Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Hindenburg Terrassen 2

NEUBAU EINES WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDES

BAUJAHR
2021

WOHNFLÄCHE
60 - 150 m²

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Ihr Bauunternehmen und Bauträger

Die Firma Penzkofer Bau GmbH mit dem Geschäftsführer Alexander Penzkofer beschäftigt in Regen knapp 400 Mitarbeiter und kann sich dadurch als größtes Bauunternehmen für massiven Wohnungsbau im Bayerischen Wald bezeichnen.

Alle Abteilungen von der Planung über Statik bis zur Heizungs- und Elektrotechnik befinden sich direkt im Haus. Dadurch sind hohe Qualität, kurze Bauzeiten, ein garantierter Festpreis inklusiv ein Traumhaus mit Persönlichkeit für Sie garantiert.

Alexander Penzkofer
Geschäftsführer Penzkofer Bau

Im Grünen wohnen, zentral leben!

HINDENBURGSTRASSE 31, DEGGENDORF

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Darstellung beispielhaft aus Sicht des Illustrators.

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Darstellung beispielhaft aus Sicht des Illustrators.

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Darstellung beispielhaft aus Sicht des Illustrators.

Lageplan

Grundrisse zum Wohlfühlen!

Typ 1

Wo/Ko/Ess	30,20 m²
Kind	15,02 m²
Kind	10,47 m²
Schlafen	14,65 m²
Bad	7,15 m²
Flur/Garderobe	12,10 m²
Abstellraum	2,91 m²
Dachterrasse	92,48 m²
	ca. 138,74 m²

- **riesige Sonnenterrasse**
- **lichtdurchflutete Räume**

Abbildung zeigt Grundriss Wohnung 1.
Ähnlicher Grundriss: Wohnung 6.

Typ 2

Wo/Ko/Ess	28,71 m²
Kind	11,29 m²
Kind/Gast	11,08 m²
Schlafen	14,14 m²
Bad	8,63 m²
Dusche	3,56 m²
Flur/Garderobe	16,25 m²
Abstellraum	3,40 m²
Dachterrasse	66,09 m²
	ca. 130,11 m²

+ extra Dusche/WC

+ großzügige Raumaufteilung

Abbildung zeigt Grundriss Wohnung 5.
Ähnliche Grundrisse: Wohnung 10, 15 und 19.

Typ 3

Wo/Ko/Ess	27,04 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	7,25 m²
Flur/Garderobe	3,89 m²
Dachterrasse	36,68 m²
	ca. 71,81 m²

Abbildung zeigt Grundriss Wohnung 2.
Ähnliche Grundrisse: Wohnung 3, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 17 und 18.

Typ 4

Wo/Ko/Ess	25,64 m²
Schlafen	14,05 m²
Bad	6,15 m²
Flur/Garderobe	6,68 m²
Dachterrasse	37,61 m²
	ca. 71,33 m²

+ Sonnenüberflutete Dachterrasse

Abbildung zeigt Grundriss Wohnung 11.

Typ 5

Wohnen/Essen	30,00 m²
Kochen	7,93 m²
Arbeiten/Gast	11,37 m²
Schlafen	12,82 m²
Schlafen	9,76 m²
Ankleide	10,92 m²
Bad	9,75 m²
WC	2,24 m²
Flur/Garderobe	6,96 m²
Dachterrasse	59,11 m²
	ca. 131,39 m²

+ Penthousewohnung

Abbildung zeigt Grundriss Wohnung 20.

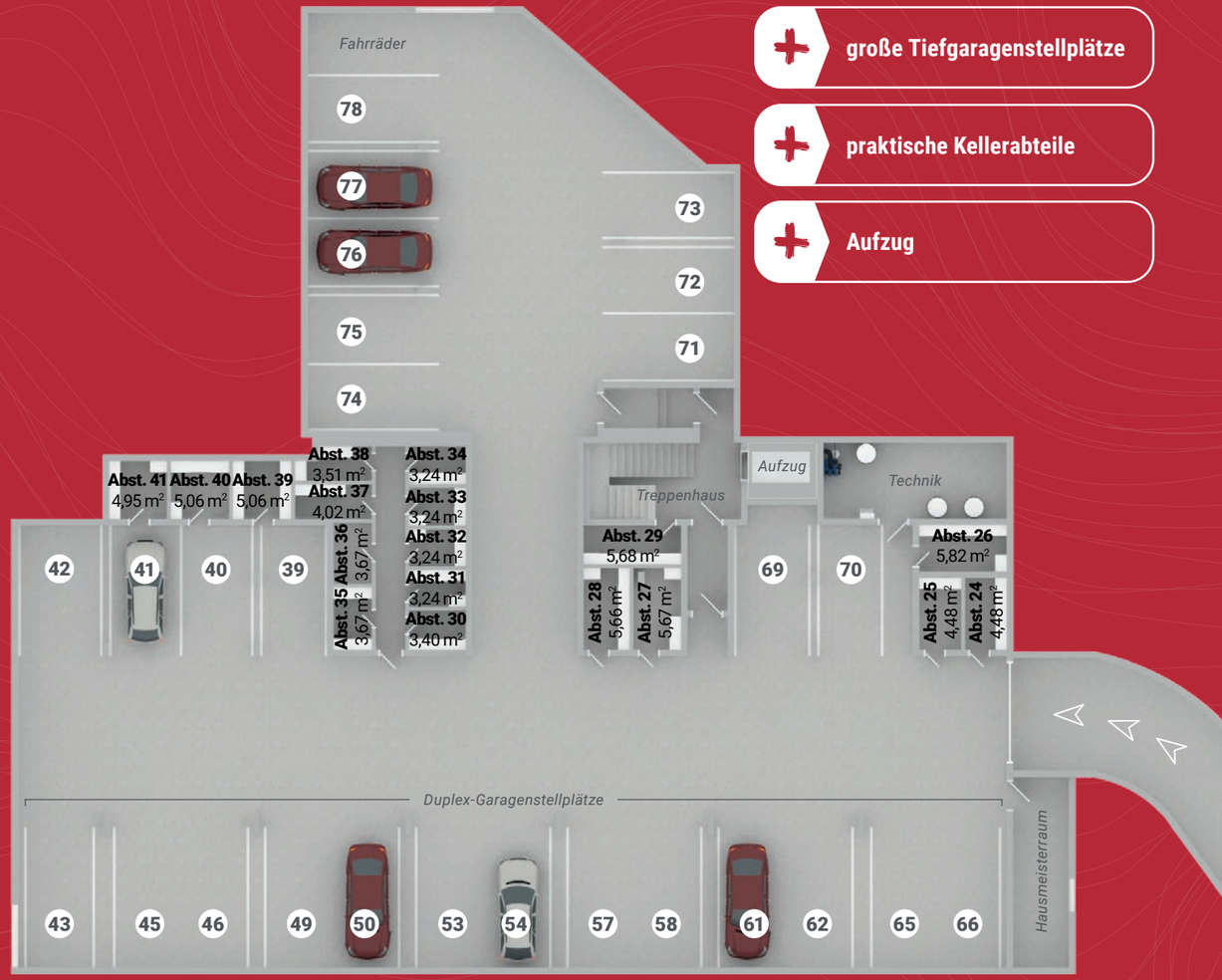
Typ 6

Wo/Ko/Ess	31,18 m²
Gast	12,42 m²
Schlafen	14,71 m²
Schlafen	12,68 m²
Ankleide	8,77 m²
Bad	7,92 m²
Dusche	7,54 m²
Flur/Garderobe	11,11 m²
Flur	4,41 m²
Dachterrasse	78,30 m²
	ca. 149,89 m²

+ 270°-Rundumblick

Abbildung zeigt Grundriss Wohnung 21.

Untergeschoss/Tiefgarage



+ große Tiefgaragenstellplätze

+ praktische Kellerabteile

+ Aufzug

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Darstellung beispielhaft aus Sicht des Illustrators.

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Gebaut für Ihre Zukunft!

Profitieren Sie doppelt:

Ökologisch bewusste und energiesparende Bauweise.

KfW-55 EE
Effizienzhaus

Sprechen Sie uns an!

Baubeschreibung

Neubau eines Mehrparteienwohn- und Geschäftsgebäudes mit 21 Wohneinheiten in 94469 Deggendorf, Hindenburgstraße 31

I. ALLGEMEINES

Schlüsselfertige Eigentumswohnungen vom 1.-5. OG (Penthouse) mit Tiefgarage, Kellerräumen und im Erdgeschoss Gewerbeeinheiten in Deggendorf, Hindenburgstraße 31.

Das Gebäude wird mit Redbloc-Systemwänden in Massivbauweise errichtet. Das Objekt wird schlüsselfertig und besenrein übergeben.

Planung und Bauausführung sämtlicher Gewerke entsprechen den zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geltenden DIN-Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik. Tragende Bauteile werden statisch bemessen.

Das Gebäude wird als KfW-Energieeffizienzhaus 55 EE (nach GEG 2020) ausgeführt. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird eine Luftdichtheitsprüfung vorgenommen und der Energieausweis an den Käufer ausgehändigt.

Die Ausführung der Schallschutzanforderungen erfolgt nach DIN 4109, siehe Anlage 1 zur Baubeschreibung.

Die Wohnfläche wurde gem. Wohnflächenverordnung nach Fertigmaßen auf der Grundlage der Ausführungspläne (M1:50) ermittelt. Die Terrassen- bzw. Balkonfläche ist zur Hälfte der Grundfläche mit angerechnet.

Die öffentliche und die nichtöffentliche Erschließung sind Bestandteil der Leistungen des Verkäufers. Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation (bei Telekommunikation sofern Anschluss seitens des Versorgers möglich).

Der Verkäufer schließt für die Medienversorgung einen Vertrag mit einem Telekommunikationsdienstleister als Versorger (Provider) ab, z. B. mit Vodafone Kabel Deutschland. Der Käufer bzw. die Eigentümergemeinschaft übernimmt diesen Vertrag mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Versorgers. Der Vertrag ist erstmals zum vertraglichen Laufzeitende kündbar. Das monatliche Nutzungsentgelt für die Radio- und TV- Grundversorgung, in welchem die Herstellkosten bereits enthalten sind, wird von der Hausverwaltung über die Nebenkosten erhoben. Die Bereitstellung der erforderlichen Signalstärke ist Sache des Providers. Der Umfang der Medienversorgung ist vom Käufer direkt mit dem Provider zu vereinbaren.

In den Wohnungen 2/3/4/7/8/9/11/12/13/14/16/17/18/20/21 befindet sich kein Abstellraum direkt in der Wohnung. Diese Wohnungen erhalten einen Abstellraum im UG.

II. ROHBAU

ERDARBEITEN

Erfolgen nach den Erfordernissen zur Erreichung des Planungszieles. Sämtliche für das Gelände erforderliche Erdarbeiten werden durchgeführt.

BETON UND STAHLBETONARBEITEN

Fundamente, Bodenplatte, Kellerwände, teilweise Umschließungs- und Wohnungstrennwände, Geschoßdecken, Stützen und Treppen aus Beton und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen in Ortbeton- oder Fertigteilbauweise.

MAURERARBEITEN

Umfassungsmauerwerk aus porosiertem Planstein-mauerwerk, mit einer Stärke von 36,5 cm, gemäß Wärmeschutzberechnung.

Tragendes Mauerwerk aus 17,5 oder 24,0 cm bzw. die nicht tragenden Zwischenwände aus 11,5 cm starkem Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise.

ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Grundleitungen in KG-Rohren, Fallleitungen in Installationsschächten bzw. hinter Vormauerungen und Abkofferungen nach dem Bedarf der sanitären Anlagen.

DACHDECKUNGSARBEITEN

Flachdach mit Dampfsperre und Dämmung auf der letzten Geschossdecke; Kiesschüttung

SPENGLERARBEITEN

Regenrinnen, Fallrohre, Traufbleche, Wandanschlüsse und Abdeckbleche aus Aluminium, Farbe anthrazit.

III. AUSBAU UND INNENAUSSTATTUNG

AUSSENPUTZ

Zweilagiger Außenputz, letzte Lage als Scheibenputz-Edelputz.

Die Fassaden der Wohnungen 1/6/11 werden wie im Plan dargestellt, mit Fassadenplatten Typ Rockpanel oder gleichwertig, verkleidet.

INNENPUTZ

Auf Ziegelmauerwerk mineralischer Einlagenmaschinenputz, Oberfläche gefilzt (Q2).

ELEKTROARBEITEN

Entsprechend den VDE-Vorschriften.

Die Wohnungen Nr. 1/6 erhalten jeweils:

- Deckenlichtauslässe: 10 Stück
- Wandlichtauslässe: 1 Stück (Bad)
- Lichtschalter: 17 Stück
- Wandsteckdosen: 41 Stück innen, 1 St. Außensteckdose bei Balkon/Terrasse
- Netzwerkdosen: 4 Stück zu zentralem Multimedia-Verteiler (für Telefon/EDV)
- Fernsehdosen: 4 Stück
- Rollo-Schalter: 6 Stück

Die Wohnungen Nr. 2/3/4/7/8/9/11/12/13/14/16/17/18 erhalten jeweils:

- Deckenlichtauslässe: 7 Stück
- Wandlichtauslässe: 1 Stück (Bad)
- Lichtschalter: 15 Stück
- Wandsteckdosen: 28 Stück innen, 1 St. Außensteckdose bei Balkon/Terrasse
- Netzwerkdosen: 2 Stück zu zentralem Multimedia-Verteiler (für Telefon/EDV)
- Fernsehdosen: 2 Stück
- Rollo-Schalter: 4 Stück

Die Wohnungen Nr. 5/10/15/19 erhalten jeweils:

- Deckenlichtauslässe: 11 Stück
- Wandlichtauslässe: 2 Stück (Bad)
- Lichtschalter: 18 Stück
- Wandsteckdosen: 43 Stück innen, 1 St. Außen-

steckdose bei Balkon/Terrasse

- Netzwerkdosen: 4 Stück zu zentralem Multimedia-Verteiler (für Telefon/EDV)
- Fernsehdosen: 4 Stück
- Rollo-Schalter: 6 Stück

Die Wohnungen Nr. 20/21 erhalten jeweils:

- Deckenlichtauslässe: 10 Stück
- Wandlichtauslässe: 2 Stück (Bad)
- Lichtschalter: 23 Stück
- Wandsteckdosen: 47 Stück innen, 3 St. Außensteckdose bei Balkon/Terrasse
- Netzwerkdosen: 4 Stück zu zentralem Multimedia-Verteiler (für Telefon/EDV)
- Fernsehdosen: 4 Stück
- Rollo-Schalter: 8 Stück

zusätzlich erhält jede Wohnung:

- Raumthermostate für Fußbodenheizung in allen Räumen der Wohnung
- Soweit ein Abstellraum in der Tiefgarage zur Wohnung gehört, erhält dieser 1 St. Steckdose, 1 St. Schalter, 1 St. Lampenauslass
- für Waschmaschine und Trockner je eine Steckdose, einzeln abgesichert
- 1 Stück Herdanschlussdose (Kombination Backofen/Kochfeld) in der Küche
- 1 Stück Geschirrspülersteckdose in der Küche; 1 Stück Dunstabzugssteckdose
- 1 Stück Klingel-/Sprechanlage mit Türöffner zur Hauseingangstüre
- 1 Stück Unterverteiler und 1 Stück Multimedia-Verteiler

Schalter- und Steckdosenmaterial alpinweiß; Fabr. Busch & Jäger Balance SI 214, Berker S1, Merten M-Pure o. glw.

Für die Wohnungen (innen) werden keine Lampen, Leuchtkörper etc. gestellt.

In den Allgemeinbereichen (Treppenhaus, Elektroraum, Technikraum, Hauseingang, Tiefgarage, Kellerräume) sind Lampen enthalten.

Ebenso ist bei den Balkonen/Terrassen der Wohnungen 2/3/4/6/7/8/9/10/12/13/14/15/16/17/18/19 jeweils eine Lampe enthalten. Bei den Balkonen/Terrassen der Wohnungen 1/5/11 sind jeweils zwei Lampen enthalten, bei den Terrassen der Wohnungen 20/21 jeweils vier Lampen.

HEIZUNG

Wärme- und Warmwasserversorgung mittels einer Luftwärmepumpenanlage und einer Gasbrennwerttherme für die Spitzenlast-Unterstützung mit erforderlichem Zubehör.

Sämtliche Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung. Berechnung nach Wärmebedarf inkl. erforderlichen Thermostaten für Einzelraumtemperatur- regelung (Dielen/Flure teilweise nicht separat regelbar). Das Kellergeschoss wird nicht beheizt. Die Anordnung der Fußbodenheizungsverteiler wird nach Erfordernis festgelegt.

Im Bad ist zusätzlich je 1 St. Badheizkörper Kermi Basic 117 x 59 cm, rein elektrisch enthalten.

SANITÄR

Rohinstallation laut Planangaben. Anschluss ab Wasserzähler im Heizraum mit Druckminderer-Filterkombination rückspülbar. Isolierung nach Heizanlagenverordnung.

Sanitärausstattung pro Wohnung Serie Take 2000:

- Porzellan: Take 2000, weiß
- Wannen: Take 2000, weiß
- Armaturen: Take 2000, verchromt, Aufputz

Die Wohnungen 1/2/3/4/6/7/8/9/11/12/13/14/16/17/18 erhalten jeweils:

- 1 St. geflieste Dusche ca. 90 x 120 cm, mit Rinne, Einhebelmischer, Brausegarnitur Stange 95 cm mit 3-Strahl Handbrause und Schlauch 160 cm, Kermi Liga Echtglas Seitenwand 185 cm hoch
- 1 St. Waschtisch ca. 60x48 cm weiß, mit Einhebelmischer, Siphon, Eckventile und einen Handtuchhalter
- 1 St. Wand-WC mit UP-Spülkasten, WC-Sitz, Papierhalter mit Deckel

Die Wohnungen 5/10/15/19 erhalten jeweils:

- 1 St. geflieste Dusche ca. 90 x 120 cm, mit Rinne, Einhebelmischer, Brausegarnitur Stange 95 cm mit 3-Strahl Handbrause und Schlauch 160 cm, Kermi Liga Echtglas Seitenwand 185 cm hoch
- 1 St. Duschwanne ca. 90 x 90 cm, mit Einhebelmischer, Brausegarnitur Stange 95 cm mit 3-Strahl Handbrause und Schlauch 160 cm, Kermi Liga Echtglas Seitenwand 185 cm hoch
- 3 St. Waschtisch ca. 60x48 cm weiß, mit Einhebelmischer, Siphon, Eckventile und zwei Handtuchhalter
- 2 St. Wand-WC mit UP-Spülkasten, WC-Sitz, Papierhalter mit Deckel

Die Penthouse-Wohnung 20 erhält:

- 1 St. geflieste Dusche ca. 90 x 120 cm, mit Rinne, Einhebelmischer, Brausegarnitur Stange 95 cm mit 3-Strahl Handbrause und Schlauch 160 cm, Kermi Liga Echtglas Seitenwand 185 cm hoch
- 3 St. Waschtisch ca. 60x48 cm weiß, mit Einhebelmischer, Siphon, Eckventile und je einen Handtuchhalter
- 2 St. Wand-WC mit UP-Spülkasten, WC-Sitz, Papierhalter mit Deckel

Die Penthouse-Wohnung 21 erhält:

- 2 St. geflieste Dusche ca. 90 x 120 cm, mit Rinne, Einhebelmischer, Brausegarnitur Stange 95 cm mit 3-Strahl Handbrause und Schlauch 160 cm, Kermi Liga Echtglas Seitenwand 185 cm hoch
- 4 St. Waschtisch ca. 60x48 cm weiß, mit Einhebelmischer, Siphon, Eckventile und je einen Handtuchhalter
- 2 St. Wand-WC mit UP-Spülkasten, WC-Sitz, Papierhalter mit Deckel

zusätzlich erhält jede Wohnung:

- 1 St. Waschmaschinenanschluss
- 1 St. Küchenspülen- und Geschirrspülanschlussvorbereitung

Die Wohnungen 1/2/3/4/5/11/16/20/21 erhalten jeweils eine frostsichere Außenwasserarmatur.

ERFASSUNGSGERÄTE FÜR WARM-/KALTWASSER UND WÄRME

Die für die Liegenschaft erforderlichen messtechnischen Ausstattungen zur Heizkostenabrechnung

werden von einem Fachunternehmen angemietet, die Kostenverteilung auf die Eigentümer erfolgt auf Basis der gesetzlichen Grundlagen.

LÜFTUNG

Dezentrale Wohnraumlüftung gemäß Auslegung nach Lüftungskonzept.

RAUCHWARNMELDER

Die Rauchwarnmelder werden von einem Fachunternehmen angemietet. Die Miet- und Wartungskosten werden in der Jahresabrechnung auf die Eigentümer umgelegt.

AUFZUG

Personenaufzug von der Tiefgarage bis zum 5.OG (Penthouse).

FENSTER UND FENSTERTÜREN

- **Profil:** Kunststoffprofil PVC-hart, System Anschlagdichtung Farbe außen anthrazit (strukturiert), innen weiß
- **Armierung:** verzinkte Stahlprofile nach Vorschrift des Profilherstellers
- **Dichtung:** 3 Stück auswechselbare Dichtungen
- **Verglasung:** 3-fach Wärmeschutzglas
- **Beschlag:** Markenbeschlag, Einhand-Dreh-Kipp-, Hebeschiebe-, bzw. Drehbeschlag, dreidimensional verstellbar, Griffolive kunststoffbeschichtet.

FENSTERBÄNKE

Fensterbänke innen in Kunststoff, Farbe weiß oder Dekor Carrara, im Bad gefliest, (Fensterbank in der Küche durch bauseitigen Küchenbauer! Bitte beim Küchenkauf beachten!) Fensterbänke außen in Alu EV 1 eloxiert bzw. anthrazit.

TÜREN

Haupteingangstüre in Alu, System Heroal o. glw.

3-Kammer-Profilsystem, flächenversetzte Ansicht; Beschläge für Türen als Aufschraubbänder;

3 Bänder, thermisch getrennte Anschlagschiene, elektr. Türöffner für Verbindung mit Sprechanlage, Schloss mit 3-fach Bolzenverschluss, Beschlag Edelstahl matt mit ovaler Rosette, Stangengriff 400 mm mit schräger Stütze, Ganzglasfüllung satiniert.

Eingangstüren vom Treppenhaus zu den Gewerbeeinheiten und zum Laubengang:

Türen als Alu-Eingangselemente in Rauchschutz und T-30-Ausführung (wo erforderlich), Farbe weiß, 1 Seitenteil, Füllung Türe und Seitenteil mit Glaseinsatz, Obentürschließer, mit Edelstahl-Brandschutzgarnitur.

Wohnungseingangstüren der Wohnungen 1-19:

Thermisch getrennte Aluminiumelemente mit wärmegedämmter Füllung oder Verglasung, 3- Kammer-Profilsystem, flächenversetzte Ansicht; Beschläge für Türen als Aufschraubbänder;

3 Bänder thermisch getrennte Bodenschwelle, Edelstahlgriffstange, Zylinderschloss mit Dreifachverriegelung.

Wohnungseingangstüren der Wohnungen 20 und 21:

CPL-Dekor Farbe weiß, als glattes Türelement, mit Rundkanten an Zarge und Türblatt. Türblatt mit Spezialschalldämmeinlage und Bodendichtung. Wechselgarnitur außen Knopf, innen Drücker in Edelstahl matt.

Innentüren CPL-Dekor, Farbe weiß oder nach Wahl aus Dekorpalette, als glattes Türelement, mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Türblatt mit Röhrenspanmittellage, Drücker eckig in Edelstahl matt.

Türen im Untergeschoss zu den Kellerabteilen, Schleusen, Technikräumen, Tiefgarage als Metalltüren mit Eckzarge.

FLIESENARBEITEN

Wände in Bädern im Mittel ca. 1,20 m hoch gefliest.

Fliesenkantenschutz bei Maueraußenkanten in Edelstahl, gerade, poliert.

Der Unterbau besteht aus wärme- und trittschallgedämmtem Estrich.

Bodenfliesen in den Bädern, Duschbädern, WCs, Fluren und Abstellräumen (in den Wohnungen).

Materiallistenpreis für Boden- und Wandfliesen im Einzelhandel 25,00 €/m² inkl. MwSt. Fliesen bis zu einer Fliesengröße von 30x60 cm.

Schleusen, Treppen und Treppenhaus ab UG gefliest, Tiefgarage als flügelgeglättete Bodenplatte mit OS 8 Beschichtung. Abstellräume, Technikraum und Hausmeisterraum mit Bodenanstrich.

BODENBELÄGE

Parkettbelag Eiche Landhausdiele, verklebt, inkl. Sockelleisten, in den Räumen: Wohnen/Essen/Kochen, Kind/Gast, Arbeiten/Gast, Schlafen, Ankleide, Gast.

Materiallistenpreis im Einzelhandel 50,00 €/m² inkl. MwSt.

MALERARBEITEN

Innenwände mit 2-mal Silikatanstrich, Farbe weiß. Betondecken glatt gespachtelt mit Anstrich Farbe weiß. Holzteile außen mit Holzschutzfarbe gestrichen. Fassade gestrichen. Tiefgarage ohne Anstrich.

TREPPEN

Stahlbetontreppen als Systemelemente vom UG bis ins 5.OG (Penthouse) mit gefliestem Stufenbelag.

ROLLLÄDEN UND RAFFSTORE

Sämtliche Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich an der Südwestseite erhalten elektrisch betriebene Raffstore, Farbe anthrazit. Sämtliche Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich an der Nordost-, Nordwest-, und Südostseite erhalten elektrisch betriebene Aluminiumrollläden, Farbe anthrazit, mit Lüftungsschlitzen und Führungsschienen in Alu anthrazit.

BALKONE, DACHTERRASSEN UND LAUBENGÄNGE

Der Bodenbelag der Balkone, Dachterrassen und Laubengänge wird mit keramischen Terrassenplatten, Farbe anthrazit, ohne Verfugung, auf Kiesbett oder Einkornbeton ausgeführt.

GEWERBEINHEITEN 22 UND 23

Abweichend zur vorgenannten Baubeschreibung erfolgt der Ausbau der vorgenannten Gewerbeeinheiten nur bis zum erweiterten Rohbau.

- tragende Rohbaukonstruktion sowie gebäudeabschließende Teile
- Rohfußboden ohne Estrich und Belag
- Innenwände und tragende Stützen bzw. Wandscheiben ohne Putzarbeiten (Außenwände werden verputzt)
- Rohbetondecke ohne Oberflächenbehandlung
- Hauptversorgungsleitungen für Zuleitung Kalt-

und Warmwasser bis Austritt Wand/Boden

- Hauptversorgungsleitungen der Heizungsinstallation bis Austritt Wand/Boden
- Hauptabflussleitungen bis Austritt Wand/Boden
- Elektroinstallation nur Hauptzuleitung bis Austritt Wand/Boden ohne Unterverteilung Raffstore (inkl. Motore und Motorzuleitung, ohne Verkabelung innerhalb der Einheit und ohne Jalousieschalter)
- Fenster ohne Innenfensterbänke

SCHLOSSERARBEITEN

Treppengeländer innen als schlichtes Stahlgeländer aus Ober- und Untergurt mit Füllung aus runden Geländerstäben grundiert und lackiert. Der Handlauf wird aus einem geschliffenen Edelstahlrohr hergestellt.

Geländer der Balkone und Dachterrassen der Wohnungen 1-19 als pulverbeschichtetes Metallgeländer mit Flachstahl-Füllstäben, Farbe anthrazit bzw. an das Farbkonzept angepasst. Geländer in den Wohnungen 20 und 21 mit Glasfüllung.

Geländer bei Laubengängen als Metallgeländer mit geschlossener Füllung. Balkon- und Terrassenabtrennungen als Metall-, oder Glaskonstruktion.

AUSSENANLAGEN

Gartenflächen mit Oberboden versehen, Feinplanie und Rasenansaat. Hauszugang wird mit Betonpflaster auf Frostschutzkoffer ausgeführt. Vorgarten und Garten ohne Zaunabtrennung.

Briefkastenanlage mit 23 Einheiten und Klingel-, Gegensprechanlage vor Hauseingang. Mülltonnen werden nicht gestellt.

ABSTELLRÄUME

Die Abstellräume in der Tiefgarage erhalten ein Trennwandsystem mit leichten Trennwänden aus Metall/Stahl. Jeder Abstellraum ist einzeln absperrbar und über Flure oder direkt über die Tiefgarage zugänglich.

TIEFGARAGE

Tiefgarage mit flügelgeglätteter Bodenplatte und OS 8 Beschichtung Zufahrt mit Betonpflaster bzw. asphaltiert. Garagentor als Rollgitter. Tiefgarage mit regulären Tiefgaragenstellplätzen und mit KFZ-Multi-Stellplätzen, Fabrikat Wöhr Parklift 405, oder gleichwertig, geeignet für Fahrzeuge mit einer Höhe bis 1,75 m, Gewicht bis 2,6 t

SCHLIESSANLAGE

Für das gesamte Objekt wird eine Schließanlage mit auf die Wohnungen abgestimmten Schließzylindern eingebaut.

FARBKONZEPT

Es wird nachfolgendes Farbkonzept festgelegt: Dachuntersicht sowie Haussockel ähnlich RAL 7016 (Anthrazitgrau), Fensterprofile außen strukturiert, ähnlich RAL 7016 (Anthrazitgrau), Fassade Wohnhaus RAL 9010 (Reinweiß). Farbliche Absetzungen gemäß Konzept des Verkäufers. Änderungen sind dem Verkäufer vorbehalten.

IV. SONSTIGES

VORBEHALT

Diese Baubeschreibung entspricht dem Planungs- und Erkenntnisstand des Verkäufers vom 06.04.2021. Vertiefende Planungen, statische Erfordernisse, Maßgaben von Genehmigungsbehörden und Versorgern und dergleichen können sich unter Umständen auf die Inhalte dieser Baubeschreibung auswirken.

Änderungen, bei denen die Qualität nicht wesentlich verändert wird, oder der Einsatz gleichwertiger Produkte sowie Änderungen durch Weiterentwicklung und Auflagen der Behörden oder aufgrund statischer Erfordernisse, bleiben vorbehalten.

Die in den Bauplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen verstehen sich zum Nachweis von Stell- und Bewegungsflächen. Aus ihrer Darstellung leitet sich kein Anspruch auf Lieferung und Einbau ab. Dasselbe gilt auch für zusätzlich gestalterische Elemente, wie z. B. Pergolen, Pflanztröge, Einbauschränke, usw. In diesen Fällen gilt die Baubeschreibung vor den Bauplänen.

Der Festpreis beinhaltet ausschließlich die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen. Eigenleistungen sind nach Absprache mit dem Verkäufer möglich. Der Wert der erbrachten Leistungen wird in Anrechnung gebracht.

V. SCHLUSSBEMERKUNG UND HINWEISE

Im ersten Jahr nach Fertigstellung eventuell auftretende Haarrisse in Holz-, Ziegel- und Trockenbauteilen können durch Bauaustrocknung entstehen und stellen keinen Mangel dar. Größere Risse werden im Rahmen der Gewährleistung behoben. Der Anstrich wird in diesem Fall punktuell nachgebessert.

Geringer Lichteinfall insbesondere über den unteren Randabschluss der Rollläden ist konstruktiv im Zusammenhang mit der außenliegenden Fensterbank nicht vollkommen auszuschließen.

Bei einer orthogonalen Verlegung der Bodenfliesen, kann der Fugenverlauf zwischen Wand und Bodenfliesen nicht übereinstimmen.

Bei Silikonfugen handelt es sich um Wartungsfugen, die alle zwei Jahre vom Käufer ggf. zu erneuern sind.

Soweit Holzteile im Außenbereich verwendet werden, wird die Gewährleistung nach Werkvertragsrecht des BGB nur übernommen, wenn und soweit die Holzteile durch eine Fachfirma mindestens im Abstand von 2 Jahren zur Werterhaltung und zum Schutz dieser Bauteile in Stand gehalten werden.

Fenster, Türen und Rollos sind regelmäßig zu warten und entsprechend nachzustellen. Auf das Projekt bezogene Bedienungs- und Wartungsanleitungen für Fenster, Rollläden und Haustüren werden übergeben.

In den ersten beiden Jahren nach Fertigstellung ist ebenfalls darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten nur mit genügend Abstand (ca. 10 cm) und ausreichender Hinterlüftung an den Außenwänden aufgestellt werden.

Grundsätzlich ist beim Bewohnen auf ausreichende Beheizung und Durchlüftung der Räume zu achten.

HINWEISE ZU ELEKTROARBEITEN:

Die elektrotechnische Ausstattung richtet sich ausschließlich nach der genannten Bestückungsliste und den diesbezüglichen technischen Erfordernissen, ggf. ergänzend nach den Elektroplänen. Die Vorgaben der DIN 18015 werden nicht berücksichtigt. Ein Blitzschutz kommt nicht zur Ausführung, Überspannungsschutz in Abhängigkeit von gesetzlichen Vorgaben und anerkannten Regeln der Technik. Abweichend von der Vorgabe der DIN 18040- 2 kommen auch in barrierefreien Wohnungen Brandschutzschalter nicht zur Ausführung.

HINWEISE ZUR TIEFGARAGE:

Bei Tiefgaragen ist für alle Bauteile, die Tausalzeinwirkungen ausgesetzt sind, eine zweimal jährliche Wartung / Kontrolle / Reinigung (jeweils vor- und nach der Tausalzperiode) erforderlich. Vor der Begehung müssen die Betonflächen durch eine Nassreinigung gesäubert werden. Alle Maßnahmen sind zu protokollieren. Maßnahmen der Reinigung und der bautechnischen Kontrolle sind seitens der WEG durch entsprechendes Fachpersonal ausführen zu lassen. Die entsprechende Dokumentation ist dem Verkäufer unverzüglich zur Verfügung zu stellen, für Schäden aufgrund fehlender technischer Kontrolle und / oder fehlender Vorlage der Dokumentation gegenüber dem Verkäufer besteht kein Gewährleistungsanspruch.

Die Beschichtungen von tausalzbeanspruchten Oberflächen wie z. B. Bodenplatten, Rampen, Sockeln und Wandflächen der Tiefgarage haben eine begrenzte Lebensdauer. Dies stellt keinen Mangel dar. Beschichtungen dieser Art sind durch den Nutzer regelmäßig zu erneuern. Hierzu sind die vorhandenen Beschichtungen in der Regel durch Abfräsen o.ä. Maßnahmen zu entfernen und neue Beschichtungssysteme aufzubringen. Insbesondere die Beschichtung der Rampenanlage, z.B. mit einem Oberflächenschutzsystem OS 8 oder OS 10, entsprechend der DIN EN 1504 bzw. der Vorgaben des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton e.V. (DAfStb) oder des Deutschen Beton- und Bautechnik Vereins e.V. ausgeführt, die erforderlich ist, sofern die Rampe nicht gepflastert wird, stellt eine bautechnische Sonderlösung dar, die sog. kompensatorische Maßnahmen erfordert. Eine solche kompensatorische Maßnahme stellt die o.g. regelmäßige Inspektion dar. Aufgrund der Erkenntnisse aus einer solchen Inspektion kann es für die Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) erforderlich werden, einzelne Rissbildungen auf eigene Kosten schließen zu lassen. Dies kann auch für andere Bereiche wie z.B. für die Bodenplatte (sofern ausgeführt) oder Wände zum Tragen kommen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Vernachlässigen der Inspektion dazu führen kann, dass bereits innerhalb einer Tausalzperiode Chloride in die Konstruktion eindringen können, die zu Korrosion führen. Es wird darauf hingewiesen, dass der bautechnische Umgang mit Tausalzbelastung in den genannten Regelwerken nicht einheitlich vorgegeben ist, die Regelwerke spiegeln die teils kontroverse Diskussion in der Fachwelt wider. Die von der Verkäuferin im Rahmen der Werkplanung festzulegenden Konstruktionen können somit nicht allen Vorgaben gleichermaßen genügen.

Bezüglich der Wartung der Bauteile, deren Bestandteile Gemeinschaftseigentum beinhalten, jedoch ausschließlich vom Sondereigentum aus zugänglich sind, wie z.B. Dachterrassen und Dächer von Dachausstiegen, verpflichtet sich der Eigentümer bzw. Nutzer des jeweils betroffenen Sondereigentums die Zugänglichkeit nach Erfordernis sicher zu stellen.

HINWEISE ZU FLACHDACHABDICHTUNGEN:

Die Ausführung der Abdichtungsarbeiten erfolgt in der Regel gem. DIN, Standardausführung, Anwendungsklasse K1, Flachdachrichtlinien oder anerkannten Regeln der Technik. Für nicht genutzte Bereiche werden in der Regel mäßige mechanische und thermische Beanspruchungen zugrunde gelegt.

Die DIN sieht einen Teil der Ausführung von Gefälle vor, lässt aber auch gefällelose Konstruktionen zu. Die Ausführung von Konstruktionen mit Gefälle wird angestrebt, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass dennoch auf Abdichtungsebene oder Oberfläche Bereiche mit Pfützenbildung entstehen. Dachterrassen, Dächer und insbesondere Gründächer, benötigen regelmäßige Pflege, dies gilt insbesondere für die Reinigung von Rinne und Abläufen, und den Unterhalt von Flächen unterhalb von Stelzlagern (sofern ausgeführt).

Terrassenplatten im Splittbett können sich im Laufe der Zeit setzen, im Rahmen der Wartung sind Plattenlagen und Fugen nachzujustieren.

Abhängig von der gewählten Konstruktion sind von dieser Baubeschreibung abweichende Platten (Sonderwünsche) nur eingeschränkt oder gar nicht möglich, da an Plattengröße, Stärke und Materialität in Abhängigkeit von den gewählten Dachterrassenkonstruktionen spezifische Anforderungen zu stellen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf den teilweise zur Sondernutzungsfläche gehörenden Dachflächen technisch erforderliche Aufbauten und Rohrdurchführungen befinden können. Diese sind nicht zwingend planerisch dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Bestandteile eines Dachaufbaus, insbesondere Splittbett, Drainsysteme, Dachabdichtungen, während der Lebensdauer der Gebäude regelmäßig ersetzt werden müssen.

Die Oberfläche der Balkone, Loggien und Dachterrassen wird in Abhängigkeit von den geometrischen Rahmenbedingungen mit unterschiedlichem Gefälle ausgeführt, dies kann deutlich wahrnehmbares Gefälle oder nur sehr geringfügiges Gefälle sein. Nach Niederschlägen kann etwas Wasser an einigen Stellen, an der Oberfläche wie auch innerhalb der Dachterrassenaufbauten, z.B. auf Abdichtungsebene stehen bleiben. Es kann Fachleute geben, die diese Ausführung für nicht sachgerecht halten, der Verkäufer weist explizit hierauf hin und hält fest, dass diese Ausführung keinen Mangel darstellt, sondern die beschriebene Beschaffenheit so vereinbart wurde.

HINWEISE ZU HEIZUNG UND SANITÄR:

Zu den sanitären Einrichtungsgegenständen, die Bestandteil der Wohnung sind, gehören die aufgeführten und in den Plänen dargestellten Objekte, wobei in den Wohnungen „gestrichelt“ eingezeichnete Objekte einschließlich der Sanitäranschlüsse nicht mitgeliefert werden. Nicht mitgeliefert werden Waschmaschinen und Kücheneinrichtungen einschließlich Spülen. Die Darstellung dient nur zum Stellplatznachweis. In einigen Küchen, Bädern, Duschbädern und WC`s können die nach DIN 18022 empfohlenen Mindestabstände zwischen den Stellflächen von Küchen-/Sanitäreinrichtungen und gegenüberliegenden Stellflächen und Wänden sowie Stellfläche der Dusche evtl. nicht eingehalten sein.

Durch die verschiedenen Materialien, aus denen die Einrichtungsgegenstände bestehen (Email - Keramik - Kunststoff), können auch bei gleicher Farbwahl geringfügige Farbabweichungen auftreten. Die Auswahl gleichwertiger Objekte bleibt vorbehalten.

Sanitärobjekte: Sämtliche keramische oder emaillierte Einrichtungsgegenstände in der Farbe Weiß.

In Abweichung von DIN 1988 können Absperrventile bzw. Putzöffnungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ggf. auch in Kellerabteilen liegen, die zum Sondereigentum gehören (Ausnahme). Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist deren Zugang zu ermöglichen.

In den Kellergeschossräumen sind alle (horizontalen) Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich darin (auch in den Kellerabteilen) unter der Decke und vor Wänden nicht verkleidete Leitungen befinden. Die (horizontalen) Abflussleitungen (Sammelleitungen) im Kellergeschoss werden größtenteils unterhalb der Decken bzw. vor den Wänden verlegt, sie können auch in Kellerabteilen liegen, die zum Sondereigentum gehören. Dabei kann bei Leitungen vor Wänden eine lichte Höhe von 2 m (z.B. durch lange Leitungsverzüge im Gefälle) nicht überall eingehalten werden. Revisionstüren

nach Erfordernis. Die Zugänglichkeit ist sicher zu stellen.

HINWEISE ZU FENSTERN UND FENSTERTÜREN:

Es werden unter anderem Fensterflächen ausgeführt, die seitens der WEG eine regelmäßige professionelle Reinigung z.B. mittels Hubsteiger erfordern. Wartung s. Hinweise zu technischen Einbauten / Wartung / Gewährleistung. Es bleibt vorbehalten, sofern technisch bzw. gem. EnEV bzw. DIN 4108-2 Berechnung (sommerlicher Wärmeschutz) erforderlich in Teilbereichen Sonnenschutzglas einzubauen. Das Erscheinungsbild von Sonnenschutzglas weicht von der üblichen Verglasung ab, es erscheint dunkler und verringert den Lichteinlass. Die lichte Öffnungshöhe von Fenstertüren kann aufgrund entsprechender Bodenaufbauten im Außenbereich die Höhe von ca. 1,90 m geringfügig unterschreiten.

HINWEISE ZU (DACH-)TERRASSEN/BALKONEN/LOGGIEN:

Entgegen der technischen Baubestimmungen wird die Stufe von 15 cm Höhe von der Oberkante des Fußbodenbelages im Innenraum vor (Dach-)Terrassen/Balkonen/Loggien nicht ausgeführt, um nur eine möglichst geringe Schwelle als Übergang zu ermöglichen. Die technischen Baubestimmungen sehen eine Stufe von 15 cm vor, um bei Starkregenereignissen oder Schneefall eine Barriere vorzuhalten. Der Verkäufer weißt ausdrücklich darauf hin, dass er in diesem Punkt eine Abweichung von den technischen Baubestimmungen vornimmt. Bei den Wohnungen mit (Dach-)Terrasse/Balkon/Loggia wird vor jeder Türe eine Entwässerungsrinne ausgeführt. Der Zugang von der Wohnung zur/zum (Dach-)Terrasse/Balkon/Loggia ist somit nicht barrierefrei.

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Darstellung beispielhaft aus Sicht des Illustrators.

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

Penzkofer Bau GmbH

Straßfeld 20
94209 Regen

penzkofer-bau.de

Wir beraten Sie gerne!

Ihre Ansprechpartner:
Frau Fendl
Herr Schweizer

tel 09921 88 25 138

mail immobilien@penzkofer-bau.de