Antennenanschluss für Radio/TV 1 Telefonanschluss 1 Steckdose Telefon
<u>Diele</u>	<ul style="list-style-type: none"> 2 Beleuchtungsanschlüsse * 1 Steckdose

	1 Telefonanschluss 1 Steckdose Telefon
	* (von min. 2 Stellen schaltbar)
<u>Bad</u>	2 Beleuchtungsanschlüsse 2 Steckdosen allgemein ** 1 Lüfteranschluss ***
	** (bei Anordnung am Waschtisch Spritzwassergeschützt) *** (für Raum ohne Fenster)
<u>WC</u>	1 Beleuchtungsanschluss 1 Steckdose allgemein 1 Lüfteranschluss***
	*** (für Raum ohne Fenster)
<u>HWR</u>	1 Beleuchtungsanschluss 4 Steckdosen allgemein 1 Steckdose Waschmaschine **** 1 Steckdose Trockner ****
	**** (nur einmal pro Haus)
<u>Abst.</u>	1 Beleuchtungsanschluss 1 Steckdose allgemein
<u>Keller</u>	1 Beleuchtungsanschluss 1 Steckdose allgemein
<u>Terrasse</u>	1 Beleuchtungsanschluss 1 Steckdose allgemein *****
	***** (von Innen schaltbar)

Der Telefonanschluss oder evtl. Kabelanschlüsse werden vom jeweiligen Käufer auf eigene Kosten beantragt.

Außenputzarbeiten

Die Ausführung des Außenputzes erfolgt mit einem Wärmedämmverbundsystem aus 8 cm PS Dämmung mit einem Wärmedurchlasskoeffizienten von 0.04. Die gedämmten Flächen werden mit einem Gewebe vollflächig überzogen und erhalten nach Trocknung einen atmungsaktiven Silikat-Edelputz, Korngröße 2, Farbtonklasse C1 (hell).

Die Außengestaltung richtet sich nach dem ganzheitlichen Farbkonzept des Bauträgers.

Das Gebäude erhält im Übergang zwischen Wand und Boden einen ca. 30 cm hohen Sockel als Spritzwasserschutz. Im Sockelbereich kommen feuchteunempfindliche Perimeterdämmplatten zum Einsatz. Unterhalb der Geländeoberkante bis OK Sockel wird die Oberfläche des Putzes zusätzlich mit mineralischen Dichtschlämmen (grau) geschützt.

Die Dachüberstände der Walmdächer erhalten einen hellgrauen, deckenden Anstrich.

Tiefgarage und zugeordnete Allgemeinräume

Der Boden der Tiefgarage, des Fahrradraumes, des Müllraumes und des Streugutraumes wird mit einem grauen Betonverbundpflaster d= 8 cm belegt. Die 31 Tiefgaragenstellplätze werden mit weißen Farbstreifen markiert. Wandseitig erhalten die Stellplätze zusätzlich Ihre zugehörigen Nummern.

Außenanlagen

Die in den Vertragsplänen dargestellten Zugänge und Wege werden mit grauem Betonverbundpflaster d= 8 cm ausgeführt. Seitlich werden diese Flächen mit grauen Beton- Leistensteinen eingefasst. Die Besucherstellplätze vor dem Gebäude werden mit Rasengittersteinen befestigt.

Zur Entwässerung der Pflasterflächen werden, wie in den Plänen dargestellt, Rinnen mit Gussabdeckungen oder Hofabläufe mit Gussrosten eingebaut.





Die Freiflächen des Grundstücks werden begrünt und erhalten neben großzügigen Rasenflächen auch Bereiche mit Stauden und Büschen. Entlang der Lengfurter Straße werden 4 niedrig stämmige Bäume gepflanzt.

Wir legen im Zuge der gärtnerischen Gestaltung Wert auf robuste Pflanzen und setzen ausschließlich heimische Pflanzenarten ein.

Die Grünanlagen erhalten 3 Pflegegänge die mit dem Kaufpreis abgegolten sind. Diese Pflegegänge werden von der zuständigen Hausverwaltung nach Bezug der Wohnanlage abgerufen.

An der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine ca. 2 m hohe Sichtschutzmauer zum Nachbarn errichtet.

Weitere wichtige Informationen

Blower-Door-Test

Um die Luftdichtigkeit Ihrer Wohnung gemäß den Vorgaben der EnEV nachzuweisen, führen wir einen Blower-Door-Test pro Haus durch und garantieren Ihnen somit die Ausführungsqualität und die Einhaltung der vorgeschriebenen Werte. Das zu Grunde gelegte Lüftungskonzept sieht eine freie Lüftung (Fensterlüftung) vor.

Baureinigung

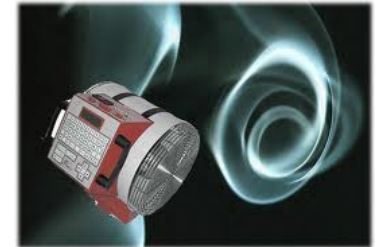
Während der Bauzeit erfolgen die Rohbaureinigung, sowie mehrere Zwischenreinigungen. Vor Übergabe der vereinbarten Bauleistungen, werden Ihre neue Wohnung und das Allgemeingut endgereinigt.

Übergabe der Wohnungen

Nach Fertigstellung der vertraglichen Leistungen übergeben wir Ihnen Ihre Wohnung. Im Zuge der Übergabe wird ein sogenanntes Übergabeprotokoll erstellt. Außerdem erhalten sie folgende Unterlagen:

- Handwerkerliste der am Bau beteiligten Firmen
- Das Protokoll des Blower-Door-Test
- Bedienungsanleitungen und Nutzungshinweise
- Merkblatt zum richtigen Lüften
- Energiepass nach EnEV.
- Die technische Einweisung erfolgt über die Installationsfirmen. Sie erhalten sämtliche Bedienungsanleitungen und Merkblätter über die, in Ihrer Wohnung eingebaute Technik.

Nach Abnahme des Allgemeingutums übergibt die Redelbach Wohnungsbau GmbH der gewählten Hausverwaltung einen „Bauherrenordner“, der die bereits genannten Unterlagen ebenfalls enthält. Die Technischeinweisung des Hausmeisters wird von der Hausverwaltung veranlasst und erfolgt durch die Installationsfirmen. Gleiches gilt für die Benennung und Einweisung eines Aufzugswart.



Gewährleistung

Ist die Abnahme erfolgt, beginnt der Gewährleistungszeitraum für alle vertraglichen Leistungen. Die Gewährleistungsdauer beträgt 5 Jahre nach BGB.

Schwundrisse, im Rahmen der üblichen Bautoleranzen für Hochbauten, unterliegen nicht der Gewährleistung. Dies gilt besonders für lediglich gestrichenen Innenputz.

Sämtliche dauerelastische Fugen zwischen Bauteilen (z.B. im Fliesenbereich oder zwischen Wand und Boden/Decke) werden nach DIN 52460 als Wartungsfugen ausgeführt und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Bei beweglichen Gegenständen, wie Armaturen, Pumpen, Gasbrennern, Dichtungen, Ventilen, maschinentechnischen oder elektrotechnischen Einrichtungen, beträgt die Gewährleistungsdauer 2 Jahre vom Zeitpunkt der Abnahme.

Für in Eigenleistung erbrachte Leistungen des Bauherrn und evtl. daraus resultierende Schäden kann von der Redelbach Wohnungsbau GmbH keine Gewährleistung übernommen werden.

Vorbehalt

Die Redelbach Wohnungsbau GmbH behält sich vor Änderungen, die keine Wertminderungen darstellen, vorzunehmen. Der Einsatz von gleich- oder höherwertigen Materialien sowie Änderungen, die durch Auflagen von Behörden oder auf Grund statischer Erfordernisse notwendig werden, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Käuferwünsche und Individualausstattungen

Von der Baubeschreibung abweichende individuelle Wünsche der Käufer können, bei rechtzeitiger Benachrichtigung und falls bautechnisch möglich, ausgeführt werden und sind mit der Redelbach Wohnungsbau GmbH abzustimmen. Sie bedürfen der Schriftform.

Die Redelbach Wohnungsbau GmbH erarbeitet dann ein Angebot mit genauer Beschreibung der von Ihnen gewünschten Leistungen. Nach schriftlicher Freigabe und Beauftragung werden diese Zusatzleistungen ausgeführt und mit Ihnen, nach Erbringung der Leistung, gesondert abgerechnet.

The logo consists of the word "SPEZIAL" in a bold, orange, sans-serif font, centered within a white square that has a thin grey border.

Impressum



Redelbach Wohnungsbau GmbH
Südring 22, 97828 Marktheidenfeld
Tel. 09391/ 988-40
Fax. 09391 / 988-44
info@redelbach-wohnbau.de
www.redelbach-wohnbau.de

Baubeschreibung Stand Oktober 2011 gelesen und anerkannt:

Marktheidenfeld,

Unterschrift Käufer

Unterschrift Käufer