

# Citypark Hersbruck

## Baubeschreibung

### **Erd-Maurer- und Betonarbeiten (ROHBAU)**

Die Tiefgarage wird als wasserundurchlässige Betonwanne ausgeführt. Innenwände werden mit Kalksandsstein gemauert oder betoniert. Die Außenwände sowie alle tragenden Wände der Wohngeschosse werden in Kalksandstein solide gemauert. Die Tragkonstruktion der Tiefgarage und der Läden besteht aus Betonunterzügen und Stützen. Die Dimensionierung erfolgt nach statischer Berechnung. Das 2. Obergeschoß erhält aus Brandschutzgründen einen Betonabschluss zum Dachstuhl.

Die Wohnungsinnenwände und alle nichttragenden Wände werden als Trockenbauwände mit doppelten Rigipsplatten ausgeführt.

### **Putzarbeiten**

Die Innenwände der Wohnräume erhalten einen Kalkgipsputz glatt geschleibt. Die Fassade wird mit einem 120mm Wärmedämmverbundsystem nach Vorschrift des Herstellers verkleidet, und mit Silikonharzputz als 2,5mm Reibeputz verputzt, oder im Einklang mit der Gesamtgestaltung anderweitig verkleidet.

### **Dachdecker- und Klempnerarbeiten**

Das Dach der Wohnanlage wird mit hochwertigen Dachsteinen der Fa. Braas eingedeckt. Dachrinnen und Fallrohre sowie Kehlbleche und Verwahrungen werden in Titanzink erstellt oder verkleidet. Standrohre der Regenfallleitungen werden in Guss ausgeführt.

### **Schreinerarbeiten – Fenster und Türen**

Die Fenster- und Fenstertüren der Wohnungen werden in Kunststoff weiß oder lichtgrau ausgeführt. Die Erker Elemente der Ostseite, die Haustüren und die Fenster der Ladeneinheiten werden als Aluminiumfenster oder -Türen ausgeführt.

Die Wohnungseingangstüren werden als Vollspan-Sicherheitstüren mit Falldichtung, Weitwinkelspion und Mehrfachverriegelung ausgeführt.

Alle Innentüren werden als Röhrenspantüren mit Portalithbeschichtung nach Bemusterung ausgeführt. Die Beschläge sind zweiteilig chrom-matt von Hoppe.

### **Heizungs- und Warmwasserversorgung**

Die Heizzentrale wird mit einem Gaskessel mit modernster Brennwerttechnik ausgerüstet. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung als Vollraumheizung. Jeder Raum ist separat regelbar. Alle Bäder (außer die Dusch-WC´s) erhalten einen Handtuchwärmekörper als zusätzliche Heizquelle.

Die Ladeneinheit 1 wird mit Deckenlufferheizern beheizt. Die Ladeneinheit 2 erhält statische Heizflächen nach Bedarf. Die Heizkosten werden über gemietete Durchlaufmengenähler erfasst.

### **Sanitärinstallation**

Bad- und WC-Objekte wie wandhängende WC's, Unterputzspülkästen mit Spardosierung, Handwaschbecken, Einhandmischbatterie, sowie entsprechendes Zubehör nach unserer Mustervorlage. Alle Bade- und ggf. Duschwannen sind aus pflegeleichtem Acryl. Standardfarbe für die Sanitärgegenstände ist weiß, die Armaturen werden in verchromter Ausführung montiert. Der Wasserverbrauch in den einzelnen Einheiten wird mit gemieteten Wassermessern erfasst.

Die Ausstattung der Bäder und der WC-Einheiten erfolgt nach gemeinsamer Bemusterung. Die Anzahl der Gegenstände ist in den Plänen festgelegt.

### **Elektroinstallation**

Montage von zeitlosen, reinweißen Flächenschaltern und Steckdosen der Firma Gira oder Busch Jäger. Die Anzahl der Steckdosen und Lichtauslässe richtet sich nach den Vorgaben nach HEA -Wert 2. Jede Einheit erhält einen Zählerplatz im Anschlussraum und einen Unterverteiler mit Sicherungsautomaten und Schutzschalter in der Einheit sowie eine Gegensprechanlage an der Hauseingangstüre.

Für den bauseitigen Kabelanschluss wird vom Anschlussraum in die Einheiten ein Leerrohr verlegt.

### **Schosserarbeiten**

Alle Metallbauteile im Freien werden feuerverzinkt bzw. in Aluminium- oder/und Edelstahlkonstruktion in Einklang mit der Gesamtgestaltung aufgeführt.

Das mitlaufende Treppengeländer wird in Stahl gefertigt und mit Acrylfarbe endbeschichtet.

### **Natursteinarbeiten**

Alle Innenfensterbänke werden in Granit nach Mustervorlage ausgeführt.

Die Treppenanlage im Haus wird ebenfalls in Granit ausgeführt.

Der Bodenbelag der Windfänge und Flure in den Wohnungen wird mit Granitfliesen und Holzsockelleisten nach unserer Mustervorlage ausgeführt.

### **Glaserarbeiten**

Alle Fenster und Fenstertüren sind Isolierverglast (u-Wert: 1,1W/qmK) Nach Erfordernissen kommt Verbund-Sicherheitsglas zum Einsatz. Die Nasszellen mit Fenstern erhalten Ornamentverglasung.

### **Fliesenarbeiten**

Wand- und Bodenfliesen namhafter Hersteller werden nach unserer Mustervorlage bis zu einem Materialpreis von € 25,00/m<sup>2</sup> incl. Mwst. verlegt. Bad- und (Dusch-) WC's werden raumhoch gefliest. Die Küche erhält Bodenfliesen und darüber hinaus einen Wandfliesenspiegel mit ca. 3 m<sup>2</sup> Fläche und einem Materialpreis bis zu € 30.-/m<sup>2</sup> incl. Mwst. Der Sockel der Bodenfliesen wird als Holzsockelleiste ausgeführt.

### **Malerarbeiten**

Die Wände werden mit einer umweltfreundlichen Dispersionsfarbe deckend gestrichen. Decken in den Wohnräumen werden mit rauhfasereffekt gespritzt. Alle Kellerräume und die Tiefgarage erhalten einen Dispersionsanstrich nach Mustervorgabe. Die Decken der Ladeneinheiten werden im Verkaufsraum mit Odenwaldecke verkleidet.

### **Estricharbeiten**

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf mehrlagiger Wärme- und Trittschalldämmung. Die Tiefgarage erhält einen pflegeleichten Pflasterbelag. Die Ladeneinheiten werden mit Anhydritestrichen ausgestattet.

### **Bodenbeläge**

Alle Wohnräume erhalten einen für Fußbodenheizung geeigneten Parkettbelag (Materialwert € 25,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.). Nasszellen, Küchen und Hauswirtschaftsräume erhalten Bodenfliesen nach Mustervorlage mit Holzsockelleiste. Eine andere Materialauswahl ist gegen Kostenausgleich vor der Estrichverlegung möglich. Die Ladenlokale erhalten textilen Bodenbelag bzw. Feinsteinzeugböden nach Angabe des Mieters.

In den Sozialbereichen wird 2,8mm Linoleum verlegt.

### **Außenanlagen**

Das gesamte Areal wird gärtnerisch nach den Vorgaben unseres Landschaftsarchitekten angelegt.