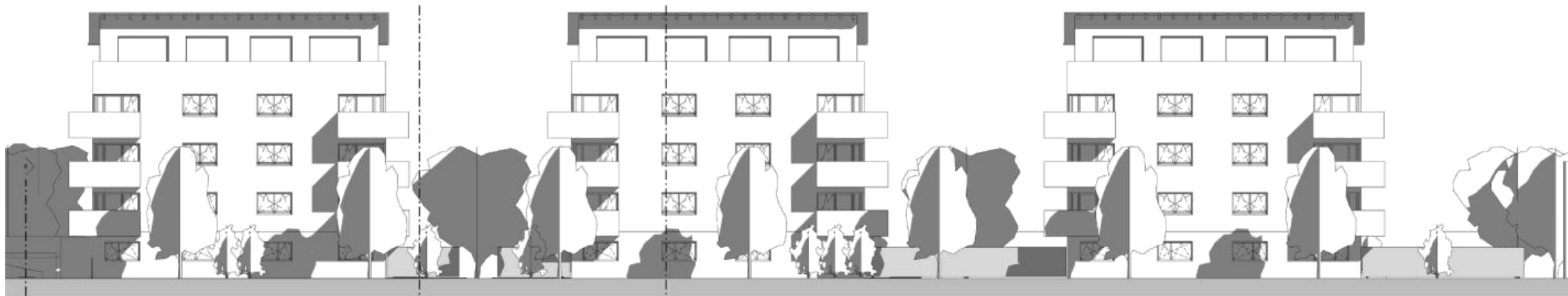


Wohnen im City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg



Az építés kezdete: 2017 tavasza
27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraße-n)



Westen



Ansicht Osten

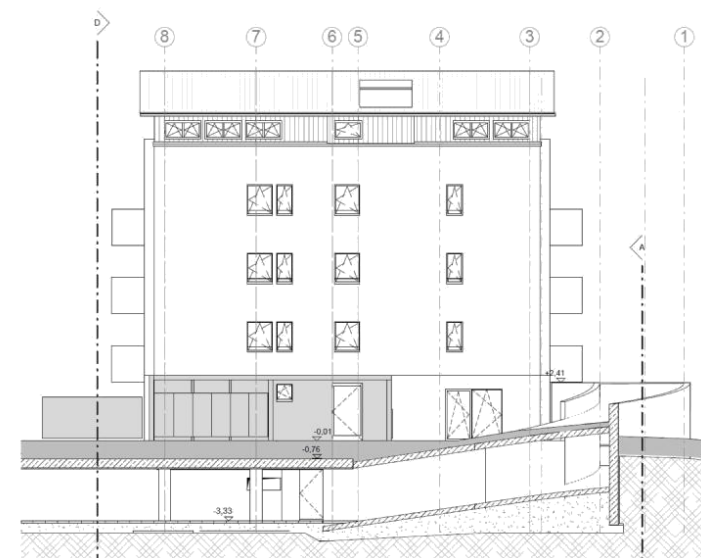
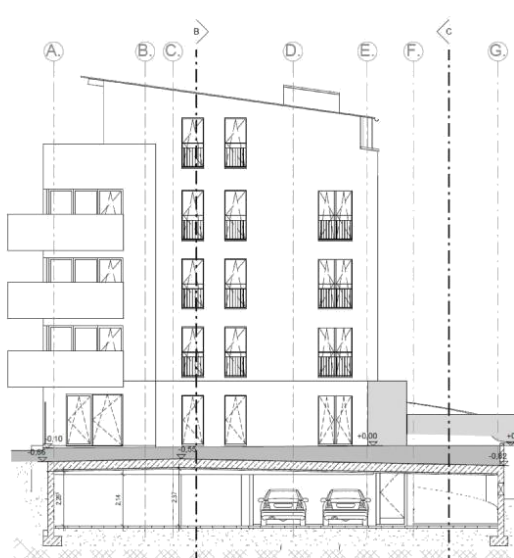
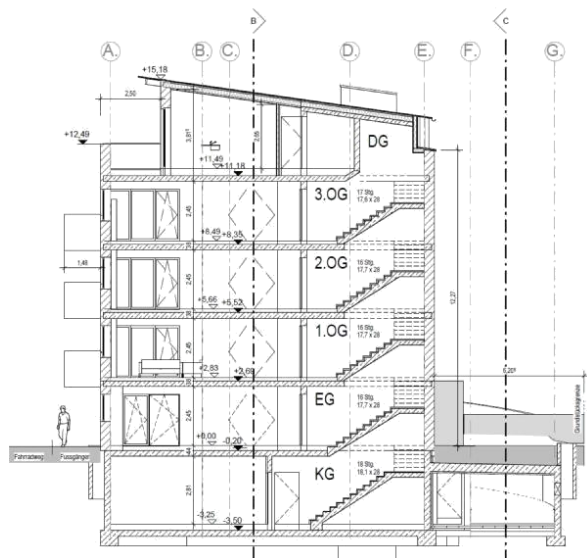


Norden

Norden Haus B

Süden

27 új építésű lakás építése 3 álmyszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraßé-n)

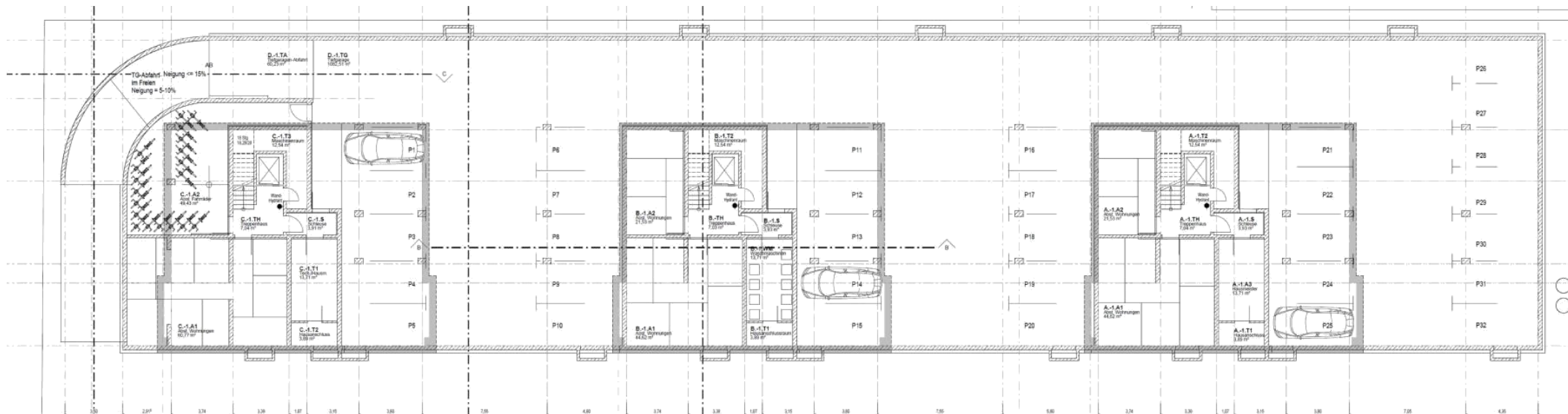


Keresztmetszet a lakóházon és a mélygarázson keresztül

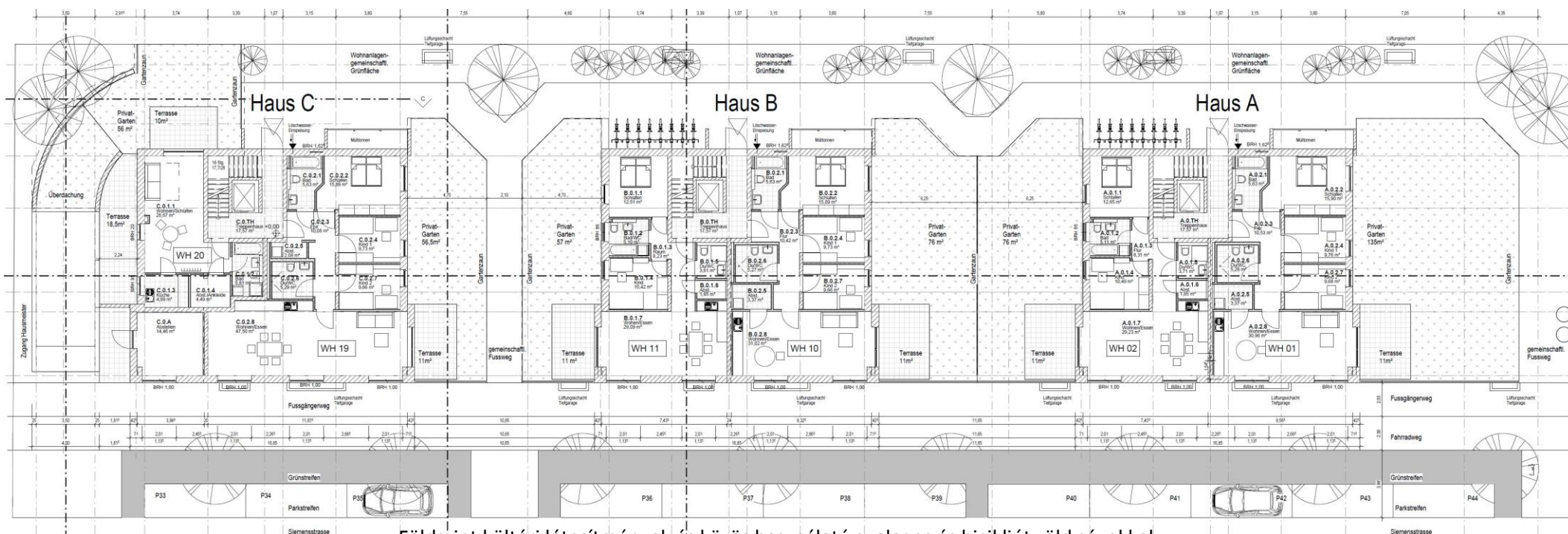


Hosszmetszet a lakóházon és a mélygarázson keresztül

27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakóparok Waldkraiburgban a Siemensstraé-n)

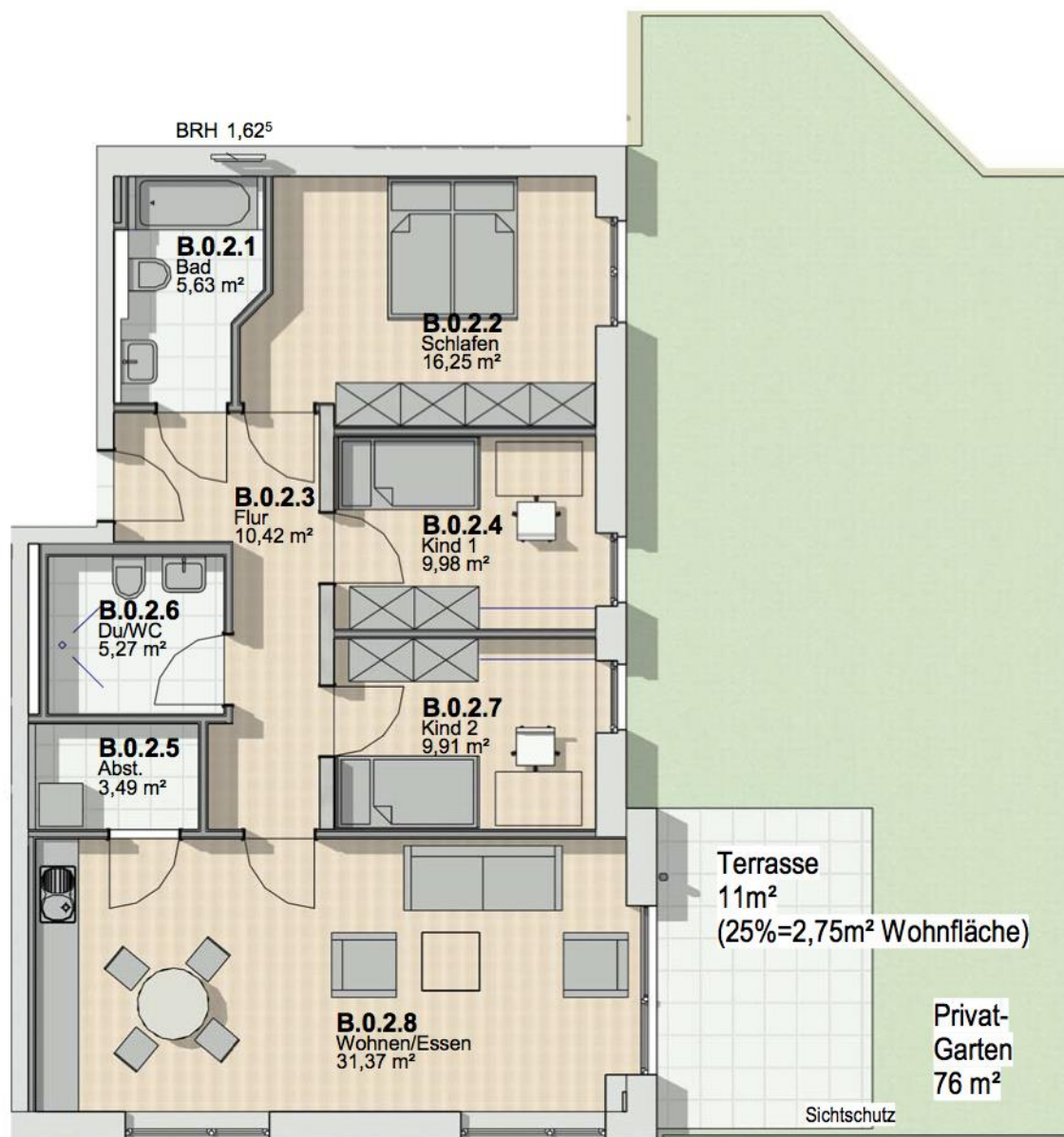


Alagsor tárolóhelyiségekkel, közös mosó és szárító helyiséggel, valamint műszaki területek (felvonó és technikai felszerelések); a mélygarázsban 32 parkolóhely



Földszint kültéri létesítmények és közös használatú gyalogos és bicikliút zöld sávokkal.

27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraé-n)



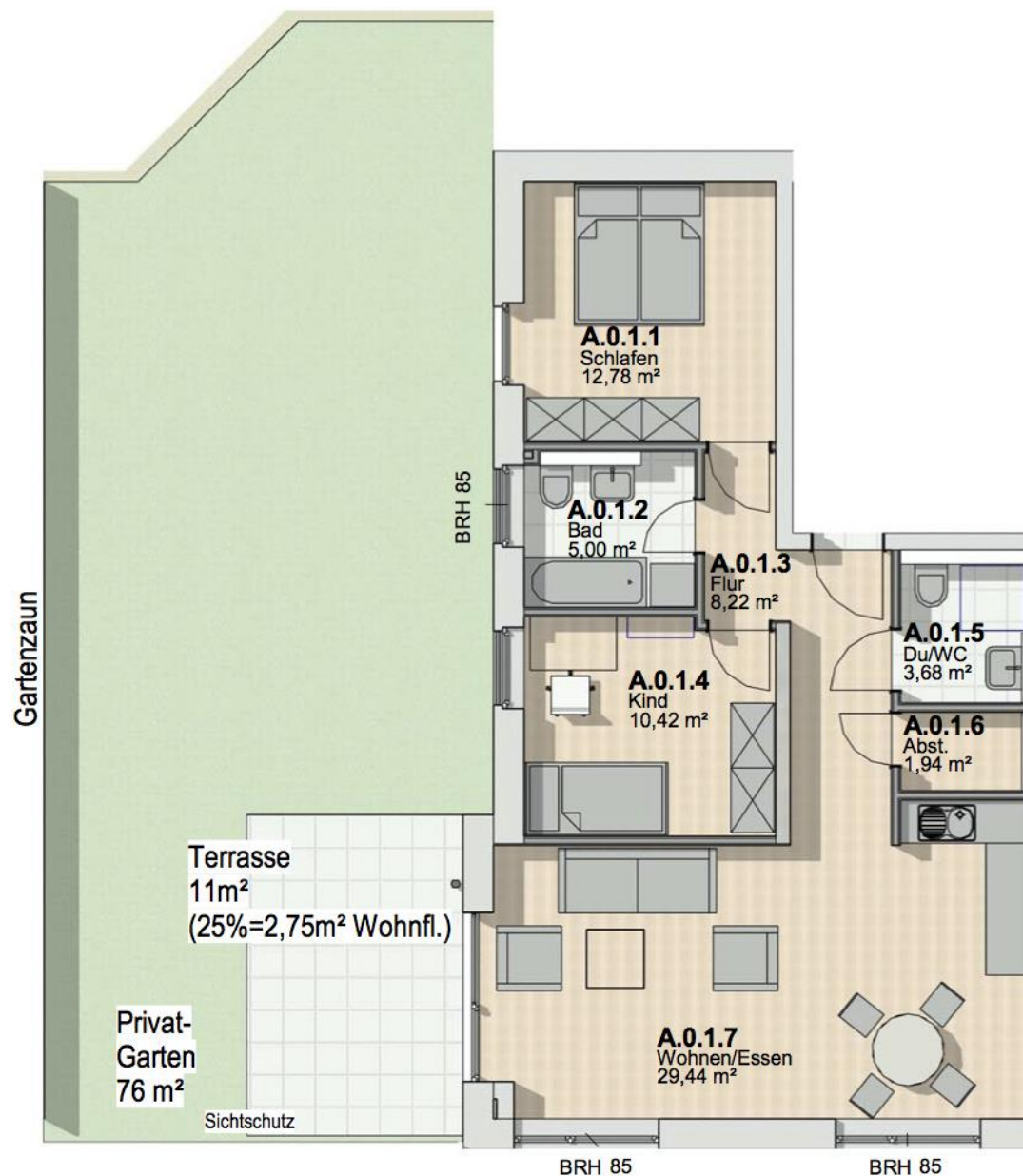
**Az A ház 01 lakása
építését tekintve a
B ház 10 lakásával
egyező**

Fürdőszoba	5,63m2
Hálószoba	16,25m2
1. gyerekszoba	9,98m2
2. gyerekszoba	9,91m2
Nappali / étkező / konyha	31,37m2
Tároló	3,49m2
Zuhanyzó / WC	5,27m2
Folyosó	10,42m2
Terasz ¼	2,75m2

Teljes lakóterület 95,07m2

A fentiekén kívül külön tulajdonban
saját kertrész 76,00m2

27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraé-n)



**Az A ház 02 lakása
építését tekintve a
B ház 11 lakásával
egyező**

Fürdőszoba 5,00m²

Hálószoza 12,78m²

Gyerekszoba 10,42m²

Nappali / étkező / konyha 29,44m²

Tároló 1,94m²

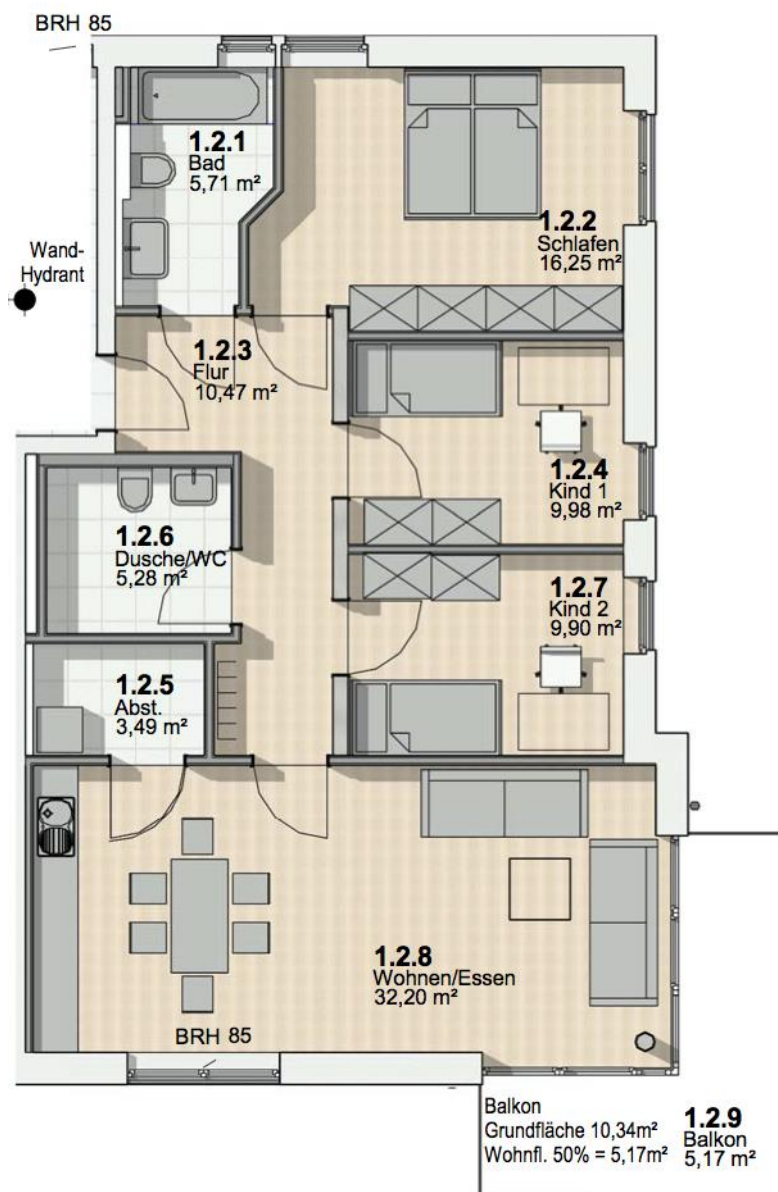
Zuhanyzó / WC 3,68m²

Folyosó 8,22m²

Terasz ¼ 2,75m²

Teljes lakóterület 74,23m²

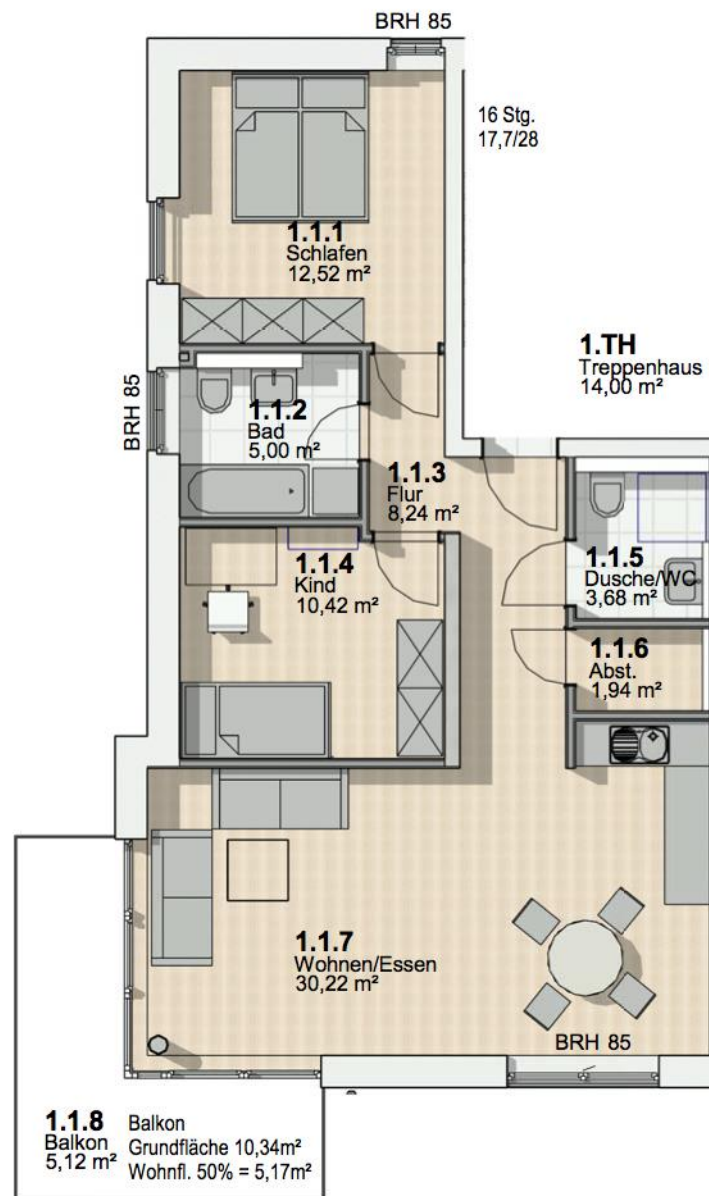
A fentiekén kívül külön
tulajdonban
saját kertrész 76,00m²



**Az A ház 03 lakása
építését tekintve a(z)
A ház 05 és 07 lakásaival
B ház 12, 14 és 16 lakásaival
C ház 21, 23 és 25 lakásaival
egyező**

Fürdőszoba	5,71m ²
Hálószoba	16,25m ²
1. gyerekszoba	9,98m ²
2. gyerekszoba	9,90m ²
Nappali / étkező / konyha	32,20m ²
Tároló	3,49m ²
Zuhanyzó / WC	5,28m ²
Folyosó	10,47m ²
Erkély 1/2	5,17m ²
Teljes lakóterület	98,45m²

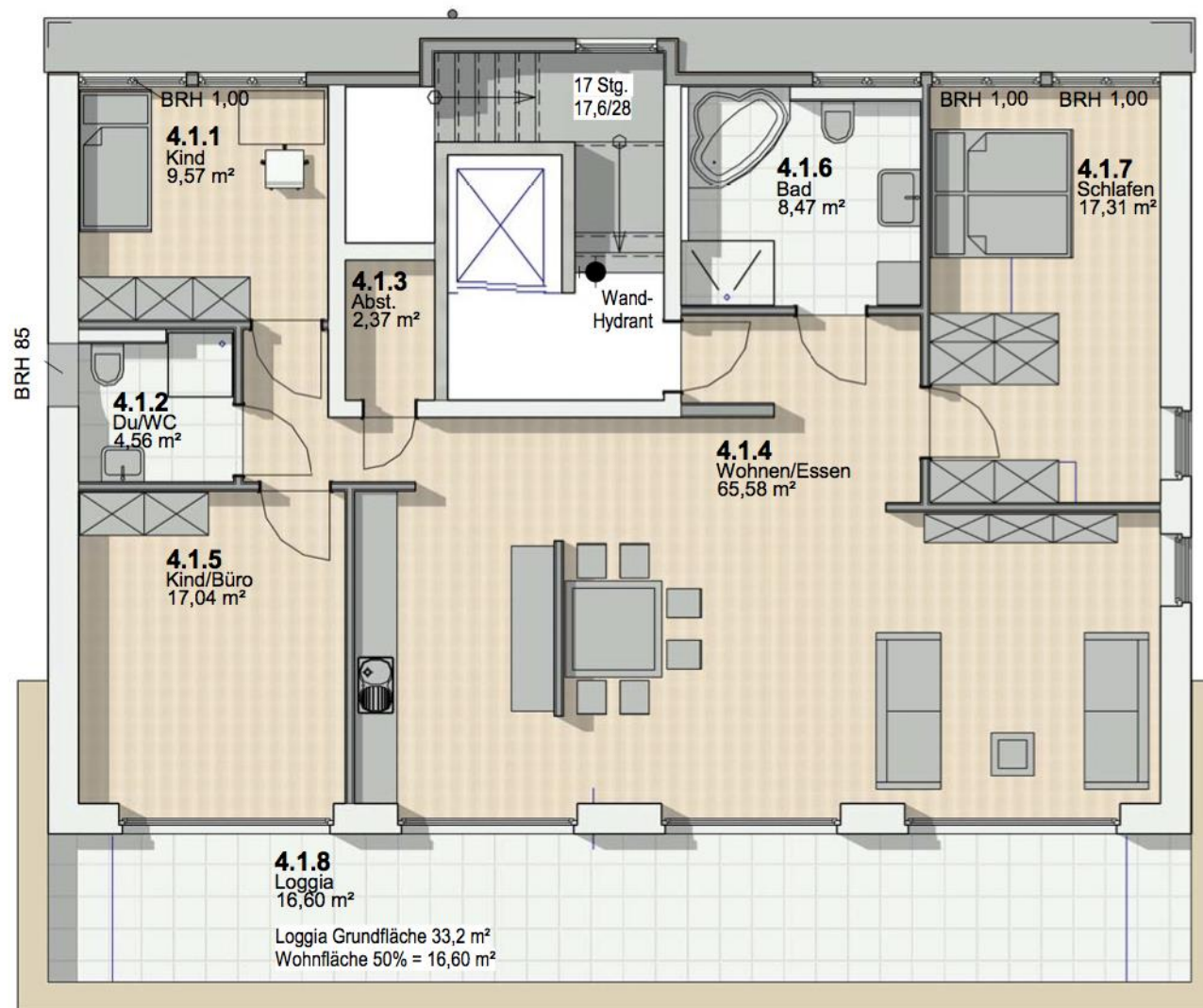
27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraße-n)



**Az A ház 04 lakása
építését tekintve a(z)
A ház 06 és 08lakásaival
B ház 13, 15 és 17 lakásaival
C ház 22, 24 és 26 lakásaival
egyező**

Fürdőszoba	5,00m ²
Hálószoba	12,52m ²
Gyerekszoba	10,42m ²
Nappali / étkező / konyha	30,22m ²
Tároló	1,94m ²
Zuhanyzó / WC	3,68m ²
Folyosó	8,24m ²
Erkély 1/2	5,12m ²
Teljes lakóterület	77,14m ²

27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraé-n)



Az A ház 09 lakása
építését tekintve a(z)
B ház 18 lakásával
C ház 27 lakásával
egyező

Fürdőszoba	8,47m ²
Hálószoba	17,31m ²
1. gyerekszoba	9,57m ²
2. gyerekszoba	17,04m ²
Nappali / étkező / konyha	65,58m ²
Tároló	2,37m ²
Zuhanyzó / WC	4,56m ²
Loggia ½	16,60m ²
Teljes lakóterület	141,50m ²

27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraße-n)

„City-Lakópark” építési leírás: 27 öröklakás 32 mélygarázsban lévő parkolóhellyel és 13 felszíni parkolóval, 55-ös KfW-hatékonysággal (az Újjáépítési Hitelintézet [Kreditanstalt für Wiederaufbau] hatékonysági standardjai, a ford. megj.) az energia-gazdaságosságról szóló rendelet („EnEV”) szerint Waldkraiburgban, 84478, Siemensstraße 8-14. alatt

Az építés kivitelezése és az építési tervek hatékonysága:

Az építés kivitelezése monolitikus építkezési módban, valamint a hatályos energia-gazdaságosságról szóló rendeletnek („EnEV”) megfelelően az 55-ös KfW-hatékonysági osztállyal történik, energiatakarékos és környezetkímélő módon, ami azt jelenti, hogy a lakás vásárlása a KfW-irányelvek szerint támogatásra jogosult, valamint az energia tekintetében egy összehasonlítható új építésnek nm és év szerint csak az 55%-ára van szükség.

A lakáshoz magától értetődően hozzátartozik az energia-tanúsítvány, valamint valamennyi olyan irat, amely a KfW-55 hiteltámogatás igényléséhez szükséges (#153): 0,75% kamat 100.000,00 EUR összegre 20 éves futamidővel, valamint igénylésenként 5% vissza nem fizetendő támogatással legfeljebb 5.000,00 EUR értékben, amely során szakmai hozzáértésünkkel szívesen állunk rendelkezésére.

Az épület a – Waldkraiburg környéke alatt – 3.500 m mélyen fellelt forró vízből nyert geotermiának köszönhetően a legnagyobb mértékben környezetbarát, fosszilis energiahordozók bevetése nélkül, és ezért a meleggel való elátottsága különösen biztos a jövőre nézve is. A geotermia alkalmazása révén a megújítható energiákról szóló törvény („EEWärmeG”) is teljes mértékben teljesül, mert nem merül fel CO₂-kibocsátás, ill. azt nem kell elkerülni. A lakás értékét emeli továbbá a szinte karbantartást nélkülöző melegvíz-csere rendszer, mivel nincs szükség az egyes kopott alkatrészeknek a szokásosan gázzal fűtő központok esetében felmerülő karbantartására, ill. a későbbi cseréjére!

A mélygarázs építése vasbeton alapú tömör építkezési módban történik innovatív tartószerkezeti konstrukcióval és kényelmesen megközelíthető parkolóhelyekkel, minden 2. parkolóhelyen valamelyest visszahelyezett és lekerekített beton-tartóoszlopokkal. A be- és kihajtó az ingatlan északi oldalán található, és nagy részben hangtompítás céljából bezárt, ill. befedett lámpás szabályozással működik, így minden évszakban, hó és eső esetén is biztos ki- és bejárás lehetséges.

A lakószintek falazása monolitikusan a legjobb téglalapítási mód szerint természetes nyers-, ill. építőanyagként különösen kellemes lakóklíma-értékekkel, magas hőszigetelésű téglából történik (utólagos hőszigetelő rendszer nélkül!). A téglafal-építmény a falak belső oldalán kiadott egységes hőszigeteléssel és a lehető legnagyobb melegtároló képesség révén a helyiségek lehető legjobb hőmérsékletét teremti meg, a páratartalom legjobb szabályozásával, valamint emelt szintű zajvédelemmel egybekötve.

A lakások alaprajzai az építés előrehaladtának függvényében a vásárlói kívánságoknak megfelelően egyedileg alakíthatóak. Különösen a 3 tervezett, nagy tetőteraszos lakás (140 nm) szükség szerint 2 70 nm-es tetőteraszos apartmanná osztható, vagy az alaprajz tekintetében kívánság szerint áttervezhető, mivel a legfelső emeleten az alaprajz tekintetében nem kell figyelembe venni egy tartó épületelemet sem. Csupán az alsó emeletekről érkező ellátási járatokat kell az igény szerinti átalakítás során figyelembe venni.

Mindhárom lakóépületben található egy-egy kényelmes lift – a lépcső mellett elhelyezve (nem pedig a lakás-oldalfalak mentén.) Így a bevásárlásait kényelmesen felszállíthatja a mélygarászból egészen a penthouse lakásig.

Jelen igényes építési tervre vonatkozó, alapvető tervek Waldkraiburg városnak a jelen építkezésre vonatkozó, aktuális és módosított #67 beépítési tervével összhangban, az építési engedélyezési eljárásra vonatkozó mentesítési kérelem következtében – a 2017. tavaszi tervezett építési kezdettel időben – kerülnek engedélyezésre.

A lakástulajdonról szóló törvény („WEG”) szerinti elkülönített tulajdonról szóló igazolás, valamint a kötelező tulajdonfelosztási nyilatkozat a lakásra vonatkozó közjegyzői adásvételi szerződés alapját képezi.

27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraße-n)

„City-Lakópark” építési leírás: 27 öröklakás 32 mélygarázsban lévő parkolóhellyel, 55-ös KfW-hatékonyssággal (az Újjáépítési Hitelintézet [Kreditanstalt für Wiederaufbau] hatékonysági standardjai, a ford. megj.) az energia-gazdaságosságról szóló rendelet („EnEV”) szerint Waldkraiburgban, 84478, Siemensstraße 8-14. alatt

1 Tervezés

Valamennyi, a tervezésre vonatkozó szolgáltatás az adásvételi szerződés részét képezi.

Egyedi szolgáltatások elvégzése a belső építészeti munkák körén belül megállapodás szerint lehetséges (festés, padlóburkolat stb.). A tervrajzon lévő ábrázolások (alaprajzok, metszetek, látkép 1:100 méretarányban, helyszínrajz 1:500 méretarányban, 2013.10.01-i állapot) a mozgatható berendezési tárgyak, mint pl. konyhabútorok stb., és a zöld-beültetések kivételével a szerződés szerves részét képezik.

Az építés kivitelezése során hatóságilag szükséges átadás-átvétel, valamint az épület méretezési igazolása szintén a szerződés részét képezi.

2 Általános adatok

2.1 Ingatlan, épülettípus, lakóterület

Az ingatlan fekvése: 84478 Waldkraiburg, Siemensstraße 8-14.

Az ingatlan mérete: kb. 2.591 m²; a kötelező adatokat és az 1.000-ed részre bontott tulajdoni arányt minden lakás esetében a közjegyzői szerződés tartalmazza.

A három lakóépület esetében teljes mértékben alapincézett, ötszintes társasházról van szó, tetőteraszos lakásként beépített tetőtérrel, összesen 27 lakással. Ezek a pincefödém felett monolitikus építési módban kerülnek megépítésre.

Az épület költözhető és tisztára kisépért állapotban kerül átadásra.

A lakóterület meghatározására az építési engedélyezési tervek alapján (M 1:100) a lakóterületről szóló rendelet értelmében került sor. Az erkély területe felerészben, a teraszok/loggiák negyed részben kerültek a lakóterületbe beszámításra.

2.2 Közművesítés

A közművesítés és a közművek házba történő bevezetése a kivitelezői szolgáltatások részét képezi.

Ehhez az alábbiak tartoznak: víz, csatorna, geotermikus-távfűtés, áram, távközlés. A TV-kábel csatlakozása nem tartozik a szerződésbe. Az épületekre egy központi szatelitberendezés kerül felszerelésre. Egy kábelcsatlakozás betételére is van azonban lehetőség.

2.3 Tűzvédelem

A hálósobákban és a folyosókon az előírás szerinti füstjelzők felszerelésre kerülnek.

2.4 Zajvédelem az idegen lakóegységek között

A három társasház estében a felépítmények hangszigetelése a DIN 4109 szerint készül megfelelő zajvédelemmel, a megfelelő tanusítvánnyal.

2.5 Árak megadása

Amennyiben a továbbiakban árak megadására kerül sor, azokat bruttó anyagárként kell érteni, amelyek a helyi építési iparág végfelhasználói áraival megegyezők. Amennyiben a vásárló egyedi igényei szerinti anyagok kerülnek kiválasztásra, a termékek többletköltségeit vagy az azokból eredő megtakarításokat be kell számítani. Adott esetben az esedékes áttervezési költségeket a kivitelezési tervekben és a szaktervezők esetében a vevőknek kell átvállalniuk. Minden esetben meghatározott költségjavaslat kerül kidolgozásra, és a kivitelezésre csak írásbeli megbízást követően kerül sor.

27 új építésű lakás építése 3 álomszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraße-n)

3 Építési konstrukció

Az építés kivitelezése monolitikus módban történik, és a hatályos energia-gazdaságosságról szóló rendeletnek (EnEV) megfelelő KfW55-ös energia-hatékonysági osztály szerint, energiatakarékos és környezetkímélő módon, ami azt jelenti, hogy a lakás vásárlása a KfW-irányelveknek megfelelően támogatásra jogosult, valamint energia tekintetében egy összehasonlítható új építésnek nm és év szerint csak az 55%-ára van szükség.

3.1 Alagsor

A mélygarázs építése vasbeton alapú tömör építkezési módban történik igazolt tartószerkezeti konstrukcióval és kényelmesen megközelíthető parkolóhelyekkel, minden 2. parkolóhelyen valamelyest visszahelyezett és lekerekített beton-tartóoszlopokkal. A be- és kihajtó az ingatlan északi oldalán található, és nagy részben hangtompítás céljából bezárt, ill. befedett lámpás szabályozással működik, így minden évszakban, hó és eső esetén is biztos ki- és bejárás lehetséges.

A behajtó felső, be nem fedett része fagyásveszély esetén E-fűtőkígyó útján jég- és hómentes marad. A pincehelyiségek a tervekben tárolóhelyiségként szerepelnek. Lakócélra nem alkalmasak.

Tartó vasbetonfödémek esztrich-keverékkel, külső építési elemek és lekerekített tartóoszlopok a mélygarázsban vasbetonból, belső falak vakolt téглаépítményből. A vasbeton-falak belső felülete kezeletlenül marad nyers állapotban, ami betont jelent, nyerszsut stb. A téглаépítmény fehér belső vakolatot kap. Kifejezett padlózatborítás az alagsorban nem készül.

3.1.1 Ablakok az alagsorban

Az ablakok műanyagból készülnek fehér színben 2-szeres szigetelő üvegezéssel, Uw 2 , két forgószárnyal, amelyből egy bukószárny.

Ezek késztermék szálerősítésű betonkeretbe és világító aknába kerülnek beépítésbe.

3.2 A földszinttől felfelé lévő külső falak

3.2.1 Konstrukció, anyag, felület

A lakóépület külső falai erősen szigetelő-téglából kerülnek monolitikusan nyílt diffúziós falazásra utólagos hőszigetelő rendszer nélkül!. Korongos vakolattal kerül bevakolásra, a vakolat vastagsága 15-20 mm, szín: fehér, ill. bordói vörös.

A liftaknával rendelkező lépcsőház egy felsőbetonkonstrukcióból, lépcsőkből, részben vasbeton-késelemekből áll, külsőleg korongos könnyűvakolattal, a vakolat vastagsága: 15-20 mm, szín: fehér.

A belső falak felülete vakolt (Q2) és DIN EN 13300 szerinti 2. osztályú nedvességellenálló, fehér szíre festve.

A lakás tartófalainak belső felületei csiszolt felületű (Q2 minőségi osztály) gépi gipszvakolattal lesznek ellátotva. Ez alatt egy 2-szeres, a szakszerűen előkezelte / alapozással ellátott falat bevonó diszperziós mázat kell érteni.

A csempézett felületek adatai: lásd a belső falaknál.

3.3 Belső falak és falfelületek

A belső tartófalak téглаépítésűek / a lakásokat egymástól elválasztó válaszfalak zajvédelemmel ellátott téглаépítéssel készülnek a zajvédelmi előírásoknak megfelelően, és mindkét oldalát vakolat burkolja. A belső, nem tartófalak duplán burkolt gipszkartonfalként készülnek kőzetgyapotból álló hangtompító betétrel (W112 fogantyú) felületi minőségben és festésre kész simítást kapnak (Q2 minőségi osztály).

A belső felületeket, falazott válaszfalak gépi gipszvakolattal csiszolt felületűre (Q2 minőségi osztály) készítik. Az aknaborítások gipszkarton-szegélyborítással szintén dupla burkolattal kerülnek befedésre.

A fal- és aknafelületeket oldószermentes műanyag diszperziós színnel, DIN EN 13300 szerinti 2. osztályú nedvességellenálló, fehér vagy a vásárló által választott színű mázzal vonják be.

A konyha nem kap csempeburkolatot.

A fürdők különböző magasságban kerülnek csempézésre, a nedves területek, tusoló térmagasságban, egyébként rendszerint 1,20 m magasságban.

A csempék bruttó-anyagára: 30,- EUR/m², csempék a vásárló választása szerint, nagyság 24 x 40 cm-ig, választék / minta a megbízott csempézőmesteren keresztül.

3.4 Emeleti mennyezetek, padlók, mennyezetek alapzata

A mennyezetek betonból vagy félkész mennyezeti elemekből (betonburkolattal ellátott mennyezeti elemek) készülnek. Erre egy úszó cement- vagy kalcium-szulfát bevonatot raknak fel. Mindkét elem- / filigránmennyezet esetében a fugákat elsimítják.

A szükséges zaj-, ill. hőszigetelő rétegek erős polystirolból vagy kőzetgyapotból állnak.

Az alagsor feletti mennyezet a KfW55 hőszigetelési előírások szerint egy alsó hőszigetelő réteget kap WL035 hablémezből. A mélygarázsban nem éghető, szigetelő lemezekből.

Padlóburkolatok:

Nappali, gyerekszoba és hálósoba, valamint előszoba, folyosó és kérésre a vendég-WC-ben is:

Vinyl-burkolat masszív fafénnyel előszobaként és kívánságra a többletköltség átvállalása mellett nagy értékű valódi fa parkett, választás szerinti lerakási móddal, a cement-padlófűtésre teljes területében felragasztásra kerül, olajozva és vakszolva, a szegélylécek fehérre lakkozva. Az anyag megrendelését megelőzően a vásárló megtekinti a mintát.

Bruttó anyagár terület/szegélyléc: 45,-EUR/m² és 8,-EUR/m²

Fürdőszoba, zuhany és / vagy vendég-WC

A padló a fürdőszobában és a vendég-WC-ben mázzal bevont kerámiaacsempével burkolt, I. kopáscsoportba tartozik, világosszürke vagy fehér szín, méret kb. 40 x 40 cm, bruttó anyagár 30,- EUR/m², sztenderd elhelyezésben. Átlós lerakási mód lábazattal, kívánságra és a többletköltség elszámolása mellett ugyancsak kivitelezhető.

Az esetlegesen keletkező repedések a szilikonfugákban (karbantartási fugák) a fal és a padló között az átadáshoz képest kb. 3 év múltán a lakás tulajdonosa/vevője kell felújítsa.

Vizes helyiségek szigetelése:

A fröccsenő víz által érintett falterületeken és a padlóacsempék alatt keverék-szigetelés készül a csempeburkolat alatt.

3.5 Lépcsőház lifttel

A pincelépcső és a lakószinti lépcsők vasbeton-készelemekből zárt lépcsőként készülnek, lépcsőfokok felülete: vasbeton csiszolt terméskőburkolattal. Nemesacél kapaszkodó (átmérő kb. 4,8 cm) kint és bent, belső területek könyöklőbottal.

3.6 Laposan hajló pulttető

3.6.1 Tetőkonstrukció

Masszív, asztalosként elkészített fakonstrukció, kivitelezése: tartó deszkagerendákkal a látómezőben. A tetőgerendák konstruktív magasságban a hőszigetelést elnyelik. A külső tetőnyúlványok lent bádогоzással és ereszcatornával készülnek masszívan gyalult horony- és rugós deszkából, a felülete fehérre le kent (gombaölő).

3.6.2 Tetőborítás és hőszigetelés

A tetőborítás fóliatetővel vagy bádogtetővel készült kemény borítás; az ereszek és az ereszcatorna cinkből.

A tető szigetelése az EnEV-előírások szerinti KfW55-ös kirtériumok szerint kőzetgyapot-szigeteléssel történik a szarufák között.

3.6.3 Rétegek sorrendje a belső oldalon

A rézsútos tető lent / belül gipszkarton lemezzel burkolt és Q2 felületi minőségben festésre készen fehérre simított.

3.7 Erkélyek

Az erkélylemezek vakolatlan készbetonelemekből, SB 3 osztályú vakolatlan beton, simára elkészítve. A mintát megtekintésre bemutatjuk. Vízelvezetés integrált lefolyón és cinkből készült ereszcsonatán történik.

Korlát együvegű biztonsági üvegből (matt-selyemfényű színben) feltett nemesacél kapaszkodóval és nemesacél rögzítéssel.

3.8 Ablakok és ajtók

Az ablakok és üveges erkélyajtók kétszínű műanyag keretből állnak (belül fehér – kívül RAL 7016 antracit színben) 3-szoros szigetelő üvegezéssel az EnEV KfW-55 előírásoknak megfelelően, a passzívház szabvány szerinti Uw 0,8-as kivitelben. A rögzített üvegezések a tervekben megjelölésre kerültek. A nyitható szárnyak forgó-billenő vasalattal felszereltek.

A társalgóban a sarok feletti konstrukció magas ablakelemekből kerül kialakításra.

Betörésbiztosítás a földszinten és a közvetlenül elérhető ablakoknál az RC 2 esetében. Kívánságra a magasabb biztonsági igényeknek megfelelő kivitel is lehetséges.

Porral befedett alumínium ablakpárkányok RAL 7016 antracit, beleértve a zajfelfogóréteget.

Belső ablakpárkányok kombinált anyagú lemezekből készül. Az anyag megrendelése előtt a vásárlók részére a mintát megtekintésre bemutatjuk.

3.8.1 Redőnyök és napvédelem

Műanyaglemezes redőnyök és kézi vezérlés valamennyi lakásban. A magas ablakelemek a hálósobában sarok-konstrukcióval készülnek és a tetőteraszos lakásokban a nagy nyugati ablakelemek egy külső lamellás árnyékolót kapnak alumíniumszürke színben, E-hajtóval és távkapcsolóval, valamint eső- és szélérzékelő irányítással. A fényrekesz-keretek és –borítások kivitelezése RAL 7016 antracittal történik.

3.8.2 A ház bejárati ajtaja

A ház bejárati ajtaja RAL-GZ 695 szerint, az ajtókeret porral befedett RAL 7016 antracit alumíniummal és 2-szeres üvegezéssel, bekattanó rögzítővel felszerelt felső ajtózárral. A kilincs és a függőleges fogantyúk nemesacélból, csiszolva.

Az előtető egy együvegű biztonsági üvegből (VSG) készül fal előtti nemesacél-felfüggesztéssel.

3.8.3 A lakás bejárati ajtaja

Az ajtólapok és az ajtótokok felszíne RAL-RG 426 szerinti, masszív, fehérre lakkozott, háromoldalú ütközés elleni szigeteléssel, ajtótok RAL 7016 antracit. Betörésbiztosítás RC 2 ellenállási osztály szerint (normál betörési kockázat) a DIN EN 1627 megfelelően, bekattanó rögzítővel felszerelt ajtózárral. Kívánságra magasabb biztonsági igényeknek megfelelő kivitel is lehetséges. A kilincs külső kilinccsel nemesacél csiszolással, cylinderzár három kulccsal.

3.8.4 Belső ajtók

Belső ajtók RAL-GZ 426 szerint (ajtószárnyak és keretrészek) ajtók háromoldalú ütközés elleni szigeteléssel, beleértve a sztenderd kilincseket nemesacélra csiszolva, cylinderzár előkészítve beszerelésre kerül. Az ajtószárnyak felszíne fehér matt színben burkolva.

Az alagsori ajtók acéllemezből acélsarokpánttal. Az ajtók a tűz- és/vagy füstvédelmi követelményeknek megfelelő kivitelezésben. A felületük matt fehérrel lakozott.

4 Háztartási technika

Általánossággban véve a háztartási technika az általánosan érvényes DIN-előírásokhoz igazodik. A lakópark technikai ellátása és tehermentesítése a napi igényeknek megfelelő távközléssel és közművesítéssel történik, és azokhoz csatlakotik. Valamennyi távközlési média bevezetése a mindenkori, alagsorban lévő kapcsolótermeken keresztül történik.

4.1 Fűtő-berendezés

4.1.1 Hőellátó

Az épület a Waldkraiburg környéke alatt 3.500 m mélyen fellelt forró vízből nyert geotermiának köszönhetően a legnagyobb mértékben környezetbarát, fosszilis energiahordozók bevetése nélkül, és ezért a meleggel való elátottsága különösen biztos a jövőre nézve is. A geotermia alkalmazása révén a megújítható energiákról szóló törvény („EEWärmeG”) is teljes mértékben teljesül, mert nem merül fel CO₂-kibocsátás, ill. azt nem kell elkerülni. A lakás értékét emeli továbbá a szinte karbantartást nélkülöző melegcsere-rendszer, mivel nincs szükség az egyes kopott alkatrészeknek a szokásos gáz-fűtő központok esetében felmerülő karbantartására, ill. a későbbi cseréjére!

A lakópark a waldkraiburgi városi geotermikus távfűtési hálózathoz csatlakozik. A távfűtés-átvételi állomás az alagsorban kerül elhelyezésre. A hőközpontban található az időjárás által vezérelt hőcserélő, szabályozó és irányító berendezés.

A fűtőberendezés elosztó rendszere fővezetékként az alagsorban és emelkedő vezetékeken keresztül a berendezési aknában két vezetékes rendszer útján kerül kialakításra. A fűtési teljesítményt a hőközpont digitálisan irányítja, és azt módosítja az aktuális hőmérsékleti értékeket érzékelő, időjárás által vezérelt berendezés éjszakai csökkentéssel.

4.1.2 Padlófűtés a lakásokban és alacsony hőmérsékletű fűtőlapok a lépcsőházban és a közösségi területeken, mint pl. a közös mosókonyhában

Valamennyi lakótér padlófűtéssel és egyedi, szobai szabályozással rendelkezik. A padlófűtés csövezése alacsony diffúziós értékkel készül.

A szobák hőmérsékletét alapvetően egyedi szobai hőkapcsolók irányítják. A lakásokon belüli folyosókon és a tárolóhelyiségekben is adott esetben – a padlófűtési csövek kialakítása szerint – nem készül elkülönült hőszabályozás. Minden lakás kap egy lezárható és hidraulikusan szabályozott padlófűtés-hőelosztót.

A fűtési költségek hőmennyiségmérő alapján kerülnek elszámolásra. Ezek a fogyasztási alapú eszközök távirányítású bérelt /lízingelt eszközök, így a leolvasásukhoz nincs szükség a lakásba való bejutásra!

A közös tulajdonban álló általános helyiségek / területek, mint pl. a lépcsőházak, igény szerint készre lakkozott (porral bevont) alacsony hőmérsékletű fűtőlaptestekkel vagy csőradiátorokkal fűtöttek, amelyek termosztátjai beállíthatóak.

4.2 Vizes berendezés

4.2.1 Vízcsatlakozás

Az épületek a waldkraiburgi városi ivóvíz-ellátáshoz csatlakoznak.

4.2.2 Meleg- és hidegvizes csővezetékek

A ház csatlakozó termében található vízmennyiségmérőtől a vízvezetékek nemesacél csővezetékekből és egyes részekén műanyagból kerülnek szigeteléssel együtt kialakításra.

4.2.3 Melegvíz-ellátás

A melegvíz-ellátás decentralisan frissvíz-állomások útján történik minden lakásban.

Ez biztosítja a jogi és higiénikus biztonságot az ivóvízről szóló rendelet és a Német Gáz- és Vízügyi Szervezet (DVGW) 551. sz. közlönye szerinti üzemeltetési technika révén.

4.2.4 Ivóvíz-vételi állomások/szerelvények

A hideg- és melegvíz-mérők felszerelésre kerülnek. Ezek a fogyasztási alapú eszközök távirányítású bérelt /lízingelt eszközök, így a leolvasásukhoz nincs szükség a lakásba való bejutásra! Tömlőcsatlakozással ellátott szelepkivezető csap kerül valamennyi loggián/tetőterazon kerti csapként létesítésre; a szerelvények fagyállóak.

A konyhában a tervekben kerül a mosogató számára a hideg- és melegvizes ellátás, ill. a mosogatógép számára létesített csatlakozó. A fürdőszobákban hideg- és melegvizes csatlakozás kerül kialakításra. A fürdőszobákban – és ahol lehetséges, a tárolókban – csatlakozási lehetőség kerül kialakításra a mosógép, valamint a szárítógép számára.

Megjegyzés a használok és azok berendezései vonatkozásában: a mosógépeknek, mosogatógépeknek stb. DVGW-vizsgálati jellel kell rendelkezniük. Ha szerelvényeket zuhanytömlővel építenek egybe, figyelni kell arra, hogy a DIN 1988 szerint csőszellőztető és visszafolyásgátló is beszerelésre kerüljön. Továbbá utalunk arra, hogy valamennyi vízelvező állomást az ivóvízről szóló rendelet értelmében legalább háromnaponta használni kell. Ez nem csupán a műszaki részek működőképességét szolgálja, hanem az ivóvízről szóló rendelet szerint a legionellózis kialakulását, ill. a rendszer csírázását is elkerülhetővé teszi.

4.2.5 Vízelvezető berendezés

Az alapvezetékek KG-műanyagcsőből készülnek szigetelésvizsgálattal, zajcsillapítással, a vízelvezető berendezéseket az épület belsejében rejtetten helyezik el az alagsorban a fal előtt vagy a pincetető alatt végigfutva. Az épület vízelvezetése elválasztó rendszerben történik a közcsatornához történő szennyvízcsatornához való csatlakozással. Az elvezető csatornák hangszigetelt SML-csővekből vagy műanyagból készülnek.

4.2.6 Vizes felszerelések és tartozékok

A szerelvények (II. szerelvénycsoport) krómozottak és fehér porcelán felszerelés vagy krómozott berendezések, mint a WC-papír, ill. kéztörölő- / fürdőszobai törölközőtartók. A fürdők zománcozott acéllemez fürdőszobai kádat tartalmaznak hőszigeteléssel elkülönült sztiropor-kádtartókkal pipere-kartartó- és zuhanypárkánnyal, pezsgőfürdővel, excentrikus lefolyógarnitúrával, 65 cm-es porcelán mosóasztallal kartartó párkánnyal, nagy kristály üvegtükörrel 120/80cm és krómozott káztörő-tartókkal, valamint egy falra akasztható mélytisztított WC-vel és falba épített WC-tartállyal, fehér/króm dolgozófelülettel, víz-stopp-berendezéssel és krómozott papírtartóval.

A zuhanyzó egy nagy lapos zuhanykádval kerül kialakításra kéztörölő-kartartó párkánnyal, pezsgőfürdővel, valamint egy 50 cm-es csaptelep emelőfogantyúval, nagy kristály üvegtükörrel 80/80 cm, egy törölközőtartóval, mélytisztított WC-vel, fehér/króm dolgozófelülettel, víz-stopp-berendezéssel és krómozott papírtartóval, valamint WC-kefe garnitúrával.

A vendég-WC-k tartalmaznak egy falra akasztható mélytisztított WC-t, falba épített WC-tartályt, fehér/króm dolgozófelületet víz-stopp-berendezéssel és krómozott papírtartóval, WC-kefe garnitúrával, valamint egy 45 cm-es csaptelepet emelőfogantyúval, kristály üvegtükörrel 60/80 cm és kéztörölő-akasztóval.

A DIN-ben megadott vizes elemek mértékei, a mozgási felületek és fürdőszobai/zuhanyzói és WC-beli vizes berendezésektől számított távolságoktól csekély mértékben lefelé el lehet térni. Más, kiegészítő, további, eltérő stb. előírásra való hivatkozást nem lehet figyelembe venni.

4.2.8 Szellőztető berendezés

Szobaszellőzés:

Belső konyhák, valamint fürdők, zuhanyzók és belső WC-k gyűjtőaknán keresztül egyedi szellőzéssel a tetőn keresztül szellőznek. A minimális levegőcsere biztosított. Alapvetően a DJN szerint meghatározott, szükséges szellőztetés az építmény védelmét szolgálja. Az ajtókat szükség esetén a levegő áramlása érdekében csökkentik vagy az ajtók felett egy utánáramló nyílást alakítanak ki. Az ablak nélküli helyiségekben, amelyeket terv szerint mosógépek/szárítógépek számára alakítanak ki, ezek az egyedi helyiségzellőztetők pótlólagos nedvességerzékelővel felszereltek.

Valamennyi lakást egy decentrális, ellenőrzött lakótér-szellőztető berendezéssel szerelnek fel, amely magas hatékonyságú hővisszanyerő rendszert tartalmaz magában az EnEV KfW55-előírások szerint, amely révén értékes fűtési energia nyerhető vissza és takarítható meg. Kombinált bevezetett és elhasznált levegőelemeken keresztül vezetik be a hőszabályozott külső levegőt valamennyi nappaliba, háló- és tartózkodási helyiségbe és az elhasznált levegőt is így vezetik ki. A kézi szellőztetés mellőzése által az ablakon át történő szellőztetési melegvesztesség elkerülhető, és kizárt, hogy a helyiségek a szellőztetés révén lehűljenek. Mindenkor, éjszakánként és távollét esetén is a szagok, káros anyagok és a nedvesség automatikusan a szabadba kerül kivezetésre. A kinti zajtól való terhelés pedig megfelelő mértékben távol tartható.

A konyhákat a vásárlók/bérlők keringető szagelszívóval, beépített aktív szénfilterrel szerelhetik fel.

A decentrális szellőztető berendezések karbantartási munkái idejére a lakásba való bejutást biztosítani kell. Csak rendszeresen visszatérő karbantartási munkák esetén lehetséges a berendezések biztosabb, gazdaságosabb és higiénikusabb működtetése.

A mélygarázs szellőztetése

A mélygarázs a Bajor Építési Rendelet szerint egy természetes szellőztetéssel rendelkezik fényaknán és a tolóajtó rácsos nyílásain keresztül.

4.3 Elektromos berendezések és szaktervezés

A lakóépületek felszereltsége / minden lakás esetében DIN 18015-2 és HEA (a RAL-RG 678 1 csillagos új változat) szerint. A beszerelés csővezve up és aP a pincében/mélygarázsban. A felhasznált kapcsolóprogram Busch & Jäger, Gira , vagy Berker standard elemei, csillogó tiszta fehér színben a szabvány szerint. A munkálatok elvégzése a DIN/VDE alapján és a műszakilag elfogadott szabályok szerint történik (aktuális állapot), valamint az EVU és TAB követelményei szerint. A helyiségek egyedi hőmérsékletszabályozása padlófűtés elektronikus termosztáttal, illeszkedik a kapcsolóprogramhoz uP kivitelben, Raffstore elektromos csatlakozások az ablak, vagy balkonajtó melletti kapcsolókkal (csak) a nyugati oldalon. Az építésetileg biztosított decentrális lakótérszellőztető berendezések kábelezése az elektromos tervezési anyagban található. Valamennyi általános használt terület megvilágítása LED-estechnikájú és mozgásérzékelőket tartalmaz. (kivéve a műszaki helyiség és a házmaster helyiségei.) A pincésinten található csatlakozások helyiségei a szükséges fő-elosztókkal és a számlálókkal. Az alsóbb szintű elosztók a szükséges biztosító automatákkal bezárólag és a FI védőáramkörrel minden egyes lakás elosztójában található.

Valamennyi pincerészben szerepel a tervben egy elkülönült fényforrás, valamint egy felszerelt montázs konnektor.

Valamennyi lakás kap a külső falon a terasz- és erkélyterületen egy külső csatlakozó aljzatot, valamint egy belülről kapcsolatható csatlakozást egy külső LED-fényforráshoz.

Távközlési berendezés

Az antennák és a távbeszélőcsatlakozók száma a DIN 18015 2. lap előírásaihoz igazodik. Multifunkcionális kábel kerül felszerelésre multifunkcionális dobozokkal. Amennyiben ez csak lehetséges, minden multifunkcionális dobozzal foghatók az antennák, telefonok és elektronikus adatfeldolgozók. Ezen dobozok elhelyezése helyiség szerint a fent említett DIN 18015 2. lap alapján történik. Egy védőcsőhálózat kerül a távközlési kábelek számára beépítésre. Cat. 6 A kábel kerül bevezetésre a házi csatlakozó teremről a lakásban lévő elosztóig. A szolgáltatóhoz való távközlési csatlakozásért a tulajdonos maga felel.

Antennaberendezés

Kialakításra kerül a széles sávú hálózathoz történő csatlakozás.

Kaputelefon

Komplett kaputelefon- és csengőrendszer kerül lakóépületenként minden lakásban videó-megfigyeléssel együtt (színes monitorral) beszerelésre.

Lift

Minden bejárathoz házanként egy személyi lift kerül beszerelésre, amely kényelmes kötéllift automatikus tolóajtókkal, -kávakkal és ajtókapuval, emeletenként nemesacélból és egy belső tükörrel. A padló terméskővel, a lépcsőházhoz igazított burkolattal ellátott.

Liftgépház létesítése nem szükséges.

5 Kültéri létesítmények

Göngyölt kavics-védősávok, 40 cm szélességben az épület falai előtt, betonszegélykövekkel kerítve. A füves felületeket szegélykővel kerítik el, és játékgyp-magot ültetnek el a területen, a vetés ápolása 4 hétig tart. A megjelölt területeken (lásd a tervezési dokumentumokat) 6 földfelületi növényt ültetnek m²-enként.

A ház bejárata kb. 2,60 m széles és (szürke) betonszegélykövekkel kerül kialakításra. A területet gépjárművel nem lehet megközelíteni.

A felszíni parkolóhelyek a Siemensstr. Vonalában füves rácskövezettel lesznek ellátva. A parkolók elhelyezkedése a tervdokumentációból megismerhető.

Az ingatlanon házbejáratonként található egy-egy kukatároló (az elhelyezkedését lásd a tervdokumentációkban). A tároló szegélyezése egy ónozott acélállványból áll pultos tetővel és kezelt lemezekkel, házbejáratonként a kukatároló 1,1 m³ (1 háztartási szemét, 1 papír, hely a „sárga zsákok” számára) és biciklik számára is szolgál; a padlózat betonkőből 20/20 cm készül, szürke szegélyfoglalattal. A kerékpárokat a közös tárolókban, a pincében / Haus C is le lehet állítani.

Az ingatlan nyilvános területekkel és szomszédokkal meglévő határai zöld dróthálókerítéssel H 90cm kerülnek kialakításra, vagy betekintést gátló falak a földszinti teraszoknál az utca irányában, a belátás ellen, vagy gabione- kőfal a betekintés gátláshoz 2,2 m magassággal, keretbe ill. védve .

6 Dokumentumok/átadás-átvételi utalások/használati utasítások (házi akták)

A házkezelőség az épület elkészültét követően az alábbi iratokat kapja házi akta formájában:

6.1 Hatósági/jogi tanúsítványok

Az alábbi iratokba a még felállítandó közös képviselőnél lehet betekinteni:

- Az építési engedély kérvényének dokumentumai
- Hatósági/jogi építési átvételi jegyzőkönyvek és az építkezés befejezésének bejelentése
- Vizsgált statikai iratok, valamint a statikai és tűzvédelmi ellenőr vizsgálati igazolásai
- Energia-bizonyítvány az EnEV KfW55 szerint
- A kerületi kéményseprő átvételi igazolása
- Földmérési igazolás

6.2 Magánjogi tanúsítványok

Az alábbi iratokba a még felállítandó közös képviselőnél lehet betekinteni:

- Építési területi szakvélemény
- Kivitelezési rajzok és iratok, valamint a TGA („Műszaki Épületberendezési Szervezetek”) szakmai tervezői rajzai és irata (elektronika, vizes berendezések, fűtés és szellőzés) (a tervek és a kivitelezés közötti eltérésekből nem keletkezik semmiféle jog utólagos módosításokra, sem az épület vonatkozásában, sem a tervdokumentáció tekintetében)
- Nyomásvizsgálati jegyzőkönyvek, elektromos elosztóhálózat és adathálózat mérési jegyzőkönyvei; lakásonként valamelyi padlófűtési kör hidraulikus beállítása
- A közös tulajdon átadás-átvételéről szóló jegyzőkönyv
- Szavatossági áttekintés és valamennyi eszköz tekintetében a letétbe helyezett, szavatossági időn túli jótállások
- Valamennyi részes ipari vállalkozás címe

27 új építésű lakás építése 3 álszerű tetőteraszos lakással „City-Wohnpark an der Siemensstraße in Waldkraiburg” (City-Lakópark Waldkraiburgban a Siemensstraße-n)

6.3 A beépített anyagok dokumentációja

- Az építési konstrukció rövid leírása a felhasznált anyagok felsorolásával, adott esetben a kivitelezési tervekben szereplő, dokumentálandó leírás útján M 1:50 méretben. (a tervek és a kivitelezés közötti eltérésekből nem keletkezik semmiféle jog utólagos módosításokra, sem az épület vonatkozásában, sem a tervdokumentáció tekintetében.)
- Építésfelügyeleti engedélye az alkalmazott építőanyagok és elemek vonatkozásában: Valamennyi vállalkozónak be kell mutatnia az építési folyamat során használt építőanyagokra és elemekre vonatkozó építés-felügyeleti engedélyeket (környezetvédelmi engedély – környezetkímélő vizsgálat) és azokat dokumentálnia kell. A Német Építésügyi Műszaki Intézet(Deutsche Institut für Bautechnik [DIBt]) német engedélyezési szerv minőségben általános építés-felügyeleti engedélyeket bocsát ki („abZ”) az építési termékek és építési konstrukciók, valamint európai műszaki engedélyeket („ETZ”) az építési termékek és építőfelszerelések vonatkozásában.

6.4 Műszaki építési leírások

- Műszaki építési leírások és a fűtőberendezések használati utasításai (a közös képviselőnél megtekinthető), a szobai termosztátok, a kevertvíz-állomáson keresztüli melegvíz-ellátás, a redőnyök és E-zsaluk, valamint a decentrális szobai szellőztetők és fürdőszoba-szellőztetők (belső fürdők / WC-k).

6.5 Használati utasítások

- Az ablakkeretek felületének kezelésére vonatkozó utasítások, vizes blokkok, csempék, parkettea, szőnyegpadlók.
- A gipszkartonfalakra való rögzítési lehetőségekre vonatkozó megjegyzések.

7 Építési mellékköltségek

A vételár az alábbi építési mellékköltségeket foglalja magában:

- statika,
- építészeti és házi műszaki tervezés,
- építési területre vonatkozó szakvélemények,
- földmérési költségek, beleértve az épület elkészültét követő kimérését,
- hatósági vizsgálatok,
- engedélyek és átvételek,
- egyéb építési mellékköltségek, mint a vásárló általi átvételig történő gazdálkodás és biztosítások.

Az adásvétel költségeit (közjegyző, bírósági költségek stb.), valamint az ingatlan-szerzési illetéket és a tulajdonszerzés anyagi költségeit a vételár nem tartalmazza.

8 Melléklet

- Táblázat a RAL-RG 678 szerinti elektromos berendezésekkel a megállapodás szerinti felszerelési érték függvényében (lásd elektromos berendezések).
- A lehetséges kiegészítő szolgáltatások és körülbelüli felárak listája. A kiegészítő szolgáltatásokról részletesen meg kell állapodni és az adásvételkor egyesével a megállapodás szerinti felárral fel kell sorolni.
- Tervezési dokumentáció: véglegesített terv M 1:100, állapot: 2016.12.14.)