

Exposé

ZUM BURGSTALL 34

Horbach

HK PROJEKTBAU



Die energieeffizienten
Wohnungen entstehen
in Weiden im idyllisch
gelegenen neuen
Baugebiet Horbach.



NEUBAU

6 Eigentumswohnungen mit
7 Stellplätzen in **Weiden, Zum Burgstall 34**
Realisierung als KfW 40 EE mit großen Gärten

GUTE GRÜNDE

Die Wohnungen sind
eine einmalige
Kombination aus Natur
und Stadtleben.



Wohnen in der Stadt.
Erholung und Entspannung im eigenen Garten.
Ganz einfach im **ZUHAUSE** ankommen.

Warme Farben prägen
das Erscheinungsbild
des modernen
Baukörpers und sorgen
sofort für ein Gefühl
der Gemütlichkeit.



ANSICHT EINGANG

Geräumige Vorgärten sind der Schlüssel für
ausreichend Privatsphäre.

GRUND STÜCK

Highlight für alle, die in
der Stadt wohnen
möchten und dennoch
gerne im Grünen sind.



Viel Platz draußen in der Natur.
PV-Anlage für nachhaltige Energiegewinnung.
Große Gärten bei den Wohnungen im EG.

Energieeffizient dank KfW 40 EE Standard

GRUND RISSE

Echtholzparkett,
3-fach-Verglasung,
elektrische Rollläden,
Fußbodenheizung;

Nur einige technische Merkmale der Wohnungen.

Die Wohnungen im
Erdgeschoss



Energieeffizient dank KfW 40 EE Standard

GRUND RISSE

Echtholzparkett,
3-fach-Verglasung,
elektrische Rollläden,
Fußbodenheizung;

Nur einige technische Merkmale der Wohnungen.

Die Wohnungen im
1. Obergeschoss



Energieeffizient dank KfW 40 EE Standard

GRUND RISSE

Echtholzparkett,
3-fach-Verglasung,
elektrische Rollläden,
Fußbodenheizung;

Nur einige technische Merkmale der Wohnungen.

Die Wohnungen im
2. Obergeschoss



Das Bauvorhaben wird entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Baueingabe und den statischen Erfordernissen erstellt.

1 Bauwerk – Rohbau

1.1 Erdarbeiten

Abtrag des Mutterbodens, gesamter Baugrubenaushub einschl. Arbeitsräume, Wiedereinfüllen der Arbeitsräume und lagenweises Verdichten. Der vorhandene Humus wird im Bereich der Pflanzflächen fein verteilt, überschüssiges Material wird abgefahren und entsorgt.

1.2 Bodenplatte

Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton (wärmegeklämmt) nach statischer Festlegung. Eine Dämmung unter der Bodenplatte wird nach EnEV und Statik eingebaut.

1.3 Erd- u. Obergeschoss

Die Umfassungswände in massivem Mauerwerk mit Vollwärmeschutz. Die Innenwände ebenfalls in massivem Mauerwerk entsprechend der Statik bzw. nichttragende Wände und Vorsatzschalen in Trockenbau. Die Geschossdecken als Stahlbetonmassivdecken.

1.4 Dachkonstruktion

Die oberste Geschossdecke wird wärmegeklämmt (Gefälledämmung nach techn. Erfordernis) und mit Dachdichtungsbahn abgedichtet. Extensive Dachbegrünung mit Kiesstreifen, nicht unter der PV-Anlage.

1.5 Treppen

In die Geschosse führt eine Stahlbetontreppe trittschallgeklämmt nach Statik. Der Treppenbelag erfolgt in Naturstein. Das mitlaufende Geländer als Rundrohrhandlauf.

1.6 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten - Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse werden in Alu-Kupferbraun ausgeführt.

1.7 Balkone

Die Balkone im 1. u. 2. OG werden als Stahlbetonbalkone thermisch getrennt ausgeführt. Die Ober- und Unterseiten werden schalungsglatt ausgeführt. Die Stirn- und Unterseiten werden mit Außenwandfarbe gestrichen. Die Balkongeländer in ansprechender Gestaltung durch Festlegung des Verkäufers.

2 Bauwerk - Ausbau

2.1 Innenputz

Sämtliche gemauerten Wände werden mit einlagigem Maschinenputz versehen und gefilzt. (Q2)

2.2 Außenputz

Das Außenmauerwerk erhält einen Vollwärmeschutz nach EnEV.

2.3 Estrich

Schwimmender Estrich in allen Räumen (EG, 1.OG, 2.OG) inkl. Trittschall- und Wärmedämmung. Installationsleitungen für Strom, Wasser, Heizung und Telefon werden teilw. auf dem Rohfußboden in der Dämmung verlegt.

2.4 Fliesenarbeiten und Bodenbeläge

Bad

Boden- und Wandfliesen. Verfugung hellgrau.

Diele, Abstellraum

Hier kommen Bodenfliesen mit Fliesensockel zur Ausführung.

Kochen, Essen, Wohnen, Schlafen, Kind, Ankleide, Flur

Hier wird ein 2-Schicht-Fertigparkett mit fester Verklebung auf Estrich verlegt.

Die Fliesenverlegung und Bodenbeläge können in unseren Büroräumen bemustert werden. Wert der Fliesen 40,- €/m². Sonderwünsche bei der Materialauswahl, sowie Bordüren, Dekore und Diagonalverlegung werden direkt mit dem ausführenden Handwerker vereinbart und abgerechnet.

2.5 Sanitär-Rohinstallation

Komplette Installation ab Wasseruhr. Warm- und Kaltwasserrohre in Edelstahl und Kunststoff. Es wird im Bereich der Terrasse je ein frostfreier Gartenwasseranschluss installiert. Gartenwasseranschluss ebenfalls am Technikraum.

2.6 Sanitärausstattung

Ausstattung Sanitärgegenstände: siehe Zusatzbaubeschreibung Sanitär (Anlage 1)

Bad

Dusche nach Planung als geflieste bodengleiche Dusche

Abstellraum

Anschluss für Waschmaschine- Kaltwasseranschluss und Anschluss an Entwässerungsleitung.

Küche

In der Küche sind für die Spüle alle Anschlüsse für Ablauf bzw. Warm- und Kaltwasserversorgung sowie Vorrichtung zum Anschluss einer Spülmaschine als Vorwandinstallation vorhanden.

Die Sanitärgegenstände können in unseren Büroräumen bemustert werden. Sonderwünsche sind gegen entsprechende Preisveränderungen möglich, solange diese Wünsche die Maße bei den hier geplanten Einrichtungsgegenständen (Dusche, Waschbecken etc.) nicht verändern. Sonderwünsche werden direkt mit dem ausführenden Handwerker abgerechnet.

2.7 Heizungsanlage

Die zentrale Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die zentrale Wärmeerzeugung und Verteilung wird witterungsgeführt und nach Zeit geregelt. Die Warmwasserbereitung wird zentral zur Verfügung gestellt und steht mittels Zirkulationsleitung an den Wohnungswasserzählern zur Verfügung. Die Wohnungen können jeweils einzeln vom Heizungssystem mittels UP-Absperrungen, abgesperrt werden.

Wärmeverteilung in der Wohnung

Alle zu beheizende Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung über einen UP-Fußbodenheizungsverteiler versorgt. Die jeweiligen Räume erhalten ein Raumthermostat zur individuellen Temperaturregelung. Die Dämmung der Fußbodenheizung erfolgt mit trittschallgedämmten Polystyrol und Randdämmstreifen gem. Planung der Bodenaufbauten.

2.8 Elektroinstallation

Anschluss ab Endverschlusskasten des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens. Zählerschrank nach Vorschrift des EVU mit mindestens 7 Zählerplätzen. Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen im EG, 1 OG u. 2. OG (außer im Technikraum) werden unter Putz oder in Trockenbauwänden verlegt. Potentialausgleich, Fundamenterdung gem. VDE-Vorschrift.

Schalter und Steckdosen werden aus dem Programm der Fa. Busch-Jäger Balance SI Reinweiß oder gleichwertig eingebaut.

Elektroausstattung der einzelnen Räume: siehe Zusatzbaubeschreibung Elektro (Anlage 2)

2.9 Lüftung

Es kommt eine kontrollierte Be- und Entlüftung der Fa. Lunos mit Wärmerückgewinnung zur Ausführung.

2.10 Türen

Haustüre

Alu-Haustüre Terrabrown, Mehrfachverriegelung, elektrischer Türöffner mit Briefkasten

Innentüren

In den Wohnungen werden die Türelemente in Weißlack 9016 ausgeführt. Türblatt ca. 40 mm mit stabilen Röhrenspanstegen. Drückergarnitur und Schloss in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren in Weißlack 9016, SSK 3, Klimaklasse 3, Rohrstabilisator, Sicherheitsschließblech mit Obentürschließer, Türspion, PZ-Schloss und absenkbarer Bodendichtung.

2.11 Fenster und Fensterbänke

Kunststoff-Fenster außen RAL 8014 Sephiabraun, innen weiß, U-Wert: $U_w = 0.68 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Berechnet nach EN ISO 10077-1:2010 / EN ISO 10077-2:2012, Referenzmaß 123 cm x 148 cm);

3 Dichtungsebenen gewährleisten optimale Dichtigkeit und guten Schallschutz.

Hoch wärmedämmende 3-Scheiben-Verglasung $U_g = 0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Das Montieren der Fensterelemente erfolgt nach RAL-Richtlinien. Fensterbänke außen in Samtbraun. Alle Fenster mit Fensterbrüstung erhalten innen Fensterbänke in Naturstein oder gleichwertig, die Bad- und WC-Fensterbrüstungen werden gefliest.

2.12 Rollläden

Roka Therm Rollokasten, Alu-Rollopanzer in der Farbe Samtbraun;

Alle Rollos werden in den Wohnungen elektrisch, dezentral eingebaut. Die Ausführung der Rollladenkästen nicht im Treppenhaus, Technik u. Kellerraum.

2.13 Maler-/ Lackierarbeiten/unterseitige Decken

Alle Innenputzwandflächen mit Dispersionsfarbe weiß matt, waschbeständig nach DIN lösemittelfrei streichen – ein Grundanstrich und ein Schlussanstrich. In den Wohnungen werden die Deckenfugen sauber verspachtelt. Danach erhält die Deckenunterseite eine vollflächige Fließauflage und einen weißen Anstrich.

2.14 PV-Anlage

Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß Vorgabe Energiekonzept. Durchdringungsfreie Befestigungstechnik auf dem Flachdach durch Eigengewicht bzw. zusätzlich geforderte Ballastierung in Ausrichtung Ost/West.

2.15 Aufzug

Errichtung eines Plattformliftes nach Maschinenrichtlinie 2006/42EC. Spindelhubsystem mit 3 Haltestellen. Notrufsystem inkl. GSM-Modul mit Notrufweiterleitung.

3 Außenanlagen**3.1 Pflaster, Pflanzflächen und Einfriedung**

Die befestigten Flächen im Außenbereich werden mit Betonpflaster gepflastert.

Die Rasenflächen werden mit Humus abgedeckt und mit Rasen angesät. Die restlichen Pflanzflächen werden lt. Flächengestaltung und Festlegung durch den Verkäufer bepflanzt. Die Pflege nach der Anwachsphase und Übergabe erfolgt durch den Eigentümer im Sondernutzungsbereich bzw. durch die Eigentümergemeinschaft bei den Gemeinschaftsflächen.

4 Erschließung

Die Versorgungsanschlüsse mit Strom, Wasser gem. Versorgungsunternehmen sowie der Anschluss Schmutzwasser an das örtliche Kanalsystem ist in der Leistung enthalten. Das anfallende Regenwasser vom Dach und den befestigten Flächen wird in begrünte Seitenbereiche geleitet bei denen es flächenhaft versickert. Der Übergabeanschluss der Telekom befindet sich im Technikraum. Die Inbetriebnahme des Telefon bzw. Internetanschlusses erfolgt durch den Käufer.

		WOHNFLÄCHE NUTZFLÄCHE				WOHNFLÄCHE NUTZFLÄCHE		PREISE	Wohnfläche	Gartenanteil	Preis
		m²	m²			m²	m²		m²	m²	
EG u. 1. OG	Wo/Ess/Ko	29,90		EG u. 1. OG	Wo/Ess/Ko	29,90		WHG 1	69,37	153	348.390,00 €
WHG 1 u. 3	Schlafen	16,05		WHG 2 u. 4	Schlafen	16,05					
	Diele	6,28			Diele	6,28		WHG 2	69,37	79	346.170,00 €
	Abstell.	2,49			Abstell.	2,49					
	Bad	9,95			Bad	9,95		WHG 3	69,37		343.830,00 €
	Terrasse/Balk.	4,70			Terrasse/Balk.	4,70					
								WHG 4	69,37		343.830,00 €
SUMME		69,37	0,00	SUMME		69,37	0,00				
2. OG	Wo/Ess/Ko	29,90		2. OG	Wo/Ess/Ko	29,90		WHG 5	83,28		416.460,00 €
WHG 5	Schlafen	16,05		WHG 6	Schlafen	16,25					
	Ankleide	13,91			Kind	11,47		WHG 6	88,13		437.770,00 €
	Diele/Gard.	6,28			Diele/Gard.	9,25					
	Bad	9,95			Flur	4,12		STP 1. u. 2			9.850,00 €
	Abstell.	2,49			Bad	9,95					
	Balkon	4,70			Abstell.	2,49		STP 3 - 6			7.850,00 €
					Balkon	4,70					
SUMME		83,28	0,00	SUMME		88,13	0,00				

Vielen Dank für Ihr Interesse. Für Fragen und Infos stehen wir Ihnen sehr gerne jederzeit zur Verfügung.

ZUM BURGSTALL 34

HK Projektbau GmbH & Co. KG
Schlehenweg 4 (Postadresse)
An der Bahn 5 (Showroom)
92706 Luhe-Wildenau

h.klein@hk-projektbau.de
0170 3242359
www.hk-projektbau.de

Geschäftsführer: Herbert Klein
Handelsregister: Weiden i. d. OPf., HRA2779