



MEHRFAMILIENHAUS

WOLFGANG-ZIMMERER-STRAÙE 1,
NEUFAHRN BEI FREISING

Rohbau und Fassade

Das Mehrfamilienhaus wird in Massivbauweise erstellt und erfüllt die strengen energetischen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (mit den seit dem 01.11.2020 gültigen Anforderungen). Es erfüllt die Spezifikation „Effizienzhaus 55“.

Die Fundamente, die Bodenplatte, sowie die Außenwände des Untergeschosses werden aus WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton als sogenannte „wasserdichte Konstruktion“) hergestellt und sind damit gegen das Eindringen von Wasser geschützt.

Die außenseitigen Untergeschosswände werden in Teilbereichen mit einer Wärmedämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten, die innenseitigen Untergeschosswände werden in Teilbereichen mit einer Wärmedämmung aus Mineralwolle (Abakus Fabrikat Rock Fon oder glw.) versehen.

Sämtliche Decken werden als Stahlbetondecken (sog. Filigran- oder Ortbetondecken) mit schalungsrauen Unterseiten und systembedingten Fugenaufteilungen ausgeführt. In Teilbereichen erhalten die Decken der Tiefgarage und des Untergeschosses eine Wärmedämmung aus Mineralwolle (Abakus / Rock Fon oder glw.).

Die Treppenläufe und Podeste bestehen ebenfalls aus Stahlbeton, überwiegend aus Betonfertigteilen. Die Treppenläufe werden von den Podesten und Wänden schallentkoppelt.

In Teilbereichen erhalten die Decken der Tiefgarage und des Untergeschosses eine Wärmedämmung aus Mineralwolle (Abakus / Rock Fon oder glw.).

Die Treppenläufe und Podeste bestehen ebenfalls aus Stahlbeton, überwiegend aus Betonfertigteilen. Die Treppenläufe werden von den Podesten und Wänden schallentkoppelt.

Die tragenden Außenwände bestehen aus Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem (Dämmung aus Styropor, teilweise Mineralwolle oder glw.).

Die Fassade wird in Farbe und Gestaltung gemäß Architektenkonzept errichtet. Sie erhält ein Wärmedämmverbundsystem; mineralischen Außenputz mit feiner Körnung auf Wärmedämmung und Farbanstrich.

Innenwände

Die tragenden Innenwände bestehen ebenfalls aus Stahlbeton. Die Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton ausgeführt.

Die nichttragenden Innenwände bestehen aus Trockenbau beidseitig doppelt beplankt.

In sämtlichen Wohngeschossen sowie der Büroeinheit werden Innenwandverkleidungen, Sockel, Abkofferungen, Vorwandablagen und Schächte in Trockenbau ausgeführt. Soweit baulich notwendig, werden abgehängte Decken mit Gipskartonplatten erstellt.

Dach

Die Flachdachkonstruktion und die Dachterrassen werden als Warmdach (massive Betonkonstruktion mit Eindeckung) mit Attika ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt mit einer witterungsbeständigen Kunststoffolie (Fabrikat Alkor oder glw) oder mit einer bituminösen Abdichtung (Fabrikat Bauder oder glw.) auf einer Gefällewärmedämmung aus Polystyrol oder glw.

Das Flachdach wird mit einer extensiven Begrünung versehen.



Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

Die Wände und Dächer der Aufzugsschächte oberhalb des Daches werden mit Uginox (oder glw.) verkleidet.

Die Attika-Abdeckung und Fallrohre werden aus Uginox hergestellt.

Die Entwässerung der Flachdächer und Dachterrassen erfolgt über außenliegende Fallrohre

Das Vordach

Die Vordächer der Hauseingänge zu den Treppenhäusern sowie der Wohnung Nr. 2.02 werden aus Metall mit Acrylglas gemäß Architektenkonzept gefertigt. Die Entwässerung der Vordächer erfolgt mittels Speier.



Die Farbwahl kann abweichen und erfolgt gemäß Gestaltungskonzept des Architekten

Balkone

Die Balkone sind Fertigbetonteile mit unbehandelter Oberfläche und von den Geschossdecken thermisch getrennt.



Die Balkongeländer bestehen aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben, in Teilbereichen mit Füllung (Fabrikat Trespa Meteon oder glw.), Gestaltung gemäß Architektenkonzept.



*Füllung Balkongeländer Trespaplatten:
die Farbwahl erfolgt gemäß Gestaltungskonzept des Architekten*

Dachterrasse

Die umlaufende massive Brüstung (Attika) wird mit einer terrassenseitig angebrachten Absturzsicherung aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion (Gestaltung gemäß Architektenkonzept) ausgestattet.

Die Dachterrassen erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten (Farbe hellgrau).



Terrassenplatten, Betonstein

Das Sichtschutzelement der direkt nebeneinanderliegenden Balkone / (Dach)Terrassen wird als feuerverzinkte Stahlkonstruktion (Höhe ca. 1,80 m) mit endbehandelten Oberflächen wie die Geländer ausgeführt. Sie erhält eine innenliegende Füllung (Fabrikat Trespa Meteon oder glw.) gemäß Farbkonzept des Architekten.



*Sichtschutzelemente, feuerverzinkt, Füllung Trespa;
die Farbwahl erfolgt gemäß Gestaltungskonzept des Architekten*

Fenster

Wohnraumfenster

Die Kunststofffenster in den Wohngeschossen und dem Büro sind an der Außenseite farbig gemäß Farbkonzept des Architekten grau und an der Innenseite weiß mit Wärmeschutzverglasung (3-fach Verglasung) und mit Drehfunktion und/oder Dreh-Kippfunktion ausgestattet und ergeben ein einheitliches Gesamtbild. Die Beschläge der Stulpflügel sind mit einem verdecktem Einhandgriff versehen. Gemäß dem Fassadenkonzept sind in Teilbereichen auch Festverglasungen ohne Öffnungsfunktion vorgesehen.

Hinweis: Im Falle der Positionierung eines Sanitärobjektes unterhalb des Fensters im Bad/WC wird dieses mit einem Kippflügel versehen oder besitzt ausreichend Brüstungshöhe, um eine Überkletterbarkeit zu vermeiden.



Fensterprofil, 3-fach Verglasung, grau/weiß (außen/innen)

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium EV1 (natur). Alle Wohnraumfenster mit massiver Brüstung erhalten innen eine Fensterbank aus Naturstein (Padang Cristal oder glw.), mit bis zu 2 cm Überstand. Eine Fensterbank im Bad/WC und im WC, soweit vorhanden, wird gefliest.

Die Austritte (Stufe) zu den Dachterrassen erhalten innenseitig eine 2 cm starke Verkleidung aus Naturstein (Padang Cristal oder glw.), Schwellenbreite bis ca. 20 cm, mit bis zu 2 cm Überstand.



Außenfensterbank



Innenfensterbank (Padang Cristal)

Kellerfenster

Die Kunststoffkellerfenster, Fabrikat ACO oder glw., sind mit Wärmeschutzverglasung ausgestattet. Die Kellerlichtschächte aus Beton sind mit einem feuerverzinkten Abdeckrost versehen. Sie sind gegen Abheben gesichert.

Geländer

Die bodentiefen Fenster des 1. und 2. Obergeschosses, die nicht auf einen Balkon führen, erhalten aus Gründen der Absturzsicherung ein Umwahrungsgeländer aus feuerverzinkter Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben gemäß Architektenkonzept.

Rolläden

Sämtliche Fenster des Erdgeschosses und der Obergeschosse erhalten Kunststoffrollläden (Farbe hellgrau), ausgenommen der Treppenhausfenster und der Haustür. Die Bedienung der Rollläden erfolgt manuell.



Material: Kunststoff; Farbe: Weiß (Standard)

Parkettboden

Das Wohnzimmer, die Küche, die Zimmer, das Entree und soweit in der Wohnung vorhanden, der Abstellraum, werden mit schwimmend verlegtem Parkettboden als Fertigparkett nach Mustervorlage versehen. (Materialpreis ohne Verlegung, jedoch inkl. Holzsockelleisten und MwSt. € 40,00/qm).

Die Parkettböden vereinen faszinierende elegante Optiken mit anspruchsvoller Individualität. Der Parkettboden ist im Standard Eiche.
Besonders prägnante Oberflächenstrukturen oder Designs können als Sonderwunsch verlegt werden.



Eiche

Innentüren und Zargen

In der Standardausführung (Fabrikat Lebo, Herholz o. glw.) stehen nach Mustervorlage 4 Varianten zur Auswahl: Buche, Uniweiß 9010 Glatt, Esche Weiß oder Ahorn. Die Türen werden mit Röhrenspan-Einlage sowie passenden Umfassungszargen eingebaut. Die Optik der Türen wird zeitgemäße Türgriffe aus Aluminium abgerundet.

Als Sonderwunsch können Sie aus zahlreiche Variationen Ihre Tür nach Ihren Vorstellungen wählen, z.B. stumpfe Türen mit unsichtbaren Bändern, Metalleinlagen, Lichtausschnitte, Holzdekorlaminat.



Buche



Uni Weiß



Esche Weiß



Ahorn



Als Standarddrücker ist die Rosettengarnitur Hoppe Stockholm, Aluminium F1, vorgesehen



WC Garnitur Hoppe Stockholm, Aluminium F1



Zarge und Türen mit runden Profilkanten

Wohnungseingangstür

Die Wohnungseingangstür (Fabrikat Lebo SKW 320 oder glw.) besteht aus einem kunststoffbeschichteten Vollspantürblatt und lackierter Stahlzarge mit Dichtungen als RC2 Sicherheitstür (Farbe weiß).

Sie erhält Türgriffe aus Aluminium (Fabrikat Hoppe Modell Amsterdam/Stockholm oder glw.) und einen optischen Türspion, eine automatisch absenkbare Bodendichtung und einen obenliegenden Türschließer (Fabrikat Geze oder glw.).



Heizung, Warmwasserversorgung und Haustechnik

Die Wohnungen werden zeitgemäß mit einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt (Fabrikat Praski oder glw.). Räume > 6 m² (außer Durchgangsräumen) sind über Aufputz-Raumthermostate einzeln regelbar. Das Bad/WC erhält zusätzlich einen fertig weißlackierten Handtuchheizkörper (Fabrikat Kermi Basic oder glw.), elektrisch betrieben, um Handtücher unabhängig von Fußbodenheizung und Heizperiode zu erwärmen.



Die Bäder werden mit einem Ventilator (Typ: Helios Wandeinbau oder gleichwertig) entlüftet.



Sanitär

Die sanitären Gegenstände der Bäder (Waschtisch und Tiefspül-WC´s) bestehen aus weißem Kristall-Porzellan der Serie Villeroy & Boch O.novo o. glw. Das wandhängende WC erhält einen Sitz mit Deckel aus Kunststoff. Der Unterputzspülkasten verfügt über eine Wasserspartaste.



Villeroy & Boch O.novo - wandhängendes WC



Villeroy & Boch O.novo - Waschbecken

Geflieste Dusche

Die Duschfläche wird als geflieste, bodengleiche Dusche mit mittig angeordnetem Edelstahl einlauf, ohne Duschtrennung -diese ist Erwerberleistung-, hergestellt.



Geflieste ebenerdige Dusche

Badewanne – Kaldewei – Advantage

In der Standardausstattung wird aus dem Advantage-Programm eine Saniform Plus Badewanne eingebaut. Die Badewannen überzeugen durch hohe Qualität, durchdachte Funktionalität und Langlebigkeit. Da die klaren Formen ausgezeichnet mit der Funktion harmonieren, bieten die Wannen auch optimalen Komfort beim Baden und Duschen.



Saniform Badewanne aus Stahl; LxB: 170 x 75 cm - Tiefe: 41 cm; Füllvolumen: ca. 123 Liter

Armaturen

Die Armaturen werden als Einhebelmischer mit glanzverchromten Oberflächen hergestellt (hansgrohe – vernis blend o. glw.). Die hansgrohe Vernisblend Armaturen verfügt über eine klare Formsprache. Die fein abgerundeten Konten garantieren einen hohen Bedienkomfort.



vernis blend - Waschtischarmatur



verniss blend - Brausearmatur



verniss blend – Brausegarnitur

Elektro

Die Steckdosen und Schalter werden im Standardprogramm des Fabrikats Busch-Jäger oder gleichwertig ausgeführt.

Die Materialqualität des Programms macht die Geräte resistent gegen Gebrauchsspuren: Sie bestehen aus bruchsicherem und schlagfestem Thermoplast mit hoher UV-Stabilität und einer pflegeleichten Oberfläche.

Die Programme sowohl von als auch von Busch-Jäger umfassen viele verschiedene Funktionen für eine sichere, komfortable und wirtschaftliche Elektroinstallation - in der Farbe Reinweiß.



Busch-Jäger Reflex Si – Reinweiß

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage (Fabrikat Ritto o. glw.) mit elektrischem Türöffner für die Hauseingangstür.



Gemeinschaftsflächen

Haustür / Fenster

Die Hauseingangstürelemente im Erdgeschoss, bestehend aus einem Gehflügel, sind eine einbrennlackierte Aluminiumkonstruktion (Fabrikat Schüco oder glw., Farbe gemäß Farbkonzept) mit Wärmeschutzverglasung (3-fach Verglasung). Die Hauseingangstüren

erhalten ein Sicherheitsschloss, einen elektrischen Türöffner und einen Türgriff aus Edelstahl.

Die Kunststofffenster in dem Treppenhaus sind an der Außenseite grau und an der Innenseite weiß mit Wärmeschutzverglasung (3-fach Verglasung). Gemäß dem Fassadenkonzept sind in Teilbereichen Festverglasungen und Öffnungsfunktion vorgesehen.

Bodenbelag

Die Geschosspodeste, die Tritt- und Setzstufen und die Schleuse erhalten einen Belag aus Naturstein oder Fliesen einschließlich vorgesetzten Sockelfliesen gemäß Farbkonzept und Mustervorlage des Architekten. Hinter der Hauseingangstür in den Treppenhäusern wird ein Fußabstreifer mit eingelegter Gummigliedermatte eingebaut.

Treppen

Die Treppenläufe und Podeste bestehen ebenfalls aus Stahlbeton, überwiegend aus Betonfertigteilen. Die Treppenläufe werden von den Podesten und Wänden schallentkoppelt. Das Treppengeländer besteht aus einer beschichteten Stahlkonstruktion. Erforderliche Handläufe sind aus Edelstahl. Farbe und Ausführung erfolgt gemäß Architektenkonzept.



Treppenstufen mit Natursteinbelag



Treppenstufen mit Fliesen

Aufzug

Der Personenaufzug (Fabrikat Haushahn LifeEdition oder glw.) mit Seilantrieb (maschinenraumlos) ist so dimensioniert, dass dieser mit dem Rollstuhl befahren werden kann (Kabinengröße gemäß EN81-70 geeignet zur Aufnahme eines Rollstuhls). Die Wände werden in Stahlblech (mit teilweiser Beschichtung), einseitig teilweise mit Spiegeloberfläche ausgeführt und mit einem Handlauf versehen. Die Türen als Teleskoptüren (Türrahmen und Türen aus Edelstahl). Der Bodenbelag wird wie im Treppenhaus ausgeführt. Die Kabine erhält ein Notrufsystem und eine Beleuchtung.



Außenanlagen

Die Einfriedung wird gem. Freiflächenplan ausgeführt. Die gartenseitige Einfriedung zwischen den Privatgrundstücken erfolgt durch einen ca. 80 cm hohen Maschendrahtzaun (Fabrikat GAH-Alberts oder glw., Ausführung in grün). Je Garten wird eine Gartentüre mit Bundbartschloss integriert. Die Vorgärten werden nicht eingezäunt.



Wolfratshausen, den 25.10.2022

Die verwendeten Abbildungen sind vom Hersteller oder von Referenzprojekten der Firma Ten Brinke Wohnungsbau und können Sonderwünsche oder Ausstattungsvorschläge beinhalten. Wir bemühen uns stets darum, aktuelle und vollständige Informationen bereitzustellen. Für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung der Informationen für bestimmte Verwendungszwecke übernehmen wir jedoch keine Gewähr.