

Baubeschreibung

Unsere Seniorengerechten Wohnungen sollen älteren Menschen ein sicheres, selbstbestimmtes und in jeder Hinsicht niveauvolles Leben ermöglichen. Durch die zentrale Lage und der seniorengerechten Infrastruktur fühlt man sich lange in seiner Umgebung wohl.

Die Immobilie entspricht den neuesten Anforderungen an Ausstattung, Wohnkomfort sowie Funktionalität die an eine seniorengerechte Wohnung gestellt werden können. Sie bieten verbesserte Lebensqualität durch leichte Bedienung und individuelle Anpassung.

Nicht nur die Wohnung, sondern auch das Gebäude wird seniorengerecht angelegt sein. Die Beleuchtung im Treppenhaus wird automatisch über Bewegungsmelder geregelt. Der Hauseingang und der Aufzug sind einfach für Senioren zu nutzen.



Rohbau

Keller (nur bei Hauptstraße 20):

Der gesamte Keller wird aus Stahlbeton hergestellt. Alle tragenden Bauteile werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt. Die Betonwände sind schalungsglatt. Anstrich in den allgemein zugänglichen Kellerbereichen im Farbton weiß.



Die helle Tiefgarage ist mit Beton-Pflastersteinen ausgelegt und wird mit einem Tor verschlossen. Die Stellplätze und Fahrgassen werden großzügig bemessen.

Im Keller werden zusätzliche Kellerabteile errichtet. Ausführung in blickdichte, verschlossene Metalltrennwände.

Wärme- und Schallschutz:

Es wird ein Wärme- und Schallschutznachweis errechnet, welcher als Grundlage für die entsprechende Materialauswahl dient.

Außenwände:

36,5 cm dickes Wärmedämmende - Ziegelmauerwerk; Innenseitig einlagiger Maschinenputz; Außenputz als Kalk-Zement-Leichtputz mit mineralischen Edelputz; Anstrich mit Fassadenfarbe.



Wohnungstrenn- und Zwischenwände:

Die Wohnungswände werden nach statischer Berechnung aus 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm dickem Ziegelmauerwerk ausgeführt. Die Wohnungstrennwände (Abtrennung zwischen den einzelnen Wohnungen) werden aus speziellen Schallschutzziegeln gem. Berechnung erstellt.

Geschoßdecken in Wohnungen:

Filigran-Stahlbetondecken, Stärke entsprechend statischer Berechnung, Unterseite gespachtelt und im Farbton weiß gespritzt.

Bodenaufbau:

Schwimmender Estrich mit hochwertiger Isolierung für besonderen Trittschall und Wärmeschutz.

Dach:

Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl aus Nadelholz; mit Dachverschalung und Wärmedämmung, Abdichtung durch eine diffusionsoffene Unterdeckbahn, Dacheindeckung aus harter Bedachung in Metall; alle sichtbaren Holzflächen sind gehobelt und gestrichen.

Spenglerarbeiten:

Die Ausführung der Dachrinnen und Fallrohre erfolgt in Titanzink bzw. in Edelstahl.

Aufzug:

In das Treppenhaus wird eine hochwertige Aufzugsanlage eingebaut. Der moderne Aufzug verläuft vom Erdgeschoss bzw. Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss.



Treppenhaus:

Durch die pyramidenförmige Lichtkuppel im Dachgeschoss strahlt viel Tageslicht in das Treppenhaus. Das Licht dringt tief durch die halbrunden Treppenöffnungen ins Gebäude ein.



Die geradläufigen Stahlbetontreppen werden mit Naturstein belegt. Als Treppengeländer wird eine optisch ansprechende und hochwertige Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf ausgeführt.

Ausbau

Fenster und Fenstertüren:

Das Lichtbedürfnis nimmt mit dem Alter zu. Es werden große Fenster und Balkontüren mit leicht erreichbaren Fenstergriffen eingebaut.

Schallschutz-Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Wärmeschutzglas, mit Dreh- bzw. Drehkippbeschlägen (Ausnahme: festverglaste Fenster und Brüstungen). In den Wohnungen werden grundsätzlich Fenster mit einer besonderen Schallschutzklasse und verbesserten Wärmeschutz eingebaut.



Rollläden:

Alle außenliegenden Fenster und Fenstertüren (außer Dachflächenfenster, Fenster im Gemeinschaftseigentum, Küchen- und Badfenster zum Treppenhausflur) erhalten soweit technisch möglich, außen liegende Rollläden in wetterbeständiger Kunststoffausführung. Die Rollos werden elektrisch betrieben.

Fensterbänke:

Innenfensterbänke aus elegantem Naturstein, Außenfensterbänke in Leichtmetall.

Außenfassade und Treppenhäuser:

Die Farbgebung für die Außenfassade und Treppenhäuser erfolgt nach den behördlichen Festlegungen bzw. nach Angaben der Fa. Balk Bauträger GmbH & Co.KG.

Wohnungs-Eingangstüren:

Die Wohnungstüre besteht aus einem besonders hochwertigem Schalldämm-Türblatt, Schallschutz SSK3, Oberfläche Holz furnier, Riegelstock, umlaufende Falzdichtung, Türspion, Bodendichtung und Drückergarnitur. Das gesamte Gebäude wird mit einer Schließanlage und hochwertigen Schließzylinder mit Einbruchschutz ausgestattet.

Wohnungs-Innentüren:

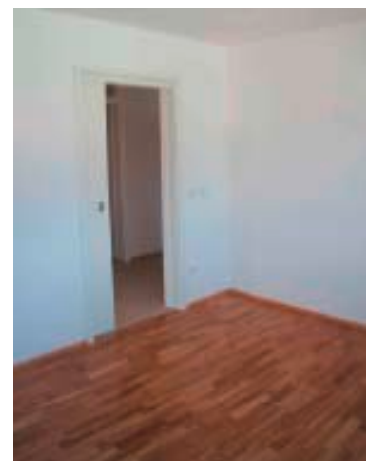
Ausführung als Röhrenspantüre mit Holz furnier in weiß Lack, Rundkante.

Die Innentüren werden besonders breit und schwellenfrei gebaut. Damit stellen sie kein Hindernis für Senioren dar.

Parkettbeläge:

Schlaf- und Wohnzimmer:

Fertigparkett aus EICHE umweltfreundlich versiegelt, hochwertige Oberfläche, schwimmend verlegt. (Materialpreis gemäß Preisliste Endverbraucher EUR 30,--/qm inkl. MwSt.).



Fliesenbeläge:

Badezimmer und Küche:

Das Badezimmer wird raumhoch gefliest. In der Küche wird ein Fliesenspiegel, ca. 60 cm hoch im Bereich des Küchenblocks erstellt.

Es werden Wand- und Bodenfliesen erster Wahl verwendet. Wand- und Bodenfliesen erhalten eine dauerelastische Fugenausbildung auf Silikonbasis. (Materialpreis gemäß Preisliste Endverbraucher EUR 25,--/qm inkl. MwSt.).



Malerarbeiten:

Alle Wände werden mit weißer Innensilikatfarbe gestrichen.

Terrasse und Balkon:

Die Terrasse bzw. Balkon wird mit einer modernen Barfußdiele belegt.

Das Geländer wird mit einem blickdichten Lochblech ausgeführt.



Haustechnik

Planung von Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro allgemein:

Die haustechnischen Gewerke werden umfassend geplant. Dadurch wird ein hoher Qualitätsstandard gesichert und eine sinnvolle Anordnung der sanitären Einrichtungsgegenstände und Elektroinstallationen gewährleistet.

Heizung und Warmwasserbereitung:

Das Gebäude wird von einem Gasbrennwertkessel, einschließlich Solarunterstützung auf dem Dach, beheizt.

Sanitäre Installationen:

Abflussleitungen von den sanitären Einrichtungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren, Falleleitungen aus Gussrohren oder besonders schalldämmenden Kunststoffrohren. Die Trinkwasser-, Heizungs-, sowie die Anschlussleitungen ab dem Wasserzähler werden nach technischem Erfordernis ausgeführt.

Badezimmer:

Das geräumige Badezimmer wird mit einer bodengleichen und großflächigen Dusche ausgestattet. Ein bequemes und komfortables Duschen wird ohne Stolperkante geschaffen.

Ein Waschtisch Größe 65 cm weiß mit Einhebel-Waschtischbatterie verchromt, ein Tiefspülklosett wandhängend weiß mit WC-Sitz,



eine Brausearmatur mit Schlauch und Brausekopf werden von einem Markenhersteller verbaut.

Ein zusätzlicher Duschhocker erleichtert das Handling und bringt wieder Freude in die Dusche. Die rutschhemmenden Bodenfliesen und ein stabiler Wandgriff erhöhen die Sicherheit im Badezimmer.

Im Badezimmer findet sich auch Platz für eine Waschmaschine und einem Trockner darüber.

Jede Wohnung erhält einen Kaltwasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler.

In allen Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung mit individuell regelbarem Raumthermostaten verbaut. In den Bädern wird (soweit räumlich möglich) ein zusätzlicher Handtuchheizkörper montiert.



Entlüftung:

Sofern kein Fenster vorhanden ist, werden die innenliegenden Bäder und Küchen durch einen Einzelraumventilator über das Dach entlüftet.

Elektrische Anlagen:

- Flur:

1 Deckenauslaß, 2 Steckdosen, 1 Sprechstelle - Wandgerät, 1 Telefonanschluß;

- Küche:

1 Deckenauslaß, 6 Steckdosen, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, 1 Anschluß E-Herd, 1 Stromanschluß für Dunstabzug;

- Wohnen oder Essen:

2 Deckenauslässe, 6 Steckdosen, 1 Telefonanschluß, 1 Antennendose;

- Schlafzimmer:

1 Deckenauslaß; 4 Steckdosen, 1 Antennendose;

- Bad:

1 Decken- und 1 Wandauslaß, 2 Steckdosen;

- Abstellraum:

1 Deckenauslaß, 1 Steckdose;

- Terrasse, Balkon:

1 Wandauslaß, 1 Steckdose, 1 Kontrollschalter innen;

- Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur, 1 Einfachsteckdose;

- Lichtschalter werden neben dem Bett und den Türen angeordnet



Grundsätzlich wird ein Schalterprogramm von einem Markenhersteller wie z. B. Busch-Jäger oder gleichwertig verbaut.

Antennenanlage

Anschluss an das öffentliche digitale Breitband-Kabelnetz.

Der Anschluss und die monatlichen Gebühren des BK-Netzes sind vom Erwerber zu tragen.

Hinweis bei Gemeinschaftsantennenanlage: Der Käufer/Mieter verpflichtet sich zur Abnahme der Regelleistung.

Notruftelefon

Großtastentelefon mit programmierbaren Notrufnummern und handlichen Notrufsender



Briefkasten

Im Treppenhaus wird eine Briefkastenanlage im Erdgeschoss verbaut.



Gegensprechanlage

Türstation am Hauseingang mit Klingel und Namensschild, Gegensprechanlage im Flur der Wohnung.

Außenanlagen

Optisch ansprechende Außenanlagengestaltung, mit großzügig geplanten Flächen und liebevollen Anpflanzungen.

Der Hauseingangsbereich wird mit hochwertigem Pflaster ausgeführt, dadurch ergibt sich auch ein repräsentativer Gesamteindruck.

Der Humus wird auf dem Grundstück anplaniert, ansonsten keine weitere gärtnerische Bearbeitung oder Bepflanzung;



Nach der DIN 18195 müssen Abdichtungen mind. 15 cm über Oberkante Belag hochgeführt werden. Um hohe unbequeme Storperswellen zu vermeiden, werden die Beläge / Abdichtungsebenen mit Gefälle nach außen verlegt. Es wird somit die DIN 18 195 evtl. nicht eingehalten und das Oberflächenwasser kann trotzdem ordnungsgemäß ablaufen.

Sonstiges, Angabenvorbehalt

Die in den Grundrissdarstellungen vorgenommene zeichnerische Möblierung (Schränke, Betten, Tische, Sitzmöbel, Bepflanzungen etc.) wird nicht mitverkauft und stellt lediglich einen Vorschlag dar. Insbesondere ist die Küche nicht möbliert und enthält keinerlei sanitäre Einrichtungsgegenstände. Die Anschlüsse für Spüle und Entwässerung sind vorgesehen, jedoch ohne Armaturen.

Maße für Küchen, Möblierung und dergleichen sind von den Erwerbern am Bau zu nehmen. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Verkäufer nicht.

Bei Bezug der Wohnung ist darauf zu achten, dass in der Anfangszeit Möbel nicht direkt an die Wände gestellt werden, da durch die zügige Bauausführung für mindestens ein Jahr Restfeuchte vorhanden ist.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Insbesondere bleiben Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund eventueller behördlicher Auflagen vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig erweisen und sich auch nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich Änderungen und Abweichungen der gezeigten Fotos.

Vilsbiburg den 05.05.2014

Ein Projekt der



Balk Bauträger GmbH & Co. KG
Fraunhoferstraße 2 • 84137 Vilsbiburg
Tel. 08741 / 92699-10 • Fax 08741 / 92699-20
info@balk-gruppe.de
www.balk-gruppe.de