

Mitten in Mitte - Zentrales Wohnen

*Neubau von 12 hochwertigen Eigentumswohnungen
für Eigennutzer und Anleger in der Tränkgasse*



Postler Projektentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG
96169 Lauter, Hauptstr. 1

Verkaufsbüro Bamberg: Richard-Wagner-Str. 2-4, 96047 Bamberg

Telefon: 0951/519 54-0

Telefax (0951) 5 19 54 12

info@postler-wohnanlagen.de

www.postler-wohnanlagen.de

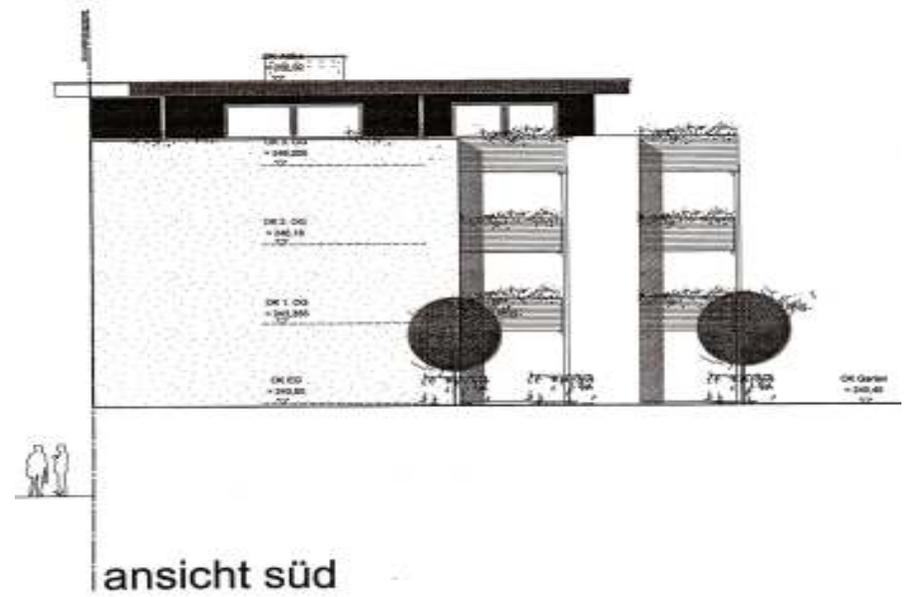
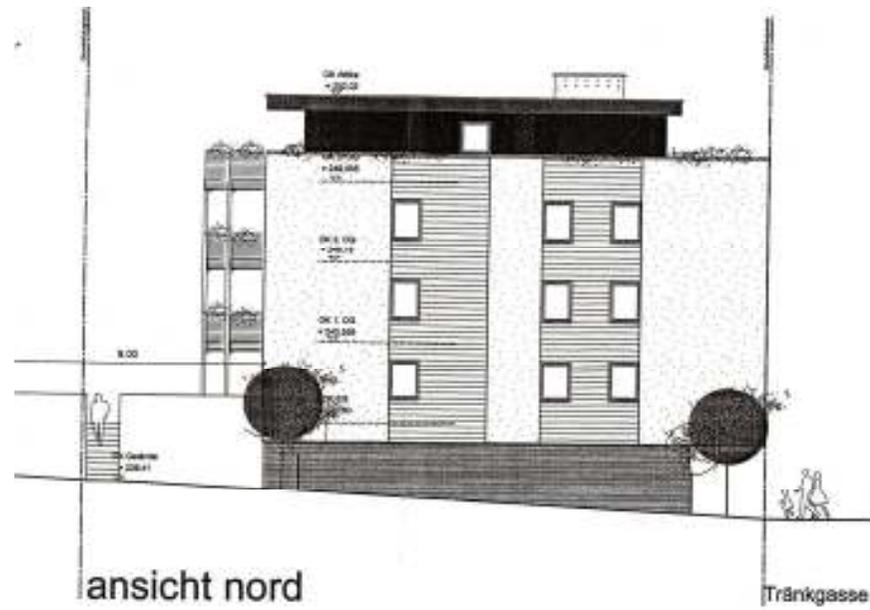
Die Lage



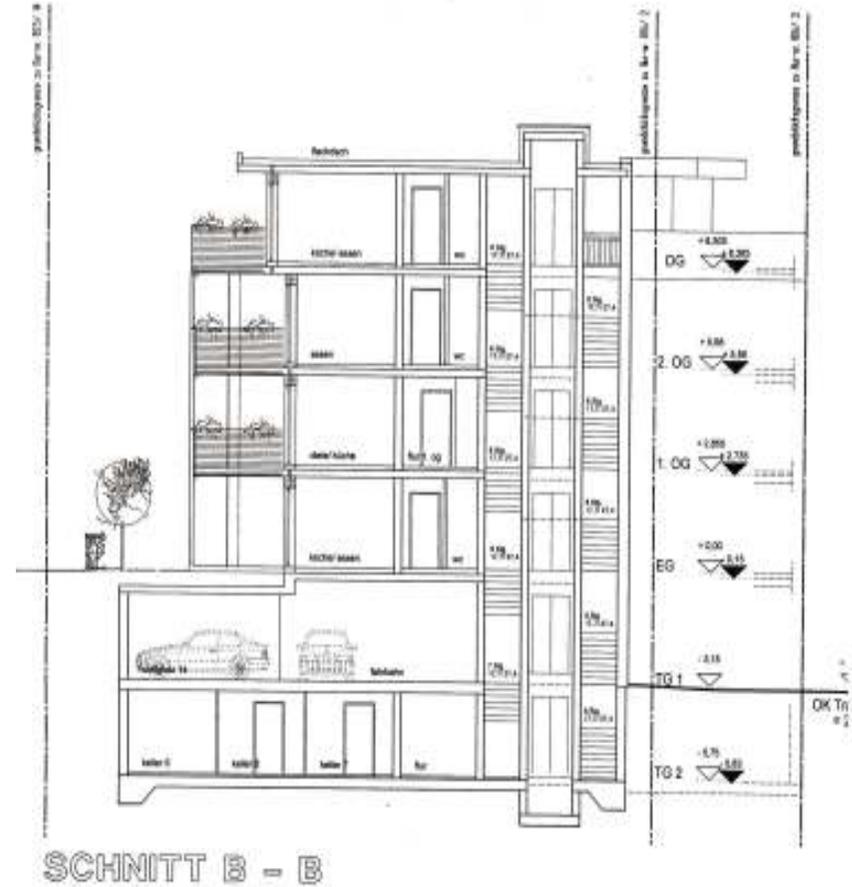
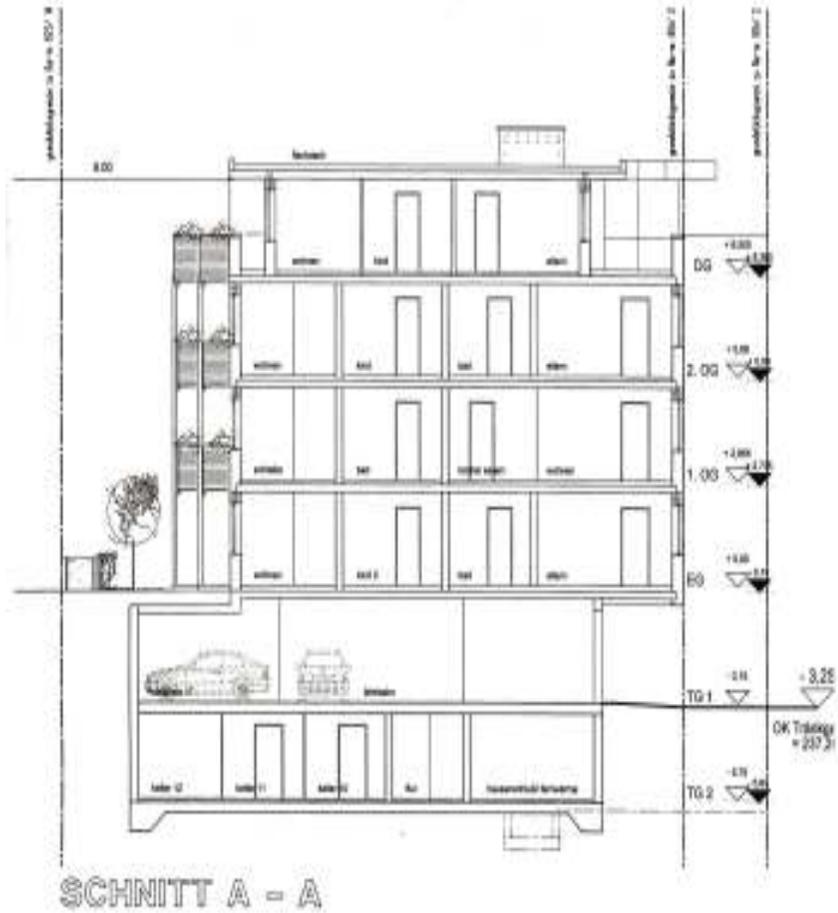
Ansichten:



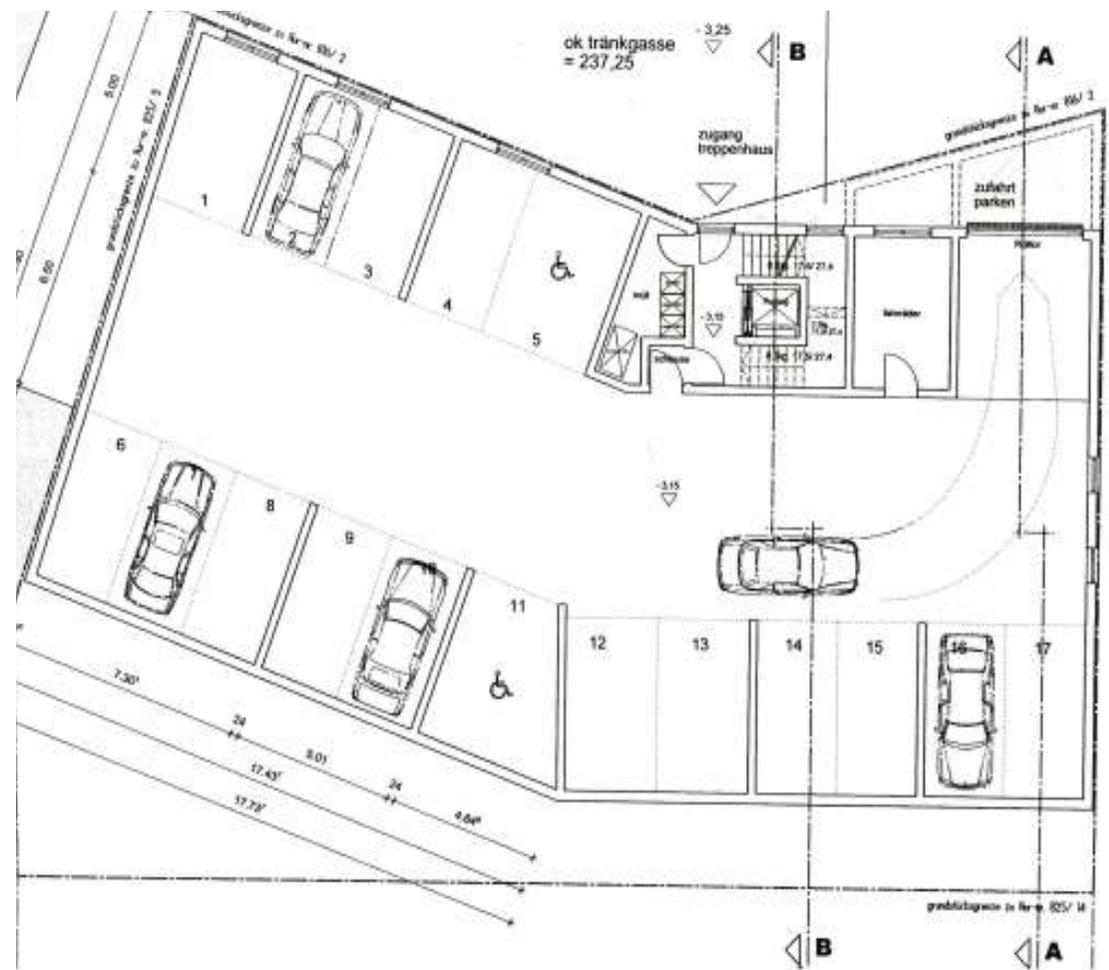
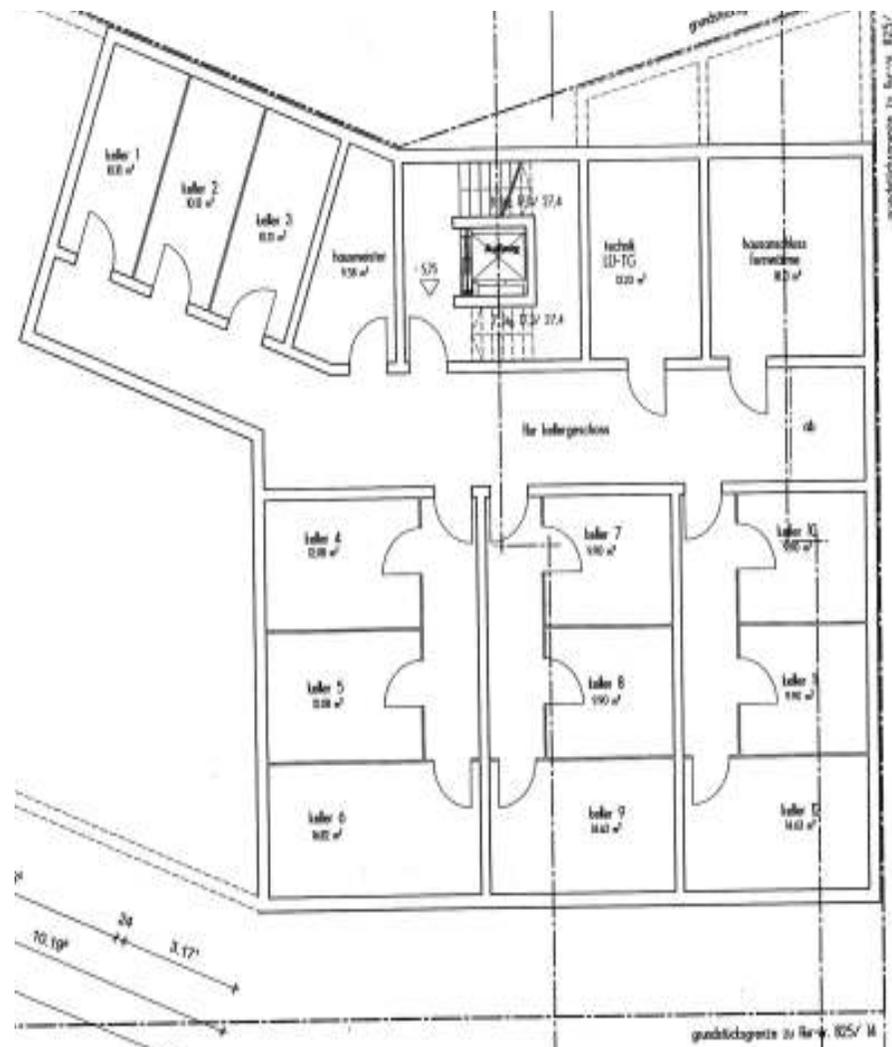
Ansichten:



Schnitte:



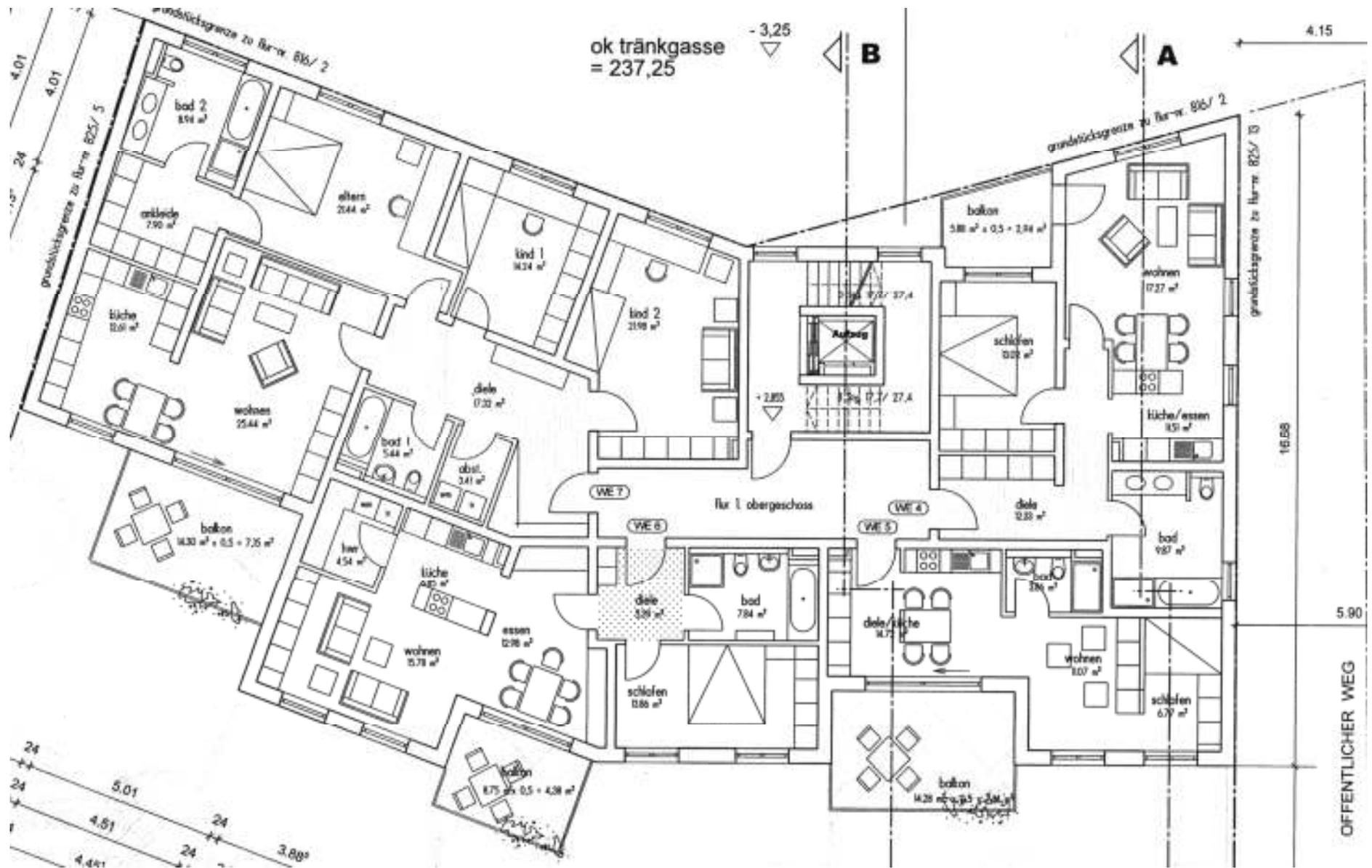
Kellergeschoß + Parkgeschoß:



Grundrisse EG: WE 3.1 107 qm



Grundrisse 1.OG: WE 4 65,02 qm; WE 5 42,47 qm; WE 6 69,60 qm; WE 7 141,71 qm



Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Ausführungsgrundlagen

- Für alle zur Verwendung kommenden Baustoffe und Bauteile gelten die gültigen DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik.
- Die Ausführung erfolgt unter Zugrundelegung der VOB, entsprechend der Baugenehmigung und den statischen Berechnungen.
- Der Wärmeschutz wird nach der zur Baueingabe gültigen Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2, für Wohnungstrennwände, -trenndecken und Treppenhauswände. Normaler Schallschutz nach DIN 4109 – Tabelle 3, für alle übrigen Bauteile.

2. Rohbauarbeiten

2.1. Kellergeschoss und Tiefgarage

- Einbau einer massiven Stahlbetonbodenplatte einschließlich der Fundamente lt. Statik
- Umfassungswände aus örtlich geschalteten Stahlbetonwänden oder Halbfertigteile (zweischalige Wandelemente ausbetoniert), nach statischer Berechnung.
- Innenwände aus gemauertem Hochlochziegel- bzw. Kalksandsteinmauerwerk, teilweise Stahlbeton (falls erforderlich).
- Kellertrennwände als Stahllamellenkonstruktion (System Käuferle o.glw.).
- Tiefgarageneinfahrt mit elektrisch betriebenem Tor.

2.2. Wohngeschosse

- Außenwände aus Ziegelmauerwerk, 36,5 cm, bzw. Hochlochziegelmauerwerk mit Normalmörtel gemauert und Außendämmung (gemäß rechnerischem Wärmeschutznachweis – DIN 4108). Statisch bedingte Stahlbetonteile werden entsprechend gedämmt. Brandwände zu den Nachbargebäuden aus 24 cm Hochlochziegelmauerwerk mit 4 cm Mineralwolle als Tenschicht.
- Einbau von wärmegeprägten Ziegelrolladenkästen.
- Die Wohnungstrennwände werden mit erhöhtem Schallschutzmauerwerk nach DIN 4109 ausgeführt.
- Die Innenwände werden aus Hochloch-Ziegelmauerwerk, Stärke nach Plan, hergestellt.

2.3. Treppenanlage

- Schwingungsarm gelagerte Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton nach Schallschutzanforderungen.

2.4. Geschossdecken

- Stahlbetonmassivdecken aus Filigranplatten mit Aufbeton und glatter Untersicht. Stärke nach Statik.

2.5. Balkone

- Massive Fertigteilbalkone mit Aufkantung und Wasserspeier, thermisch getrennt vom Mauerwerk.
- Formschönes Balkongeländer aus verzinktem Rundrohrstahl mit Obergurt aus Edelstahl.

2.6. Zimmerer und Dacheindeckung

- Dachkonstruktion aus umweltfreundlich imprägniertem Nadelholz, Holzquerschnitte nach statischen Erfordernissen.
- Dachüberstände nach Plan.

- Das gesamte Dach wird mit einer Vollflächenschalung versehen.
- Dacheindeckung aus Titanzink-Blech auf Seba-Sec-Trennlage in Stehfalzdeckung.

2.7. Spengler

- Dachrinnen, Fallrohre und Anschlussverblechungen werden aus Titanzinkblech hergestellt.

3. Ausbaurbeiten

3.1. Fenster

- Weiße Kunststofffenster mit erhöhtem Wärmeschutz (Ug-Wert der Verglasung nach DIN EN 673 ca. 0,7 W/qmK), verdeckt liegenden Einhandbeschlägen. Einflügelige Fenster und Türelemente mit Dreh-Kipp-Beschlag, zweiflügelige mit einem Dreh-kipp- und einem Drehbeschlag.
- Passende Außenfensterbänke aus eloxiertem Aluminium.

3.2. Rolladen

- Alle Wohnraumfenster, in den Wohnungen erhalten Außenrollladen aus Kunststoff. Ausgenommen sind Treppenhausfenster, Fenster mit Rundungen oder Abschrägungen. Die Rollladen der Balkontürelemente erhalten einen elektrischen Antrieb.

3.3. Natursteinarbeiten

- Die Stahlbetontreppen und -podeste im gesamten Treppenhaus erhalten einen feingeschliffenen Granitbelag.
- Einbau von Innenfensterbänken aus 3 cm starkem Granit (sato-bianco).

3.4. Putzarbeiten

- Auf den Außenwänden der Wohngeschosse wird ein zweilagiger Systemputz mit Oberputz in Reibputzstruktur, in entsprechender Farbgestaltung, aufgetragen. Der Sockelbereich wird mit einem Dichtputz versehen.
- Die Wohnraumwände werden mit einem Gipsputz mit glatter (streich- bzw. tapezierfähiger) Oberfläche versehen.

3.5. Elektroinstallation

- Die Zähleranlage wird zentral im Kellergeschoss (Elektroraum) untergebracht.
- Unterputzsicherungskasten, mit entsprechender Anzahl von Sicherungsautomaten in jeder Wohnung.
- Die Zuleitungen und Installationen erfolgen entsprechend den VDE-Richtlinien.
- Raumausstattung:

Wohnzimmer	2 Brennstellen mit Schalter 2 Einzelsteckdosen 1 Antennenanschlussdose	2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Telefonleerrohr mit Leerdose
Schlafzimmer	1 Brennstelle mit Wechselschalter 2 Einzelsteckdosen	2 Doppelsteckdosen 1 Antennenanschlussdose
Kinderzimmer	1 Brennstelle mit Schalter 1 Telefonleerrohr m. Leerdose 1 Antennenanschlussdose	1 Doppelsteckdose 3 Einzelsteckdosen

3

Küche	2 Brennstellen mit Schalter 1 Steckdose Spülmaschine 1 Herdanschlussdose	3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Bad	2 Brennstellen mit Schalter	1 Doppelsteckdose
WC /AR	1 Brennstelle mit Schalter	1 Einzelsteckdose
Diele /Flur	1 Brennstelle mit Wechselschalter 1 Türsprechanlage mit Video-Eingangsüberwachung	1 Einzelsteckdose
Balkon/Terr.	1 Außenleuchte mit Schalter	1 FR-Steckdose
Kelleranteil	1 Brennstelle mit Schalter	1 Steckdose

- Die Beleuchtung der Treppenhäuser erfolgt über formschöne Wand- bzw. Deckenleuchten.
- Waschräume, Fahrradräume und sonstige gemeinschaftliche Räume erhalten je eine Wand oder Deckenleuchte.
- Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder.

3.6. Heizung

- Anschluss an die vollautomatische, außentemperaturgesteuerte Heizungsanlage der Fernwärme Bamberg GmbH.
- Einbau eines Warmwasserspeichers in erforderlicher Größe.
- Einbau der Heizungsverteilung ab Übergabestation der Fernwärme Bamberg, einschließlich Umwälzpumpen und Mischer.
- Einbau einer Fußbodenheizung im Wohn- und Esszimmer, die weiteren Räume erhalten einbrennlackierte Plattenheizkörper nach Wärmebedarfsberechnung einschl. Raumthermostatventil.

3.7. Sanitär

- Kalt- und Warmwasserversorgung, mittels Kunststoffleitungen, für jede Wohnung mit eigenen Zählern. Zentrale Absperrung in jeder Wohnung.
- Abwasserleitungen aus Hart-PVC. Die Rohrleitungen werden gemäß DIN mit Dämmmaterial isoliert.
- Bad
 - Acryl-Körperform-Badewanne, Typ COSIMA 1700 (falls in der Planung enthalten) ca. 170x75cm mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie unter Putz, Typ Ceraplust, Wannengriff, Badetuchhalter, Typ Sam Econ Accessoires.
 - Waschtisch ca. 60x40 cm, Typ Duravit Starck 3, mit Einhebelmischbatterie Ceraplust, Kristallspiegel 60x40cm und Handtuchhalter, Typ Sam Econ Accessoires.
 - Einbauduschwanne aus Acryl, Typ COSIMA (falls in der Planung enthalten) ca. 80x80 cm mit UP-Einhebelmischbatterie, Typ Ceraplust, Brauseschlauch, Wandstange, Handbrause, Typ Hansgrohe, Duschkabine, Typ Duka Prima, im Gegenwert von 800,-- € (inkl. ges. MwSt.).
 - Tiefspül-WC, Typ Duravit Starck 3, in Wandmontage mit Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten mit Wassersparvorrichtung, sowie Papierrollenhalter.
- Gäste-WC: (falls in der Planung enthalten)
 - Handwaschbecken, Typ Duravit Starck 3 mit Einhebelmischbatterie, Typ Ceraplust, Kristallspiegel 40x30 cm und Handtuchhaken.

- Tiefspül-WC, Typ Duravit Starck 3 in Wandmontage mit Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten mit Wassersparvorrichtung sowie Papierrollenhalter.
- Küche
 - Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine.
- Sanitärobjekte in Bad und WC in Standardfarbe weiß, wahlweise in manhattan-grau oder pergamon.
- Die Anzahl der Sanitärobjekte richtet sich nach den Einzeichnungen im Plan.
- Alle Armaturen als Einhebelmischer, Typ Ceraplus, verchromt.

3.8. Lüftung

- Innenliegende Bäder, WC's und Küchen erhalten eine mechanische Abluftanlage als Einzelraumlüfter mit automatischem Nachlauf. Luftnachströmung über Lüftungsgitter im unteren Bereich der Türe.
- Rauchabzug, nach Vorschrift, im Treppenhaus.
- Tiefgaragenlüftung gemäß Vorschrift.
- Innenliegende Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet.

3.9. Außen- / Innentüren

- Hauseingangstüre aus Aluminiumprofilen, mit einbruchhemmender Isolierverglasung und elektrischem Türöffner.
- Briefkastenanlage (Renz, Siedle, o. glw.) mit Klingeltableau, Sprechanlage und Videoüberwachungspanel im Eingangsbereich.
- Wohnungseingangstüren mit Vollspaneinlage, Türspion, Drückergarnitur für Profilzylinder und verstärktem Schließblech. Schallschutz nach DIN 4109.
- Wohnungsinnentüren wahlweise echtholzfurniert (Buche, od. Eiche), bzw. kunststoffbeschichtet (CePaL weiß), mit Buntbarschloss und eloxierter Drückergarnitur (Hoppe- Typ Stockholm). Auf Wunsch erhält die Wohnzimmertür einen Lichtausschnitt mit Ornamentverglasung.
- Alle Wohnungseingangs- und Außentüren erhalten einen Sicherheitsprofilzylinder im Rahmen einer zentralen Schließanlage.
- Einbau von Stahl- (wo erforderlich), bzw. Lamellentüren im Kellergeschoss.

3.10. Fliesenarbeiten

- Alle senkrechten Wandflächen in den Bädern und WC's werden raumhoch gefliest, bzw. preisgleich geputzt, gespachtelt und gestrichen.
- An der Objektwand in der Küche wird ein ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel angebracht.
- Materialwert für alle Fliesen 40,- €/m² inkl. MwSt.
- Mehraufwendungen für besondere, aufwändigere Verlegetechniken (Diagonalverlegung, Einbau von Dekoren, Einbau von Klein- (< 20 x 25 cm) oder Überformaten (> 30 x 30 cm) etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten und vom Erwerber gesondert zu vergüten.
- Es erfolgt keine Bindung an ein Mustersortiment.

3.11. Bodenbeläge

- Schwimmender Zementestrich auf einer Wärme und Trittschalldämmung in allen Wohnräumen.
- Zweischicht-Parkettfußboden, Jaso Duo Line, (Materialwert 40,- €), fest verklebt, einschl. Sockelleisten, in allen Wohnräumen, die keinen Fliesenbelag erhalten.

- In Küche, Bad, WC und Flur kommen als Bodenbelag keramische Fliesen (Materialwert 40,- €/m² inkl. MwSt.) mit Fliesensockel, zur Ausführung (Mehraufwendungen siehe auch 3.10. Fliesenarbeiten)
- Bei allen Bodenbelägen erfolgt keine Bindung an ein Mustersortiment.

3.12. Malerarbeiten

- Die Wände und Decken im Kellergeschoss werden weiß gestrichen. Der Boden im Bereich der Kellerabteile, sowie in den Gemeinschaftsräumen (Wasch- und Trockenraum, Hausanschlussraum und Heizung) erhält einen grauen Schutzanstrich.
- Die Decken in den Wohnungen werden mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen.
- Die Wände der Wohnungen erhalten einen zweifachen Dispersionsfarbanstrich (Farbe weiß).
- Das Treppenhaus erhält einen Edelkratzputz.
- Die Oberfläche der Fertigteilbalkone wird mit einer Betonfarbe gestrichen.

3.13. Dachgeschossausbau

- Voldämmung aus mindestens 200 mm Mineralfaser zwischen den Sparren, gemäß Wärmeschutzberechnung.
- Gipskartonplatten an den waagerechten Deckenuntersichten des Dachgeschosses.

3.14. Aufzug

- Einbau eines Personenaufzugs für 6 Personen vom Keller- bis zum 3. Obergeschoss.

3.15. Außenanlagen

- Die Grünanlage wird gärtnerisch mit Rasen- und Pflanzflächen gestaltet.
- Die Terrassen werden mit Verbundsteinpflaster belegt.

3.16. Schlussbemerkung

- Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt dienen, sowie Maßnahmen, die aufgrund behördlicher Auflagen bzw. aus Zweckmäßigkeitsgründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
- Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist den Planzeichnungen vorrangig.
- Alle im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nur Vorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden sowie aller Außendetails erfolgen in Abstimmung mit den Baubehörden und nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien. Käuferwünsche können hierbei nicht berücksichtigt werden.
- Risse in Bauteilen, die auf Grund der physikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z.B. Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes.

Ausstattungsmerkmale Sanitär:

SCHÖNER BADEN

Sanitärausstattung für Wohnanlage
Tränkgasse, 96047 Bamberg










BADEWANNE



**ACRYL-KÖRPERFORMWANNE
COSIMA 1700**
aus Sanitracryl mit Mischlauf bietet Ihnen auf einer Länge von 1,70 m ausgedehnten Badespaß. Der Wasserzulauf erfolgt über einen Wand-Wanneneinlauf

HOESCH

DUSCHWANNE

**ACRYL-DUSCHWANNE
COSIMA**

Abmessungen:
900x900x650 mm



HOESCH

**DUSCH-
ABTRENNUNG**

**DUKA PRIMA
PENDELTÜR**
und Seitenwand mit Sicherheitskunstglas und eloxierten Aluprofilen.



duka

Die Duschfabrik

WASCHTISCH/HANDWASCHBECKEN

**WASCHTISCH UND HANDWASCHBECKEN
DURAVIT STARCK 3**
aus Sanitärkeramik in 60 x 37cm. Der Waschtisch ist optional mit einer formschönen Halbhülse kombinierbar.



DURAVIT



Sanitärausstattung für Wohnanlage Tränkgasse, 96047 Bamberg



WAND-TIEFSPIEL-WC

Das WC von DURAVIT STARCK 3 ist mit sparsamer 6-Liter- Spültechnik ausgestattet.



DURAVIT

WC-BETÄTIGUNG

Die Druckerplatte nimmt den Schwung Ihres neuen Badezimmers dezent auf.



DIE ARMATUREN



DUSCHE



WANNE



„DESIGN DAVOR – TECHNIK DAHINTER“

Die formschönen Armaturen CERAPLUS, für Wanne und Dusche in zeitgemäßer Unterputzausführung, harmonisieren hervorragend mit der ausgewählten Keramik.



DIE HANDBRAUSEN



WANNENSET:
bestehend aus:
Handbrause,
Brausehalter,
Brauseschlauch 125 cm

hansgrohe



BRAUSEGARNITUR
bestehend aus:
Handbrause,
Wandstange 90 cm,
Brauseschlauch 150 cm

raindance

DIE ACCESSOIRES

Die **SAM ECON-ACCESSOIRES** ergänzen sinnvoll die interessante Badgestaltung.

Dazu gehören:

- WC-Papierhalter mit Deckel
- Handtuchhalter
- Handtuchhaken

sam

Baubeschreibung

Sanitärobjekte können aus folgenden Standardfarben bei der

**F a . M a x C a r l K G ,
D r . R o b e r t - P f l e g e r - S t r . 1 0 , 9 6 0 5 2 B a m b e r g**

gewählt werden: weiß

Gegenstände : **Fabrikat HOESCH Cosima und DURAVIT Starck**

- **Armaturen** : **Fabrikat Ideal Standard CeraPlus** (nach Bemusterung)
- **Einrichtungszubehör** : **SAM Econ**

Wenn in der Planung nicht anders dargestellt, sind folgende Einrichtungen vorgesehen:

1. Bad

- **Acryl-Körperwanne HOESCH Cosima 1700**
ca. 170/75 cm
- Armaturen CeraPlus: Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie Unterputz,
Wanneneinlauf 160 mm CeraPlus
- Einrichtungszubehör: Wannengriff und Badetuchhalter
- **Waschtisch DURAVIT Starck 3** ca. 60/37 cm
- Armaturen CeraPlus: Einhebel-Mischbatterie
- Einrichtungszubehör: Kristallspiegel ca. 60/40 cm und Handtuchhalter
- **Duschwanne aus Acryl HOESCH Cosima** ca. 90/65 cm
- Armaturen Cera Plus: Unterputz-Einhebel-Mischbatterie
- Einrichtungszubehör: **Hans Grohe Raindance** bestehend aus:
Brauseschlauch, Wandstange und regulierbare Handbrause
- **Tiefspül-WC DURAVIT Starck 3**
in Wandmontage
- Einrichtungszubehör: Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten, Fabrikat CosmoVis
(Betätigungsplatte weiß oder silber) mit Wassersparvorrichtung sowie Papierrollenhalter

2. Gäste-WC

- **Handwaschbecken DURAVIT Starck 3** ca. 60/37 cm
- Armaturen CeraPlus: Einhebel-Mischbatterie
- Einrichtungszubehör: Kristallspiegel ca. 40/30 cm und Handtuchhaken
- **Tiefspül-WC DURAVIT Starck 3**
in Wandmontage mit Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten, Fabrikat CosmoVis
(Betätigungsplatte weiß oder silber) mit Wassersparvorrichtung
- Einrichtungszubehör: Papierrollenhalter; (evtl. Dusche lt. Plan)

3. Küche

- Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine

Tränkgasse, 96047 Bamberg