Riedl
BAUKULTUR

Hesselfurt Leben

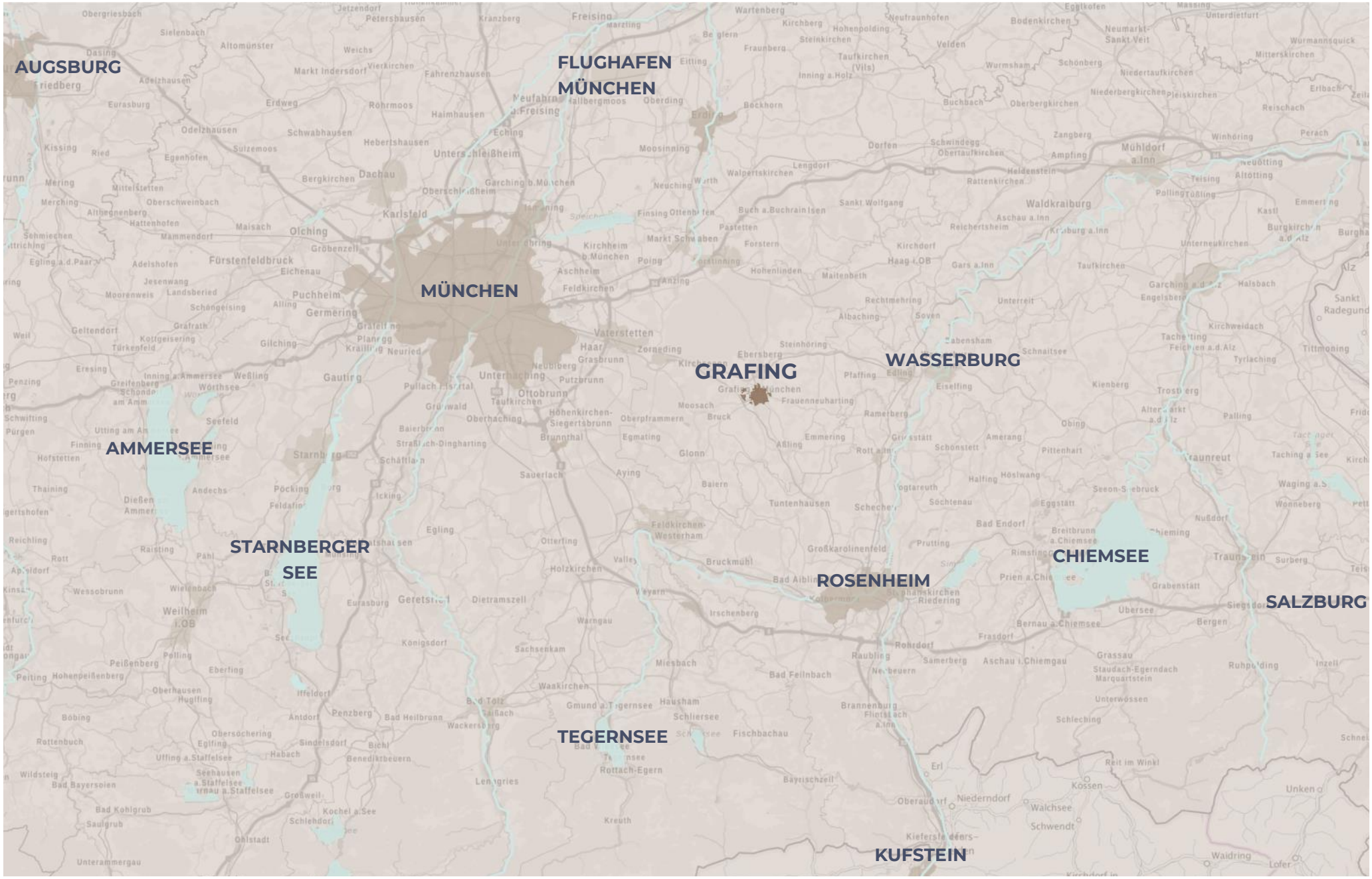
Ihr neues Zuhause in Grafing bei München

Hesselfurt leben

Grafing bei München — der ideale Ausgangspunkt für Leben, Arbeiten und Freizeit	3
Leben in Grafing	4
Lageplan Grafing	6
Hesselfurt Leben — Lageplan	7
Ansichten	8
Grundrisse	16
Haus 5 Wohnung 1	21
Haus 5 Wohnung 2	22
Haus 5 Wohnung 3	23
Haus 5 Wohnung 4	24
Haus 5 Wohnung 5	25
Haus 5 Wohnung 6	26
Haus 5A Wohnung 7	27
Haus 5A Wohnung 8	28
Haus 5A Wohnung 9	29
Haus 5A Wohnung 10	30
Haus 5A Wohnung 11	31
Haus 5A Wohnung 12	32
Aufteilungsplan der Sondernutzungsflächen	33
Preisliste	34
Baubeschreibung	35
Sanitäre Installationen	57

Riedl
BAUKULTUR

Grafing bei München – Leben und Arbeiten, wo andere Urlaub machen.



Grafing bei München – Leben zwischen Stadt und Natur

Eingebettet in eine idyllische Landschaft bietet die charmante Stadt Grafing im Osten Münchens eine ruhige Umgebung, ideal für Pendler, Naturliebhaber und alle, die das bayerische Leben schätzen. Mit rund 14.000 Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt im Landkreis Ebersberg.

Trotz ihrer überschaubaren Größe müssen Sie auf nichts verzichten: Grafing bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Bioläden, Fachgeschäften, Wochenmärkten sowie zahlreichen Cafés, Bäckereien und Restaurants. Auch die traditionsreiche Brauerei Wildbräu hat hier ihren Sitz. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Apotheken, Optiker, Physiotherapeuten und Fitnessangebote bestens abgedeckt. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kitas sowie einer Grund-, Mittel- und Realschule. Ein Gymnasium ist ebenfalls vor Ort, die S-Bahn bringt Schüler schnell nach Ebersberg oder in die Hochschulstädte München und Rosenheim.

Kulturell und sportlich hat Grafing einiges zu bieten: Die Stadthalle und die VHS in Grafing und Ebersberg sorgen für ein vielseitiges Programm. Das aktive Vereinsleben umfasst kulturelle wie sportliche Angebote – vom TSV Grafing mit Fußball, Handball und Turnen bis hin zum EHC Klostersee mit Eishockey, Eiskunstlauf und Short-Track. Das Eisstadion ist ebenso beliebt wie das städtische Freibad oder die Tennisplätze. Für Golfer bietet der nahe Golfclub Schloss Elkofen eine großzügige 18-Loch-Anlage auf 75 Hektar.

Die Nähe zu den Alpen macht Grafing zum idealen Ausgangspunkt für Ausflüge – ob Wandern, Skifahren oder einfach die Aussicht genießen. Ebenso laden zahlreiche Seen in der Umgebung zum Baden, Bootfahren oder Entspannen ein. Grafing verbindet hohe Lebensqualität mit exzellenter Anbindung an München – eine Stadt, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit harmonisch vereint.

„Heimat ist nicht Ort, Heimat ist Gefühl.“

– Friedrich Rückert

KERNDL

INTEGRATIVES
KINDERHAUS
EHC KLOSTERSEE
EISHALLE
TSV GRAFING
FREIBAD
MITTELSCHULE
GRUNDSCHULE
BRK KINDERHAUS
KINO CAPITOL
HESSELFURT LEBEN
HESSELFURTER
STRAßE 5 UND 5A
GRAFING
STADT
KINDERGARTEN
BERUFSSCHULE
(in Planung)
HAUS FÜR KINDER
MARKTPLATZ
BRK KINDERGARTEN
STADTHALLE
GYMNASIUM
GRAFING
BAHNHOF
KINDERWERK-
KATH. KINDERGARTEN
BRK KINDERKRIPPE
SENIORENWOHNEN
BRK KINDERGARTEN

Hesselfurt Leben im Haus 5 und Haus 5A — Lageplan

Hesselfurt Leben im Haus 5 und Haus 5A — Ansichten Süd West

Aus der Sicht des Visualisierers, kann von der Realität abweichen.

Hesselfurt Leben — Ansicht Nord West

Aus der Sicht des Visualisierers, kann von der Realität abweichen.

Hesselfurt Leben — Ansicht Süd Ost

Aus der Sicht des Visualisierers, kann von der Realität abweichen.

Hesselfurt Leben — Ansicht Nord Ost

Aus der Sicht des Visualisierers, kann von der Realität abweichen.

Grundriss Tiefgarage und Untergeschoß

Grundriss Erdgeschoß

Grundriss Obergeschoß

Grundriss Dachgeschoß

Hesselfurt Leben — Urbanes Wohnen im Grünen.

In der Hesselfurter Straße 5 und 5a in attraktiver Lage entstehen zwei moderne Wohngebäude mit insgesamt zwölf hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen. Die Einheiten 1 bis 6 befinden sich in Haus 5, die Wohnungen 7 bis 12 in Haus 5a.

Eine nachhaltige Energieversorgung ist durch die auf den Dächern installierte Photovoltaikanlage sichergestellt – sie produziert umweltfreundlich Strom direkt vor Ort. Ihr Fahrzeug parken Sie komfortabel in der hauseigenen Tiefgarage, auf Wunsch mit E-Ladestation. Zusätzlich stehen weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Komfortabel, effizient, zukunftsorientiert

Alle Wohnungen sind mit einer dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Diese sorgt für ein gesundes Raumklima.

Ein Aufzug ermöglicht den bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Etagen – vom Untergeschoss bis in die beiden oberen Stockwerke. Besonders hervorzuheben ist die vollständige Barrierefreiheit 10 der 12 Wohnungen. Sie bieten damit höchsten Wohnkomfort für alle Altersgruppen und Lebenssituationen.

Lichtdurchflutet & durchdacht geplant

Die Wohnungen überzeugen durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und helle Wohnbereiche mit bodentiefen Fenstern. Zwei stilvoll gestaltete Bäder, geräumige Schlafzimmer und ein weitläufiger Wohn-Essbereich schaffen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung, sowie ein zusätzlicher im Untergeschoss sorgen für Ordnung und Stauraum. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen mit privatem Gartenanteil – ideal für entspannte Stunden im Grünen. Die oberen Etagen bieten sonnige Balkone und die beiden Dachgeschosse große Dachterrassen mit Weitblick – perfekte Rückzugsorte zum Entspannen.

Hesselfurt Leben Haus 5

Wohnung 1 (EG)

94,02 qm Gesamtfläche

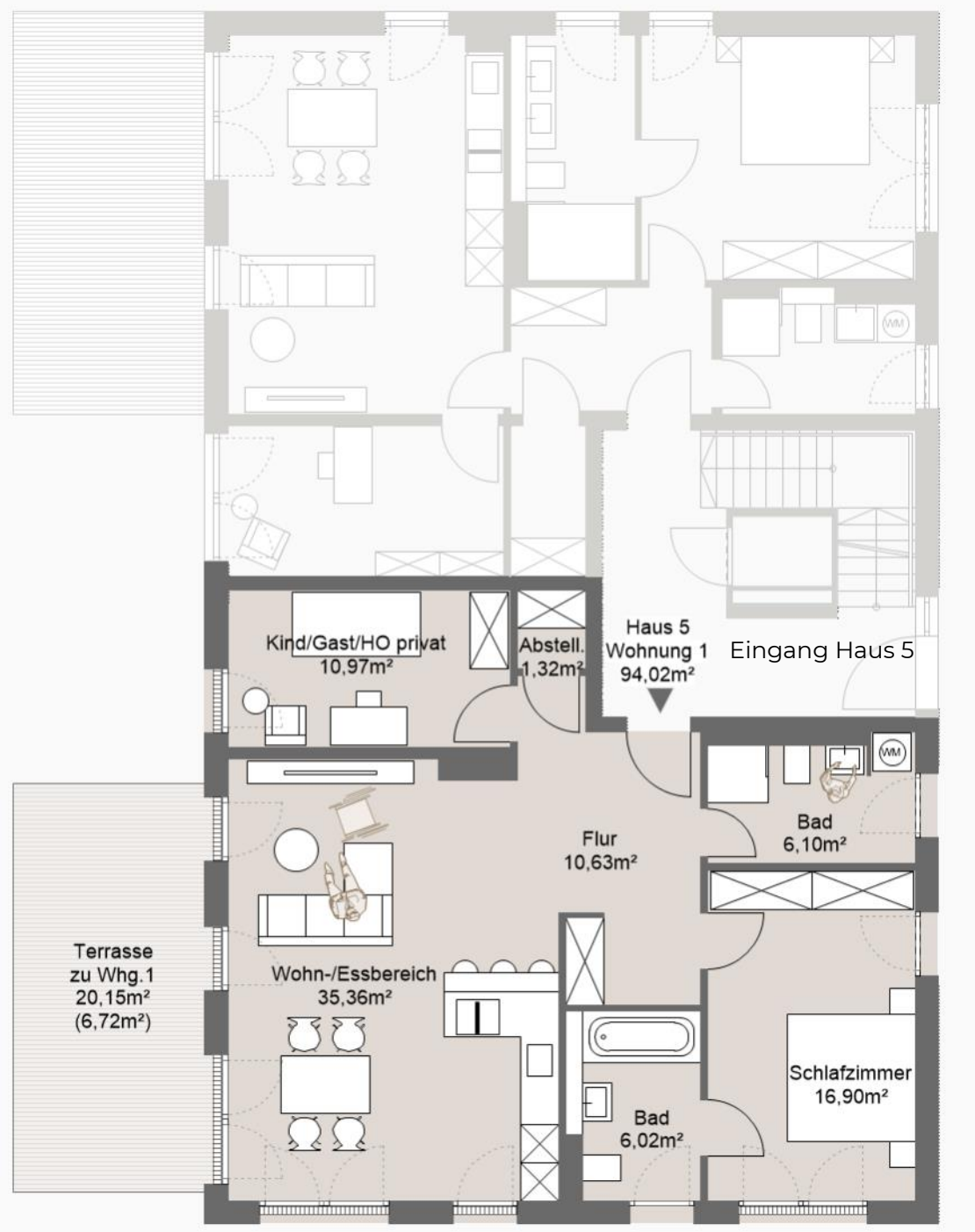
mit 20,15 qm Terrasse
(davon 6,72 qm angerechnete WF)
und privatem Garten

2 Schlafzimmer

Wohn-Essküche

2 Bäder

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5

Wohnung 2 (EG)

mit 80,05 qm Gesamtfläche

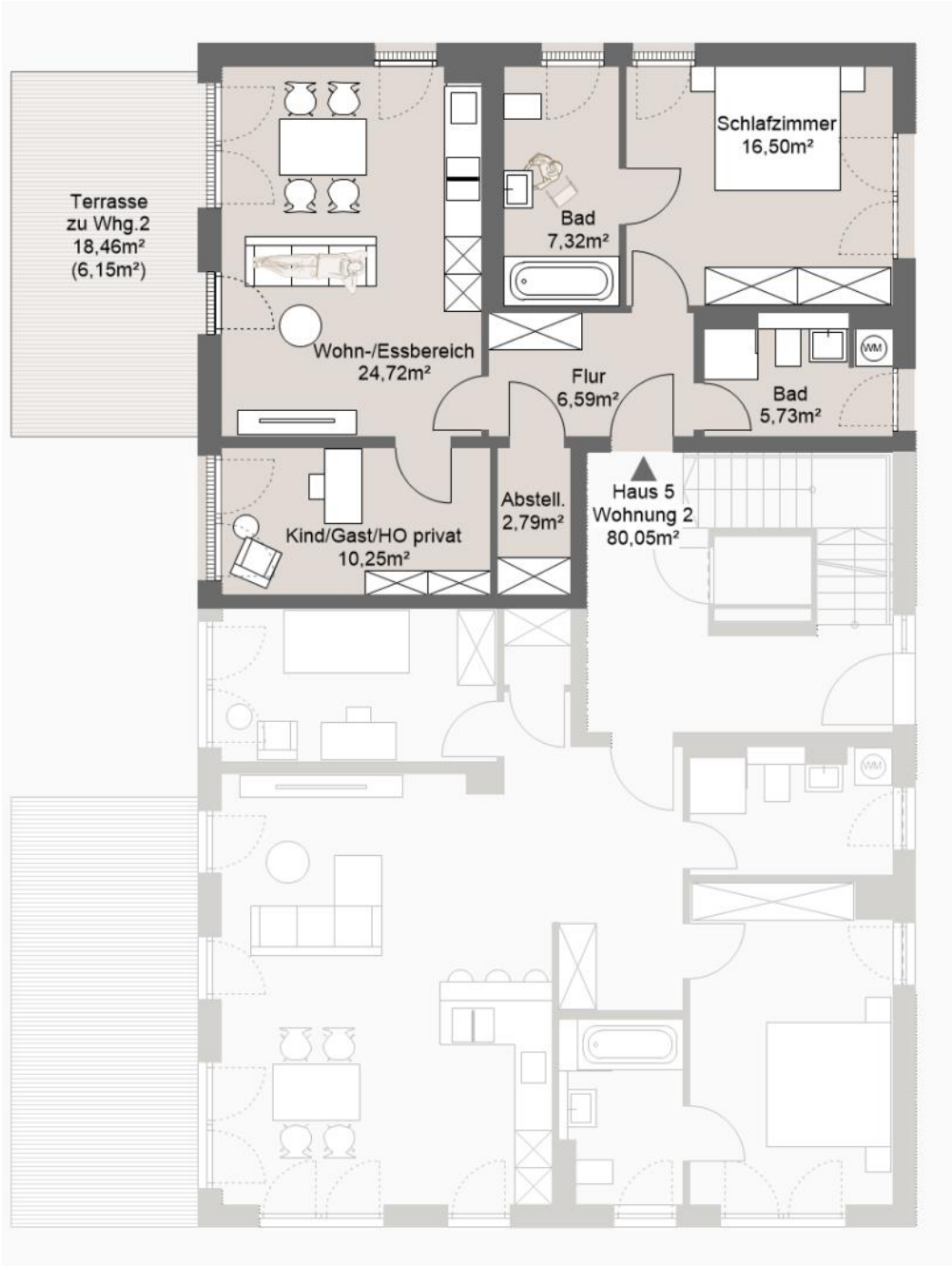
18,46 qm Terrasse
(davon 6,15 qm angerechnete WF)
und privatem Garten

2 Schlafzimmer

Wohn–Essküche

2 Bäder

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5

Wohnung 3 (OG)

91,76 qm Gesamtfläche

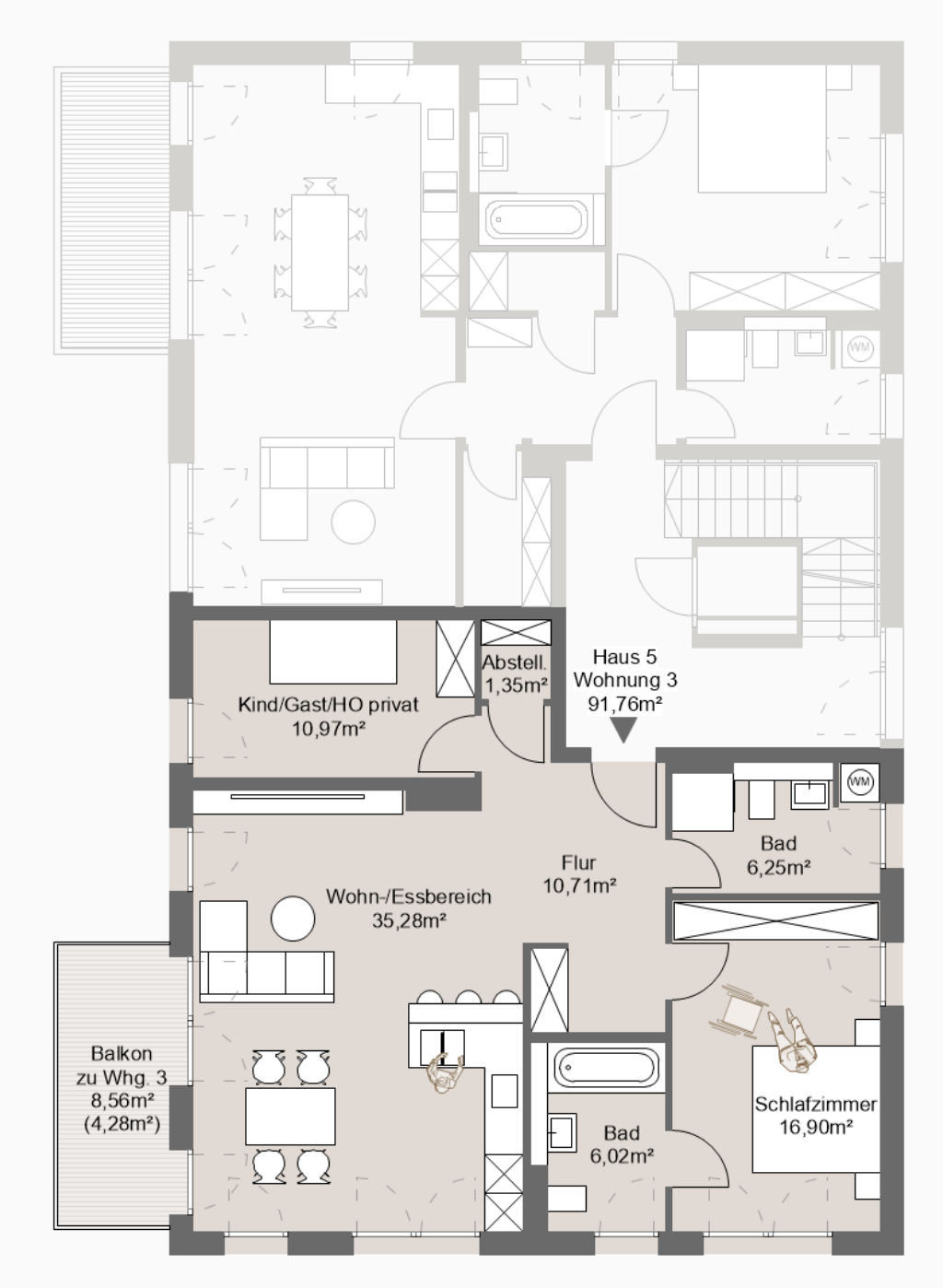
8,56 qm Balkon
(davon 4,28 qm angerechnete WF)

2 Schlafzimmer

Wohn-Essküche

2 Bäder

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5

Wohnung 4 (OG)

79,06 qm Gesamtfläche

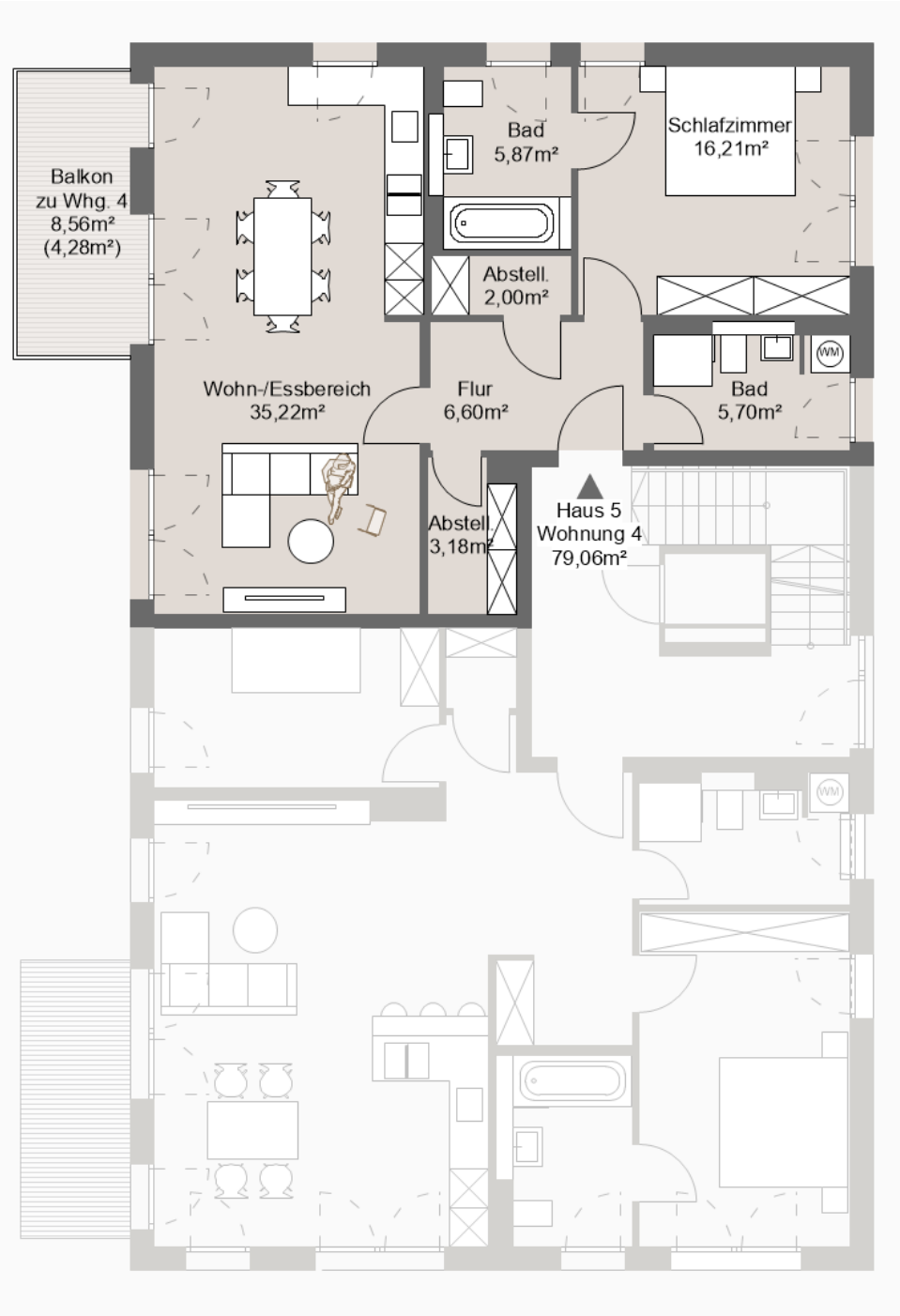
8,56 qm Balkon
(davon 4,28 qm angerechnete WF)

Schlafzimmer

Wohn-Essküche

2 Bäder

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5

Wohnung 5 (DG)

82,71 qm Gesamtfläche

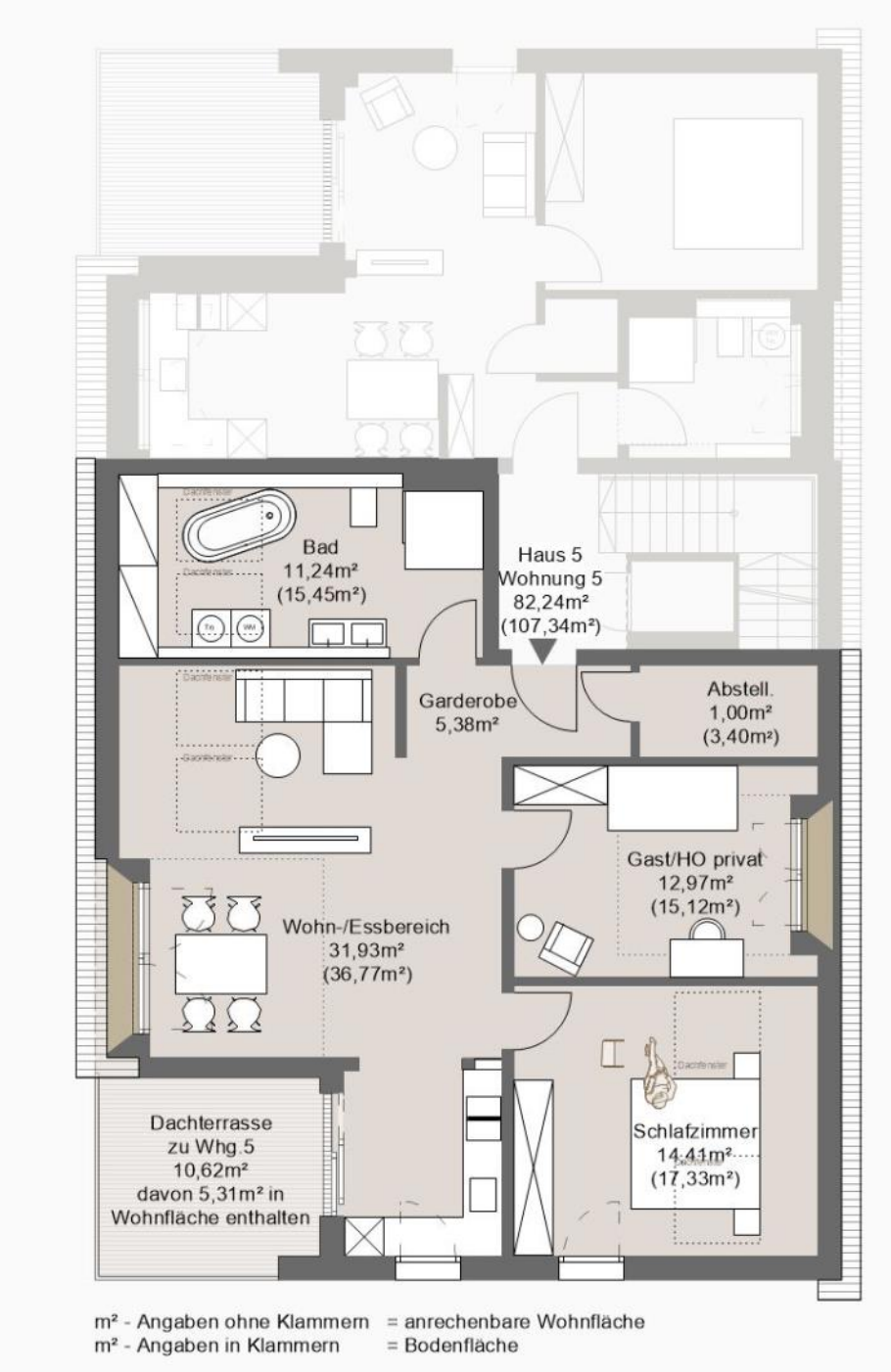
10,90 qm Dachterrasse
(davon 5,31 qm angerechnete WF)

2 Schlafzimmer

Wohn-Essküche

Bad

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5

Wohnung 6 (DG)

47,16 qm Gesamtfläche

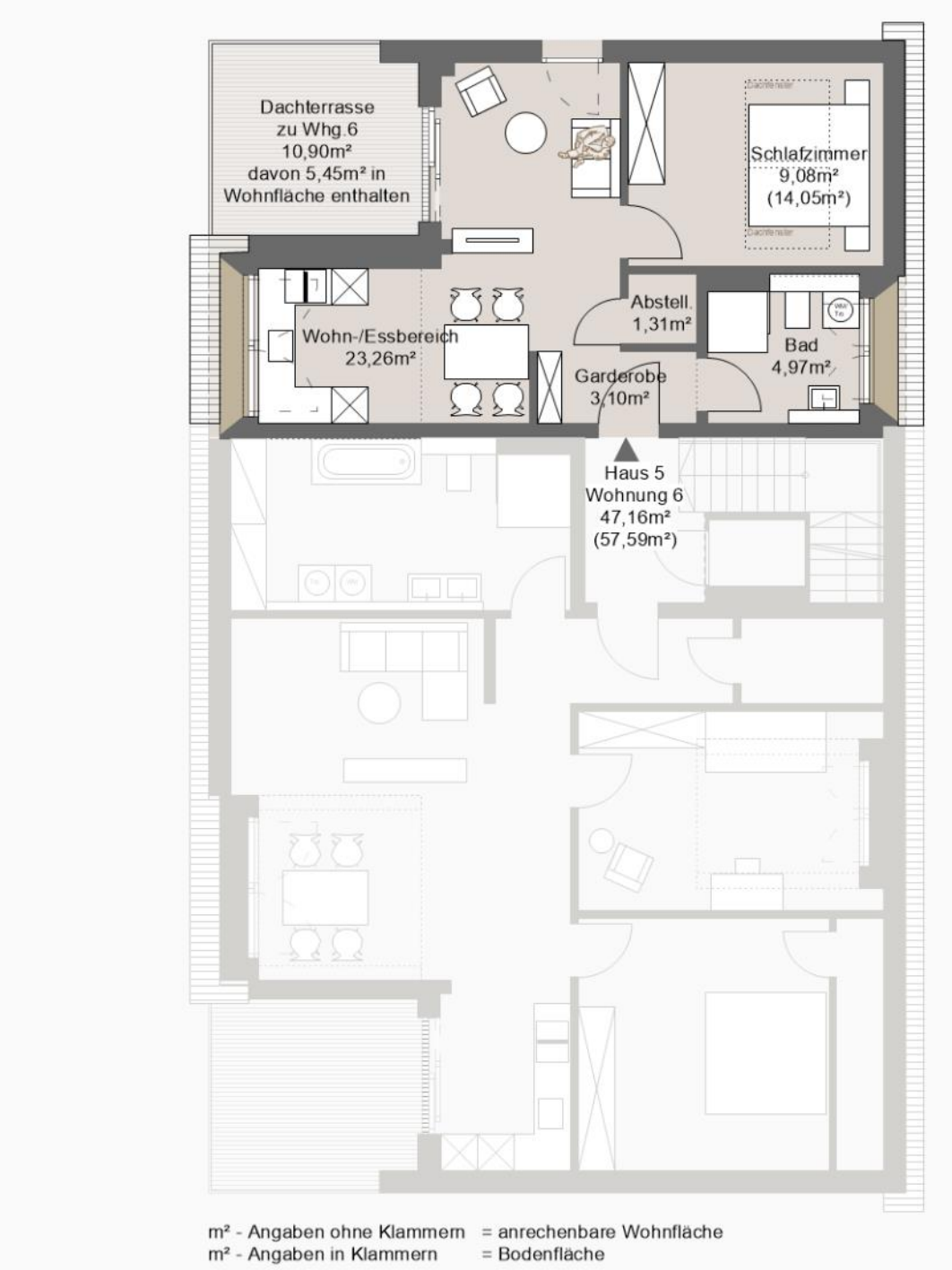
10,90 qm Dachterrasse
(davon 5,45 qm angerechnete WF)

Wohn-Essküche

2 Schlafzimmer

Bad

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5A

Wohnung 7 (UG)

48,06 qm Gesamtfläche

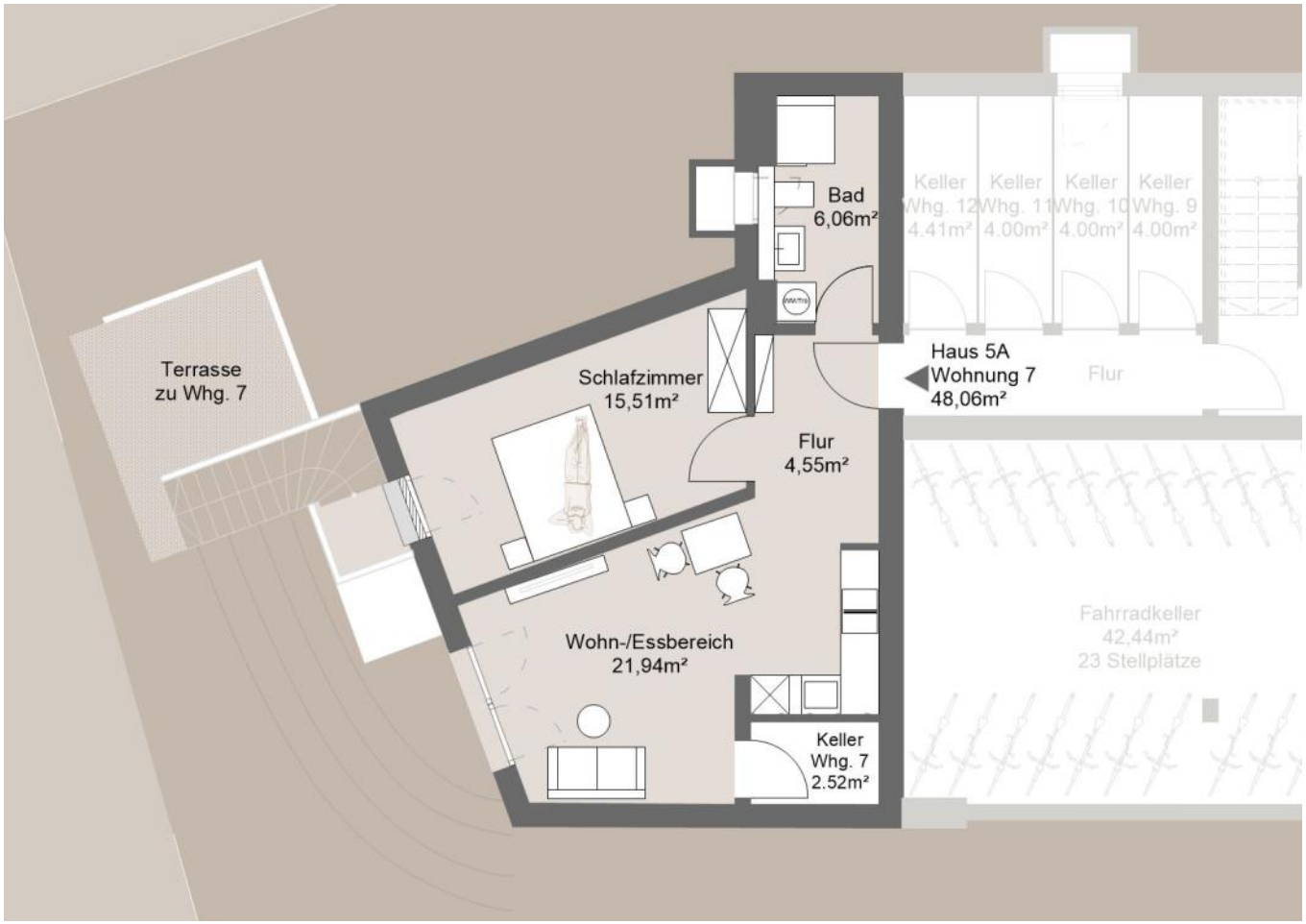
Terrasse

Schlafzimmer

Wohn-Essküche

Bad

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5A

Wohnung 8 (EG)

100,08 qm Gesamtfläche

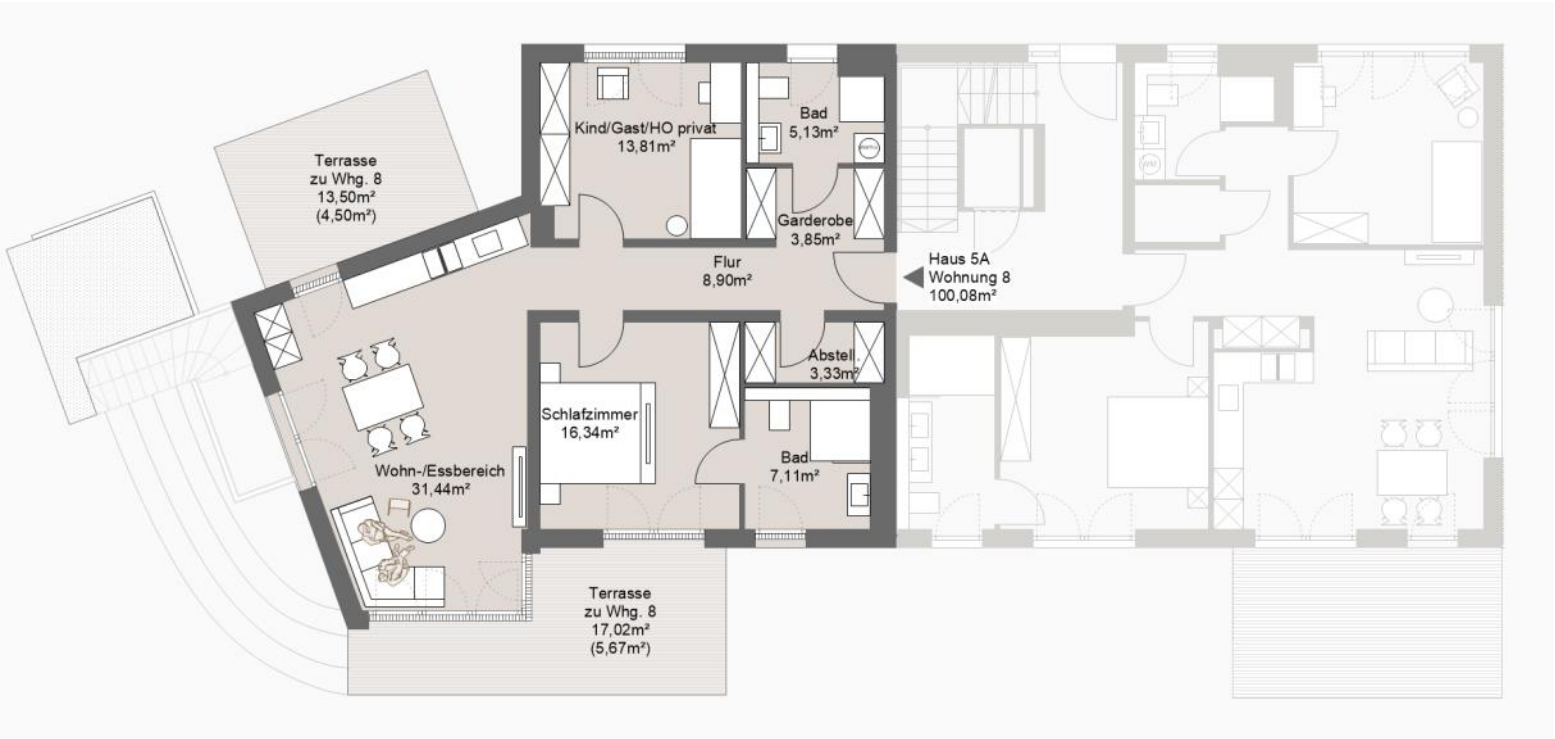
2 Terrassen mit 13,50 qm und 17,02 qm (davon 10,17 qm angerechnete WF)

2 Schlafzimmer

Wohn-Essküche

2 Bäder

Abstellraum



Hesselfurt Leben Haus 5A

Wohnung 9 (EG)

84,91 qm Gesamtfläche

16,96 qm Terrassen
(davon 5,65 qm angerechnete WF)

2 Schlafzimmer

Wohn-Essküche

2 Bäder

Abstellraum

Hesselfurt Leben Haus 5A

Wohnung 10 (OG)

92,43 qm Gesamtfläche

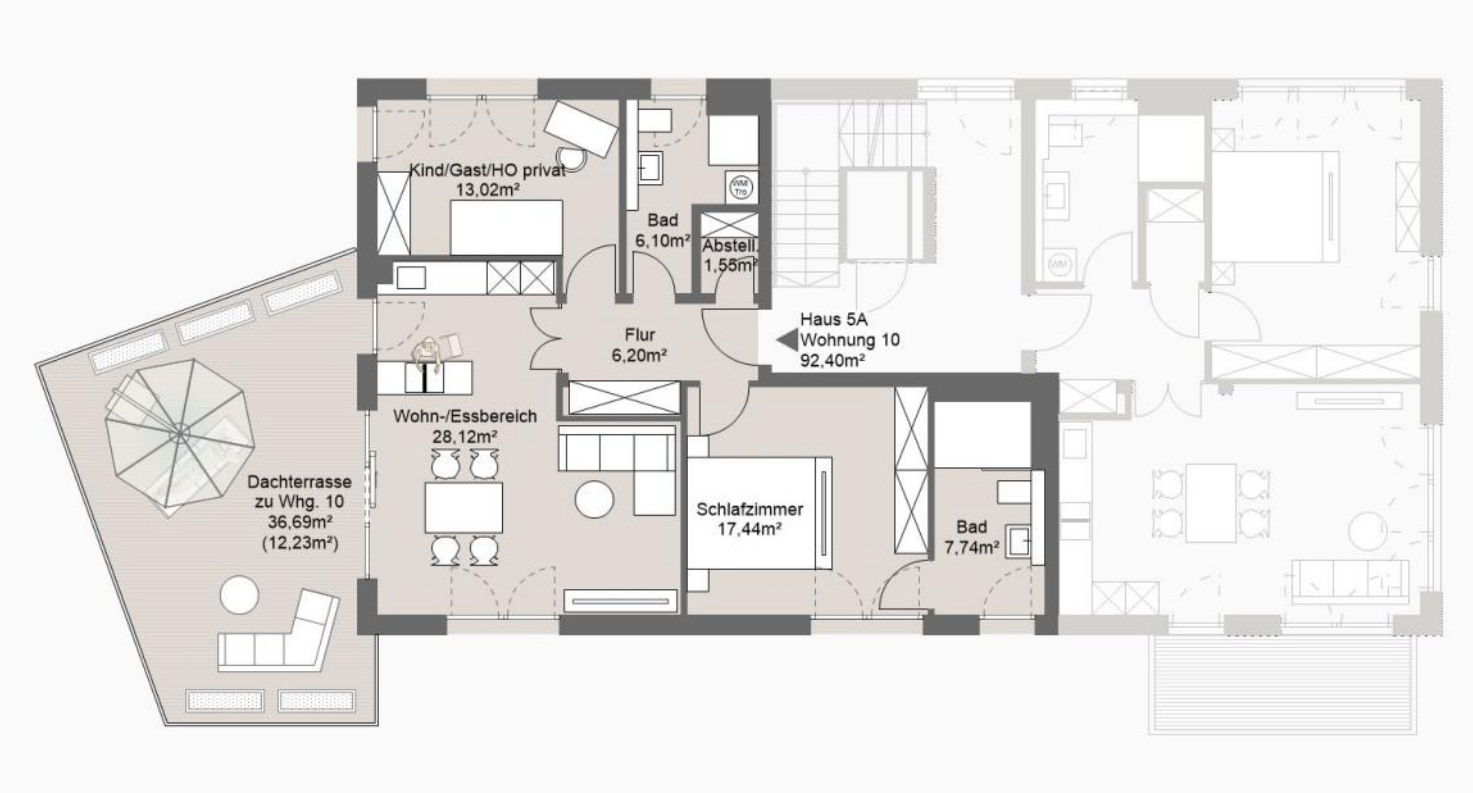
36,63 qm Dachterrasse
(davon 12,29 qm angerechnete WF)

2 Schlafzimmer

Wohn-Essküche

2 Bäder

Abstellkammer



Hesselfurt Leben Haus 5A

Wohnung 11 (OG)

64,18 qm Gesamtfläche

1 Balkon mit 8,56 qm
(davon 4,28 qm angerechnete WF)

Schlafzimmer

Wohn-Essküche

Bad

Abstellkammer

Hesselfurt Leben Haus 5A

Wohnung 12 (DG)

107,77 qm Gesamtfläche

16,39 qm Dachterrasse
(davon 8,20 qm angerechnete WF)

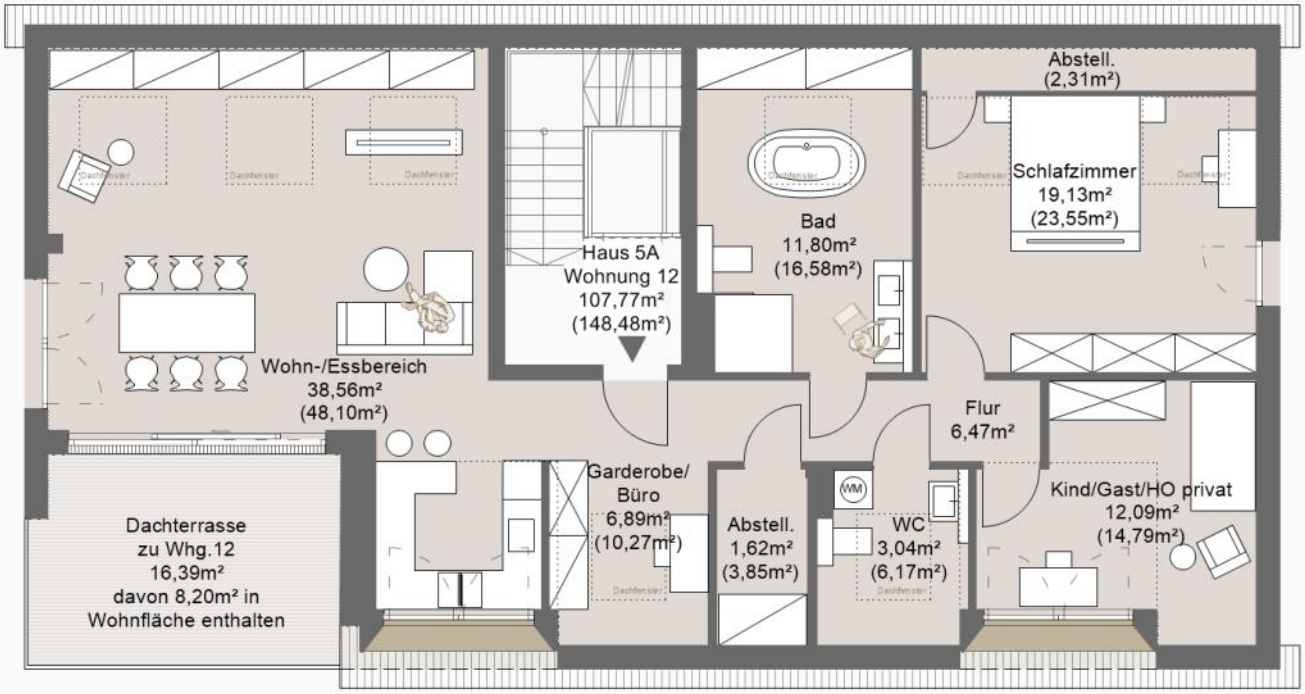
2 Schlafzimmer

Wohn-Essbereich

Küche

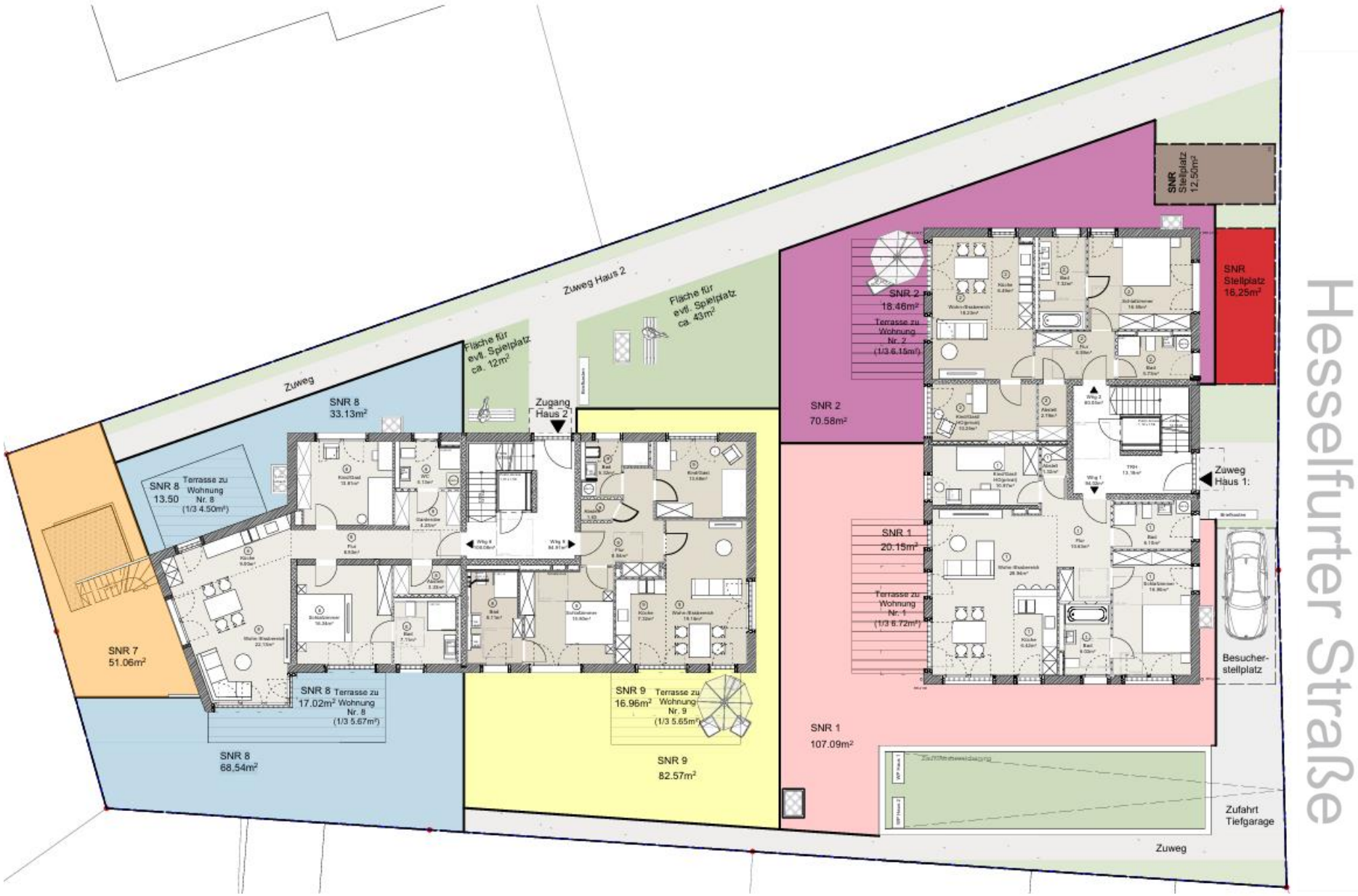
2 Bäder

Abstellkammer



m² - Angaben ohne Klammern = anrechenbare Wohnfläche
m² - Angaben in Klammern = Bodenfläche

Hesselfurt Leben — Aufteilungsplan der Sondernutzungsflächen



Die grau und grün dargestellten Flächen entsprechen in diesem Plan den Gemeinschaftsflächen

Hesselfurt Leben im Haus 5 und Haus 5A — Preisliste

Haus 5 Wohnung 1	Wohnfläche 94,02 qm	VERKAUFT
Haus 5 Wohnung 2	Wohnfläche 80,05 qm	VERKAUFT
Haus 5 Wohnung 3	Wohnfläche 91,76 qm	Kaufpreis 729.000 €
Haus 5 Wohnung 4	Wohnfläche 79,06 qm	VERKAUFT
Haus 5 Wohnung 5	Wohnfläche 82,24 qm	Kaufpreis 688.000 €
Haus 5 Wohnung 6	Wohnfläche 47,16 qm	VERKAUFT
Haus 5A Wohnung 7	Wohnfläche 48,06 qm	VERKAUFT
Haus 5A Wohnung 8	Wohnfläche 100,08 qm	VERKAUFT
Haus 5A Wohnung 9	Wohnfläche 84,91 qm	VERKAUFT
Haus 5A Wohnung 10	Wohnfläche 92,43 qm	VERKAUFT
Haus 5A Wohnung 11	Wohnfläche 64,18 qm	Kaufpreis 539.000 €
Haus 5A Wohnung 12	Wohnfläche 107,77 qm	Kaufpreis 887.000 €
Tiefgaragenplätze		Kaufpreis 29.500 €
Stellplätze oberirdisch		Kaufpreis 9.500 €

Käuferbaubeschreibung
Wohnungsbau
Hesselfurter Straße 5 und 5a in 85567 Grafing
12 Wohneinheiten und 14 Tiefgaragenstellplätze
sowie 3 oberirdische Stellplätze

Riedl
BAUKULTUR

Planung

Planungsarbeiten wie Entwurfs-, Eingabe-, Werk- und Tragwerkplanung erfolgen vom Verkäufer. Bauüberwachung vom Anfang bis zu den in Vertrag und Baubeschreibung vereinbarten Leistungen werden erbracht. Das Bauvorhaben wird im erhöhten Schallschutz gemäß den Berechnungen des zuständigen Ingenieurbüros erstellt.

Erdarbeiten

Die Baugrube wird ausgehoben, der Aushub und überschüssiges Material wird abgefahren. Unter der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht eingebaut. Sämtliche Entwässerungsleitungen für Ab- und Regenwasser werden erstellt.

Rohbau

Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet. Fundamente, und Umfassungswände im Kellergeschoss bestehen aus unbewehrtem Beton bzw. bewehrtem Stahlbeton mit betonrauer Oberfläche und werden, soweit erforderlich, mit außenseitiger Wärmedämmung nach GEG-Berechnung und Baugrundbeschaffenheit inkl. Fundamenterder nach VDE-Vorschrift hergestellt. Die Bodenplatten und Umfassungen des Kellergeschosses werden (soweit erforderlich) in WU-Beton erstellt. Alle Geschossdecken werden nach statischer Berechnung als Stahlbetonmassivdecken hergestellt. Ausführung als sogenannte Filigranfertigteildecken mit Aufbeton, alternativ komplett aus Ortbeton. Die Stöße der Fertigteilplatten werden in den Wohngeschossen verspachtelt.

Die Außenwände ab Erdgeschoss (Umfassungswände) werden mit 36,5 cm starken Ziegelmauerwerk nach GEG-Berechnung erstellt. Sollte es statisch erforderlich sein, können auch Außenwände aus Stahlbeton und Dämmung nach GEG-Berechnung hergestellt werden. Wohnungstrennwände werden mit 24 cm dicken Schalungsziegeln mit Beton verfüllt ausgeführt, - alternativ betoniert oder falls statisch erforderlich auch als Trockenbauwand (z.B. Haus 1 EG)

Treppen

Die Treppenläufe in den Treppenhäusern werden in Stahlbeton oder Betonfertigteil schallentkoppelt hergestellt und erhalten einen Feinstein-, Naturstein- oder Terrazzobelag nach Wahl des Verkäufers. Der Verkäufer behält sich vor die Fertigteiltreppen mit sichtbetonfertiger Oberfläche und geeigneter Rutschhemmklasse auszuführen. Fugen zwischen den Treppenläufen und Podesten sowie angrenzenden Wänden werden elastisch verfugt. Das Treppengeländer wird als Metallkonstruktion hergestellt. Auswahl durch Verkäufer/Bauträger. Die Außentreppe Wohnung 7 wird in Betonblockstufen ausgeführt.

Innenwände

Tragende Innenwände aus Mauerwerk, soweit statisch erforderlich in Beton. Nichttragende Zwischenwände in Ziegel oder in Trockenbau. Die Stellplätze im Freien, die Zufahrten- und Zuwege zum Haus und die Tiefgaragenstellplätze werden gepflastert.

Tiefgarage

Die Außenwände, Stützen und Unterzüge werden in Stahlbeton nach Statik hergestellt. Die Tiefgarage wird nach den technischen Vorschriften beleuchtet, natürliche Be- und Entlüftung der TG (nach § 14 Abs. 2 GaStellV).
Gründung: Fundamente, Außenwände und Decken in Stahlbeton bzw. unbewehrtem Beton nach statischen Erfordernissen. Betonoberflächen schalungsrau unverputzt. Bodenplatte Keller und Außenwände, soweit erforderlich, aus wasserundurchlässigem Beton. Bereich Tiefgarage (TG-Stellplätze, Rampe und Fahrgasse) und der Fahrradraum, sowie der Müllraum werden gepflastert, ohne durchgängige Stahlbetonbodenplatte, ausgeführt.

Es bleibt grundsätzlich vorbehalten, Stahlbetonteile als Vollfertigteile oder Halbfertigteile mit Ortbetonergänzung herzustellen. Die Tiefgaragendecke wird in WU-Beton ausgeführt und erhält partiell zusätzlich ein bituminöses Abdichtungssystem.

Der Verkäufer weist darauf hin, dass in der Tiefgaragendecke Risse entstehen können, die statisch einkalkuliert sind. **Um den langfristigen Schutz des Abdichtungssystems zu gewähren, darf in den Außenanlagen (Innenhof) im aufgefüllten Bereich über der Tiefgarage kein Tausalz als Auftauhilfe z.B. auf den Wegen eingesetzt werden.**

Entwässerung der Stellplätze mittels Gefälle hin zu den Verdunstungsrinnen sowie über die Fugen im Pflasterbelag.

Ausgangs- und Schleusentüren feuerhemmend aus Metall ausgeführt.

Das Einfahrtstor zur Tiefgarage wird mit Fernbedienung oder per Schlüsselschalter betätigt. Stellplätze mit an den Wänden aufgemalter Nummerierung. Beleuchtung entsprechend behördlicher Vorschriften und Auflagen. Die Tiefgarage wird über Lüftungsöffnungen ins Freie natürlich be- und entlüftet.

Stellplätze und Fahrgassen entsprechen den Maßanforderungen der GaStellV Bayern.

Balkone

Balkonkragplatten aus Stahlbeton in Sichtbetonqualität, Untersicht geglättet. Balkongeländer in verzinkter Metallkonstruktion durch Lochblech oder Streckmetall bzw. ähnliche Materialien, nach Wahl des Verkäufers/Bauträger. Balkon- und Dachterrassenbelag als WPC-Dielen oder ähnlich oder mit Betonplatten ausgeführt (Festlegung u. Auswahl durch den Verkäufer/Bauträger).

Die Wartung der Rinnen (falls vorhanden) obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer.

Terrassen

Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonplatten im Splittbett verlegt (Format wird zu einem späteren Zeitpunkt durch den Verkäufer/Bauträger festgelegt). Wartung der Rinnen auf der Terrasse obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Vor den Fenstertüren werden, soweit erforderlich Entwässerungsrinnen eingebaut, um die Austrittsschwellenhöhe gering zu halten.

In Abweichung von der DIN18195 wird die Abdichtung der Terrassen in Teilen nicht 15 cm über den Plattenbelag hochgeführt, sondern 15 cm über die im Niveau unterhalb des Plattenbelages liegende Dichtungsebene, so dass die nach DIN18195 geforderte Hochführung unterschritten wird. Im Bereich der Dachterrassen-Tür(en) und der raum- bzw. sturzhohen Fenster wird die Aufkantungshöhe von 15 cm bis zu 15 cm unterschritten, um eine bessere Begehbarkeit im Austrittsbereich zu erreichen. Die damit verbundene Reduzierung des Schutzes vor Feuchtigkeit soll durch Entwässerungsrinnen im erforderlichen Umfang ausgeglichen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass damit nicht alle Anforderungen der anerkannten Regeln der Bautechnik erfüllt werden.

Zimmerer-, Dachdecker-, Spenglerarbeiten

Dachstuhl in zimmermannsmäßiger Ausführung gemäß statischer Berechnung. Sichtbare Sparrenköpfe im Vordachbereich sowie die Vordachschalung (Nut- und Feder) sind gehobelt. Auf die Schalungsebene wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt. Dacheindeckung mit Ziegel- oder Betonpfannen auf Konter- und Dachlattung. Spenglerarbeiten werden in Titanzink oder Uginox ausgeführt.

Das Flachdach der TG-Zufahrtseinhausung wird extensiv begrünt nach den Auflagen der Baugenehmigung ausgeführt. Für die Instandhaltung der Flachdachflächen insbesondere der evtl. begrünten Bereiche ist von der Wohnungseigentümergemeinschaft ein Wartungsvertrag abzuschließen, der die Anforderungen des von dem Verkäufer/Bauträger an den Verwalter zu übergebenden Wartungsplans erfüllt.

Fenster / Rollläden / Innentüren

Die Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich/Ober- und Dachgeschoss werden als Kunststoff-Fenster (innen weiß, außen nach Farbkonzept des Bauträgers) mit Dreh- oder Drehkippflügel, verdeckt liegender Mechanik, Aluminiumbeschlägen mit Einhandbedienung und Drei-Scheiben-Isolierverglasung nach GeG-Berechnung ausgeführt.

Grundsätzlich erhalten alle Fenster zur Beschattung einen elektrisch betriebenen Raffstore (es sei denn, das Brandschutzkonzept sieht eine händische Bedienung vor). Im DG teilweise keine Raffstore (z.B. Quergiebel oder Gauben).

Dachflächenfenster, elektrisch öffenbar mit elektrisch betriebenen Rollladen oder elektrisch betriebener Markise nach GeG-Berechnung in den DG-Wohnungen.

Die Fensterbänke werden bei gemauerten Brüstungen im Innenbereich (falls vorhanden) mit Naturstein (außer Bäder, WC´s und Küchen), im Außenbereich mit Leichtmetall belegt, ausgenommen die Kellerfenster. Kellerfenster als 2-Scheiben isolierverglaste Kunststofffenster.

Fassade

Der Außenputz erfolgt als 2-lagiger Maschinenputz mit Egalisierungsanstrich, im Spritzwasserbereich als Sockelputz mit Dichtschlämme entsprechend den Herstellervorschriften.

Innenputz

Gemauerte Innenwände mit 1-lagigem Kalk-Gips-Maschinenputz mit geglätteter Oberfläche in Qualität Q 2. Elementdecken werden teilgespachtelt und weiß gestrichen. Im KG werden ggf. nur die Ziegelwände verputzt.

Trockenbau

Nicht tragende Innenwände werden größtenteils in Trockenbauweise erstellt. Installationsschächte und Installationswände als Gipskarton-Ständerkonstruktion mit mineralischer Dämmung. Die Qualität der Oberfläche entspricht Q2.

Installationsschächte und Installationswände im Bereich der Heiz- und Stromkreisverteiler, Vorwandelemente in Bädern und Duschbädern als Sockel oder Ablage werden als Montagewände mit Metallunterkonstruktion ausgeführt und, wo notwendig, mit imprägnierten Gipskartonplatten bekleidet. Oberflächenqualität Q2

Türen

Wohnungseingangstüren werden entsprechend den erforderlichen Schalldämmwerten für Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag, Zylinderschloss, Obentürschließer, Türspion und absenkbarer Bodendichtung ausgebildet. Beschläge aus Leichtmetall. Auswahl Wohnungseingangstüren erfolgt durch den Verkäufer/Bauträger.

Türblätter und Türzargen im Wohnbereich (Innentüren) als montagefertige Türelemente aus Holzwerkstoff weiß beschichtet- oder lackiert mit Buntbartschloss bzw. Bad/WC-Verriegelung, Drückergarnituren aus Leichtmetall Auswahl durch Verkäufer/Bauträger. Um den für die mechanische Wohnungslüftung (siehe auch Wohnraumbelüftung) erforderlichen Nachströmquerschnitt vom jeweiligen Raum zur Diele zu gewährleisten, muss abweichend von den anerkannten Regeln der Technik ein Mindestabstand zwischen Türblattunterkante und Bodenbelagsniveau von bis zu ca. 2 cm gewährleistet sein. Es besteht somit die Möglichkeit, dass auch bei geschlossener Tür ein Belagswechsel im Übergang zwischen zwei Räumen sichtbar bleibt. Auch Lichteinfall und Schalleintrag aus der übrigen Wohnung kann hierdurch möglich sein.

Hauseingangstüren als Kunststoff- oder Aluminiumkonstruktion mit Glasausschnitt nach Wahl des Verkäufers/Bauträgers mit Sicherheitsbeschlag und elektrischem Türöffner. Soweit Kellertüren als feuerhemmende Türen nötig sind, werden diese als solche ausgeführt.

Fußböden

Kellerböden unbeheizter Räume mit geglätteter Estrichoberfläche mit verschleißarmer Oberfläche in einem Arbeitsgang oder mit einem verschleißarmen Anstrich nach Festlegung des Verkäufers/Bauträgers.

Im Wohnbereich schwimmender Estrich zur Aufnahme der Fußbodenheizung auf Wärme- und Trittschalldämmung.

Wohn- und Schlafräume erhalten einen für Fußbodenheizung geeigneten Parkett-oder Vinylbelag nach Mustern des Verkäufers/ Bauträger. und dazu passende Sockelleisten. Materialpreis inkl. Sockelleiste und MwSt. bis 60€/m². Werden die Bodenbeläge in Eigenleistung erbracht bzw. wird ein anderer Boden ausgesucht, erhält der Käufer eine Gutschrift für den o. g. Parkett/Vinylbelag in Höhe von 60,- €/m² brutto inkl. Verlegen und Sockelleisten. Die in der Planung vorgegebene Stärke des Bodenbelages ist dringend einzuhalten. Sichtbare Anschluss- und Dehnungsfugen werden mit Einlegen eines Korkstreifens ausgeführt. Treppenhäuser werden mit Feinstein-, Naturstein- oder Terrazzobelag nach Wahl des Verkäufers/Bauträger ausgestattet.

Fliesen

Gefliest werden jeweils die Böden von Küche, Flur, Abstellraum, Bäder und WCs.

Bäder (und WC's, Gästebäder) werden raumhoch gefliest. Bäder (und WC's, Gästebäder) in den Dachgeschossen teilweise entsprechend niedriger. Im Spritzwasserbereich (Dusche und teilw. auch Badewanne) muss teilweise raumhoch gefliest.

Materialpreis inkl. Sockelleiste und MwSt. bis 50€/m². Fliesen nach Muster der des Verkäufers/Bauträger. Bleibt der Kunde bei der Fliesenauswahl unter 50 €/m² inkl. Sockelleiste und MwSt. erfolgt KEINE Gutschrift an den Kunden. Das Gleiche gilt, wenn der Kunde niedrigere Höhen bei den Fliesen wünscht. Auch hier erfolgt keine Gutschrift. Bei Großformatfliesen, i.d.R. ab 50 cm x 50 cm, und besonderen Verlegeformen, z.B. diagonale Verlegung, Mosaike, Zierbordüren etc. können Aufpreise entstehen, die der Käufer übernimmt.

Maler

Sämtliche Malerarbeiten werden entsprechend den DIN-Normen ausgeführt. Alle Holzteile werden mit offenporiger Lasur bzw. Lack behandelt. Sämtliche Geländer und sonstige Eisen- und Stahlteile werden lackiert oder verzinkt. Alle Wände und verputzte Decken in den Wohngeschossen erhalten einen Anstrich in Weiß. Die Farbtönung der Fassade und Fenster wird in der Gesamtanlage nach dem Farbkonzept des Architekten angepasst und durch den Verkäufer/Bauträger festgelegt. Die Balkonuntersichten werden weiß gestrichen. Die Innenwände und Decken in den Wohnungen und Treppenhäusern erhalten einen Anstrich in Weiß.

Keller

Jede Wohnung (außer Wohnung 7) erhält ein separates Kellerabteil in Metall-Gitter-Konstruktion (Höhe ca. 2,20 m), seitlich zu den Nachbarkellern abgetrennt und abschließbar (vorbereitet für ein Vorhängeschloss). Teilweise sind die Kellerabteile gemauert, auch diese erhalten als Türe eine Metall-Holzgitterkonstruktion. Die 4 Kellerabteile im Flur zur Wohnung 7 in Haus 5a erhalten T30-Türen. In den Kellerräumen ist mit DIN-gerechten auf dem Putz verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Decke und an den Wänden zu rechnen. Die genaue Lage kann erst nach Fertigstellung der Werkplanung angegeben werden. Betonierte Wände und Decken werden schalungsrau belassen und weiß gestrichen.

Sanitäre Installationen

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt nach den durch die Behörde genehmigten und durch den Bauherrn freigegebenen Entwässerungsplänen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände, die sich unterhalb der Rückstauebene befinden, werden über ein Hebeanlagen entwässert. Die Ableitung des Schmutzwassers innerhalb des Gebäudes schallgedämmte Kunststoffrohre sichergestellt; innerhalb der Wohneinheit werden Abwasserleitungen mit dem Werkstoff Polypropylen verwendet.

Nach dem Hauswasseranschluss werden die Trinkwasserleitungen bis zum Wasserzähler der Wohnungen in Edelstahl installiert. Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden innerhalb der Wohnung vom Wasserzähler bis an die sanitären Einrichtungen in Edelstahl- oder Kunststoffverbundrohr ausgeführt. Alle Wohneinheiten erhalten einen Waschmaschinenanschluss im Bad, ggfs. je nach Grundriss in der Küche oder im Abstellraum. Je Küchenspüle wird ein entsprechender Zusatzanschluss als Eckventil für den Geschirrspüler eingebaut. Die Messeinrichtungen sind für jede Wohneinheit für Warm- und Kaltwasser mit Unterputzzählerarmaturen im Bereich der Versorgungsschächte vorgesehen. In einigen Wohnungen erhalten die Küchen separate Warmwasserzähler, sowie in einigen Wohnungen auch zusätzliche Kaltwasserzähler montiert werden, um kurze Ausstoßzeiten zu gewährleisten. Die Montageeinheit ermöglicht den Einbau der Mietzähler. Die Kosten für Einbau, Gerätemiete, Abbuchung und Abrechnung trägt der Käufer.

Trinkwasserleitungen aus Kunststoff-, Mehrschichtverbund- oder Edelstahlrohren, Strangabsperrventile in allgemein zugänglichen Räumen, Warmwasserversorgung zentral über die Heizanlage mit Zirkulationsleitung, Etagenabsperrventile in jeder Wohnung für Warm- und Kaltwasser, Absicherung des Trinkwassernetzes über Einzelabsicherungen an den Armaturen. Dämmung der Rohrleitungen nach GEG. Schmutzwasserleitungen aus Kunststoffrohr PP, PP-Mix mit Schalldämmeigenschaften.
Aufgrund des Härtegrades des aus der öffentlichen Versorgung bereitgestellten Trinkwassers wird das Wasser zentral mit einer Enthärtungsanlage (Funktionsweise Ionenaustauschverfahren) enthärtet und auf ca. 5-8 °dH verschnitten. Die Enthärtungsanlage dient dem Schutz der Rohrinnenwände und der sanitären Einbauteile (Armaturen, Duschabtrennungen etc.) vor Verkalkung. Ebenso werden Kalkablagerungen in der Warmwasserbereitung (Frischwassersystem mit Plattenwärmetauscher) reduziert. Um die Funktionsweise sicherzustellen, ist hierfür ein Wartungsvertrag durch die Hausverwaltung abzuschließen.

Entsprechend den Darstellungen der behördlich genehmigten Aufteilungspläne werden die Bäder bzw. WC´s wie folgt ausgestattet, wobei in diesen Räumen aus baulichen Zwängen die Abstandsflächen nach VDI 6000 bzw. der ehemaligen DIN 18022 nicht immer eingehalten werden können. Dadurch kann z.B. der Zugang zu Objekten der sanitären Installation (u.a. Waschbecken, Duschen, WC) eingeschränkt sein. Die in den behördlich genehmigten Aufteilungsplänen gestrichelt dargestellten Sanitärobjekte sind teilweise nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Leitungen der Warmwasseranbindungen vom Wohnungszähler zu den Zapfstellen werden in der Länge begrenzt, damit nicht mehr als 3 Liter Wasservolumen im längsten Fließweg verbleiben.

Badewannenanlage bestehend aus (siehe Anlage zur Baubeschreibung)
Stahl-Badewanne, Größe 170x75cm weiß, Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch, Wandbrausehalter und Handbrause.
Bei DG-Wohnung Nr. 12 freistehende Badewanne mit entsprechenden Armaturen siehe Anlage zur Baubeschreibung.

Elektrische Schutzbereiche (nach DIN VDE 0100-701, Spritzwasser) sind besonders zu beachten. Bei bodenebenen Duschen können hier größere Abstände zu Verbrauchern (Steckdosen, Schalter, Lichtauslässe etc.) gelten. Es kann dadurch erforderlich sein, dass z.B. Lichtschalter nicht im Bad/WC sondern außerhalb im Flur angebracht werden müssen.

Elektrische Schutzbereiche (nach DIN VDE 0100-701, Spritzwasser) sind besonders zu beachten. Bei bodenebenen Duschen können hier größere Abstände zu Verbrauchern
(Steckdosen, Schalter, Lichtauslässe etc.) gelten. Es kann dadurch erforderlich sein, dass z.B. Lichtschalter nicht im Bad/WC sondern außerhalb im Flur angebracht werden müssen.

Duschanlage bestehend aus (siehe Anlage zur Baubeschreibung):
Duschbereiche im Gefälle gefließt, mit Bodeneinlaufschiene Geberit Cleanline 20 (siehe Anlage) Größe der Duschbereiche nach Grundrissplänen, mit Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und Handbrause, mit 3 Strahlarten (Normal-, Massage- und Softstrahl und Antikalkfunktion), verchromt, mit Brauseschlauch.
Eine Duschabtrennung in Form einer Duschtrennwand ist zum Teil in **Glas*** oder auch als Ytong-Wand (bzw. vergleichbares Material) in der Ausstattung des Bauträgers/Verkäufers enthalten. Der Verkäufer/Bauträger haftet nicht für Wasserschäden die aufgrund nicht oder falsch montierter Duschabtrennungen entstehen.
Glas*: Duschwand einteilig im Wert bis 1200€ inkl. MwSt. u. Montage, Duschkabinen im Wert bis 1800€ inkl. MwSt. u. Montage.

Waschtischanlage Bad bestehend aus (siehe Anlage zur Baubeschreibung):
Ein Waschbecken in Kristallporzellan ca. 60x50 cm weiß mit Einhebelmischbatterie.

WC-Anlage bestehend aus (siehe Anlage zur Baubeschreibung):
Porzellan-Wandtiefspülklosett Farbe weiß mit Unterputz-Spülkasten mit Drückerplatte und Kunststoffringsitz mit Deckel. Die WC´s werden in einer Höhe zwischen 40 cm und 45 cm montiert.

Bei separaten Gäste-WC´s:
Handwaschbecken ca. 45-50 cm in Kristallporzellan passend zur Serie wie im Bad nur kleiner WC-Anlage wie im Bad.

Auswahl sanitäre Einrichtung und Armaturen siehe Anhang/Beiblätter. Gegen Mehrpreis auch andere Gegenstände und Armaturen erhältlich. Der Mehrpreis wird direkt mit der ausführenden Firma abgerechnet. **Accessoires (siehe Anlage) sind im Kaufpreis enthalten und werden vom Bauträger/Verkäufer nach deren Vorgaben montiert.**

Verbrauchsmessung:
Einbau der Anschlussstücke für die Montage von Durchflussmengenzählern je Wohnung am Steigstrang. Die geeichten Messeinrichtungen werden durch die Wohnungseigentümergemeinschaft, wie in der Gemeinschaftsordnung vorgesehen, angemietet. Die Montage der Anschlussstücke erfolgt für Warm- und Kaltwasserverbrauchsmessung mit Absperrventilen unter Putz/Fliesen im Bereich der Versorgungsschächte bzw. unter Waschtischen gemäß HLS-Planung.

Wohnungen mit zugeordneter Gartensondernutzungsfläche erhalten eine Wasserleitung mit Außenwasserhahn (1x je Wohneinheit), wenn technisch möglich selbstentleerend und frostfrei. Je Haus ein Außenwasserhahn zum Allgemeinverbrauch (Gemeinschaftseigentum), selbstentleerend und frostfrei.

Küchen

Verchromte Eckventile für Kaltwasseranschluss mit der Möglichkeit zum Spülmaschinen- und Warmwasseranschluss, Abflussanschluss. Ver- und Entsorgungsanschlüsse enden am Installationsschacht und müssen je nach Kücheneinrichtung durch den Käufer verlängert und angepasst werden. Die Kücheneinrichtung inklusive der erforderlichen Sanitärgegenstände ist nicht Leistung des Bauträgers/Verkäufers. Die Anschlussstücke für die Verbrauchsmessung - wie unter Sanitäre Installation beschrieben - können nach technischer Erfordernis auch in der Küche angebracht sein.

Elektroinstallation

Jede Wohnung erhält einen Sicherungskasten mit 2 Fehlerstrom-Schutzschaltern und automatischen Sicherungselementen. Ein Medienverteiler mit 2-fach-Steckdose zur Aufnahme der käuferseitigen Montage des Routers für Telefon und Internet – nach Planungserfordernis im Abstellraum oder in der Diele. Zähler befinden sich an zentraler Stelle im Kellergeschoss. Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner an der Hauseingangstür.

Elektrische Raumausstattung wie folgt:

<u>Küche:</u>

- jeweils 1 Anschluss für E-Herd, Backofen, Geschirrspüler
- 1 x 2-fach Steckdose
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass
- 1 Steckdose für Umluft-Dunstabzugshaube
- 1 Anschluss für einen Kleinlüfter nach Planungserfordernis

<u>Wohnzimmer:</u>

- 1 x 3-fach Steckdose bei Antennenanschluss angeordnet
- 1 x 2-fach Steckdose
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 - 2 Deckenauslässe abhängig von der Zimmergröße
- 1 Telefondose betriebsfertig und mit unverkabelter Leerrohranbindung
- 1 Antennenleerdose betriebsfertig und mit verkabelter Leerrohranbindung
- 1 AKKU-Rauchmelder (wenn nach §46 BayBO gefordert) mit Deckenbefestigung

Bad/Dusche/WC:

- 1 x 2-fach Steckdose beim Waschtisch
- 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass
- 1 Anschluss für einen Kleinlüfter nach Planungserfordernis
- jeweils 1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner pro Wohnung

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass
- 1 x 1-fach Steckdose
- 1 Anschluss für einen Kleinlüfter (nach Planungserfordernis!)

Kinderzimmer/ Arbeiten/Gast:

- 1 x 3-fach Steckdose bei Antennen + Telefonleerdose angeordnet
- 1 x 2-fach Steckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenauslass geschalten von der Zugangstür
- 1 Antennen- und Internetleerdose mit unverkabelter Leerrohranbindung
- 1 AKKU-Rauchmelder (wenn nach §46 BayBO gefordert) mit Deckenbefestigung

Schlafzimmer:

- 2 x 2-fach Steckdosen bei Bett angeordnet
- 1 x 3-fach Steckdose bei Antennenanschluss angeordnet
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenauslass geschalten von der Zugangstür
- 1 Antennen- und Internetleerdose mit unverkabelter Leerrohranbindung
- 1 AKKU-Rauchmelder (wenn nach §46 BayBO gefordert) mit Deckenbefestigung

Diele/Flur:

- 1 bis 2 Deckenauslässe je nach Raumgröße gem. Planung

-- 1 Wechselschaltung für Dielenbeleuchtung komplett

- 1 Einfachsteckdose

- 1 zweifach Steckdose je nach Raumgröße gem. Planung

- 1 Sprechstelle mit Türöffner neben Wohnungseingangstüre

- 1 AKKU-Rauchmelder (wenn nach §46 BayBO gefordert) mit Deckenbefestigung

Terrassen und Balkone/Dachterrassen:

- 1 Wandlichtauslass von innen schaltbar

- 1 Außensteckdose von innen schaltbar

Kellerabteil:

- 1 Leuchte als Schiffsarmatur / Ovalleuchte

- 1 Schalter-/ Steckdosenkombination, Zählung durch zugeordneten Wohnungszähler

TG-Stellplatz

Jeder TG-Stellplatz erhält ein Leerrohr für eine mögliche Ladesäule inkl. Datenzuleitung um später ggfs. ein Lademanagementsystem installieren zu können. Ladesäule und Managementsystem sind nicht im Leistungsumfang des Verkäufers/Bauträgers enthalten.

Photovoltaikanlage

Ein Teil des für den Heiz- und Kühlbetrieb sowie für den allgemeinen Hausstrom benötigten Energiebedarfs wird nachhaltig durch die hauseigene Photovoltaikanlage gedeckt. Die PV-Anlagen befinden sich auf den Dächern beider Gebäude und verfügen über eine Gesamtleistung von 9 kWp. Zur Maximierung der Eigenstromnutzung sind die Anlagen mit einem Batteriespeicher ausgestattet, der überschüssig erzeugte Energie zwischenspeichert und bedarfsgerecht zur Verfügung stellt. Siehe auch Text in der Teilungserklärung.

Allgemein:

Alle nicht beschriebenen Räume der Sondereigentumseinheiten erhalten einen Decken- oder Wandauslass mit Schalter und eine Einfachsteckdose.

Die Sicherungsverteilung mit allen erforderlichen Sicherungsautomaten wird jeweils in den Wohnungen in einem wandbündigen Unterputz-Verteilerkasten untergebracht. Es werden weiße Schalter und Steckdosen eingebaut.

Trotz der Forderung nach allgemeiner Zugänglichkeit wird davon ausgegangen, dass der Elektrozähler-/Verteilerraum nur über Hausmeister bzw. Hausverwalter zugänglich ist, da die Sicherungen für die privaten Kellerabteile sowie die Hauptsicherungen ansonsten durch Nichtbefugte manipulierbar sind.

Für Fernsehen und Telefon wird vom Übergabepunkt im Kellergeschoss zum Wohnungsverteiler ein Leerrohrsystem vorgesehen, um die Flexibilität der Leitungsart dem jeweiligen Käufer offen zu halten.

Zu den Leerdosen (Antenne) führen im Sternsystem vom Wohnungsverteiler Leerrohre. In diese Leerrohre können käuferseitig die jeweils gewünschte Leitungsart (CAT oder Koax) eingezogen werden. Auch können die Leerdosen individuell vom Käufer systemabhängig mit Einsätzen bestückt werden.

Die Lichtschalter für Bäder werden vorschriftsmäßig, was teilweise flurseitig bedeutet, angebracht. In Bädern und WC´s/ Duschen wird jeweils ein Lichtauslass an der Wand über dem Waschbecken im Abstand von mindestens 60 cm zum Spritzwasserbereich der Bade- bzw. Duschwanne angebracht.

In den Kellerabteilen und Kellerräumen Aufputzinstallation ebenso in den Fluren im Kellergeschoss, im Technikraum und im Heizungsraum. Elektroinstallation in den Wohngeschossen und Treppenhäusern (auch Untergeschosse) Unterputz, im übrigen Untergeschoss und in der Tiefgarage Aufputz (bzw. Unterputz, je nach Situation).

Beleuchtungskörper in Treppenhaus und Kellergeschossen nach Anforderungen bzw. Erfordernissen.

Gegensprechanlage: Markenfabrikat z.B. Siedle oder Elcom etc. Festlegung durch Bauträger/Verkäufer.

Fernsehen: Die Wohnanlage erhält einen Internetanschluss für alle Medien (TV, Internet, Telefon).

Wohnraumlüftung

Dezentrale Lüftungsanlage: Zur Sicherstellung des Feuchteschutzes im Gebäude sind in allen Wohnungen dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung installiert. Diese sorgen für einen kontinuierlichen Luftaustausch und tragen zur Verbesserung des Raumklimas sowie zur Energieeffizienz bei. Die Abluft wird mittels eines Rohrnetzes aus verzinkten Stahlrohren über Dach geführt. Untergeordnete Abstell- bzw. Dunkelräume erhalten keine aktive Lüftung. Die Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet.

Wohn- und Aufenthaltsräume der Wohnungen werden mit elektrischen Fassadenlüftern mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Be- und Entlüftung ausgestattet (gemäß Schallwerten im Gutachten). Sollten in den Wohnungen zentrale Lüftungsgeräte installiert werden kann es sein, dass in Teilbereichen Decken abgehängt werden müssen.

Bemessungsgrundlage zur Lüftung der einzelnen Wohnungen ist das Lüftungskonzept lt. DIN 1946-6 in Bezug auf die Luftmengen. Es wird eine Abluftanlage nach DIN 18017 erstellt.

In den Wohnungen werden in den Bädern und WCs Abluftventilatoren eingebaut. Die Abluft wird mittels eines Rohrnetzes aus verzinkten Stahlrohren über Dach geführt. Untergeordnete Abstell- bzw. Dunkelräume erhalten keine aktive Lüftung. Die Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet.

Heizung und Warmwasser (Trinkwasser)

Die Auslegung und Größenbestimmung der Anlagentechnik erfolgt gemäß Berechnung der Heizlast nach EN 12831. Folgende Raumtemperaturen liegen hier zu Grunde:

Wohnraumtemperatur 20 Grad, Bäder und Duschbäder 24 Grad, alle anderen Räume 20 Grad. Auf Grund von behördlichen Anordnungen kann es zu Abweichungen kommen. Dies stellt keinen Mangel dar. Die Wärmebereitstellung sowie die Warmwasserbereitung erfolgt durch zwei Wärmepumpen (eine Wärmepumpe je Haus). Die Rohrleitungen der Wärmeversorgung werden bis zum Heizkreisverteiler im Material Edelstahl oder als Mehrschichtverbundrohr installiert.

Die Wand- und Deckendurchführungen der Rohrleitungen werden nach den geltenden Brandschutzvorschriften erstellt. Sämtliche Wohnungen erhalten Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Flächenheizung in den einzelnen Räumen werden mit Kunststoffrohren ausgeführt. Alle Räumlichkeiten der Wohneinheiten werden über die Fußbodenheizung erwärmt. Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt über Thermostate, welche die Stellmotoren im Wohnungsheizkreisverteiler ansteuern und die im Lichtschalterprogramm des jeweiligen Raumes integriert sind. Diese Raumthermostate bedienen die Zonenventile der Heizkreise für die Räume. Abstellräume, Flure und Dielen mit weniger als 6 m² Nutzfläche können ggf. keine eigene Fußbodenheizung erhalten. Die Bäder erhalten zusätzlich elektrische Heizkörper in Form von sogenannten Badhandtuchwärmern.

Die Verbrauchsermittlung für Wärme erfolgt über gemietete Mengenzähler, installiert im Verteilerkasten der Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt für die gesamte Heizungsanlage außentemperaturabhängig.

Die Treppenhäuser erhalten im KG und im EG eine Fußbodenheizung in den Haupt-Laufwegen.

Die Heizlastberechnung erfolgt nach DIN-EN12831. Diese Norm geht für den Raum Grafing/München von einem untersten Bemessungswert von -16 °C für die Außentemperatur aus.

Um diese Heizwassertemperaturen gering zu halten sowie aus Komfortgründen, werden alle zu beheizenden Räume innerhalb der Wohnungen mit Fußbodenheizung beheizt. Eventuelle, von der Fußbodenheizung nicht zu deckende Heizlasten werden, falls erforderlich, nach Fachplanung über statische Zusatzheizkörper gesichert.

Raumtemperaturen nach Heizlastberechnung:

Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmer, Küchen und WC´s = 20 °C

Bäder/Duschen = 24 °C

Flure/Dielen/Abstellräume = 15 °C

Treppenhaus = 15 °C

Trockenraum = 15 °C

Alle schallabgebenden Aggregate werden vom Baukörper entsprechend schalldämmend gelagert (siehe auch Abschnitt Schallschutz). Die Regelung erfolgt für die gesamte Anlage außentemperaturabhängig und zusätzlich jeder zu beheizende Wohnraum separat über eigene Raumfühler mit Stellmotoren an den Wohnungsverteilern. Bei Grundrissen mit zum Wohnen offenen Küchen wird die Steuerung der unterschiedlichen Heizkreise über ein Raumthermostat geführt.

Die verbrauchte Heizenergie wird mittels von der Hausverwaltung im Namen der Eigentümer zu mietenden elektronischen Wärmemengenzählers, wie in der Gemeinschaftsordnung vorgesehen, in den Wohnungs-Heizkreisverteilern erfasst.

Kühlung der Wohnungen

Alle Wohneinheiten verfügen über eine integrierte Möglichkeit zur Raumtemperierung. In den Sommermonaten wird die vorhandene Wärmepumpe in den Kühlbetrieb geschaltet, um an heißen Tagen eine angenehme Reduzierung der Raumtemperatur zu ermöglichen.
Die Temperierung erfolgt über die bereits installierte Fußbodenheizung durch sogenannte passive Kühlung (auch Flächenkühlung genannt). Diese Technik nutzt die große Fläche des Fußbodens, um überschüssige Wärme effizient und geräuschlos abzuführen – ganz ohne störende Luftbewegungen. Ein Teil des für den Kühlbetrieb benötigten Stroms wird durch die hauseigene Photovoltaikanlage bereitgestellt.

Aufzüge

Je Treppenhaus ein maschinenraumloser Komfortlift mit Spindelantrieb (Riedl Komfortlift Public Access) für bis zu 5 Personen (410 kg) mit Haltestellen im Kellergeschoss und in allen Wohngeschossen. Innenabmessung (Plattformgröße) ca. 1,10 x 1,58 m. Entspricht den Anforderungen der Barrierefreiheit (Passend für Rollstuhlfahrer + Begleitperson). Selbsttragendes Schachtgerüst als pulverbeschichteter Stahlprofilrahmen mit Bekleidung aus Verbundplatten, nach Farbkonzept des Verkäufers. 1-seitig öffnende handbetätigte Drehtüren mit Klarglasausschnitt und mit Sicherheitstürverschlüssen.

Notrufanlage in der Aufzugskabine zur Notrufzentrale des Herstellers. Notruf über GSM wird durch den Bauträger/Verkäufer eingerichtet, Betriebskosten trägt die Wohnungseigentümergemeinschaft. Leistung des Verkäufers endet mit der Installation der Notrufanlage.

Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für die Aufzugsanlagen beträgt 12 Monate, bzw. 24 Monate bei Abschluss eines Basiswartungsvertrages mit Firma Riedl Aufzugbau. Eine Verlängerung der Gewährleistung auf bis zu 5 Jahre ist bei Abschluss eines Vollwartungsvertrages mit Firma Riedl Aufzugbau möglich.

Reinigung

Besenreine Reinigung der gesamten Wohnungen, Kellerräume, Flure, Treppenhäuser und der Tiefgarage vor den entsprechenden Übergaben. Die Fenster erhalten eine Grundreinigung. Eine weitere Reinigung der Fenster, Böden und der Badausstattung ist durch die Käufer nach der Wohnungsübergabe auf alle Fälle erforderlich. Die Firma Riedl Baukultur GmbH macht keine Feinreinigung vor den Wohnungsübergaben bzw. Übergabe des Gemeinschaftseigentums.

Schließanlage

Zentralschließanlage mit Sicherungsschein für Wohnungseingangstüren, Haustüren, Türen der Gemeinschaftsräume und Tiefgaragentor gleichschließend, Sonderräume, z.B. Zählerräume, Heizung etc. einzeln schließend. Je Wohnung werden 5 Wohnungsschlüssel übergeben.

Außenanlagen

Oberboden nach örtlicher Qualität in unterschiedlicher Stärke, Raseneinsaat und Pflanzarbeiten gemäß Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil der Baugenehmigung. Die Zuwegungen werden mit Betonpflaster befestigt. Gartenwasserleitung mit Gartenwasserventil zur Bewässerung der Gemeinschaftsflächen wird zentral nach Fachplanung angeordnet. Terrassen mit Beton-Plattenbelag auf Splittbett.

In den Wohnungsgärten mit Sondernutzungsrecht, Raseneinsaat. Anpflanzungen erfolgen gemäß dem mit der Baugenehmigung genehmigten Freiflächengestaltungsplan. Die Auflagen des Freiflächenplanes sind insbesondere im Bereich des jeweiligen Sondernutzungsrechtes vom Käufer einzuhalten. Feuerwehrzufahrt bzw. –Feuerwehraufstellfläche gemäß genehmigtem Freiflächenplan.

Mülltonnen

Der Mülltonnenraum befindet sich im KG der Wohnanlage und ist von der TG aus zugänglich (die hierfür benötigte Abweichung von Art. 43 Nr. 4 BayBO wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens genehmigt). Der Bodenbelag ist hier gepflastert ausgeführt. Der Mülltonnenraum erhält eine eigene Abluftanlage und ein Waschbecken.

Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage mit Fächern für DIN A4 – Briefe, Klingelanlage und Gegensprechanlage wird jeweils im Bereich der einzelnen Hauszugänge angeordnet. Es ist möglich, dass Briefkastenanlage und Klingel-/ Gegensprechanlage jeweils separat angelegt sind. Festlegung durch den Bauträger.

Sonstiges

Die Planung von Außen- und Inneneinrichtungsgegenständen sind mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bädern und WC´s nur Vorschläge. Grundlage des Vertragsgegenstandes sind die Baubeschreibung und die der Teilungserklärung beigefügten Baupläne.

Die statische Berechnung sowie die Planungen der einzelnen Fachingenieure (insbesondere Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro, Schall- und Wärmeschutz) und die Bauausführung werden nach den zum Zeitpunkt der Stellung des Antrags auf Baugenehmigung gültigen Bestimmungen ausgeführt.

Die gemäß den Vorgaben des Art. 48 BayBO geplanten Wohnungen sind als barrierefrei in den behördlich genehmigten Aufteilungsplänen gekennzeichnet und können daher bzgl. der maßgeblichen Forderungen für Barrierefreiheit nicht geändert werden. Es sind keine rollstuhlgerechten Wohnungen vorgesehen. Die Auslegung des Art. 48 der BayBO wird gemäß Stellungnahme der Obersten Baubehörde des Bayerischen Staatsministerium des Innern in der Planung so umgesetzt, dass die Leistungspflicht des Verkäufers die Forderungen für barrierefreies Bauen und nicht die Forderungen für rollstuhlgerechte Ausstattung der Wohnungen darstellt. Schwellenlose Ausgänge auf Terrassen, Balkone und Loggien werden gem. Art. 48 BayBO nicht gefordert. Es entstehen konstruktionsbedingte, den Flachdachrichtlinien und den einschlägigen DIN-Normen entsprechende Schwellen.

Der Zugang aus der Tiefgarage zu den jeweiligen Treppenhäusern ist über Rampen möglich, entspricht jedoch nicht den Anforderungen bzgl. Barrierefreiheit.

Prospektvorbehalte

Die Riedl Baukultur GmbH weist den Käufer darauf hin, dass die im Verkaufsprospekt und/oder auf digitalen Werbeträgern und/oder Modellen der Wohnanlage wiedergegebenen Daten und gezeigten Bilder möglicherweise nicht in allen Punkten mit den aktuellen Gegebenheiten des Bauvorhabens übereinstimmen. Dies gilt auch für die Visualisierungen der Ansichten aus den einzelnen Plänen. Diese Baubeschreibung kann sich bis zur Beurkundung der Teilungserklärung noch ändern. Maßgeblich ist immer die Baubeschreibung, die mit der Teilungserklärung beurkundet wird.

Möblierung

Während der ersten 2 Jahre nach Erstbezug entweicht immer noch Baufeuchtigkeit aus Decken und Wänden. Es ist daher unzweckmäßig, Tapezierarbeiten vor Ablauf von 2 Jahren nach Erstbezug durchzuführen. Auch nach Ablauf von 2 Jahren ist eine Möblierung vor Außenwänden – auch bei bester Wärmedämmung – problematisch. Möbel vor Außenwänden und Zwischenwänden sollten daher so aufgestellt werden, dass erwärmte Raumluft unter, hinter und oberhalb von Möbelstücken an Außenwänden ungehindert zirkulieren kann.

Dies ist im Allgemeinen dann der Fall, wenn Möbelstücke in einem Abstand von mindestens 15 cm von der Außenwand entfernt aufgestellt und wenn vorhandene Sockel ausreichend unterlegt werden. Wird diese Empfehlung nicht eingehalten, ist nicht auszuschließen, dass es in und hinter den Möbeln an den Wänden zu Feuchtigkeitsniederschlag mit nachfolgender Schimmelbildung kommt.

Richtiges Heizen und Lüften / Trinkwasserhygiene

Die Bauweise erfordert, auch unter Beachtung des Gebäudeenergiegesetzes (GeG), ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört das täglich mehrmalige und kurzzeitige Lüften („Stoßlüften“). Unter Stoßlüftung wird das wiederholte, kurzzeitige und vollständige Öffnen von Fensterflügeln verstanden.

Besonders wirksam ist die sogenannte Querlüftung in der Wohnung, bei der die Fenster an gegenüberliegenden Außenwänden und alle dazwischenliegenden Türen geöffnet werden. Lüftung durch Kippstellung von Fenstern ist nicht nur wenig wirksam, sondern kann sich sogar nachteilig bemerkbar machen. Alle Räume sind entsprechend den vorgesehenen Temperaturen während der kalten Jahreszeit zu beheizen.

Bei Bezugsfertigkeit und Übergabe werden Merkblätter mit Einzelheiten ausgehändigt. Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, da sonst Feuchtigkeitsschäden mit nachfolgender Schimmelbildung auftreten können.

Bei nicht ausreichender Beheizung können zudem in Nachbarwohnungen die vorgesehenen Raumtemperaturen nicht erreicht werden.

Stagnationswasser kann zur Verkeimung des Trinkwassers führen, was u.U. gesundheits-gefährdend sein kann. Zur Vermeidung von Stagnationswasser sollte jede Zapfstelle nach 7 Tagen Stagnation für etwa 5 Minuten vollständig geöffnet werden, um das in den Leitungen vorhandene abgestandene Trinkwasser ablaufen zu lassen.

Schallschutz

Zweck des Schallschutzes und Anwendungsbereich

In der Norm DIN 4109 sind Anforderungen an den Schallschutz mit dem Ziel festgelegt, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragung zu schützen (Mindestanforderungen). Höhere schalltechnische Qualitäten lassen in der Regel ein geringeres Maß an Belästigung erwarten.

Bei den Mindestanforderungen wie auch beim erhöhten Schallschutz kann nicht erwartet werden, dass Geräusche von außen oder aus benachbarten Räumen nicht mehr wahrgenommen werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn niedrige Grundgeräuschpegel vorliegen.

Geräusche die manuell verursacht werden, wie z.B. „das Fallenlassen von Rollläden", gehören nicht zu den baulichen Anforderungen des Schallschutzes. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms, aber auch die Toleranz. Es wird generell vorausgesetzt, dass in benachbarten Räumen keine ungewöhnlich starken Geräusche verursacht werden.

Geräusche, die manuell am massiven Baukörper erzeugt werden (z.B. Absetzen von Gegenständen auf gemauerten Spiegelkonsolen und Ähnliches) unterliegen keinen Anforderungen!

Sie sind nicht normierbar, da sie von der Heftigkeit der Geräuscherzeugung abhängen. Auf besondere Schalldämmmaßnahmen innerhalb der Wohnung wird verzichtet.

Die neue DIN 4109 aus 7/2016 gilt auch zum Schutz von Aufenthaltsräumen

- gegen Geräusche aus fremden Räumen, z. B. Sprache, Musik oder Gehen,
- gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen und aus Betrieben im selben Gebäude oder in baulich damit verbundenen Gebäuden,
- gegen Außenlärm wie Verkehrslärm (Straßen-, Schienen-, Wasser- und Luftverkehr) und Lärm aus Gewerbe- und Industriebetrieben, die baulich mit den Aufenthaltsräumen nicht verbunden sind.

DIN 4109 gilt nicht zum Schutz von Aufenthaltsräumen

- in denen infolge ihrer Nutzung ständig oder nahezu ständig stärkere Geräusche vorhanden sind, die einem zeitabhängigen Schalldruckpegel von 40 dB(A) entsprechen,
- gegen Fluglärm, soweit er im „Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm" geregelt ist.

Anforderungen an die Luft- und Trittschalldämmung sowie an Geräusche aus haustechnischen Anlagen und der Wasserinstallation:

DIN 4109 aus 7/2016, Tabelle 2 enthält zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn - oder Arbeitsbereich Anforderungen an die Luft- und Trittschalldämmung von Bauteilen, die mindestens einzuhalten sind.

Kennzeichnende Größen für diese Anforderungen an die Luft- und Trittschalldämmung von Bauteilen sind:

R'w: bewertetes Schalldämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile ist die Einzahl-Angabe (d.h. Kennzeichnung mittels eines Zahlenwertes) zur Kennzeichnung der Luftschalldämmung. Prüfung nach DIN 4109-4 aus 7/2016;

L'n,w: bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB ist die Einzahl-Angabe zur Kennzeichnung des Trittschallverhaltens von gebrauchsfertigen Bauteilen. Prüfung nach DIN 4109-4 aus 7/2016;

LAFmax,n bewerteter maximaler Pegel eines Geräuschzykluses (z.B. WC-Spülung). Prüfung nach DIN 4109-4 aus 7/2016.

Der Planung und Bauausführung der Wohnungen liegen für die Schallübertragung aus einem fremden Wohnbereich folgende **Schallschutzwerte für den erhöhten Schallschutz gemäß des nicht zurückgezogenen Bbl. 2 zu DIN 4109 zugrunde:**

Luftschalldämmung Wohnungstrennwände	R'_w 55 dB
Luftschalldämmung Wohnungstrenndecken	R'_w 55 dB
Luftschalldämmung Wohnungseingangstüren	R'_w 37dB
Luftschalldämmung der Fenster gemäß	Schallschutzgutachten
Trittschallpegel Decken und Treppenläufe	$L'_{n,w}$ 46 dB

Für Geräusche der Wasserinstallation und aus haustechnischen Anlagen wird die neue DIN 4109 aus 7/2016 zu Grunde gelegt. Im Sinne eines erhöhten Schallschutzes wird ein um 3dB besserer (geringerer) Schallpegel in fremden Wohn- und Schlafräumen garantiert.

aus der Wasserinstallation	$L_{AF\ max,n}$ 27 dB(A)
aus haustechnischen Anlagen	$L_{AF\ max,n}$ 27 dB(A)

Für Geräusche aus raumlufttechnischen Anlagen im eigenen Wohnbereich dürfen nach Tabelle 10 der DIN 4109-1 aus 7/2016 als höchst zulässige Werte

in Wohn- und Schlafräumen	$L_{AF\ max,n}$ 30 dB(A)
in Küchen	$L_{AF\ max,n}$ 33 dB(A)

Im Sinne eines erhöhten Schallschutzes wird ein um 3 dB(A) besserer (geringerer) Schalldruckpegel garantiert.

in Wohn- und Schlafräumen	$L_{AF\ max,n}$ 27 dB(A)
in Küchen	$L_{AF\ max,n}$ 30 dB(A)

Die Werte für die raumlufttechnischen Anlagen werden in der Grundstufe (Lüfterstufe „1“ für Feuchteschutz) erreicht. Beim Betrieb der Lüfterstufe „2“, die vom Nutzer beinflussbar ist, können diese Werte überschritten werden.

Luftschallübertragungen aus Nachbarwohnungen (das sogenannte „Durchhören“) werden in der Standardliteratur „Schall, Wärme, Feuchte von Gösele und Schüle, 10. Auflage“ in Form einer Tabelle angegeben:

Sprachverständlichkeit (bei normal lauter Sprache)	Bei einem Grundgeräuschpegel von x/y und einem bewerteten Schalldämm-Maß R'_w in dB	
	Grundgeräusch x 20 dB(A)	Grundgeräusch y 30 dB(A)
nicht zu hören	$R'_w = 67$	$R'_w = 57$
zu hören, jedoch nicht zu verstehen	$R'_w = 57$	$R'_w = 47$
teilweise zu verstehen	$R'_w = 52$	$R'_w = 42$
gut zu verstehen	$R'_w = 42$	$R'_w = 32$

Selbst bei einem noch um 2 dB höheren Dämmwert als der erhöhte Schallschutz einer Wand von 55 dB, ist bei einem Grundgeräuschpegel von 20 dB(A) „normal laute Sprache“ zu hören, in der Regel aber nicht zu verstehen. Lauter gesprochene Worte oder Sätze können jedoch teilweise auch verstanden werden.

Auch Gehgeräusche (Trittschall) können wahrgenommen werden, insbesondere tieffrequente Geräusche, wenn in der darüber liegenden Nachbarwohnung barfuß gegangen und dabei die Ferse aufgesetzt wird. Hierbei wird bei der bautechnisch unvermeidbaren Resonanzfrequenz (70 ± 15 Hz) zwischen schwimmendem Estrich und der Rohdecke Schall übertragen.

Bei Belästigungen ist hier in erster Linie auf die Rücksichtnahme zu verweisen.

Mit den vorgenannten Anforderungen erfüllt der Verkäufer seine vertraglichen Verpflichtungen zur Errichtung des Bauvorhabens auch dann, wenn mit den angewendeten Baukonstruktionen ein besserer Schallschutz erzielt werden könnte.

Es wird darauf hingewiesen, dass die oben genannten und die weiteren in der vorgenannten Baubeschreibung zu Schallschutz oder Schalldämmung genannten Baumaßnahmen und Werte nach den bisherigen Erkenntnissen des Verkäufers/Bauträgers den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Aufgrund allgemeiner Rechtsunsicherheit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Sachverständige, Gerichte oder sonstige Dritte den Schallschutz anders beurteilen oder beurteilen werden. Auch in diesem Fall beschränkt sich die Leistungspflicht des Verkäufers/Bauträgers auf die in der vorliegenden Baubeschreibung genannten, den Schallschutz betreffenden Zahlenwerte.

Wärmeschutz

Zur Einhaltung der in diesem Gesetz geforderten besonders „dichten“ Bauausführung ist die regelmäßige Lüftung durch den Nutzer der Wohnung nötig. Der Käufer ist danach verpflichtet sicher zu stellen, dass der in der Energieeinsparverordnung geforderte Luftwechsel über die natürliche Lüftung durch Öffnen der Fenster regelmäßig erfolgt.

Allgemeine Hinweise

Behördlich angeordnete oder technisch- konstruktiv bedingte Abweichungen, sowie Änderungen, im Rahmen der bei Wohnbauten üblichen Toleranzen, werden hiermit schon genehmigt.

Naturprodukte wie Holz und Naturstein, aber auch Keramik, können gegenüber der Mustervorlage Abweichungen hinsichtlich Farbtones, Maserung, Struktur oder Brand aufweisen.

Anstriche, insbesondere für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller in den vorgegebenen Zeitabständen durch die Eigentümergemeinschaft durchgeführt werden.

Die haustechnischen Anlagen (Lüftung, Heizung, Aufzüge, Garagentor, Enthärtungsanlage etc.) sind regelmäßig durch einen Fachbetrieb warten zu lassen. Eine unzulängliche Wartung kann zum Wegfall der Gewährleistung führen.

Es werden Rauchwarnmelder gemäß Art. 46 der Bayerischen Bauordnung eingesetzt. Hier ist festgelegt, dass die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft den unmittelbaren Besitzern obliegt, es sei denn der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst.

Die Herstellung der Außenanlagen, soweit enthalten, beinhaltet nicht deren Pflege und Instandhaltung. Die Aufwuchs Pflege der Einsaat obliegt dem Käufer bzw. der Eigentümergemeinschaft.

Die Planung von Außen- und Inneneinrichtungsgegenständen sind mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bädern und WC´s nur Vorschläge. Grundlage des Vertragsgegenstandes sind die Baubeschreibung nebst beigefügten Bauplänen.

Die Käufer/innen müssen beim Einbau von Sonderwünschen darauf achten, dass die notwendigen Bewegungsflächen nach DIN 18040 in den nach Art.48 BayBO barrierefrei zu erstellenden Wohnungen nicht eingeschränkt werden.

Bei Bezugsfertigkeit und Übergabe werden Merkblätter mit Einzelheiten ausgehändigt. Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, da sonst Feuchtigkeitsschäden mit nachfolgender Schimmelbildung auftreten können. Bei nicht ausreichender Beheizung können zudem in Nachbarwohnungen die vorgesehenen Raumtemperaturen nicht erreicht werden.

Stagnationswasser kann zur Verkeimung des Trinkwassers führen, was u.U. gesundheits-gefährdend sein kann. Zur Vermeidung von Stagnationswasser sollte jede Zapfstelle nach 7 Tagen Stagnation für etwa 5 Minuten vollständig geöffnet werden, um das in den Leitungen vorhandene abgestandene Trinkwasser ablaufen zu lassen (Trinkwasserhygiene).

Sollten hier geforderte oder noch auf Grund technischer Erfordernisse hinzukommende Wartungsverträge nicht von den einzelnen Eigentümern oder seitens der WEG abgeschlossen werden, weißt der Verkäufer/Bauträger bereits an dieser Stelle darauf hin, dass dies zum Entfall der Gewährleistung führen kann.

ANLAGE ZUM EXPOSÉ SANITÄRE INSTALLATIONEN

Hesselfurter Str. 5 und 5a in Grafing

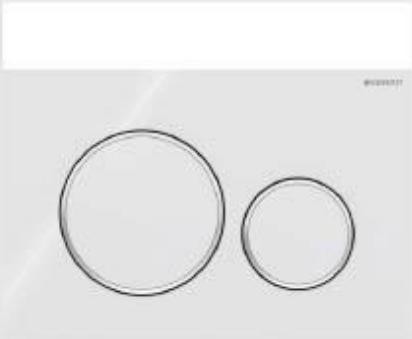
HABERTHALER
BAD&SANITÄR

WC-ANLAGE

1.

2.

3.



4.

BESCHREIBUNG1 :

Geberit Smyle Square Wand-WC
Spülrandlos, weiß
WC-Sitz mit Absenkautomatik

BESCHREIBUNG 2:

Geberit Icon Wand-WC Spülrandlos, weiß
WC-Sitz mit Absenkautomatik

BESCHREIBUNG 3:

Geberit Abdeckplatte Sigma20
weiss-alpin/ hochglanz
verchromt, f.2-Mengen-Spülung

BESCHREIBUNG 4:

Keuco MOLL Papierrollenhalter
chrom

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

WASCHTISCH-ANLAGE

1.

2.

3.

4.

Waschbeckengröße je nach Raumsituation

BESCHREIBUNG1 :

Geberit Smyle Square
Wandwaschtisch 60x48cm weiß, mit Überlauf

BESCHREIBUNG 2:

Geberit Icon Wandwaschtisch
60x48,5cm weiß, mit Überlauf

BESCHREIBUNG 3:

Hansa Vantis Style
Waschtischarmatur mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, chrom

BESCHREIBUNG 4:

Hansa Stela Waschtischarmatur mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, chrom

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

HandWASCHBECKEN-ANLAGE

1.

2.

3.

Waschbeckengröße je nach Raumsituation

BESCHREIBUNG1 :

Geberit Smyle Square Handwaschbecken 45x36cm oder 50x41cm weiß, mit Überlauf

BESCHREIBUNG 2:

Geberit Icon Handwaschbecken 53,x31cm weiß, ohne Überlauf

BESCHREIBUNG 3:

Hansa Vantis Waschtischarmatur mit oder ohne ZugstangenAblaufgarnitur, chrom

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

1.

2.

WASCHTISCH-ANLAGE

BESCHREIBUNG1 :

Designsifon + Eckventil chrom

BESCHREIBUNG 2:

Keuco MOLL Handtuchstange starr, chrom

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

BADEWANNEN-ANLAGE

1.

2.

3.

4.

BESCHREIBUNG1 :

Kaldewei Saniform Stahlbadewanne 1700x750mm weiß

BESCHREIBUNG 2:

HANSA Vantis Einhebelmischer Rosette rund, chrom

BESCHREIBUNG 3:

HANSA STELA Einhebelmischer Rosette eckig chrom

BESCHREIBUNG 4:

Wandanschlussbogen eckig oder rund , chrom

Wannenset mit Schlauch, Halter und Handbrause 3-strahlig

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

DG BADEWANNE WOHNUNG 12

1.

2.

3.

BESCHREIBUNG1 :

Ovalwanne Acryl derby 180x80cm weiss Monoblock freistehend

BESCHREIBUNG 2:

HANSA Vantis Style Einhebelmischer, chrom

BESCHREIBUNG 3:

HANSA STELA Einhebelmischer, chrom

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

1.

2.

3.

4.

DUSCH-ANLAGE

BESCHREIBUNG1 :

HANSA Vantis Einhebelmischer
Rosette rund, chrom

BESCHREIBUNG 2:

HANSA STELA Einhebelmischer
Rosette eckig chrom

BESCHREIBUNG 3:

Wandanschlussbogen eckig oder rund, chrom

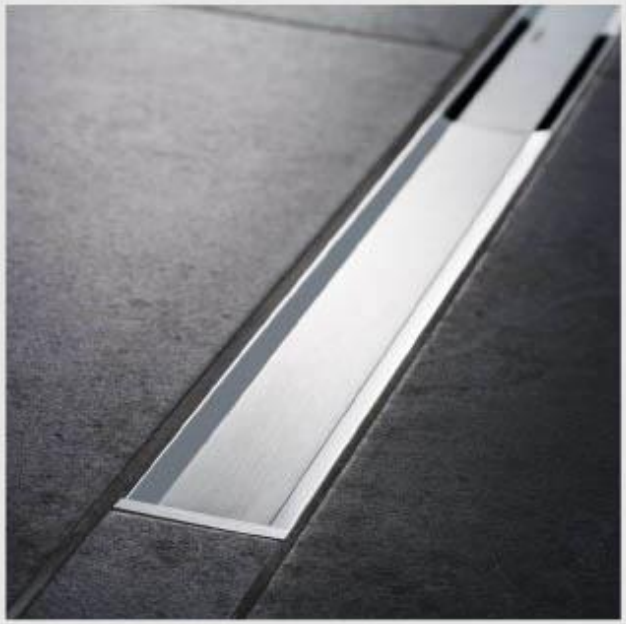
Wannenset mit Schlauch, Halter und Handbrause 3-strahlig

BESCHREIBUNG 4:

HANSA VIVA Kopfbrause Durchmesser 250mm chrom, Wandarm

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

1.



DUSCH-ANLAGE

BESCHREIBUNG1 :

Geberit Cleanline20
Edelstahl gebürstet

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

1.

BADHEIZKÖRPER

BESCHREIBUNG 1:

R+F Europa-E BHK,m. EC-Regler rechts BhxBl 1770x599 mm, weiss RAL 9016
Badheizkörper rein elektrisch.

HABERTHALER
BAD&SANITÄR

Riedl
BAUKULTUR

Riedl BauKultur GmbH
Lederergasse 3
85567 Grafing b. München
www.riedl-baukultur.de
mail@riedl-baukultur.de
+49 172 80 50 984