

AUSSTATTUNGSMERKMALE

MEHRFAMILIENHAUS



FRIEDRICH-ECKART
PALAIS



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

TEN
BRINKE.

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 40“.

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.

Soweit baulich notwendig, werden abgehängte Decken mit Gipskartonplatten erstellt.

Die 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 Farbansrich (Fabrikat Baunit Fassadenfarbe oder glw.).

INNENWÄNDE

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

Die nichttragenden Innenwände bestehen aus Trockenbau beidseitig doppelt beplankt.

In sämtlichen Wohngeschossen werden Innenwandverkleidungen, Sockel, Abkofferungen, Vorwandablagen und Schächte in Trockenbau ausgeführt.

DACH

MANSARDWALMDACH DES GEBÄUDES:

Das Mansardwalmdach wird teilweise als Zimmermannsholzkonstruktion (2. Dachgeschoss) aus Nadelholz, mit Zwischensparrendämmung aus Mineralwolle, teils als Stahlbetonkonstruktion (1. Dachgeschoss) mit Wärmedämmung errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mit einem verzinkten Blech. Die Dachgauben werden gemäß Architektenkonzept ausgeführt. Das Dach erhält einen Schneefang.

Aus Wohnungen Nr. 4.01 & 4.02 führt der 2. bauliche Rettungswege jeweils über ein Dachflächenfenster und eine ortsfeste Notleiter auf ein Rettungspodest (gem. DIN 14094-2). Diese sind nur im Notfall zu betreten und freizuhalten.



LOGGIA:

Die Flachdachkonstruktion der Loggien wird als Warmdach mit Attika ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt mit einer witterungsbeständigen Kunststoffolie (Fabrikat Alkor oder glw) oder mit einer bituminösen Abdichtung (Fabrikat Bauder oder glw.) auf einer Wärmedämmung aus Polystyrol oder glw..

BALKONE

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



Die Balkongeländer bestehen aus einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben (Gestaltung gemäß Architektenkonzept).



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

LOGGIEN

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

Sie erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten (Abmessung 40 x 40 cm, Farbe hellgrau).



Das Sichtschutzelement der direkt nebeneinanderliegenden Loggien wird als pulverbeschichteten Stahlkonstruktion (Höhe ca. 1,80 m) mit endbehandelten Oberflächen wie die Geländer ausgeführt. Sie erhält eine innenliegende Füllung aus undurchsichtigem Panel (Fabrikat Trespa Meteon oder glw.) gemäß Farbkonzept des Architekten.



FENSTER

WOHNRAUMFENSTER

Die Kunststofffenster in den Wohngeschossen sind an der Außenseite farbig gemäß Farbkonzept des Architekten perlbeige 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.



FENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium EV1 (natur). Die Außenfensterbänke der bodentiefen Fenserelemente (außer Haustüre) im Erdgeschoss im Bereich der Außenzugänge werden rutschfest ausgeführt.

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 Loggien erhalten innenseitig eine 2 cm starke Verkleidung aus Naturstein (Padang Cristal oder glw.), Schwellenbreite bis ca. 20 cm, mit bis zu 2 cm Überstand. Die Außenfensterbänke der bodentiefen Fenster und Türen (ausgenommen Haustürelement) am Außengelände werden aus begehbaren, rutschhemmenden Austrittsbänken mit Edelstahloberfläche ausgeführt.



DACHFENSTER

Das Dachfenster im Bereich Treppenhaus dient der Entrauchung (gem. Brandschutzkonzept) und Ausstieg für Wartungsarbeiten (Fabrikat Lamilux, Roto oder glw.) und wird gemäß Planvorgabe eingebaut. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

Die Dachflächenfenster der Wohnungen (Innenseite Kunststoff weiß, 3-fach Verglasung), Fabrikat Roto oder glw., werden gemäß Planvorgabe eingebaut.



KELLERFENSTER

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



Rollläden

Sämtliche Fenster und Dachflächenfenster im Erd-, Ober- und den Dachgeschossen erhalten Kunststoffrollläden (Farbe hellgrau), ausgenommen Treppenhausfenster sowie Fenster mit einer geringeren Breite als 60 cm und die seitlichen schrägen Fenster der Loggien.

Die Bedienung der Rollläden erfolgt elektrisch.



PARKETTBODEN

Wohnen, Küche, Zimmer und soweit in der Wohnung vorhanden, Entree, Flur und Abstellen, werden mit schwimmend verlegtem Parkettboden als Fertigparkett nach Mustervorlage versehen. (Materialpreis ohne Verlegung, jedoch inkl. Holzsockelleisten und MwSt. € 50,00/m²).

Die Parkettböden vereinen faszinierende elegante Optiken mit anspruchsvoller Individualität. Der Standard Parkettboden ist in Eiche Schiffsboden Ausführung.

Als Sonderwunsch stehen 7 Oberflächenstrukturen als Landhausdielen zur Auswahl



EICHE - SCHIFFSBODEN



1 Sortierung
7 verschiedene
Oberflächen



Eiche Walchensee, gebürstet, Weiß, natur geölt



Eiche Spitzingsee, gebürstet, matt lackiert



Eiche Königssee, gehobelt, natur geölt



Eiche Kochelsee, gebürstet, Weiß, matt lackiert



Eiche Eibsee, gebürstet, Rohholz-Optik, natur geölt



Eiche Ammersee, gebürstet, natur geölt



Eiche Staffelsee, gebürstet, geräuchert, natur geölt

EICHE -LANDHAUSDIELEN

INNENTÜREN UND ZARGEN

In den Wohnungen werden Innentüren (Röhrenspan-Einlage) mit Laminatbeschichtung und Rundkanten sowie passenden Umfassungszargen nach Mustervorlage (Fabrikat Lebo, Herholz oder glw.) eingebaut. Hier kann zwischen den Farbtönen weiß, Esche weiß, Buche und Ahorn gewählt werden. Die Türen (Türhöhe 2,11 m) erhalten ein Buntbartschloss und Türgriffe aus Edelstahl (Fabrikat Hoppe Modell Stockholm oder glw.). Eine Bad/WC-Tür erhält eine Bad/WC-Türgarnitur.



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 absenkbar Bodendichtung und einen obenliegenden Türschließer (Fabrikat Geze oder glw.).



FLIESENARBEITEN

Die Bodenfliesen nach Auswahl (max. 30x60 cm, Kreuzfuge) werden im WC und Bad/WC rechtwinklig zur Wandfläche verlegt. Die vorgesetzten Sockelfliesen werden aus den Bodenfliesen geschnitten.

Die Wandfliesen nach Auswahl (max. 30x60 cm, Kreuzfuge) im Bad/WC und WC werden auf Wunsch raumhoch verlegt.

Die Außenecken werden mit einer Eckschiene aus Kunststoff versehen. Eine in diesen Räumen vorhandene Fensterbank wird mit Wandfliesen gefliest.

Hierunter stehen einige Abbildungen der Standard Fliesen (Fabrikat Villeroy und Boch o. glw.) zur Auswahl. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, als Sonderwunsch eine Auswahl aus einer Vielfalt von Fliesen in der Größe 30x60cm oder 60x60cm zu treffen.

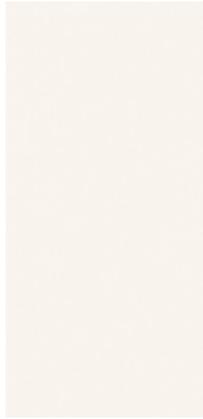
BODENFLIESEN



WANDFLIESEN



Weiß - Matt



Weiß - Glänzend

HEIZUNG, LÜFTUNG UND SANITÄR

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.



Ein innenliegendes Bad/WC und WC, ein innenliegender Abstellraum für Waschmaschine, soweit vorhanden, werden mit einem Ventilator (Typ: Helios Wandeinbau oder glw.) entlüftet.



Sanitär

Die sanitären Gegenstände der Bäder (Waschtisch und Tiefspül-WC's) bestehen aus weißem Kristallporzellan der Serie Villeroy & Boch O.novo eckig o. glw.

Das wandhängende WC erhält einen „Softclose“ Sitz mit Deckel aus Kunststoff. Der Unterputzspülkasten verfügt über eine Wasserspartaste.



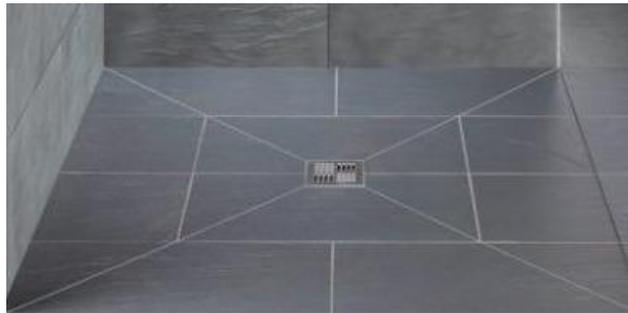
Villeroy & Boch O.novo - wandhängendes WC



Villeroy & Boch O.novo - Waschbecken

GEFLIESTE DUSCHE

Die Duschfläche wird als geflieste, bodengleiche Dusche mit mittig angeordnetem Edelstahlseinlauf, ohne Duschattrennung -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 harmonisieren, 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



vernis blend - Brausearmatur



vernis blend – Brausegarnitur

Elektro

Die Steckdosen und Schalter werden aus dem Programm Balance SI oder glw. vom Fabrikat Busch-Jäger 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.



TREPPENHAUS

HAUSTÜR / FENSTER

Das Hauseingangstürelement im Erdgeschoss, bestehend aus einem Gehflügel, ist eine einbrennlackierte Aluminiumkonstruktion (Fabrikat Schüco oder glw., Farbe gemäß Farbkonzept) mit Wärmeschutzverglasung (3-fach Verglasung). Die Hauseingangstür erhält ein Sicherheitsschloss, einen elektrischen Türöffner und einen Türgriff aus Edelstahl.

Im Hauseingangsbereich sind auch Klingel, Lichtdrücker und die Wechselsprechanlage sowie die Briefkastenanlage (Fabrikat JU, Knobloch oder glw.) vorgesehen.

BODENBELAG

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



TREPPENGELÄNDER

Das Treppengeländer besteht aus einer beschichteten Stahlkonstruktion.

Erforderliche Handläufe sind aus Edelstahl. Farbe und Ausführung erfolgt gemäß Architektenkonzept.

AUFZUG

Der Personenaufzug (Fabrikat Kone / 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 Rundhandlauf versehen. Die Türen als Teleskoptüren (Türrahmen und Türen aus Edelstahl). Der Bodenbelag wird wie im Treppenhaus ausgeführt. Die Kabine erhält ein Notrufsystem und eine Deckenbeleuchtung.



AUßENANLAGEN

Die Einfriedung wird gem. Freiflächenplan ausgeführt, durch einen ca. 80 cm hohen Stabgitterzaun (Fabrikat GAH-Alberts oder glw., Ausführung in anthrazit). Die im Freiflächenplan eingezeichneten Gartentüren dienen als Zugang zu den Gärten und als Laufweg der Feuerwehr.



WOLFRATSHAUSEN, DEN 06.02.2025

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.