



40

EffizienzHaus

NACHHALTIGES
GEBÄUDE PLUS

■ JOHANNISSTRASSE

Eigentumswohnungen in der Johannisstraße 17

93059 Regensburg



GEBR. DONHAUSER

■ ZUKUNFT BAUEN



ENTSPANNTE URBANITÄT MITTEN IN REGENSBURG

Das Wohnhaus in der Johannisstraße ist mehr als nur ein Zuhause. Auf dem Grundstück entsteht ein moderner Lebensraum mit eigener Identität. Gebaut für Menschen, die Wohnen, Freizeit und Arbeiten in perfekten Einklang genießen möchten - mitten in Regensburg und mit allen Vorzügen einer zentralen Lage

Einfach ankommen ■ Willkommen zuhause

Es gibt nichts Schöneres als das Gefühl, am richtigen Ort angekommen zu sein. Einem Zuhause wie in der Johannisstraße 17. Gelegen im Regensburger Stadtteil Weichs genießen Sie hier ein ruhiges Wohnumfeld mit reichlich Freizeitangeboten und guten Nahversorgungsmöglichkeiten in direkter Donaunähe.

Hier entstehen helle und offen gestaltete Wohnungen. Zusammen mit den großzügig gestalteten Grünflächen und dem hauseigenen Spielplatz bietet das Grundstück alle Vorzüge des Eigenheims, ohne auf die Nähe zur Stadt Regensburg zu verzichten.

Und während Sie auf den kommenden Seiten ihr neues Lebenszentrum entdecken, arbeitet mit der Firma Donhauser ein kompetentes Planungsteam an der Realisierung ihres neuen Zuhauses.

Willkommen in
REGENSBURG



Eine Stadt mit Vergangenheit Eine Investition in die Zukunft.

Seit 2006 zählt Regensburg mit seinen zahlreichen historischen Bauwerken, der Altstadt und den verwinkelten Gassen, die sich regelmäßig an charmant gestalteten Plätzen öffnen, zum UNESCO – Weltkulturerbe. Die viertgrößte Stadt Bayerns bezieht ihren Charme jedoch nicht nur aus ihrer umfangreichen Geschichte. Neben einem ausgedehnten Freizeit- und Kulturangebot sorgt eine starke Wirtschaft dafür, dass sowohl Studenten wie auch Familien hier einen qualitativ hochwertigen Lebensort finden.

Denn mit insgesamt mehr als 30.000 aktiven Studenten ist die Hauptstadt der Oberpfalz eine Universitätsmetropole mit unglaublichem Nachwuchspotential.

Für Kapitalanleger ist die Wertstabilität des Regensburger Wohnungsmarkts vorteilhaft. Denn sie sorgt für eine sehr gute Vermietbarkeit von Wohnflächen durch langfristig steigenden Haushaltszahlen.

DONAU, NAAB UND REGEN:

Die drei Flüsse prägten schon vor langer Zeit die Entwicklung und die Struktur der Stadt Regensburg. Dienten sie einst als Handelsknoten zwischen der Nordsee und dem Schwarzen Meer, bieten sie heutzutage Sportlern und Spaziergängern ein Naherholungsgebiet mit unglaublich charmantem Potential.



Johannisstraße



WILLKOMMEN IN REGENSBURG



1.5 km

Altstadt



200 m

Donauufer



2.0 km

Hauptbahnhof



3.0 km

Keilstein

ATTRAKTIVE ALTSTADT:

Der bunte Mix von Kultur und Gastronomie zieht Besucher wie auch Bewohner regelmäßig in den charmanten Altstadt kern. Mit seinem Wechselspiel aus attraktiven Freiflächen und verwinkelten Gassen ergeben sich hier immer wieder interessante Orte, die es zu entdecken gilt.



Weichs ■ Ein Ort mit Vergangenheit.

Während Regensburg mit dem Dom St. Peter, der Steinernen Brücke und der Walhalla zeigt, was für eine erfolgreiche Geschichte die Stadt bereits hinter sich hat, macht der Stadtteil Weichs eindrucksvoll auf seine eigene Geschichte aufmerksam.

Weichs, früher geprägt durch das noch heute existierende Schloss Weichs aus der Renaissance und den im Umland befindlichen Gemüseanbaus ist heute ein Ortsteil mit exzellenten Einkaufsmöglichkeiten wie das Donau-Einkaufszentrum.

Der Ortsteil Weichs profitiert heute enorm von seiner Altstadt Nähe, dem angrenzenden Donauufer und der guten Anbindung an das Regensburger Umland.



Schulen

6x



Kindergärten

7x



Grünflächen

90 ha



Donaustrand

750 m

GESCHICHTE HAUTNAH ERLEBEN:

Der Regensburger Dom ist nur eines von vielen Gebäuden, die mit ihrer umfangreichen Geschichte der Altstadt von Regensburg ihren ganz eigenen Charm verleihen.



Bus und Bahn

01 Bushaltestellen der Buslinien	150 m
02 Hauptbahnhof Regensburg	2.2 km

Einkaufen, Kitas, Schulen

03 Donau-EinkaufsZentrum	250 m
04 Altstadt Regensburg	1.9 km
05 Kindertagesstätte	25 m
06 Kindergarten	750 km
07 Grundschule	1,2 km
08 Realschule	1,4 km
09 Gymnasium	1 km

Universitäten und Hochschulen

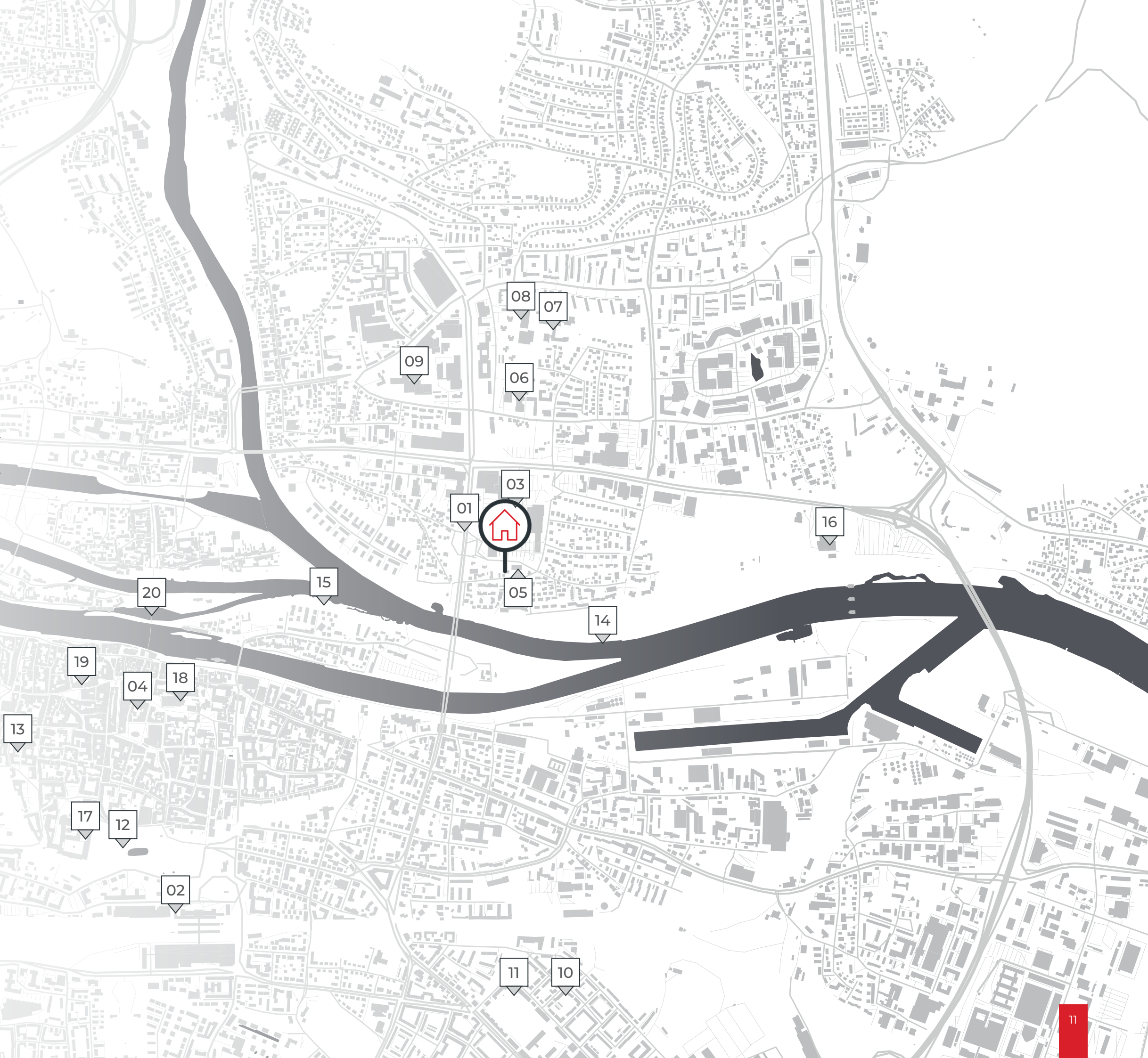
10 Ostbayerische Technische Hochschule	3,1 km
11 Universität Regensburg	3.9 km

Freizeit & Erholung

12 Schlosspark St. Emmeram	2,4 km
13 Stadtpark (westlich der Altstadt)	3.1 km
14 Donauufer	300 m
15 Donaustrand	1,1 km
16 Donau-Arena	1.4 km

Kultur & Sehenswürdigkeiten

17 Schloss St. Emmeram	2.7 km
18 Dom St. Peter	1.9 km
19 Altes Rathaus	2 km
20 Steinerne Brücke	2 km



Willkommen in der ■ Johannisstraße

Zentral und doch privat. In ihrer neuen Wohnung genießen Sie alle Vorzüge des innerstädtischen Lebens, ohne auf ihren privaten Freiraum verzichten zu müssen.



Wohnen in Bestform ■ Willkommen in der Nachbarschaft

Das Gebäude in der Johannisstraße bietet Platz für insgesamt 12 Wohnungen. Insgesamt werden 10 Parkplätze in der Tiefgarage unter dem Gebäude errichtet und ein Stellplatz im Freien.

Neben Stellflächen für PKWs werden zusätzlich separate Fahrradstellplätze errichtet. Diese befinden sich im wesentlichen in einem eigens dafür vorgesehenen Bereich angeordnet in der Tiefgarage.

Das Highlight des Grundstücks bildet der Hauseigene Spielplatz. Zusätzlich dazu besitzen die Wohnungen im Erdgeschoss neben den großzügigen Terrassenflächen eigene Gärten.



12 Stk.

Wohnungen



46 - 86 m²

Flächen



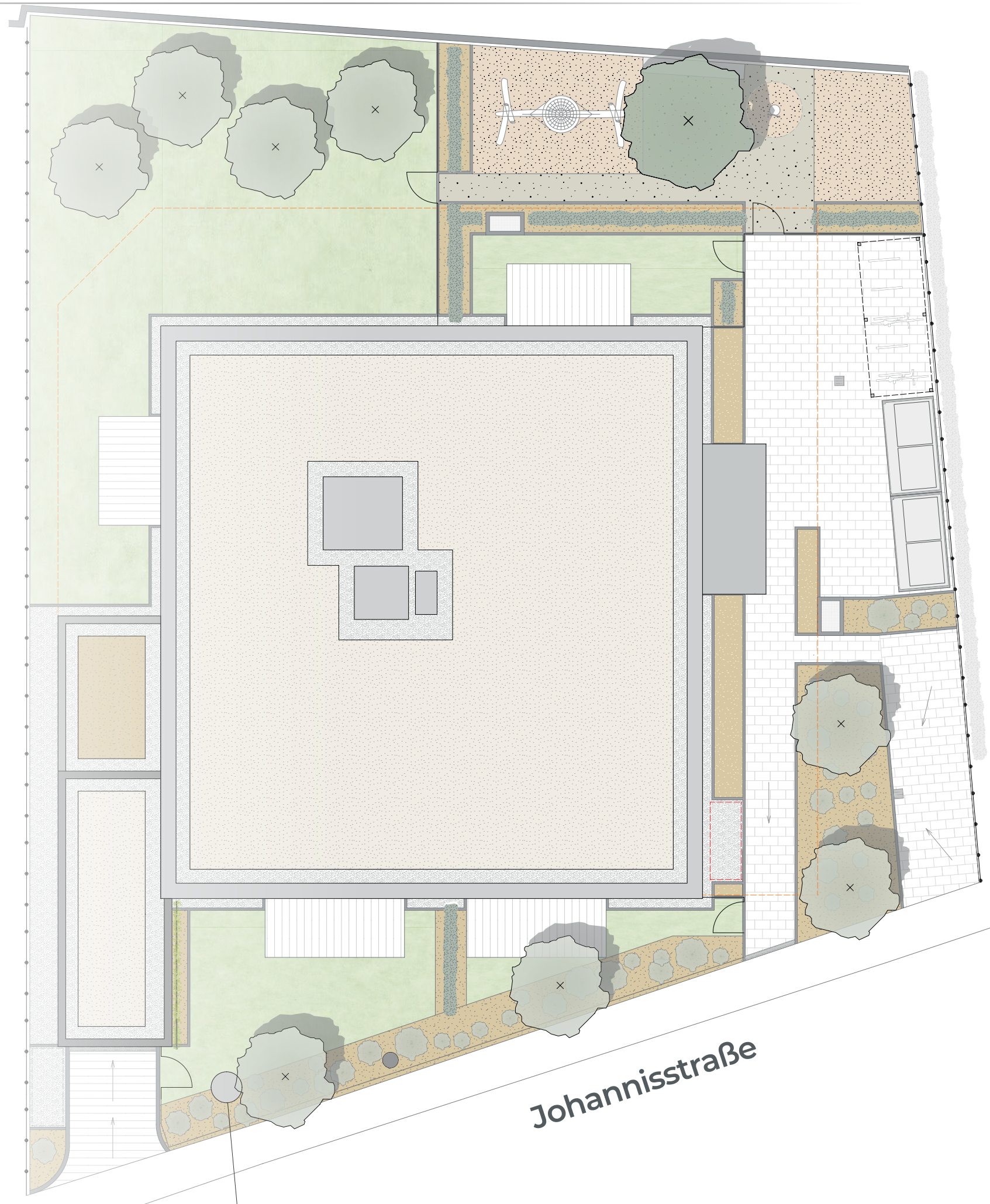
65 m²

Spielplatz



300 m²

Grünfläche



ausreichend Stauraum ■ Kellerräume und Tiefgarage

Die Tiefgarage bietet Platz für 10 PKW Stellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Im Untergeschoss sind zudem Kellerabteile für jede Wohneinheit mit ausreichend Stauraum für die neuen Bewohner vorgesehen.



10 Stk.

Tiefgaragenstellplätze



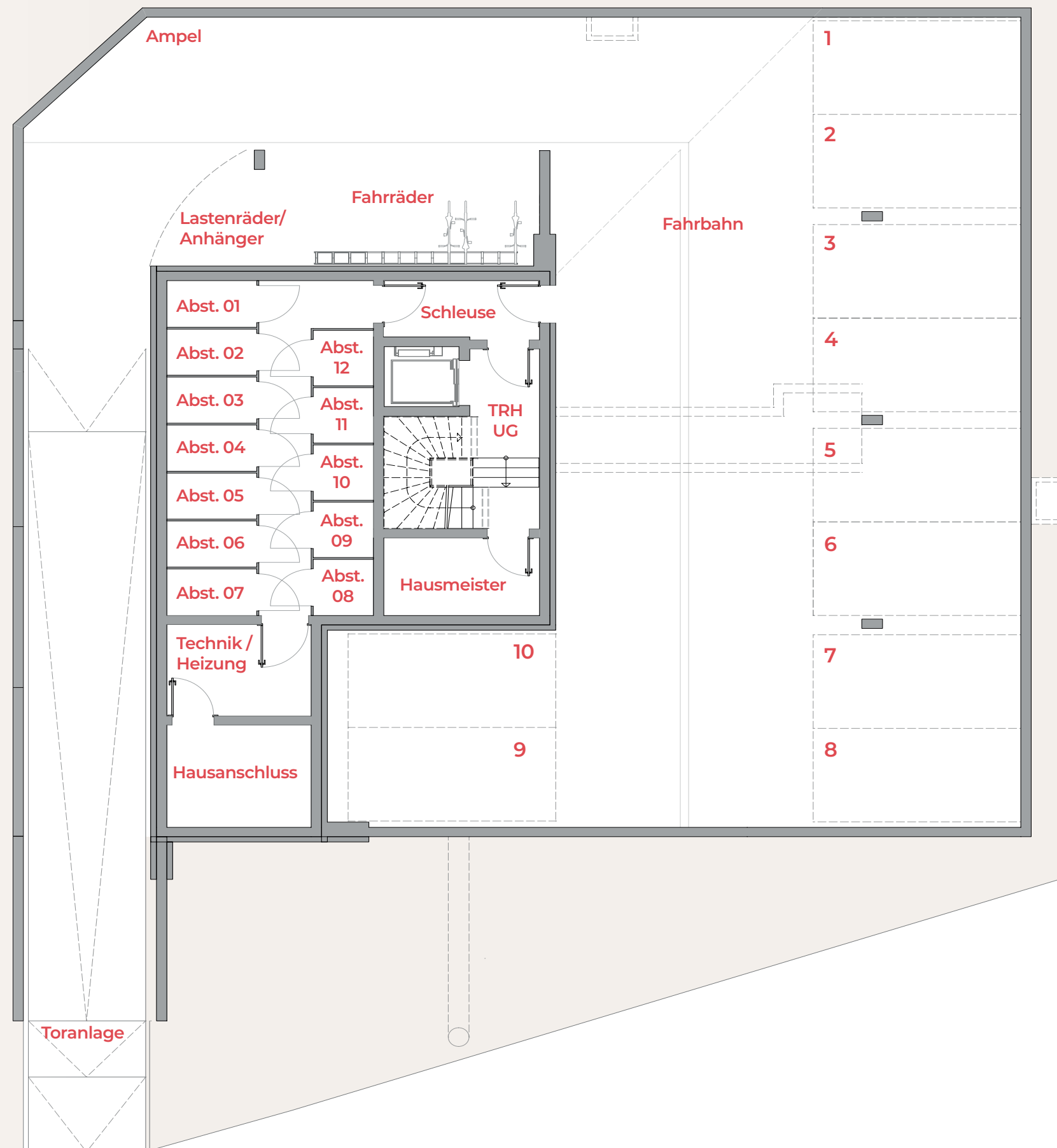
10 Stk.

Fahrradstellplätze



Infrastruktur

für E-Mobilität nach GEIG



TIEFGARAGE

Einziehen und wohlfühlen ■ Wohngrundrisse

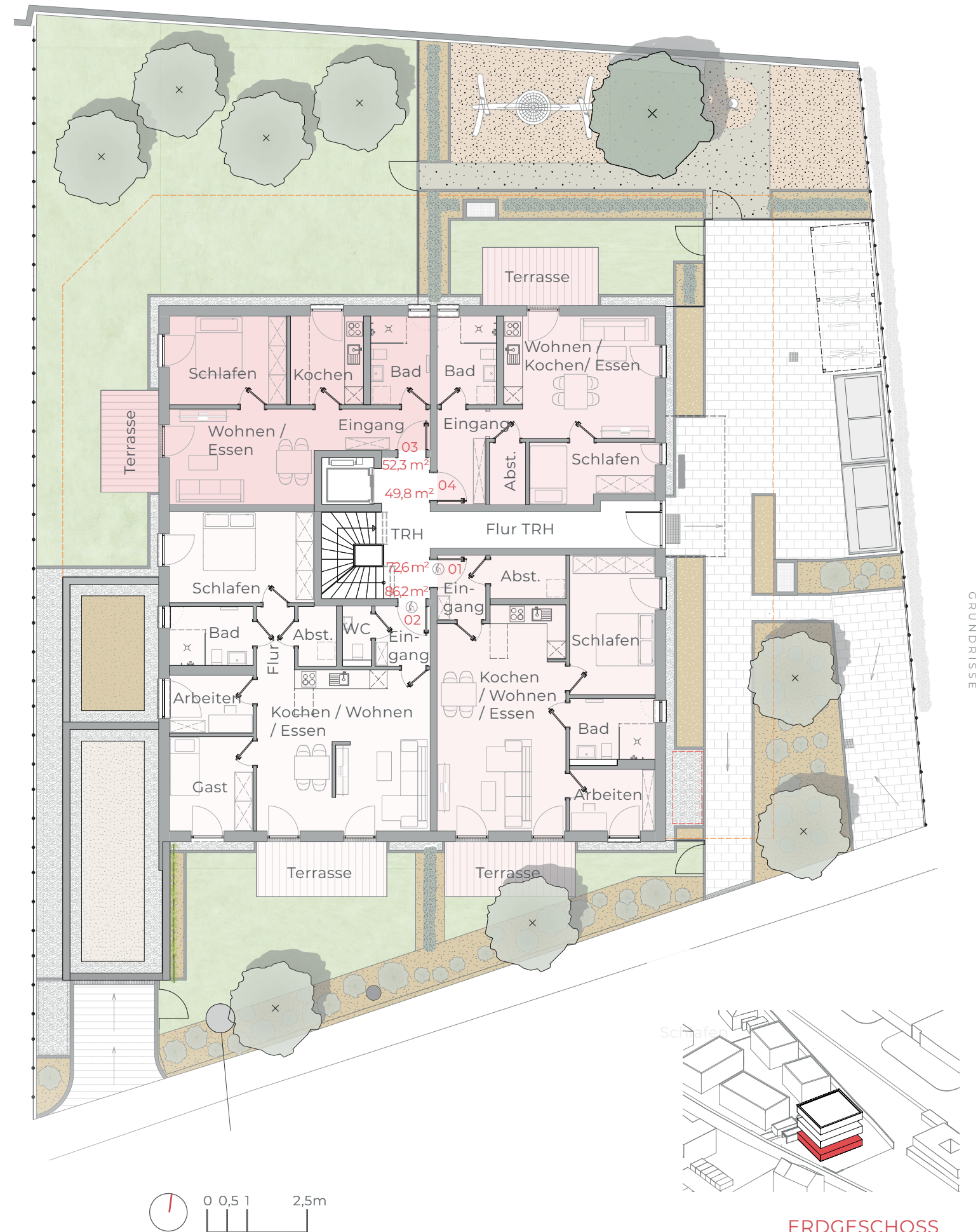
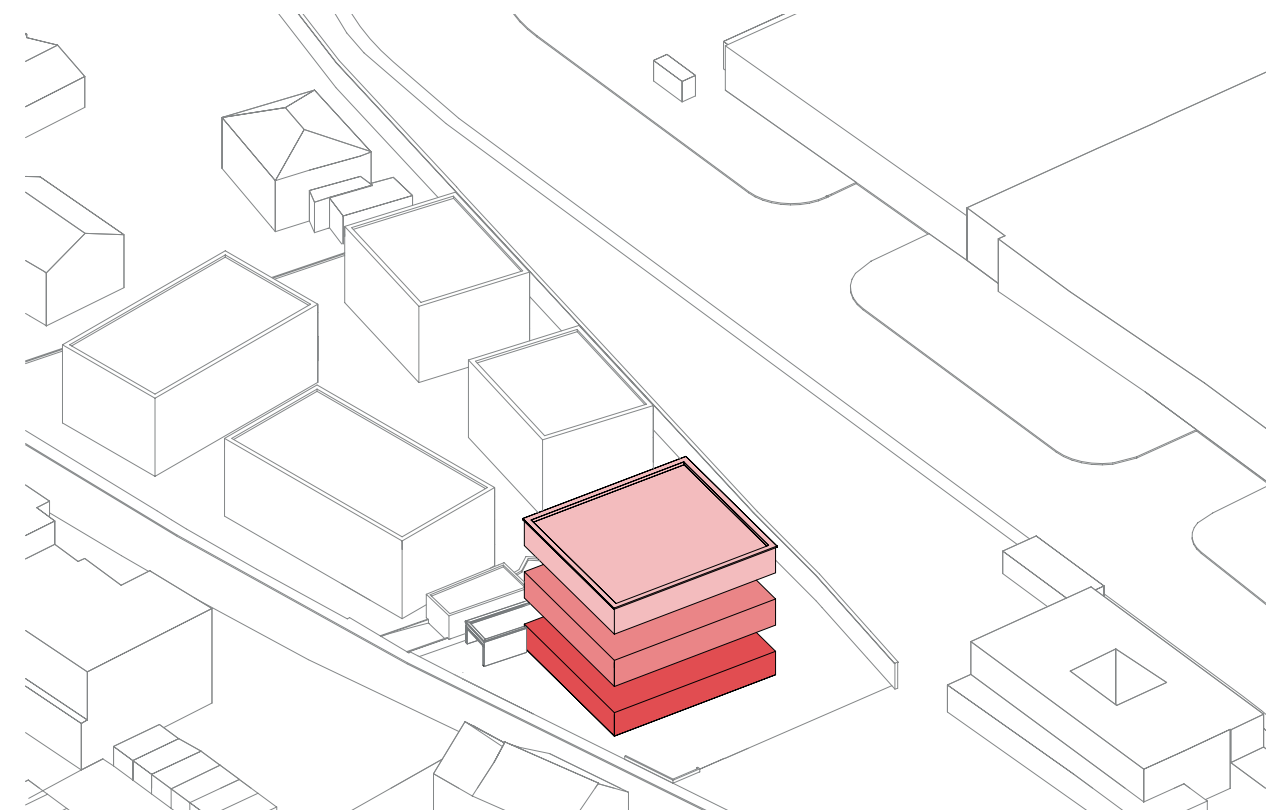
Aufgeteilt auf drei Ebenen bieten ihnen das Haus zwölf Wohnungen, ausgestattet mit modern geschnittenen Wohnbereichen ergänzt durch großzügige Fensterflächen, die jederzeit für maximales Tageslicht in allen Räumen sorgen. Die Wohnungen 01, 02, 05, 06, 09 und 10 werden barrierefrei errichtet.

■ ERDGESCHOSS
Vier Wohnungen - 49.8 m² - 86.2 m²

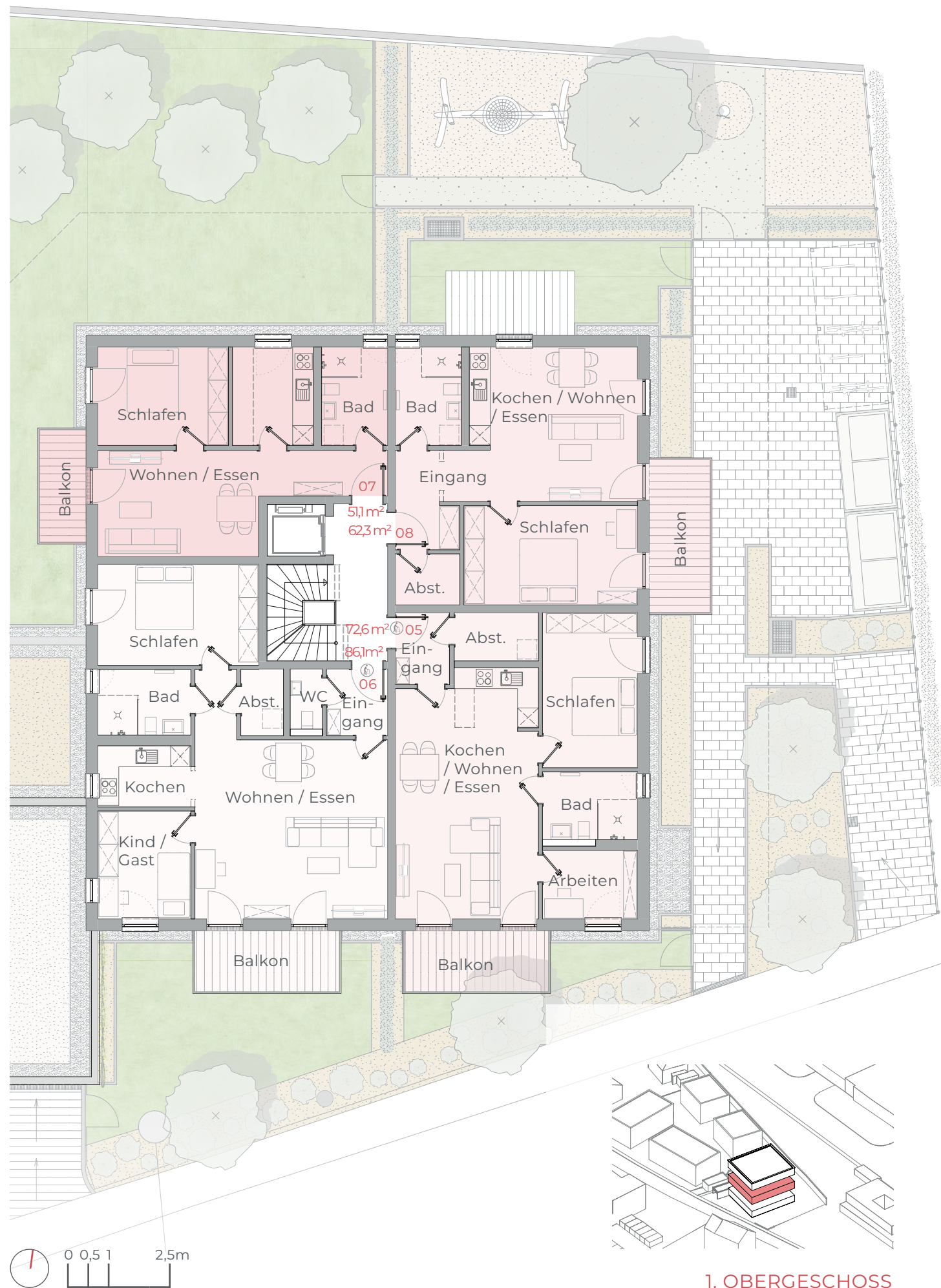
■ 1. OBERGESCHOSS
Vier Wohnungen - 51.1 m² - 86.1 m²

■ 2. OBERGESCHOSS
Vier Wohnungen - 51.1 m² - 86.1 m²

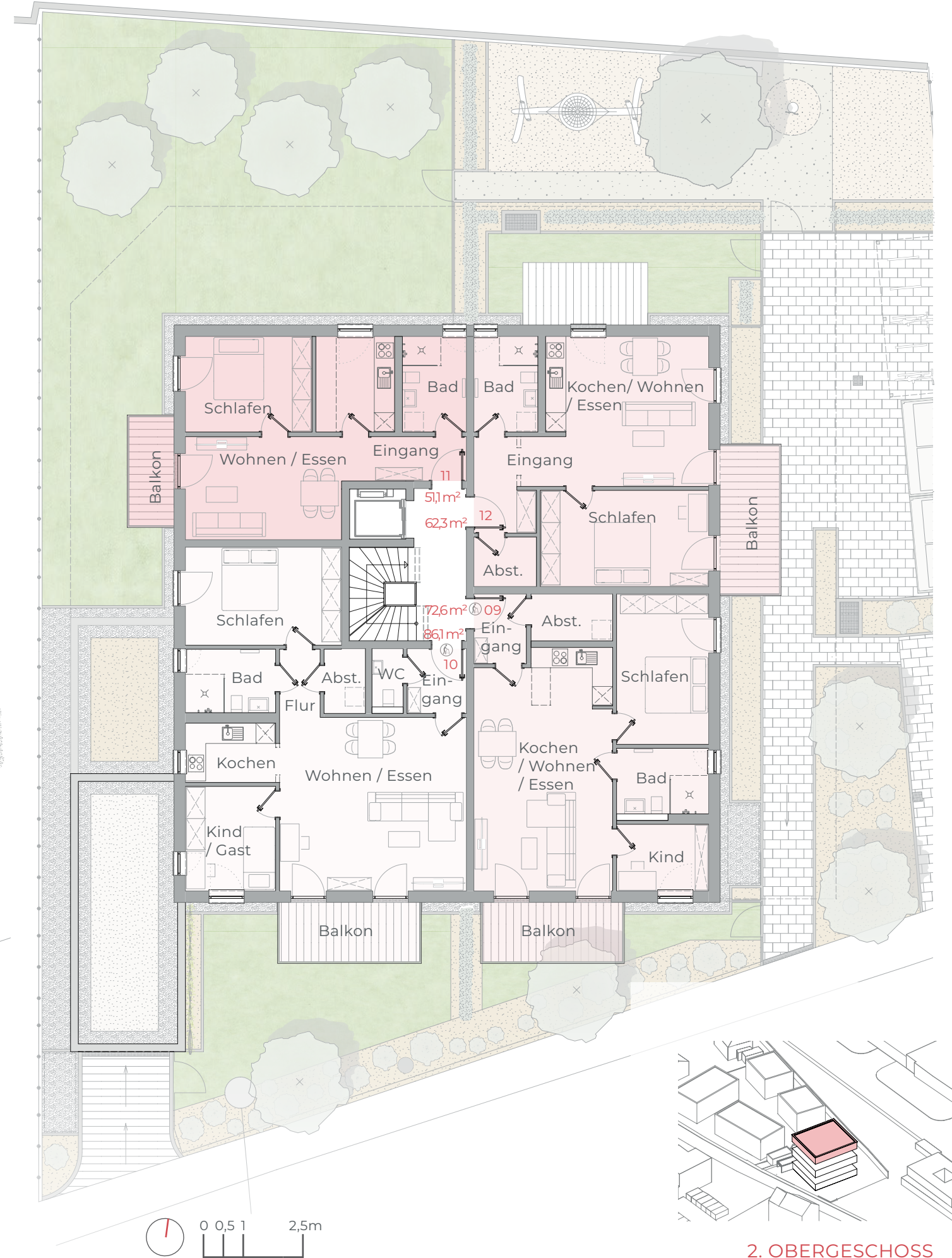
**12
Wohnungen**



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

Baubeschreibung - technische Änderungen vorbehalten

Johannisstraße

Konzeption	23
Teil 1 - Wohnungen	24-33
Rohbau	
1.1 Kanalisation	24
1.2 Erdarbeiten	
1.3 Gründung	
1.4 Wände	
1.5 Decken	25
1.6 Balkone	
1.7 Treppen	
1.8 Flachdach (Warmdach)	
1.9 Spenglerarbeiten	
Ausbau	
1.1 Fenster	26
1.2 Rollläden und Raffstores	
1.3 Türen	
1.4 Außenputz	
1.5 Innenputz und Bekleidung	
1.6 Estricharbeiten	27
1.7 Fliesenarbeiten	
1.8 Bodenbeläge	
1.9 Schlosserarbeiten	
1.10 Malerarbeiten	28
1.11 Elektroinstallation	28-31
1.12 Sanitäre Installationen	31-32
1.13 Heizung	33
1.14 Lüftung	33
Gemeinschaftseinrichtungen	
1.1 Treppenhaus	34
1.2 Personenaufzugsanlage	
1.3 Hauseingangstüre	
Briefkasten-, Hausklingelanlage	
und Allgemeinbeleuchtung	
1.4 Schließanlage	
1.5 Haustechnik / Heizung	
1.6 Kamin	
1.7 Fahrradräume	
1.8 Lagerung der Abfallbehälter	
Teil 2 - Außenanlagen	35-36
Sondernutzungsflächen	
Wohnungsgärten (Sondernutzungsflächen)	35

Gemeinschafts Außenanlagen	36
1.1 Kanalisation	
1.2 Wege, Zufahrten, Stellplätze	
1.3 Grünflächen	
1.4 Abstreifrost	
1.5 Eingangsüberddachung	
1.6 Kinderspielplatz	
1.7 Fahrradstellplätze	
1.8 Einfriedungen	
1.9 Beleuchtung	
1.11 Gartenwasser Gemeinschafts Außenanlagen	
1.12 Kellerlichtschachtabdeckungen	
Teil 3 - Tiefgarage	
Teil 3 - Tiefgarage	37-39
Rohbau	
1.1 Kanalisation	37
1.2 Erdarbeiten	
1.3 Gründung	
1.4 Wände	
Ausbau	
1.1 Garagentoranlage	38
1.2 Türen	
1.3 Elektroinstallation	
1.4 Malerarbeiten	
1.5 Akkustik	
1.6 Dachabdichtungsarbeiten	
1.7 Spenglerarbeiten	
Teil 4 - Allgemeines	40-41
Allgemeine Bestimmungen	40-41
Vorstellung der Ausstattung	41

Teil 1 - Planungskonzept

Konzept

Diese Baubeschreibung bezieht sich auf ein Mehrfamilienhaus in der Johannisstraße in Regensburg. Im Stadt-norden, im Stadtteil Weichs, entstehen 12 komfortable Eigentumswohnungen mit 10 Tiefgaragenstellplätzen, einem offenen Stellplatz und einem Spielplatz.

Der Baukörper ist zentral im Grundstück geplant und der Zugang zum Haus erfolgt von Osten über die süd-lich gelegene Johannisstraße. Das Wohngebäude entsteht in E+2 Bauweise mit Unterkellerung. Die gesamte Parkierung erfolgt am Grundstück in der unter dem Gebäude befindlichen Tiefgarage und einem offenen Stellplatz im Erdgeschoss. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt mittels einer Rampenanlage, ebenfalls über die Johannisstraße.

Die rechtliche Grundlage dazu bildet das BauGB § 34 (Baugesetzbuch) sowie die Baugenehmigung der Stadt Regensburg nach BayBO (Bayerischer Bauordnung).

Die Anlage wird nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) als „Effizienzhaus 40“ im QNG-PLUS Standard errichtet.

Teil 1 - Wohnungen

■ Rohbau

KANALISATION

Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser innerhalb und außerhalb des Gebäudes im Gefälle nach DIN einschließlich notwendiger Revisionsöffnungen und Schächte nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens; Anschluss an das öffentliche Kanalnetz bzw. Versickerung des Niederschlagswassers.

ERDARBEITEN

Baugrubenaushub- und Hinterfüllarbeiten, soweit sie für die Errichtungen der Anlage notwendig sind.

GRÜNDUNG

Streifen-, Einzelfundamente bzw. Bodenplatten aus Beton, gemäß statischer Berechnung in den erforderlichen Abmessungen entsprechend der Baugrundbeschaffenheit.

Bodenplatte aus Beton, Dicke und Bewehrung nach statischer Berechnung.

Abdichtung nach den anerkannten Regeln der Technik.

WÄNDE

Außenwände im UG bzw. Keller aus Beton, Dicke und Bewehrung nach statischer Berechnung und GEG-Nachweis; Abdichtung nach den anerkannten Regeln der Technik.

Innenwände und Stützen im UG aus Mauerwerk bzw. Beton nach statischer Berechnung.

Abteilung der, den Wohnungen zugeordneten, Kellerräume durch leichte, verzinkte Stahlblechlamellen-Systemwände mit absperrbaren, systemgebundenen Stahl lamellen-Türen zur Erhaltung des Lüftungsverbundes.

Lichtschächte aus Kunststoff oder Beton mit verzinkter Gitterrostabdeckung, gegen Abheben gesichert, sofern erforderlich überfahrbar.

Wärmedämmung an den Kellerwänden nach GEG-Nachweis.

Außenwände der übrigen Geschosse aus monolithischem Mauerwerk oder Beton mit Wärmedämmung, Wandstärken nach statischer Berechnung und GEG-Nachweis.

Wohnungstrenn- und Treppenhauswände aus Mauerwerk bzw. Beton nach statischer Berechnung und schalltechnischen Erfordernissen.

Innenwände tragend in Mauerwerk bzw. Beton nach statischer Berechnung.

Innenwände nicht tragend in Trockenbau, Mauerwerk bzw. Beton.

Verkleidungen von Installationsleitungen und Schächten als Vorsatzschale mit Mauerwerk oder in Trockenbauweise.

DECKEN

Geschossdecken aus Stahlbeton nach statischer Berechnung (Decke über Kellergeschoss/Tiefgarage und Decken über Erdgeschoss, Obergeschoss und 2. Obergeschoss).

BALKON

Balkone aus Stahlbeton, thermisch getrennt, nach statischer Berechnung; Entwässerung über Gully-Einläufe und Fallrohre aus Titanzinkblech oder feuerverzinktem Stahlrohr.

TREPPEN

Treppenhaus: Treppenläufe- und Podeste aus Stahlbeton nach statischer Berechnung.

FLACHDACH (WARMDACH)

Dampfsperre und Dachabdichtung nach den einschlägigen Vorschriften und DIN-Normen sowie den anerkannten Regeln der Technik, sowie Flachdachrichtlinien.

Wärmedämmung auf der Stahlbetondecke (Decke über 2. OG) nach GEG.

Extensive Dachbegrünung auf allen Bauteilen eines Systemherstellers nach Konzept des Bauträgers.

Flachdachausstieg für Pflege und Wartungsarbeiten des Daches mit Alu-Scherentreppe im 2. OG im Treppenhaus eines Systemherstellers, gemäß Konzept des Bauträgers.

Absturzsicherung oder Sicherungssystem auf extensiv begrüntem Flachdach (Decke über 2. OG) für Pflege und Wartungsarbeiten nach Notwendigkeit und Konzept des Bauträgers.

Die Wartung übernimmt ein vom Bauträger beauftragter Dienstleister. Der Wartungsvertrag geht mit Übergabe an die Eigentümergemeinschaft der Wohnungseigentümer. Die monatlichen Kosten dafür trägt diese anteilig, die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung über das Wohngeld.

SPENGLERARBEITEN

Spenglerarbeiten in Titanzinkblech; Dachentwässerung mit Flachdachabläufen, Rinnen und außenliegenden Fallrohren; alle An- und Abschlussverblechungen.

Ausbau

FENSTER

Kunststofffenster und -fenstertüren, je Raum ein Flügel mit Drehkipppbeschlag, sonst Drehflügel, Kippflügel, Stulpflügel oder Festverglasung, auch als Balkon- und Terrassentüren, dreifach Wärmeschutzverglasung und Rahmenmaterialgruppe nach GEG-Nachweis, Einbruchschutz mit umlaufenden Pilzzapfen im Erdgeschoss Beschläge nach RC2N und in den Obergeschossen Beschläge nach RC1N, innen weiß – außen farbig foliert oder beschichtet im Farbkonzept des Bauträgers, Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall oder Kunststoff, so weit möglich als Einhandbeschlag, nach Konzept des Bauträgers; Fensterkonstruktionen nach den Richtlinien des Institutes für Fenstertechnik e.V. Rosenheim.

Bodentiefe Fenster ohne Ausgang erhalten teilweise ein festverglastes Unterlicht.

Fensterbänke außen in Leichtmetall; innen in Naturstein, in Bädern gefliest oder Naturstein nach Konzept des Bauträgers.

ROLLLÄDEN UND RAFFSTORES

Kunststoffrollläden, elektrisch betrieben, an allen Fenstern, ausgenommen Fenster im Treppenhaus, im Farbton einheitlich nach Farbkonzept des Bauträgers.

TÜREN- UND SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren im Treppenhaus mit lackierten Stahlumfassungszargen, glattes Türblatt mit Zylinderschloss und Türspion, Türblatt weiß CPL-beschichtet, Schallschutz nach DIN, Beschläge aus Edelstahl, innen Drücker, außen Knauf, Bodenabsenkdichtung, Obentürschließer und dreifach Verriegelung.

Innentüren in allen Wohnräumen, Holzwerkstoff-Umfassungszargen weiß CPL-beschichtet, Türblätter glatt weiß CPL-beschichtet, Buntbartschloss, Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall.

Bäder erhalten anstelle des Buntbartschlusses einen WC-Drehriegel.

Stahlblechtüren mit Stahlzargen zu den Kellerräumen, Technikräumen, Treppenhaus, etc. farblich lackiert nach Konzept des Bauträgers, Brandschutzanforderungen gemäß Brandschutzkonzept.

AUßENPUTZ

Maschinenputz als Kalk-Zementleichtputz nach Herstellervorschrift ausgeführt auf allen Fassaden, Oberputz als Scheibenputz. Geputzte Außenfassaden erhalten einen farblichen Anstrich nach Konzept des Bauträgers.

Sockelabdichtung nach Herstellervorschrift.

INNENPUTZ UND BEKLEIDUNG

Kellermauerwerk verputzt, Kanten erhalten Eckschutzleisten.

Betonwände im Untergeschoss schalungsglatt, bleiben unbehandelt, nach Konzept des Bauträgers.

Wohnräume: Innen- und Außenmauerwerk/Betonwände innen mit verriebenem Kalkputz verputzt, Kanten erhalten Eckschutzleisten.

Bäder: Innen- und Außenmauerwerk/Betonwände innen mit verriebenem Kalkzementputz verputzt, für Fliesen vorbereitet.

Vorsatzschalen bzw. Trockenbauwände mit Gipskartonbauplatten werden gespachtelt und geschliffen.

Deckenflächen (Betondecken): oberflächig werden in allen Wohnräumen die Deckenuntersichten mit Malervlies belegt, im Gemeinschaftsbereich nur Deckenfugen verspachtelt.

ESTRICHARBEITEN

In Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung nach Schallschutz DIN 4109.

Im Kellergeschoss schwimmender Estrich mit Wärmedämmung gemäß GEG-Berechnung.

FLIESENARBEITEN

Fliesenauswahl nach Vorstellung im Musterraum beim Bauträger aus attraktiven Sortimenten des namhaften Markenhersteller BUCHTAL Serie ALCINA, im Format 30/60 cm. Vorgenannte Materialien oder Produkte können durch gleichwertige ersetzt werden, wenn der Bauträger dies aus Baufortschritts- und Konstruktionsgründen für erforderlich hält oder wenn aufgrund gestörter Lieferketten in einem gestörten Wirtschaftskreislauf (Corona-Krise, Ukraine-Krieg o.ä.) diese nicht mehr lieferbar sind.

Vorspringende Kanten erhalten weiße Eckschutzschienen aus Kunststoff.

Bäder: Wandfliesen im Bereich der Duschen raumhoch, hinter WC und Waschbecken bis auf Höhe der Vormauerung (halbhoch); Wände ohne Sanitär-Installationen werden gestrichen; Bodenfliesen auf Estrich verlegt (siehe Estricharbeiten); Fußboden- und Wandanschluss mit elastischer Fuge; geputzte Wände mit Sockelfliese.

In der Dusche rutschhemmende Bodenfliese, geschnitten und im Gefälle verlegt.

Abstellräume: Bodenfliesen auf Estrich (siehe Estricharbeiten) verlegt, Fußboden- und Wandanschluss mit elastischer Fuge (falls nach GEG-Berechnung gefordert); geputzte Wände mit Sockelfliese.

Fliesenspiegel in der Küche, Diagonalverlegungen, Bordüren und Dekorfliesen, Edelstahl-Eckschutzschienen und farbige Ver fugungen etc. alles gegen Aufpreis.

BODENBELÄGE

Parkettbeläge als Zweischichtparkett nach Vorstellung im Musterraum beim Bauträger, aus attraktivem Sortiment eines führenden Herstellers.

Wohnen/Kochen/Essen, Eingang, Kind, Gast, Schlafen, Arbeiten erhalten vorgenanntes Zweischichtparkett auf Estrich verklebt, Deckschicht Eiche Natur, Oberfläche lackiert mit furnierten Holzsockelleisten.

Balkone erhalten einen Steinzeugplatten-Belag; Unterkonstruktion und Verlegung einheitlich nach Konzept des Bauträgers.

Kellergeschoss: Alle Kellerräume außer Treppenhaus erhalten einen staubbindenden Spezial-Bodenanstrich.

SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer aus geschweißter Profilstahlkonstruktion, farblich beschichtet, einheitlich nach Konzept des Bauträgers.

Treppenhausgeländer aus geschweißter Profilstahlkonstruktion, farblich beschichtet, einheitlich nach Konzept des Bauträgers.

MALERARBEITEN

Untergeschoss (Keller): Anstrich auf Wänden und Decken, weiß.

Erd- und Obergeschosse: Anstrich auf Wänden und Decken, weiß.

Sämtliche Spenglerarbeiten, äußere Fensterbleche, Tür- und Fensterbeschläge erhalten keinen Anstrich.

ELEKTROINSTALLATION

Ausführung nach DIN und VDI-Vorschriften; Verlegung aller Elektroleitungen unter Putz, im Keller auf Putz. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung, FI-Schutzschalter, Sicherungsautomat für jeden Stromkreis.

Schalter und Steckdosen gemäß Programm GIRA E2, Farbe reinweiß glänzend.

Vorgenannte Materialien oder Produkte können durch gleichwertige ersetzt werden, wenn der Bauträger dies aus Baufortschritts- und Konstruktionsgründen für erforderlich hält oder wenn aufgrund gestörter Lieferketten in einem gestörten Wirtschaftskreislauf (Corona-Krise, Ukraine-Krieg o.ä.) diese nicht mehr lieferbar sind.

Die einzelnen Räume werden nach Konzept des Bauträgers wie folgt ausgestattet:

EINGANG (WE 01, WE 05, WE 09)

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
- 1 Klingelanlage mit Türöffner u. Gegensprechanlage zur Hauseingangstüre
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 1 Raumthermostat
- 1 Elektroverteiler

EINGANG (WE 04, WE 08, WE 12)

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 Klingelanlage mit Türöffner u. Gegensprechanlage zur Hauseingangstüre
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 1 Raumthermostat
- 1 Elektroverteiler

WOHNEN/ESSEN (WE 03, WE 07, WE 11)

- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Raumthermostat
- 2 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 Schaltung für Außensteckdose
- 1 Schaltung für Außenbeleuchtung
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 1 Schaltung für elektrisches Rollo

EINGANG

- (WE 02, WE 03, WE 06, WE 07, WE 10, WE 11)
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
- 1 Klingelanlage mit Türöffner u. Gegensprechanlage zur Hauseingangstüre
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 1 Raumthermostat
- 1 Elektroverteiler

WOHNEN/ESSEN (WE 01, WE 05, WE 09)

- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 3 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 Schaltung für Außensteckdose
- 1 Schaltung für Außenbeleuchtung
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 1 Raumthermostat
- 2 Schaltungen für elektrische Rollos

WOHNEN/ESSEN (WE 02)

- 1 Dreifachsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- 2 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 Schaltung für Außensteckdose
- 1 Schaltung für Außenbeleuchtung
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 1 Schaltung für elektrisches Rollo

WOHNEN/ESSEN (WE 04)

- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Raumthermostat
- 3 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 Schaltung für Außensteckdose
- 1 Schaltung für Außenbeleuchtung
- 2 Multimediodosen (VODAFONE)
- 2 Schaltungen für elektrische Rollos

WOHNEN/ESSEN (WE 08, WE 12)

- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Raumthermostat
- 2 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 Schaltung für Außensteckdose
- 1 Schaltung für Außenbeleuchtung
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 3 Schaltungen für elektrische Rollos

KÜCHE (WE 02)

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Doppelsteckdose für Kühl-/ Gefrierkombination
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube (nur Umluft möglich !)
- 2 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 geschaltete Steckdose für die Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Raumthermostat
- 1 Einfachsteckdose

KÜCHE (WE 06, WE 10)

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Doppelsteckdose für Kühl-/ Gefrierkombination
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube (nur Umluft möglich !)
- 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
- 1 geschaltete Steckdose für die Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Schaltung für elektrisches Rollo

WOHNEN/ESSEN (WE 06, WE 10)

- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Raumthermostat
- 3 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
- 1 Schaltung für Außensteckdose
- 1 Schaltung für Außenbeleuchtung
- 2 Multimediodosen (VODAFONE)
- 2 Schaltungen für elektrische Rollos

KÜCHE

- (WE 01, WE 04, WE 05, WE 08, WE 09, WE 12)
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Doppelsteckdose für Kühl-/ Gefrierkombination
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube (nur Umluft möglich !)
- 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
- 1 geschaltete Steckdose für die Arbeitsplatzbeleuchtung

KÜCHE (WE 03, WE 07, WE 11)

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Doppelsteckdose für Kühl-/ Gefrierkombination
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 Einfachsteckdose für Dunstabzugshaube (nur Umluft möglich !)
- 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
- 1 geschaltete Steckdose für die Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Raumthermostat
- 1 Schaltung für elektrisches Rollo

SCHLAFEN

- (WE 01, WE 02, WE 03, WE 05, WE 06, WE 07, WE 08, WE 09, WE 10, WE 11, WE 12)
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
- 1 Schaltung für elektrisches Rollo
- 1 Multimediodose (VODAFONE)
- 1 Raumthermostat

- SCHLAFEN**
(WE 04)
- 1 Dreifachsteckdose
 - 1 Doppelsteckdose
 - 1 Einfachsteckdose
 - 2 Deckenlichtauslässe mit Schaltung
 - 1 Multimediadose (VODAFONE)
 - 1 Raumthermostat
 - 1 Schaltung für elektrisches Rollo

- GAST**
(WE 02)
- 1 Doppelsteckdose
 - 1 Einfachsteckdose
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
 - 1 Schaltung für elektrischen Rollo

- BAD**
(WE 01, WE 02, WE 05, WE 06, WE 09, WE 10)
- 1 Doppelsteckdose
 - 1 Einfachsteckdose
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
 - 1 Wandlichtauslass mit Schaltung
 - 1 Steckdose für elektr. Handtuchheizkörper
 - 1 Raumthermostat
 - 1 Schaltung für elektrischen Rollo

- ABSTELLRAUM**
(WE 01, WE 02, WE 05, WE 06, WE 09, WE 10)
- 1 Einfachsteckdose
 - 1 Doppelsteckdose für Wasch- / Trockenkombination
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung

- WC (WE 02, WE 06, WE 10)**
- 1 Einfachsteckdose
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung

- Flur (WE 06, WE 10)**
- 1 Einfachsteckdose
 - 2 Deckenlichtauslässe mit Schaltung

- GAST/KIND**
(WE 06, WE 10)
- 1 Dreifachsteckdose
 - 1 Doppelsteckdose
 - 1 Einfachsteckdose
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
 - 1 Multimediadose (VODAFONE)
 - 1 Raumthermostat
 - 2 Schaltungen für elektrische Rollos

- ARBEITEN**
(WE 01, WE 02, WE 05, WE 06, WE 09, WE 10)
- 1 Einfachsteckdose
 - 1 Dreifachsteckdose
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
 - 1 Schaltung für elektrischen Rollo
 - 1 Multimediadose (VODAFONE)

- BAD**
(WE 03, WE 04, WE 07, WE 08, WE 11, WE 12)
- 1 Doppelsteckdose
 - 1 Einfachsteckdose
 - 1 Doppelsteckdose für Wasch- / Trockenkombination
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung
 - 1 Wandlichtauslass mit Schaltung
 - 1 Steckdose für elektr. Handtuchheizkörper
 - 1 Raumthermostat
 - 1 Schaltung für elektrischen Rollo

- ABSTELLRAUM**
(WE 04, WE 08, WE 12)
- 1 Einfachsteckdose
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung

- Flur (WE 02)**
- 1 Einfachsteckdose
 - 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung

- BALKON / TERRASSE**
- 1 schaltbare Außensteckdose
 - 1 Wandlichtauslass mit Wandleuchte nach Konzept des Bauträgers

Für die elektrischen Rollläden erfolgt je eine Schaltung je Fenster.

Je Kellerraum eine Steckdose mit Schalter in Aufputz Montage und Deckenlichtauslass an die Unterverteilung der Wohnung angeschlossen und abgesichert.

In allen Wohn-, Schlafräumen und Fluren werden, gesetzlich vorgeschriebene, batteriebetriebene Rauchmel-der installiert.

Errichtung, Betrieb und Unterhalt der Rauchmelder durch einen vom Verwalter beauftragten Dienstleister/Anbieter auf Mietvertragsbasis. Die monatlichen Gebühren trägt anteilig der Käufer. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung über das Wohngeld.

VODAFONE-KABEL DEUTSCHLAND; Anschluss und Übergabepunkt mit Koaxialkabel im Elektro-Hausan-schlussraum im Keller, von dort Verteilung zu den Wohnungen; in der Wohnung Verteilung mit Leerrohren zur Schalterleerdose (Multimediadose). Multimediadosen sind dreipolige Anschlussdosen von VODAFONE-KABEL DEUTSCHLAND für den Rundfunk- und Fernsehempfang.

Rundfunk- und Fernsehempfangs- und Verteilanlage: Der Käufer hat die Möglichkeit eine Versorgungsverein-barung mit einem Anbieter seiner Wahl abzuschließen.

In Verbindung mit einem Providervertrag (Versorgungsvereinbarung) kann über ein Modem der Empfang von Telefon und Internet ermöglicht werden. Der Abschluss eines Providervertrages zur weitergehenden Nut-zung für Telefon-, Internet und Kabelfernsehen mit dem Dienstleister / Anbieter ist Sache des Käufers.

Die Ausrüstung der Wohnungen mit einer Netzwerkverkabelung (z.B. Cat 7) mit entsprechenden Anschluss-dosen ist auf Wunsch des Käufers gegen Aufpreis erhältlich.

Elektroanschluss sowie Vorbereitung je Tiefgaragenstellplatz siehe Teil 2 – Tiefgarage.

Potentialausgleichsschiene zum Anschließen des Null- und Schutzleiters sowie der Wasser- und Heizungs-leitungen.

Klingel - Tableau mit Gegensprechanlage am Hauseingang; Bewegungsmelder für Beleuchtung am Haus-eingang.

SANITÄRE INSTALLATION

Ver- und Entsorgung der Häuser nach den einschlägigen Vorschriften und DIN-Normen sowie den anerkan-nen Regeln der Technik.

Keramische Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller nach Vorstellung im Musterraum beim Bauträger, aus den attraktiven Sortimenten des namhaften Herstellers Gienger VIGOUR, Farbton weiß. Ge-nannte Materialien oder Produkte können durch gleichwertige ersetzt werden, wenn der Bauträger dies aus Baufortschritts- und Konstruktionsgründen für erforderlich hält oder wenn aufgrund gestörter Lieferketten in einem gestörten Wirtschaftskreislauf (Corona-Krise, Ukraine-Krieg o.ä.) diese nicht mehr lieferbar sind.

KÜCHE

Anschlussmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser am Versorgungsschacht inkl. Anschluss Kaltwasser für die Spülmaschine.

BAD

(WE 03, WE 04, WE 07, WE 08, WE 11, WE 12)

Waschbecken aus Kristallporzellan, Größe ca. 55 x 45 cm, weiß (Fabrikat VIGOUR Clivia o. glw.), mit Einhand-Waschtisch-Batterie (Fabrikat VIGOUR Derby).

Tiefspülklosett, aus Kristallporzellan, wandhängend einschl. Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik sowie WC-Vorwand-Komplettset mit 2-Mengen Betätigungstaste Farbton weiß (Fabrikat VIGOUR Derby).

Waschmaschinenplatz mit Anschluss an die Kaltwasserleitung und das Entwässerungssystem über Siphon.

(WE 01, WE 02, WE 05, WE 06, WE 09, WE 10)

Duschen in Größe ca. 120/120 cm bodengleich gefliest mit Bodenablaufgully, Aufputz-Einhebel-Brausebat-terie, Handbrausegarnitur mit Wandstange, Brauseschlauch sowie Handbrause, verchromt (Fabrikat VIGOUR Derby).

Duschabtrennung einseitig aus Echtglas ESG, teilgerahmt, ohne Türen, feststehend (barrierefrei), Höhe 195 cm, für Duschen 120/120 cm.

(WE 03, WE 04, WE 07, WE 08, WE 11, WE 12)

Duschen in Größe, ca. 90/120 bodengleich gefliest mit Bodenablaufgully, Aufputz-Einhebel-Brausebat-terie, Handbrausegarnitur mit Wandstange, Brauseschlauch sowie Handbrause, verchromt (Fabrikat VIGOUR Derby).

Duschabtrennung einseitig aus Echtglas ESG, teilgerahmt, ohne Türen, feststehend, Höhe 195cm, für Duschen 90/120 cm.

WC

(WE 02, WE 06, WE 10)

Waschbecken aus Kristallporzellan, Größe ca. 45 x 35 cm, weiß (Fabrikat VIGOUR Clivia o. glw.), mit Einhand-Waschtisch-Batterie (Fabrikat VIGOUR Derby).

Tiefspülklosett, aus Kristallporzellan, wandhängend einschl. Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik sowie WC-Vorwand-Komplettset mit 2-Mengen Betätigungstaste Farbton weiß (Fabrikat VIGOUR Derby).

ABST.

(WE 01, WE 02, WE 05, WE 06, WE 09, WE 10)

Waschmaschinenplatz mit Anschluss an die Kaltwasserleitung und das Entwässerungssystem über Siphon.

GARTENWASSER

Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil erhalten an der Außenwand einen frostsicheren Garten-Kaltwasseranschluss.

HEIZUNG

Heizungsanlage siehe Gemeinschaftseinrichtungen Haustechnik/Heizung.

Ausführung nach den einschlägigen Vorschriften und DIN-Normen sowie den anerkannten Regeln der Tech-nik.

Wärmeübertragung in allen Wohn- und Schlafräumen, Küchen, Bäder, flächig über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Thermostat je abgeschlossenem Raum.

Fußbodenheizungsverteiler als Wandeinbau in jeder Wohnung.

Innenliegende Abstellräume und WC´s erhalten keine Fußbodenheizung.

Wärmeübertragung im Bad zusätzlich über elektrische Handtuchheizkörper nach GEG-Berechnung, weiß[M1.1]; Fabrikat KERMI Basic 50 oder gleichwertig.

Vorgenannte Materialien oder Produkte können durch gleichwertige ersetzt werden, wenn der Bauträger dies aus Baufortschritts- und Konstruktionsgründen für erforderlich hält oder wenn aufgrund gestörter Lieferket-ten in einem gestörten Wirtschaftskreislauf (Corona-Krise, Ukraine-Krieg o.ä.) diese nicht mehr lieferbar sind.

Vorrichtung für die fernablesetaugliche Verbrauchsmesseinrichtung als Kompakt-Wärmemengenzähler so-wie Warm-/Kaltwasserzähler separat für jede Wohnung. Betrieb und Unterhalt durch einen vom Verwalter be-auftragten Dienstleister/Anbieter auf Mietvertragsbasis. Die monatlichen Gebühren trägt anteilig der Käufer. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung über das Wohngeld. Die Ablesung erfolgt über den Dienst-leister.

Kellerräume generell unbeheizt nach Vorgabe des GEG.

Treppenhaus beheizt (ein Heizkörper im Kellergeschoss) nach Vorgabe des GEG.

Rohrleitungen werden unter der Kellerdecke oder auf dem Rohfußboden nach Wahl des Bauträgers verlegt.

Haustechnische Installation wie Fallrohre, Wasserleitungen etc. im Keller sichtbar geführt.

LÜFTUNG

Jede Wohnung erhält eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Auslegung und Aus-führung erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Planung geltenden einschlägigen technischen Regelwerken und gesetzlichen Anforderungen sowie entsprechend dem Lüftungskonzept des Bauträgers. Die erforderlichen Zu- und Abluftströme sowie die Anordnung und Anzahl der Lüftungskomponenten richten sich nach dem Lüftungskonzept und den technischen Erfordernissen. Die Luftüberströmung innerhalb der Wohnung erfolgt über Türunterschnitte.

Wartung, Reinigung, Filterwechsel und sonstiger Unterhalt der Lüftungsanlage und deren Komponenten ob-liegen nach Übergabe dem Käufer bzw. Nutzer entsprechend den jeweiligen Herstellerangaben.

Die Kellerräume erhalten eine Lüftung nach Lüftungskonzept.

■ Gemeinschaftseinrichtungen

TREPPENHAUS

Treppen aus schallentkoppelten Stahlbetonfertigteilen bzw. Ortbeton mit Natursteinbelag; Geländer (siehe Schlosserarbeiten) mit Handlauf aus Holz, Treppenhauswände geputzt und gestrichen.

Natursteinbelag im Treppenhaus auf Tritt-, Setzstufen und Podesten mit Sockelfliesen aus Naturstein.

PERSONENAUFZUGSANLAGE

Personenaufzugsanlage rollstuhlgeeignet, nach den einschlägigen gültigen DIN- und DIN EN- Normungen mit 4 Haltestellen (KG/EG/1.OG/2.OG) nach Konzept des Bauträgers. Die Wartung übernimmt ein vom Bauträger beauftragter Dienstleister. Der Wartungsvertrag geht mit Übergabe an die Eigentümergemeinschaft der Wohnungseigentümer. Die monatlichen Kosten dafür trägt diese anteilig, die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung über das Wohngeld.

HAUSEINGANGSTÜREN

Hauseingangstür aus Leichtmetall mit VSG-Wärmeschutzverglasung und Rahmenmaterialgruppe nach GEG-Nachweis, innen und außen farbig pulverbeschichtet im Farbkonzept des Bauträgers, Beschläge, Drückergarnitur innen und Griffstange außen aus mattiertem Edelstahl, Zylinderschloss mit Sicherheitsbeschlag, elektrischer Türöffner.

BRIEFKASTEN-, HAUSKLINGELANLAGE UND ALLGEMEINBELEUCHTUNG

Briefkastenanlage für Briefe DIN A4 im Eingangsbereich vor dem Treppenhaus.

Beleuchtung der Gemeinschaftsräume mit Schalter (Zeitschaltung) im Treppenhaus.

Außenbeleuchtung am Hauseingang und Wandleuchten an der Hausfassade einheitlich nach Konzept des Bauträgers.

SCHLIEßANLAGE

Zentrale Schließanlage nach planlicher Festlegung.

HAUSTECHNIK / HEIZUNG

Ausführung nach den einschlägigen Vorschriften und DIN-Normen sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Regelung der Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur. Dezentrale Warmwasserversorgung über Frischwasserstationen in den Wohnungen unter Berücksichtigung des Legionellen-Schutzes.

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im Grund- und Spitzenlastbetrieb; Pufferspeicher mit Elektroheizstab; Regelung der Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur. Warmwasserversorgung mit Pufferspeicher mit Elektroheizstab unter Berücksichtigung des Legionellen-Schutzes, Zirkulationspumpe.

FAHRRADABSTELL- UND ANHÄNGERBEREICHE

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Lastenräder und Anhänger in Bereichen in der Tiefgarage gemäß planerischer Festlegung und Konzept des Bauträgers. Abstellmöglichkeiten gemäß Baugenehmigung.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die Dachfläche des Gebäudes erhält eine angemessene Photovoltaikanlage. Nach Angaben der GEG-Berechnung.

LAGERUNG DER ABFALLBEHÄLTER

Lagerung oberirdisch seitlich neben dem Wohngebäude gemäß planerischer Festlegung und Konzept des Bauträgers. Größe und Anzahl gemäß Baugenehmigung.

■ Teil 2 - Außenanlagen Sondernutzungsflächen

WOHNUNGSGÄRTEN

Gartenterrassen zu den Erdgeschosswohnungen erhalten einen Plattenbelag aus Betonplatten auf frostsicherem Unterbau. Die Terrassen können dem Freiflächengestaltungsplan entnommen werden (siehe Ausbau hier Bodenbeläge).

Verbleibende Gartenflächen werden humusiert, einschließlich Planie und Rasen.

In den Gärten (Sondernutzungsrechtflächen) im Erdgeschoss sind Pflanzarbeiten über den o.g. Rasen und die im Freiflächengestaltungsplan dargestellten Einzelbäume hinaus nicht erlaubt.

■ Gemeinschaftsaußenanlagen

KANALISATION

Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser der befestigten Oberflächen im Gefälle nach DIN soweit notwendig, nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens; Anschluss an das öffentliche Kanalnetz bzw. örtliche Versickerung des Niederschlagswassers.

WEGE, ZUFAHRTEN

Wegeflächen gemäß Freiflächengestaltungsplan mit Splitt verfugtem, wasserdurchlässigen Betonpflaster oder Wassergebundener Wegedecke auf frostsicherem Unterbau verlegt.

GRÜNFLÄCHEN

Pflanzarbeiten der Gemeinschaftsflächen nach Freiflächengestaltungsplan bzw. Konzept des Bauträgers.

ABSTREIFROST

verzinkter Abstreifgitterrost vor der Haustüre im Pflasterbelag integriert.

KINDERSPIELPLATZ

Kinderspielplatzfläche mit Fallschutzflächen und Spielgeräten gemäß den, zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Stadt Regensburg und nach Freiflächengestaltungsplan bzw. Konzept des Bauträgers.

FAHRRADSTELLPLÄTZE

Sicherungsbügel aus Flachstahl, u-förmig, einschließlich Fundamentierung, gemäß Freiflächengestaltungsplan farblich beschichtet nach Konzept des Bauträgers.

EINFRIEDUNGEN

Die Garteneinheiten mit Sondernutzungsrecht erhalten eine Trennung mit Heckenpflanzungen, Sichtschutzpflanzen oder Zaunanlage nach Konzept des Bauträgers und Freiflächengestaltungsplan.

Zu den Außengrenzen werden, soweit nicht nachbarseitig vorhanden, Maschendrahtzäune mit ggf. Begleitpflanzung gemäß Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Regensburg, nach Freiflächengestaltungsplan und Konzept des Bauträgers errichtet.

BELEUCHTUNG

Beleuchtung im Bereich der Wege mit Pollerleuchten oder Wandleuchten und Beleuchtung im Bereich des Hauseingangs nach Konzept des Bauträgers.

GARTENWASSER GEMEINSCHAFTSAUSSENANLAGEN

Erdgeschossig im Bereich des Hauseingangs, frostsicherer Garten-Kaltwasseranschluss.

KELLERLICHTSCHACHTABDECKUNGEN

Kellerlichtschachtabdeckungen im Bereich der Flächen von Sonder- und Gemeinschaftseigentum gemäß Freiflächengestaltungsplan und Konzept des Bauträgers. (siehe Rohbau Wände).

Teil 3 - Tiefgarage ■ Rohbau

KANALISATION

Entwässerungsleitungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes im Gefälle nach DIN einschließlich notwendiger Revisionsöffnungen und Schächte nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens; Anschluss an das öffentliche Kanalnetz bzw. Versickerung des Niederschlagswassers.

ERDARBEITEN

Baugrubenaushub- und Verfüll Arbeiten, soweit sie für die Errichtungen der Tiefgarage notwendig sind.

GRÜNDUNG

Streifen-, Einzelfundamente und/oder Bodenplatten nach statischer Berechnung und der Baugrubenbeschaffenheit.

WÄNDE

Außenwände aus Beton, Dicke und Bewehrung nach statischer Berechnung und Baugrubenbeschaffenheit, Oberfläche schalungsglatt.

Innenwände, Unterzüge und Stützen aus Beton, Dicke und Bewehrung nach statischer Berechnung, Oberfläche schalungsglatt.

Zu- und Abluftschächte aus Beton oder Kunststoff mit Lammelenlüftungsgittern oder Gitterrosten; Anzahl und Anordnung nach Lüftungsgutachten und gemäß Konzept des Bauträgers.

Rampenbodenplatte im Gefälle aus Beton mit Besenstrich oder Pflasterbelag zur Rutschhemmung oder beschichtet nach statischer Berechnung und Konzept des Bauträgers.

Bodenbelag der Fahrbahn und Stellplätze aus Beton, Dicke, Bewehrung und Beschichtung nach statischer Berechnung, mit Gefälle und Verdunstungsrinne nach Konzept des Bauträgers.

Ausbau

GARAGENTORANLAGE

Toranlage für Ein- und Ausfahrt nach Konzept des Bauträgers, verzinkt oder farblich beschichtet; mit Lüftungsöffnung zu Belüftung, elektrisch betrieben mit Funkfernbedienung (1 Handsender je Stellplatz) und Schlüsselschalter zur Öffnung bei Einfahrt außen; Zugschalter in der Tiefgarage am Rampenfuß bei Ausfahrt; nach den einschlägigen Regeln

TÜREN

Innentüren zur Schleuse und Treppenhaus, als lackierte Stahlblechtüren mit Stahlzarge nach Auflagen des Brandschutzkonzepts.

ELEKTROINSTALLATION

Beleuchtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften; Schaltung über Präsenzmelder.

Leitungsinfrastruktur (Leerrohre, Kabelpritschen, etc.) für Elektro-KFZ-Ladeeinrichtungen je KFZ-Stellplatz, nach Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG/DIN Norm).

Elektromobilität: Anschlussnehmer für ein Ladesystem mit Lademanagement eines Systemherstellers nach Konzept des Bauträgers ist die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Technisch bedingt ist die maximale Anschlussleistung des Systems abhängig vom Energieversorger. Die individuelle Ladeleistung ist abhängig von der Anzahl im System befindlichen Fahrzeuge und der tatsächlichen Leistung des Hausanschlusses. Die vom Energieversorger bereitgestellte Gesamtleistung wird anteilig sequenziell auf alle Stellplätze verteilt.

Anschluss, Leitungsverzug und Aufbau von Ladeeinrichtungen des Systemherstellers nach Konzept des Bauträgers, sind gegen Aufpreis erhältlich, andere bzw. unterschiedliche, individuelle Ladesysteme sind hierdurch technisch bedingt nicht möglich. Die monatlichen Kosten dafür trägt der Käufer anteilig, die Abrechnung erfolgt über einen externen Betreiber.

Fluchtwegbeschilderung- und Kennzeichnung, Beleuchtung nach Vorgaben des Brandschutzkonzeptes und den Auflagen der Baugenehmigung.

Weitere sicherheitsrelevante Einrichtungen nach behördlicher Auflage bzw. nach Vorgabe des Brandschutz- bzw. Lüftungskonzeptes.

MALERARBEITEN

Wärmedämmung der TG-Wände und Decken gemäß Vorgaben GEG, Brandschutzkonzept und Konzeption des Bauträgers.

Oberflächenschutzsystem in der Tiefgarage an Wänden, Böden und Stützen nach Notwendigkeit und nach den anerkannten Regeln der Technik.

Fahrbahn- und Stellplatzmarkierung am Boden mit Spezial-Anstrich.

Stellplatznummerierung an den Wänden, beschichtet bzw. geklebt.

AKKUSTIK

Schallabsorbierende, nicht brennbare Verkleidung an den Wänden und Decken der Ein- und Ausfahrtsrampe nach Notwendigkeit und den Auflagen der Baugenehmigung sowie nach Konzept des Bauträgers

DACHABDICHTUNGSARBEITEN

Abdichtung der Tiefgaragendecke nach den Flachdachrichtlinien; mit Auffüllung für Rasenansaat, Pflanzungen und Frostschutzauffüllungen für Gehwege auf der

SPENGLERARBEITEN

Abdeckungen und Verwahrungen aller sichtbaren Mauerkronen und Attiken der Tiefgaragenwände in Titanzinkblech.

Teil 4 - Allgemeine Bestimmungen

■ Allgemeine Bestimmungen

Die Bauausführung erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden gesetzlichen Anforderungen und behördlichen Vorschriften sowie nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden anerkannten Regeln der Technik, es sei denn, die Baubeschreibung sieht konkret eine abweichende Bauausführung vor.

Sind in der Baubeschreibung verschiedene Ausführungsformen vorgesehen, so legt der Bauträger diese nach den technischen Erfordernissen fest, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

In der Leistungsbeschreibung genannte Materialien oder Produkte können durch gleichwertige ersetzt werden, wenn der Bauträger dies aus Baufortschritts- und Konstruktionsgründen für erforderlich hält oder wenn aufgrund gestörter Lieferketten in einem gestörten Wirtschaftskreislauf (Corona-Krise, Ukraine-Krieg o.ä.) diese nicht mehr lieferbar sind.

Abweichend von den Flachdachrichtlinien werden an den Ausgängen der Wohnungen auf Balkone und Terrassen an Fenstertüren keine 5cm Aufkantungungen ausgeführt. Anstelle dieser werden Schwellen mit einer Höhe von 2cm ausgeführt. Als Kompensationsmaßnahme werden Flachdachrinnen vor den Fenstertüren eingebaut.

Hinsichtlich des Schallschutzes liegen der Bauausführung grundsätzlich die Anforderungen der DIN 4109 zu Grunde. Nutzungsbedingte Geräusche (z.B. Rollladenbedienung) sind technisch unvermeidlich und damit hinzunehmen.

In den Kellergeschossräumen ist mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und an den Wänden zu rechnen. Ferner können in den Wohngeschossen in Teilbereichen Rohrverkleidungen oder Deckenabhängungen notwendig werden.

Mit „Wohnfläche“ ist die Grundfläche nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) gemeint. Die Flächen der Balkone in den Obergeschossen und der Terrasse und den Balkonen im Erdgeschoss werden je zur Hälfte angerechnet. Die Flächen der Dachterrassen zu einem Viertel.

Die Abstandsmaße der Einrichtungsgegenstände nach DIN sowie Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen können teilweise unterschritten werden.

Die Fenster der außen liegenden Bäder erhalten ein durchsichtiges Glas. Auf Sonderwunsch ist ein Ornament- oder Sandstrahl-Glas erhältlich.

Bedingt durch die Topografie des zu erschließenden Grundstückes kann es zu Höhenunterschieden zwischen Zuwegungen und Gebäuden kommen. Diese Höhenunterschiede werden im zulässigen Maße durch Längs- und Quergefälle in den Wegen ausgeglichen.

Im Kellergeschoss kommt es in den ersten Jahren, bedingt durch die erhöhte Feuchte der Bauteile und Baustoffe nach dem Einbau, zu einem erhöhten Anfall von Raumfeuchte. In jedem Falle ist eine ausreichende und richtige Lüftung durch den Nutzer sicher zu stellen. In den Sommermonaten ist zu beachten, dass nur dann gelüftet wird, wenn die Außentemperatur unter der Innentemperatur liegt, andernfalls besteht in hohem Maße die Gefahr der Entstehung von Kondensat-Feuchte.

In den Plänen dargestellte Möbel sind Einrichtungsvorschläge und im Festpreis nicht enthalten. Elastische Fugen (Acryl- und Silikonfugen) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht dem Gewährleistungsrecht.

Eigenleistungen inklusive des Einbaus von Küchen, die durch nicht am Bau beteiligte Handwerker ausgeführt werden sollen, können bis zur Übergabe und Abnahme des Sondereigentums aus Gewährleistungs-, Haftungs- und Sicherheitsgründen nicht gestattet werden. Für Eigenleistungen des Käufers wird keine Planung, Bauleitung oder Gewährleistung übernommen.

Die Wohnungen werden grundgereinigt übergeben.

Für alle Bauleistungen gelten die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen – VOB Teil C in der gültigen Fassung.

Für Mängel am Bauwerk übernimmt der Bauträger die Gewährleistung nach Werkvertragsrecht des BGB.

■ Vorstellung der Ausstattung

Der Bauträger stellt dem Käufer die Ausstattung im eigenen Musterraum vor.

Änderungs- und Sonderwünsche sind, abhängig vom Bautenstand, nur nach vorheriger, rechtzeitiger Abstimmung mit dem Verkäufer gegen Bearbeitungsgebühr möglich.

Vereinbarung über Änderungswünsche zwischen Käufer und Verkäufer sowie die damit verbundenen Mehr- oder Minderkosten bedürfen zu Ihrer Berücksichtigung bei der Abwicklung der Schriftform.



Alles auf einen Blick ■ Highlights im Überblick



12 Wohnungen in einem hochwertigen Wohngebäude



Individuelle Innraumgestaltung nach Käuferwunsch



Private Spielflächen



Energieeffiziente Planung auf KfW 40 - QNG PLUS



10 Tiefgaragenstellplätze



Vorrüstung für E-Mobilität



Private Fahrradstellplätze

Ihre Ansprechpartnerin zum Immobilienglück ■ Johannisstraße 17, 93059 Regensburg

Die erfolgreiche Betreuung im Projektbereich ist unser höchstes Ziel, welches wir mit größtem Engagement verfolgen.

Unser Anliegen ist es, durch hochwertige Baukonzepte und beste Qualität in der Ausführung Impulse und weiterführende Maßstäbe zu setzen. Qualität, Effizienz und Wirtschaftlichkeit stehen dabei ebenso im Vordergrund wie Nachhaltigkeit, Umwelt und gesellschaftliche Verantwortung.

Das Besondere hierbei: Wir decken die gesamte Wertschöpfungskette ab – vom Entwicklungsprozess über die Bauphase bis hin zum Vertrieb der einzelnen Wohneinheiten.



Kontakt:

Frau Beate Knorr

Telefon: +49 9431 722-132

E-Mail: beate.knorr@donhauser.de

Johannisstraße 17 ■ Projektpartner

Gebr. Donhauser Bau GmbH & Co. KG

Ettmannsdorfer Straße 47

92421 Schwandorf

Telefon: +49 9431 722-0

Telefax: +49 9431 722-100

E-Mail: info@donhauser.de

Web: www.donhauser.de



Besuchen Sie uns Online



PRODUKTABBILDUNGEN:

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Maßgebend für die Gestaltung und Ausstattung ist allein der Bauträgervertrag. Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrückliche Erlaubnis.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Die vorgelegte Verkaufsbroschüre wurde sorgfältig erstellt. Für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der dargestellten Informationen in dieser Broschüre übernimmt der Verkäufer jedoch keine Gewähr. Die Visualisierungen, Plangrafiken und Fotos sind unverbindliche Darstellungen und Gestaltungsvorschläge aus Sicht des Fotografens und Illustrators. Sie sind nicht plan- bzw. maßstabsgetreu. Sämtliche Möblierungen und jegliche Einrichtungsgegenstände sind nur unverbindliche Vorschläge und nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Die finale Beschaffenheit des Gebäudes und der einzelnen Wohnung wird ausschließlich durch den Bauträgervertrag bestimmt, nicht aber durch diese Broschüre. Die Schriftwerke, Bilder, Videos sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urhebergesetzes ist ohne Zustimmung des Urhebers rechtswidrig und strafbar. Das gilt besonders für die Vervielfältigung, Übersetzung und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Gleiches gilt für die Veröffentlichung im Internet.

GESTALTUNG, VISUALISIERUNG und PLANGRAFIK:

Donhauser Massivbau GmbH

FOTOS:

Florian Roost
Soroush Karimi
Barbara Kosulin
David Hertle
Leonhard Nieder



LERNEN SIE UNSER BAUUNTERNEHMEN KENNEN

Heute arbeiten wir in handwerklicher Tradition und mit höchster Innovation mit viel Hightech und modernsten Hilfsmitteln. Aber wir arbeiten immer noch am liebsten mit Menschen und zusammen als Menschen, im Team und als Einheit.

Familie und Werte ■ Erfolgreich Zukunft Bauen

In der über 100-jährigen Firmengeschichte der Gebr. Donhauser stand immer eine Vision im Mittelpunkt: miteinander erfolgreich ZUKUNFT BAUEN. Über vier Generationen verstanden und verstehen wir das Bauen als unsere persönliche, familiäre und unternehmerische Verantwortung gegenüber der Gesellschaft, um eines der Grundbedürfnisse des Lebens zu decken – innovativ, kundenorientiert, marktgerecht und fair.

Tradition und Respekt

Als Familienunternehmen in der nunmehr vierten Generation fühlen wir uns in besonderer Weise mit unseren Mitarbeitern verbunden & pflegen einen respektvollen und fairen Umgang mit Lieferanten, Geschäftspartnern, Mitbewerbern und Kunden.

Kompetenz

Wir bauen auf qualitative Aus- und Weiterbildung sowie faire Bezahlung als Grundlagen für eine langfristig bestehende Kompetenz.

Nachhaltigkeit und Verantwortung

Regionalität und Energieeffizienz untermauern unser nachhaltiges Handeln. Einen Auftrag anzunehmen heißt für uns Verantwortung zu übernehmen – für die Kunden, für die Gesellschaft und für unser Team.

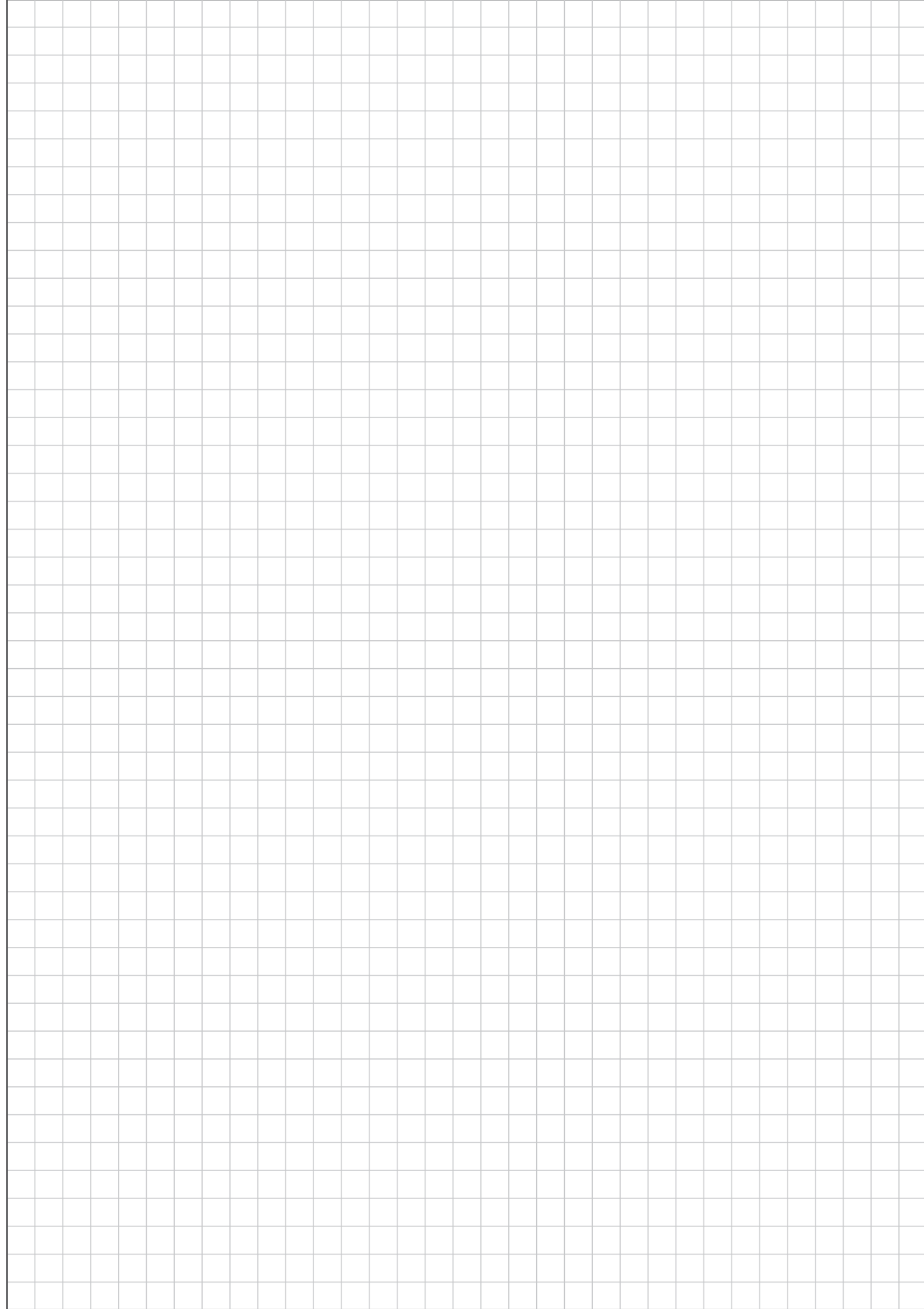
Vertrauen

Wir fördern durch flache Hierarchien Vertrauen und Verantwortung im Team.

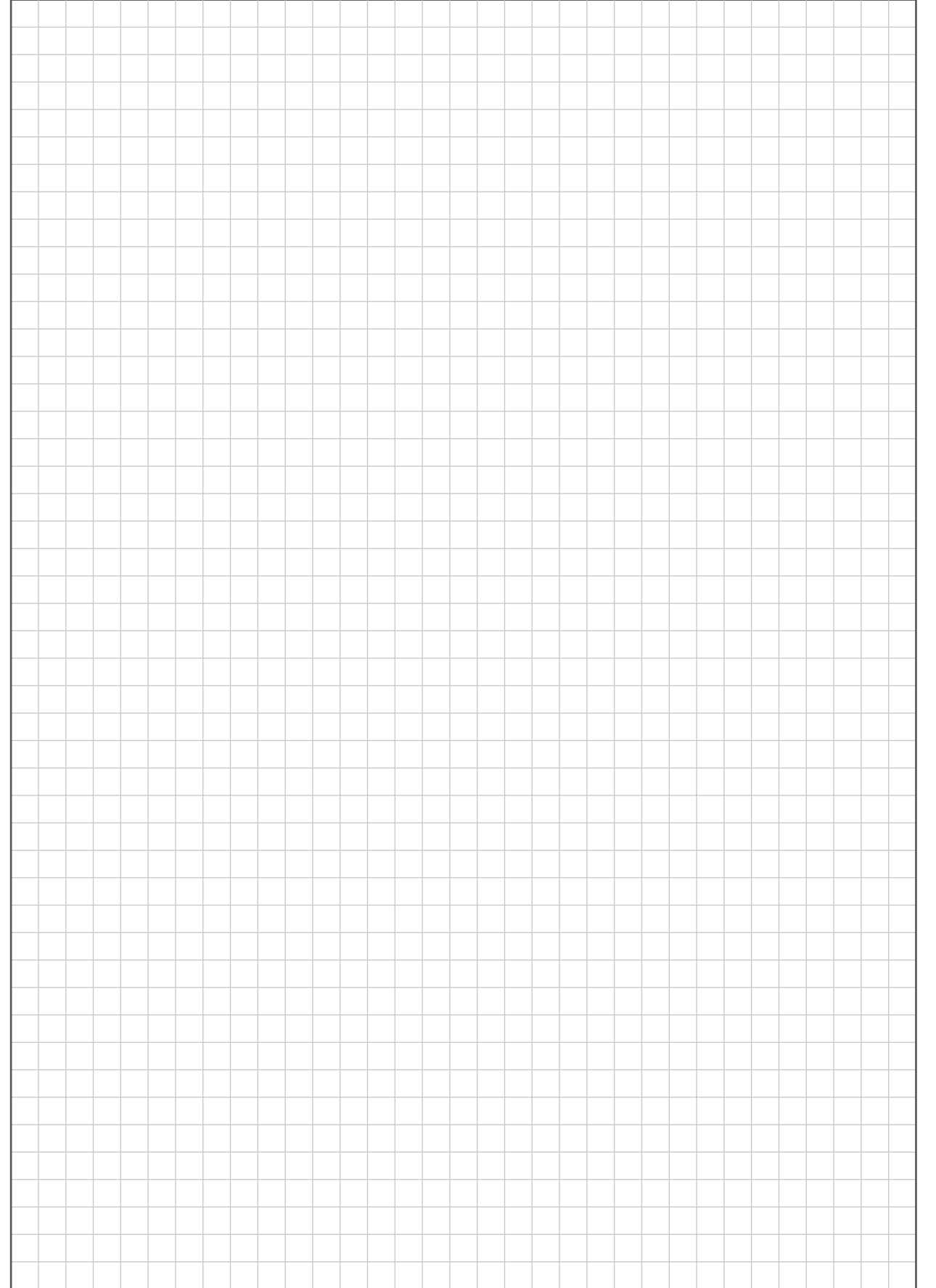
Vision

Unsere Vision beginnt mit der Annahme des Kundenwunsches und ist auf die Verantwortung an der Gesellschaft ausgerichtet.

■ Notizen



■ Notizen



■ **ZUKUNFT**
BAUEN SEIT 1914