

Neubau von drei Mehrfamilienhäusern in KfW 55-Standard

mit

16 Wohneinheiten

und einer

Tiefgarage

mit

**15 PKW-Stellplätzen,
9 oberirdische Stellplätze,
davon 5 überdacht**

Villinger Str. 71a, 71b und 73

78166 Donaueschingen



Das Projekt

In einer attraktiven und ruhigen Lage im Stadtzentrum von Donaueschingen, entsteht eine zeitgemäße Wohnanlage mit 3 Häusern sowie mit hellen und lichtdurchfluteten Wohnungen (Haus 1 – Villinger Str. 71a, Haus 2 – Villinger Str. 71b und Haus 3 - Villinger Str. 73).

Das Wohnungsangebot umfasst insgesamt 16 Wohnungen, bestehend jeweils aus 2 - 3 Zimmer-Wohnungen.

Die gehobene Ausstattung ist geprägt von offen konzipierten Wohn-, Ess- und Kochbereichen, sowie großzügigen Terrassen und Balkone.

Die Gebäude sind selbstverständlich mit Aufzügen ausgestattet, so dass die einzelnen Etagen bequem und stufenlos von der Tiefgarage und dem Eingangsbereich erreichbar sind.

Das ökologische Gebäude-Konzept setzt sich aus der nach energetischen Gesichtspunkten konzipierten Heizungs- und Entlüftungsanlagen, einer Außenfassade mit Wärmeverbundsystem sowie aus hochwertigen Kunststofffenstern mit 3-fach Wärmeschutzglas zusammen.

Hier überzeugen nicht nur die Qualität der verwendeten Baustoffe, sondern auch die klare und moderne Architektur mit cleveren Grundrissen und einem zeitlosen, schönen Design.

Die eleganten Wohnungen bieten für die unterschiedlichsten Lebensplanungen den geeigneten Raum, um sich individuelle Wohnwünsche zur erfüllen zu können.

In der Tiefgarage unter Haus 1 und 2 stehen insgesamt 15 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Im Haus 3 sind im Gebäude 3 Stellplätze untergebracht, zusätzlich stehen 2 Carports und 4 freie Stellplätze zur Verfügung.

Der Bauplatz liegt in der Gemarkung Donaueschingen mit der Flurstücks-Nr.: 2474/10. Hierauf wird eine Mehrfamilienwohnanlage mit insgesamt 16 Wohneinheiten errichtet. Bestehend aus Haus 1 mit 5 WE und Haus 2 mit 5 WE (Haus 1 und Haus 2 sind baugleich) sowie Haus 3 mit 6 WE.

Haus 1 und Haus 2 haben jeweils ein Erdgeschoss mit 2 WE, ein Obergeschoss mit 2 Wohneinheiten und eine Penthousegeschoss mit einer WE. Haus 3 hat ein Erdgeschoss mit 1 WE, ein 1. Obergeschoss mit 2 WE, ein 2. Obergeschoss mit 2 WE und ein Penthousegeschoss mit einer WE.

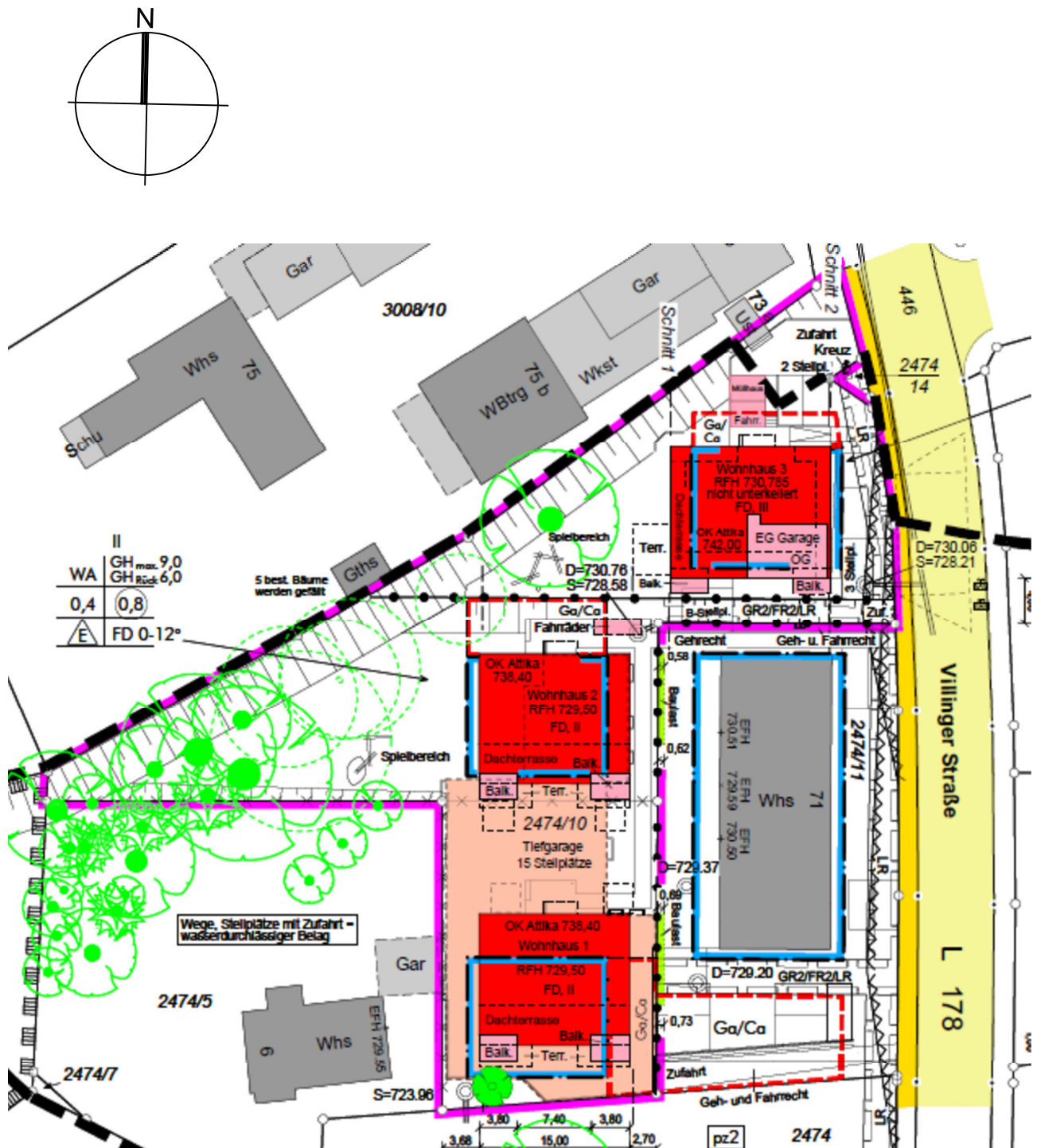
Ausstattung:

- einladende Wohnatmosphäre und ausgewählte Materialien
- Aufzug, stufenlose Hauszugänge (auch über Tiefgarage)
- Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Lichtdurchflutete Räume durch große und bodentiefe Fenster
- Massivbauweise
- Fenster in den Wohnräumen mit elektrisch betriebenen Sonnenschutzsystemen
- Energieeffiziente Bauweise KfW 55

Das Projekt wird ausschließlich von örtlich ansässigen Handwerkern erstellt.

Lageplan

Villinger Straße 71a, 71b, 73 - 78166 Donaueschingen

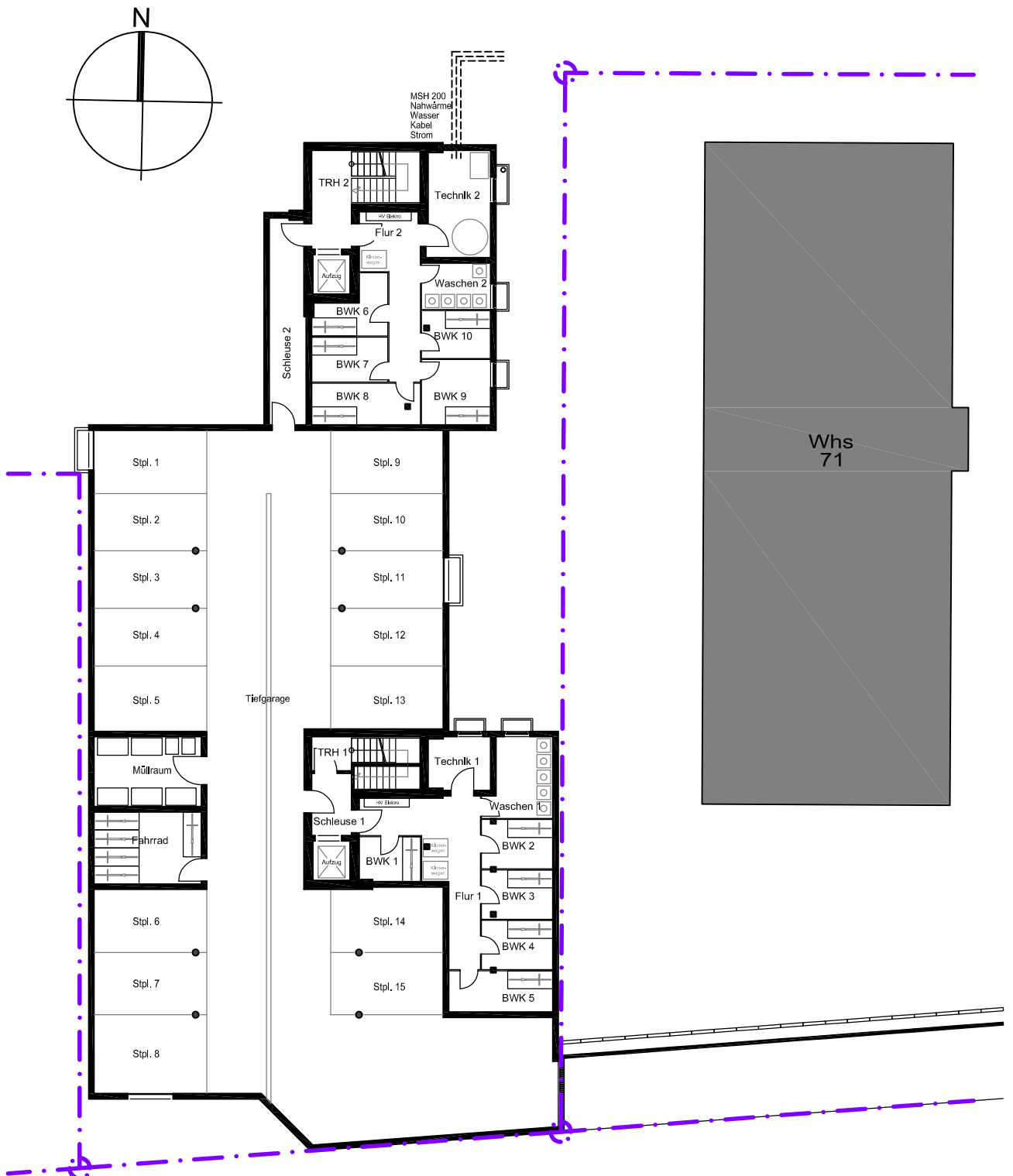


ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

KELLERGESCHOSS | TIEFGARAGE

Villinger Straße 71a, 71b - 78166 Donaueschingen

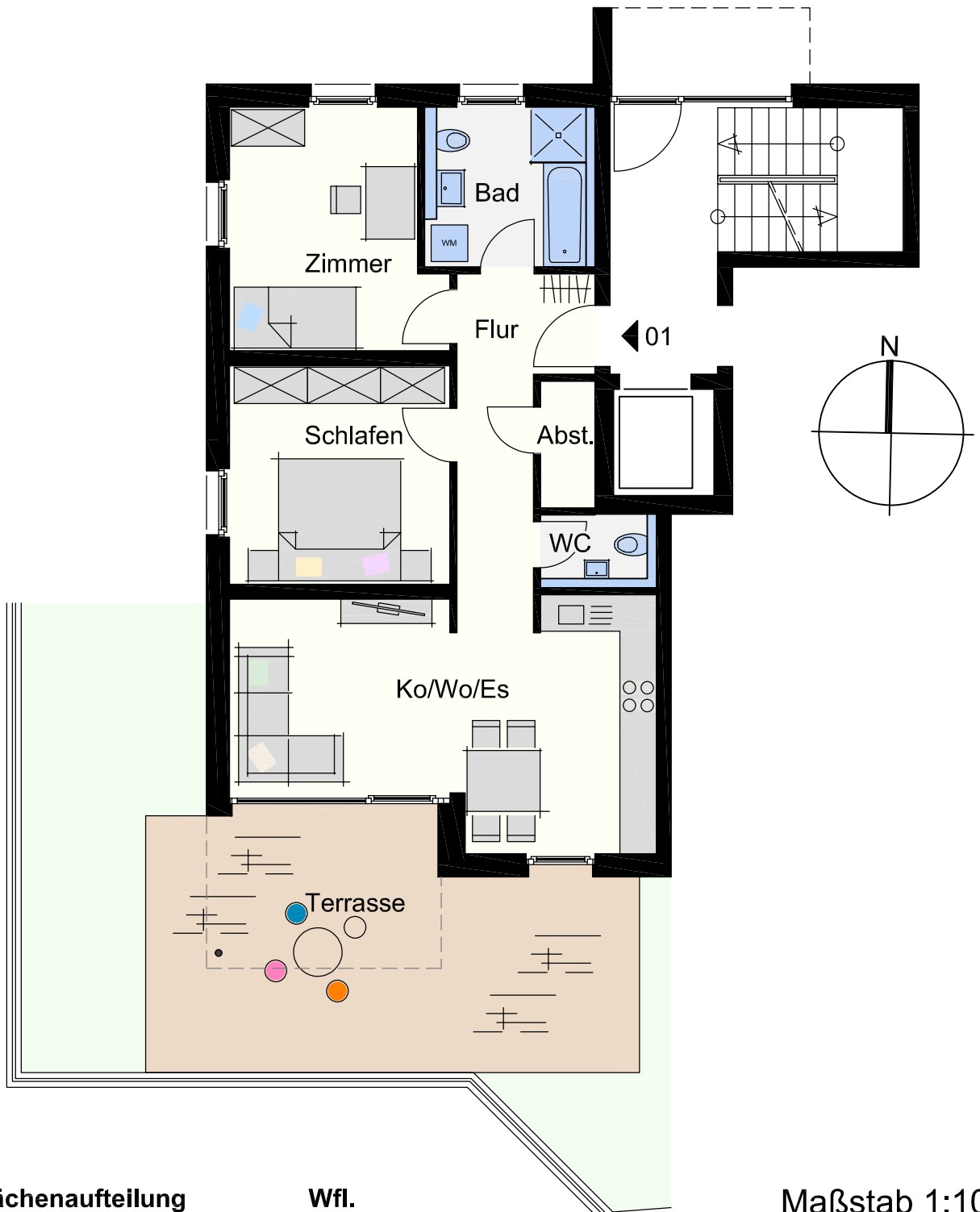


ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

WOHNUNG 01 | 3 ZIMMER

ERDGESCHOSS | Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,78 m ²
Zimmer	13,02 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	6,59 m ²
Flur	8,94 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
WC	1,82 m ²
Terrasse (1/2)	15,49 m ²
Gesamt	85,38 m²

Maßstab 1:100

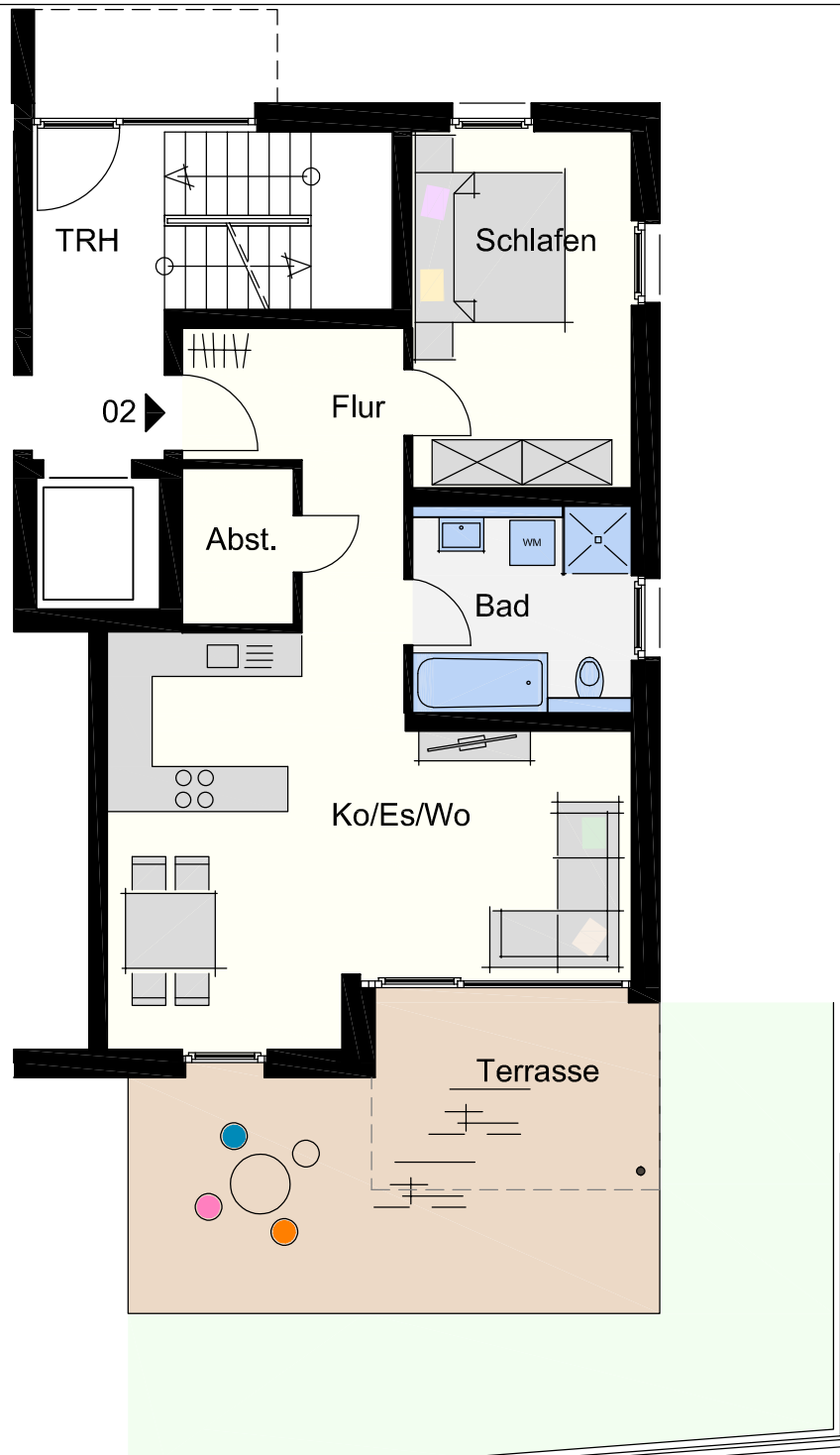
Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 02 | 2 ZIMMER

ERDGESCHOSS | Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung

Wfl.

Kochen/Essen/Wohnen	31,07 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Bad	7,54 m ²
Flur	8,24 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
Terrasse (1/2)	13,52 m ²

Gesamt

77,36 m²

Maßstab 1:100

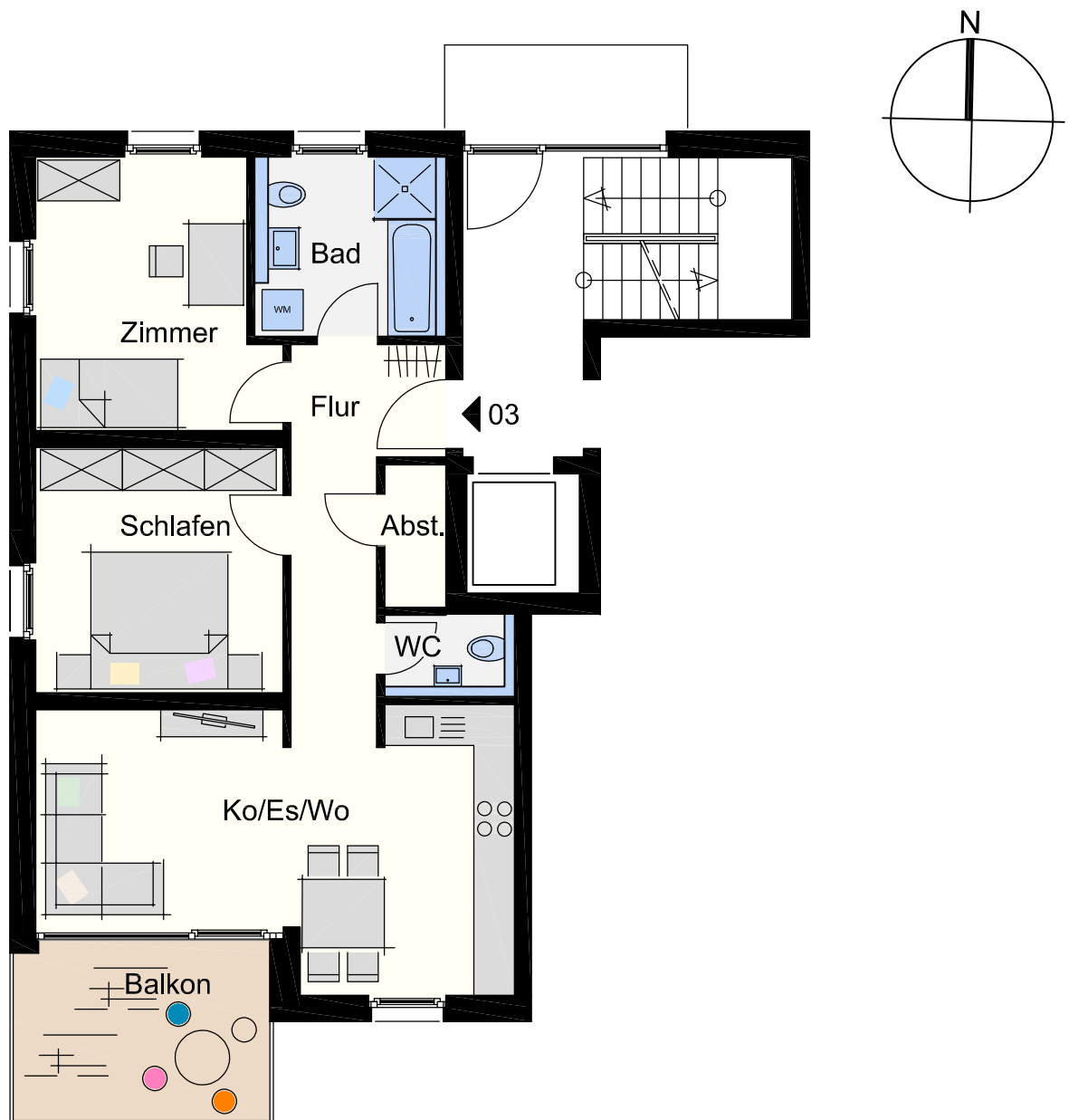
Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 03 | 3 ZIMMER

OBERGESCHOSS | Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,78 m ²
Zimmer	13,02 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	6,59 m ²
Flur	8,94 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
WC	1,82 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	74,82 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 04 | 2 ZIMMER

OBERGESCHOSS | Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	31,07 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Bad	7,54 m ²
Flur	8,24 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	68,77 m²

Maßstab 1:100

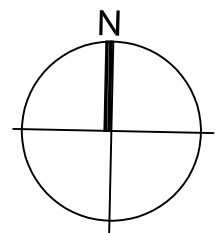
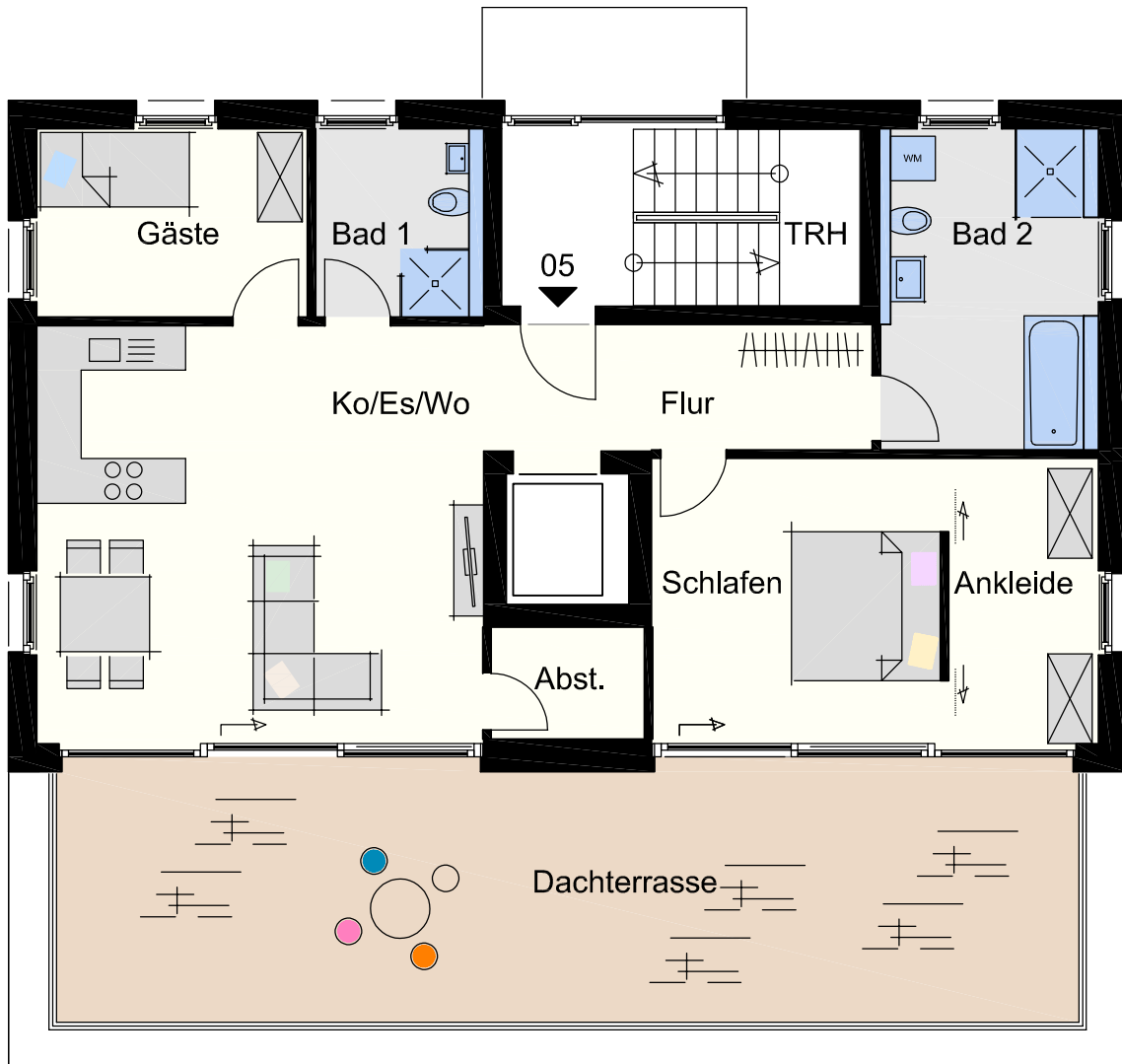
Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 05 | 3 ZIMMER

PENTHOUSE | Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung

Wfl.

Kochen/Essen/Wohnen	33,20 m ²
Gäste	9,25 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Bad 1	5,22 m ²
Flur	8,69 m ²
Abstellraum	3,03 m ²
Bad 2	11,67 m ²
Ankleide	7,67 m ²
Dachterrasse (1/2)	24,18 m ²
Gesamt	117,69 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | NORD

Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

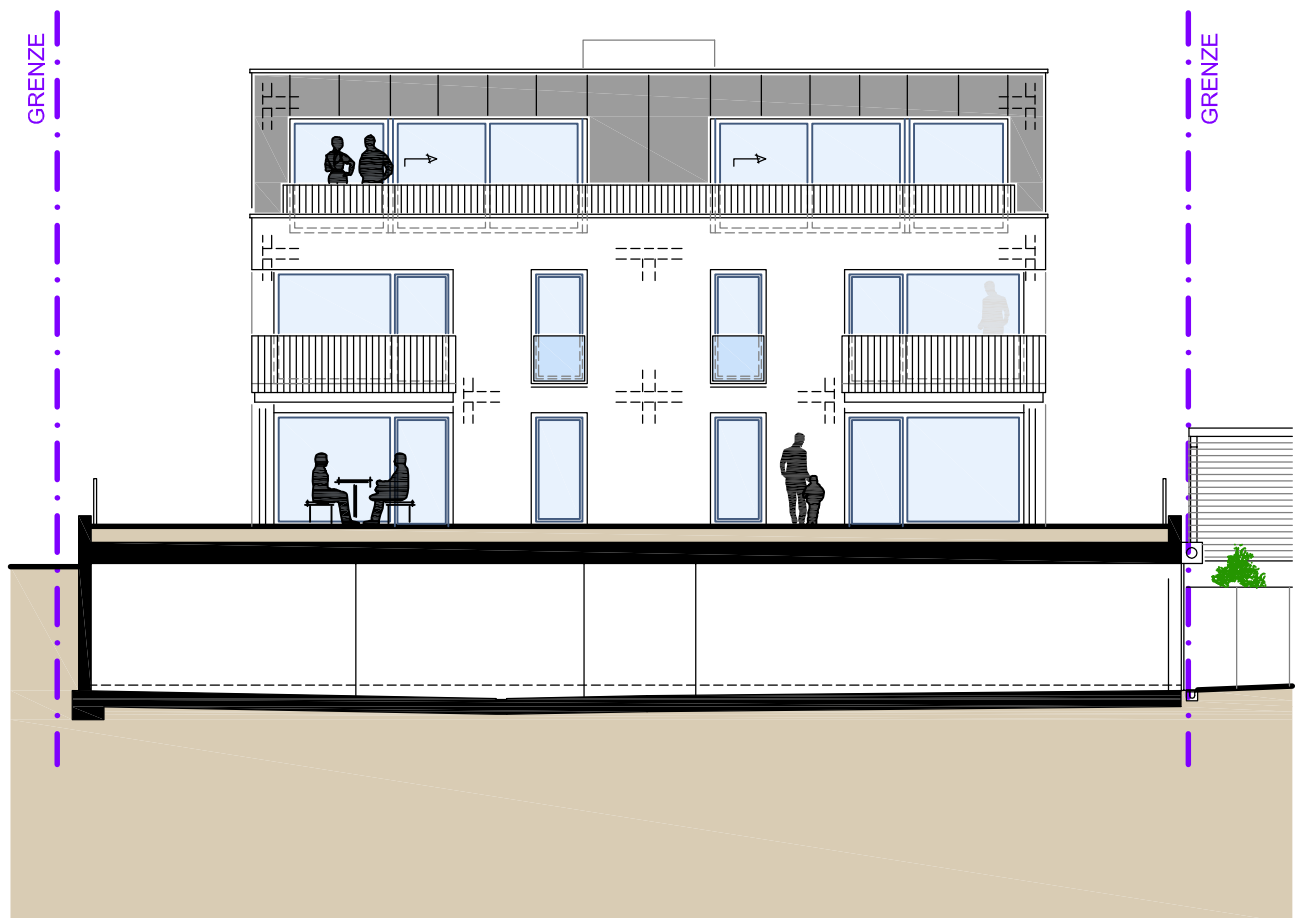
Die Exposepläne sind nur
bedingt zur Maßentnahme
geeignet. Geringfügige
Änderungen sind vorbehalten.
Die eingezeichneten Möbel sind
ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | SÜD

Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

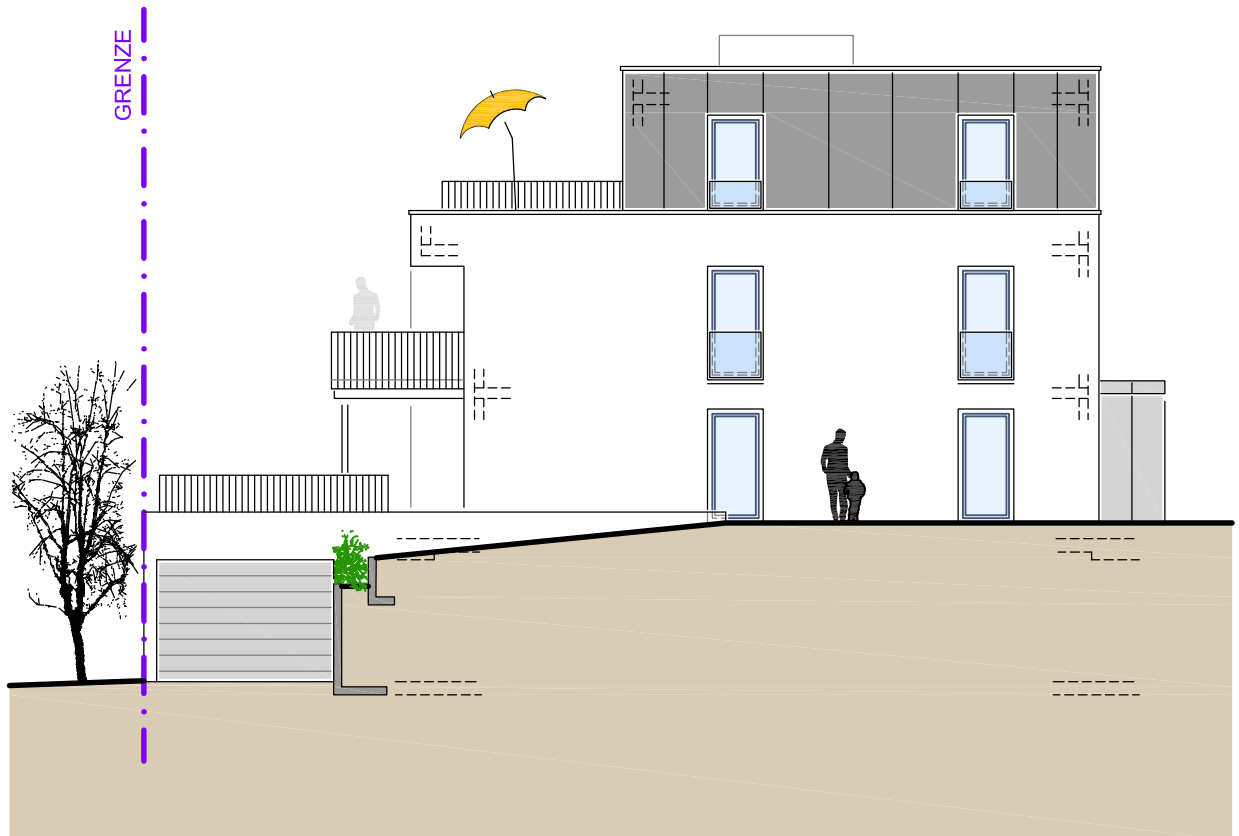
Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

G GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | OST

Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

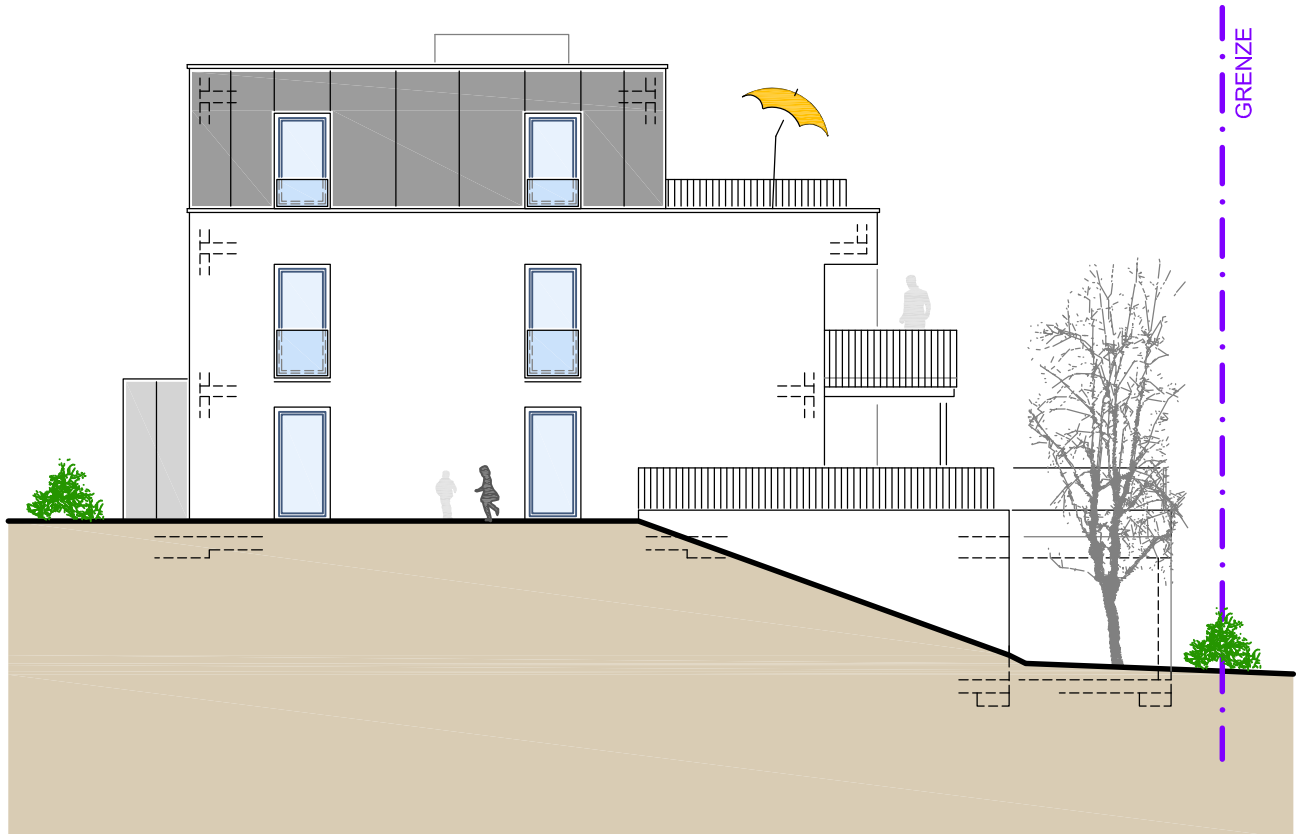
Die Exposepläne sind nur
bedingt zur Maßentnahme
geeignet. Geringfügige
Änderungen sind vorbehalten.
Die eingezeichneten Möbel sind
ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | WEST

Villinger Straße 71a - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

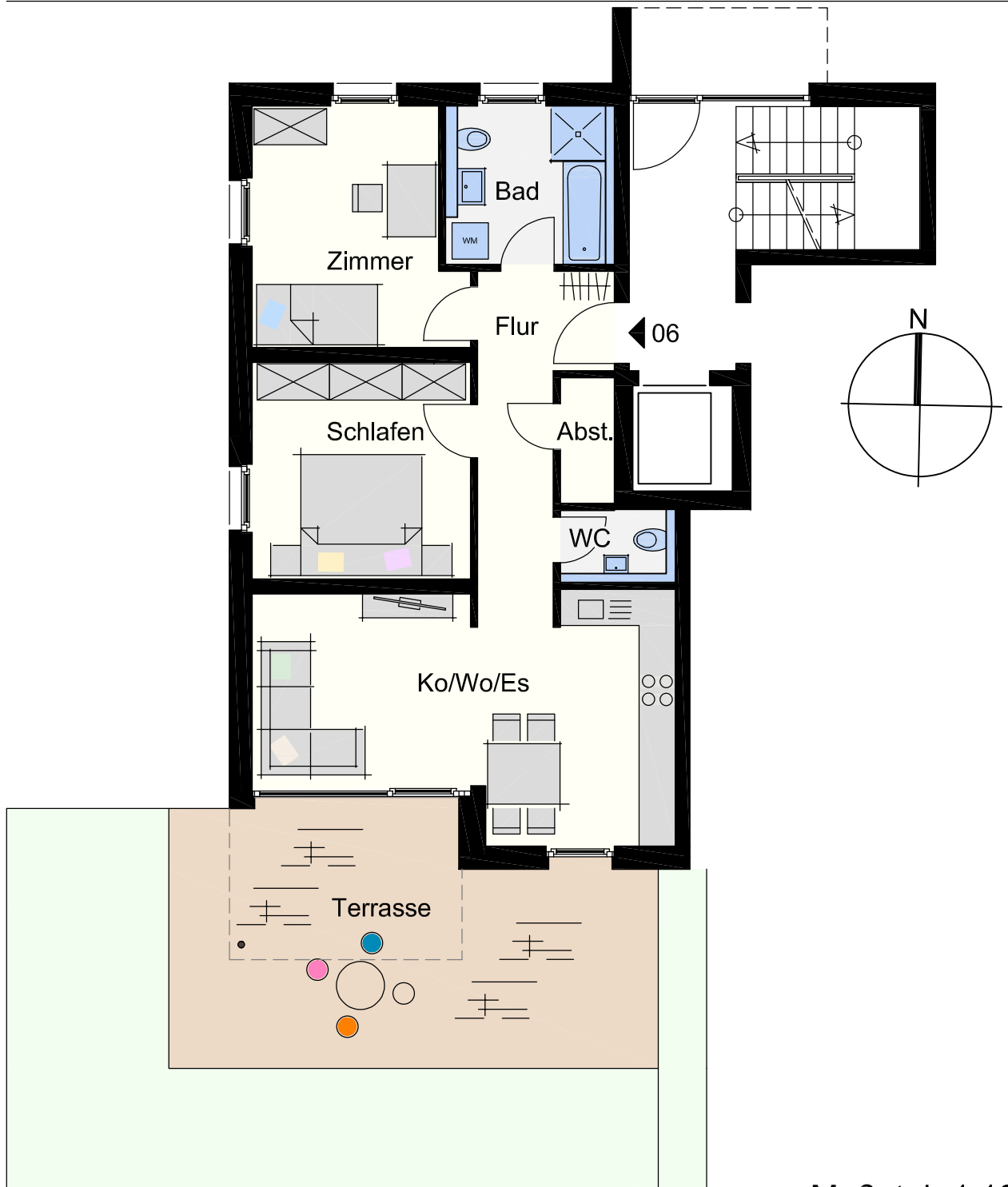
Die Exposepläne sind nur
bedingt zur Maßentnahme
geeignet. Geringfügige
Änderungen sind vorbehalten.
Die eingezeichneten Möbel sind
ein Vorschlag des Illustrators.

G GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 06 | 3 ZIMMER

ERDGESCHOSS | Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,78 m ²
Zimmer	13,02 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	6,59 m ²
Flur	8,94 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
WC	1,82 m ²
Terrasse (1/2)	16,21 m ²
Gesamt	86,10 m²

Maßstab 1:100

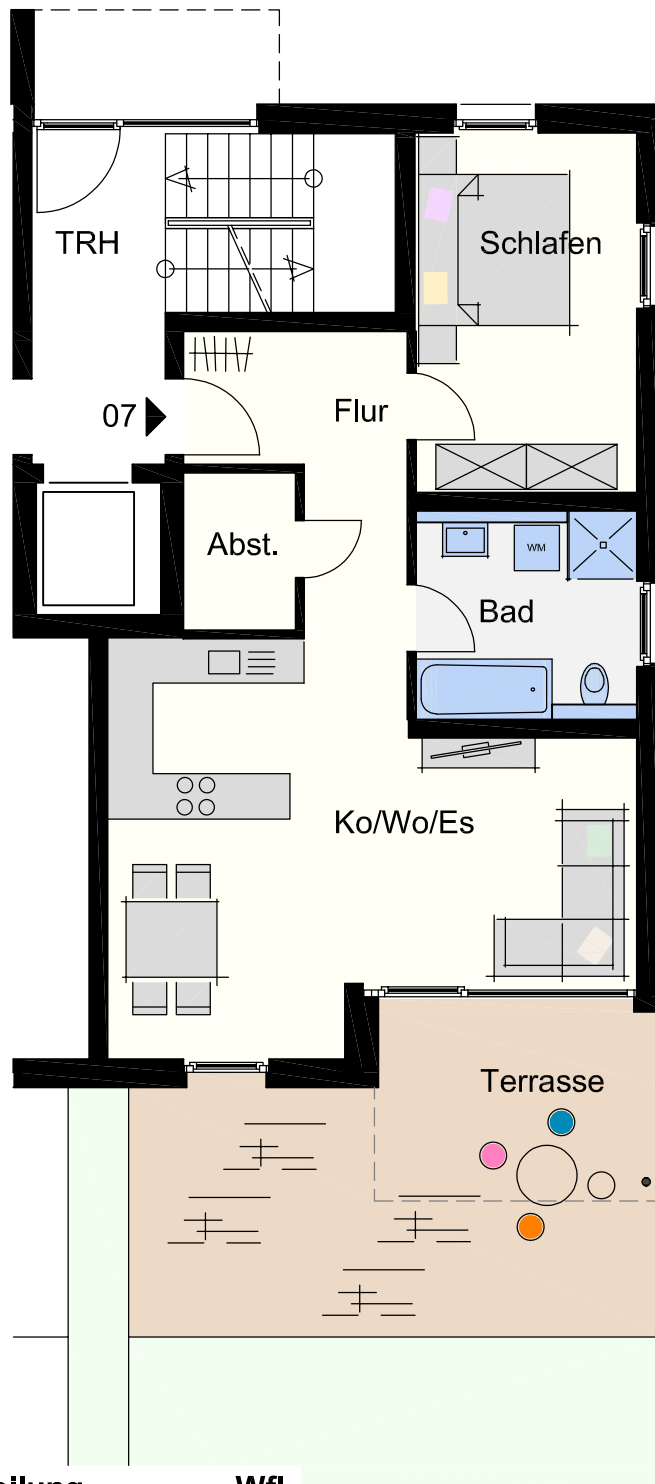
Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 07 | 2 ZIMMER

ERDGESCHOSS | Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	31,07 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Bad	7,54 m ²
Flur	8,24 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
Terrasse (1/2)	14,06 m ²
Gesamt	77,90 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 08 | 3 ZIMMER

OBERGESCHOSS | Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,78 m ²
Zimmer	13,02 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	6,59 m ²
Flur	8,94 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
WC	1,82 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	74,82 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 09 | 2 ZIMMER

OBERGESCHOSS | Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	31,07 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Bad	7,54 m ²
Flur	8,24 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	68,77 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 10 | 3 ZIMMER

PENTHOUSE | Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	33,20 m ²
Gäste	9,25 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Bad 1	5,22 m ²
Flur	8,69 m ²
Abstellraum	3,03 m ²
Bad 2	11,67 m ²
Ankleide	7,67 m ²
Dachterrasse (1/2)	24,18 m ²
Gesamt	117,69 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | NORD

Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur
bedingt zur Maßentnahme
geeignet. Geringfügige
Änderungen sind vorbehalten.
Die eingezeichneten Möbel sind
ein Vorschlag des Illustrators.

 **GENIUSBAU**

www.genius-bau.com

ANSICHT | SÜD

Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

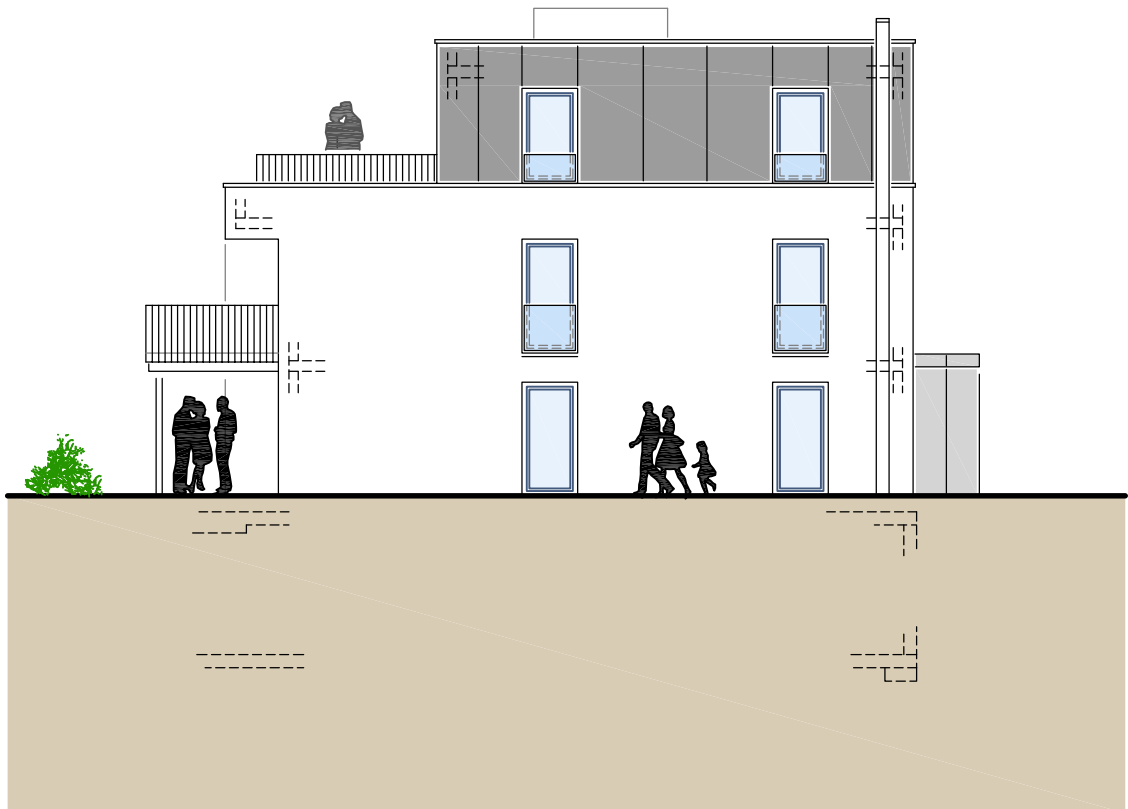
Die Exposepläne sind nur
bedingt zur Maßentnahme
geeignet. Geringfügige
Änderungen sind vorbehalten.
Die eingezeichneten Möbel sind
ein Vorschlag des Illustrators.

 **GENIUSBAU**

www.genius-bau.com

ANSICHT | OST

Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

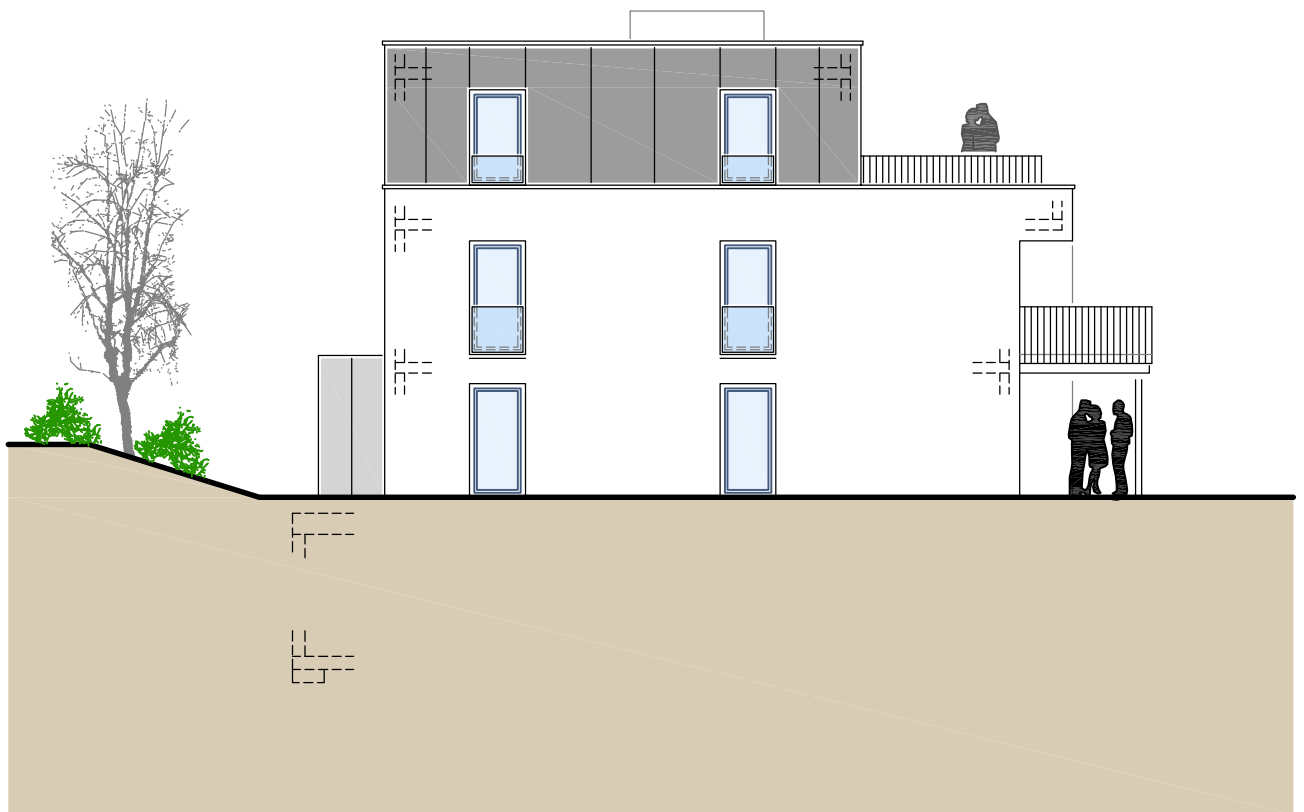
Die Exposepläne sind nur
bedingt zur Maßentnahme
geeignet. Geringfügige
Änderungen sind vorbehalten.
Die eingezeichneten Möbel sind
ein Vorschlag des Illustrators.

 **GENIUSBAU**

www.genius-bau.com

ANSICHT | WEST

Villinger Straße 71b - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

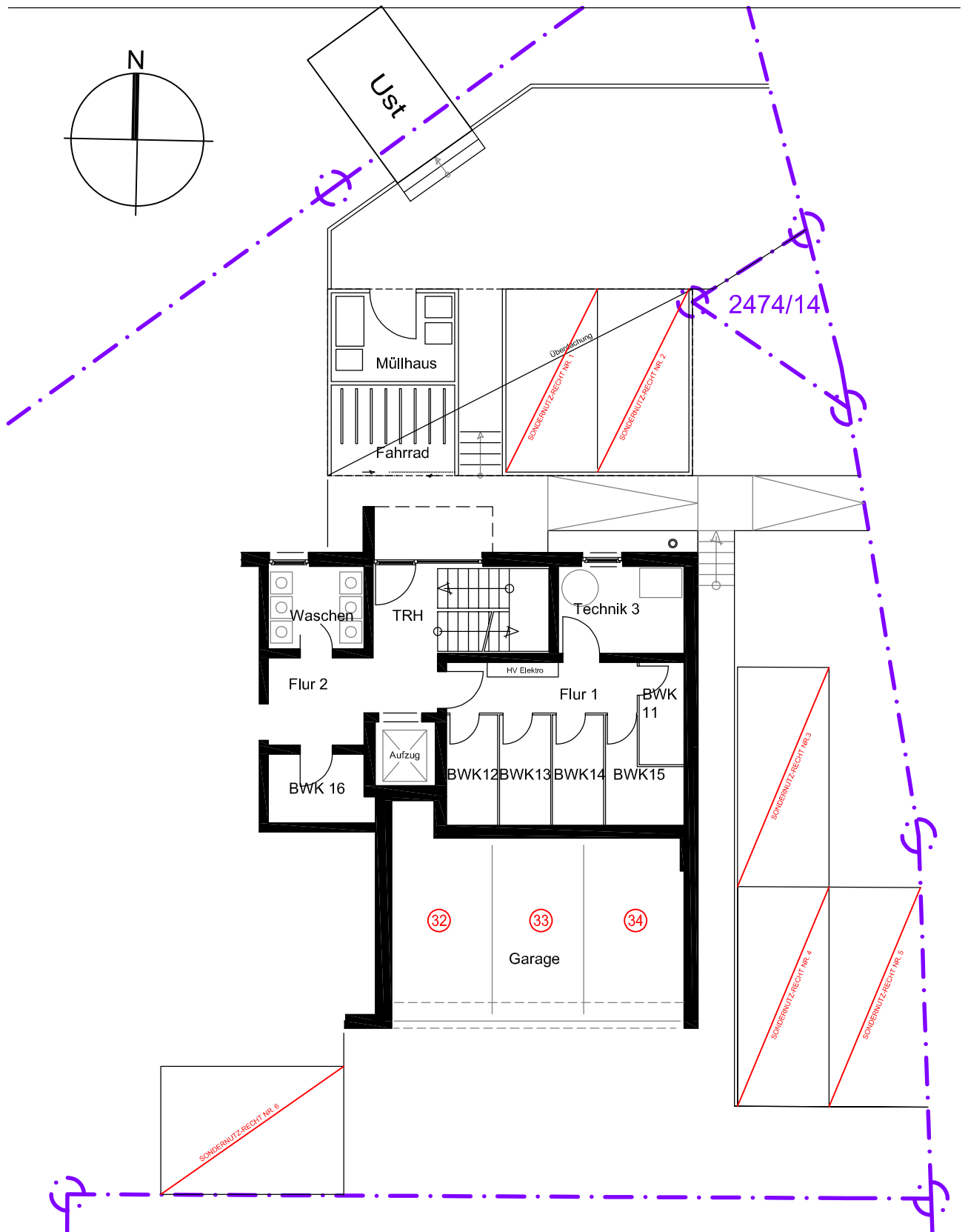
Die Exposepläne sind nur
bedingt zur Maßentnahme
geeignet. Geringfügige
Änderungen sind vorbehalten.
Die eingezeichneten Möbel sind
ein Vorschlag des Illustrators.

 **GENIUSBAU**

www.genius-bau.com

ERDGESCHOSS

Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 11 | 2 ZIMMER

ERDGESCHOSS | Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	30,30 m ²
Abstellraum	3,05 m ²
Flur	4,94 m ²
Bad	6,67 m ²
Schlafen	12,60 m ²
Terrasse (1/2)	9,86 m ²
Gesamt	67,42 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

WOHNUNG 12 | 3 ZIMMER

OBERGESCHOSS 1 | Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,78 m ²
Zimmer	11,03 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	7,54 m ²
Flur	9,08 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
WC	2,96 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	77,98 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 13 | 3 ZIMMER

OBERGESCHOSS 1 | Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,09 m ²
Zimmer	10,28 m ²
Schlafen	15,90 m ²
Bad	7,37 m ²
Flur	10,30 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
WC	1,92 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	76,22 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 14 | 3 ZIMMER

OBERGESCHOSS 2 | Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,78 m ²
Zimmer	11,03 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Bad	7,54 m ²
Flur	9,08 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
WC	2,96 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	77,98 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

WOHNUNG 15 | 3 ZIMMER

OBERGESCHOSS 2 | Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



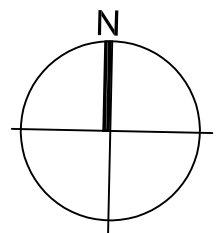
Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	24,09 m ²
Zimmer	10,28 m ²
Schlafen	15,90 m ²
Bad	7,37 m ²
Flur	10,30 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
WC	1,92 m ²
Balkon (1/2)	4,93 m ²
Gesamt	76,22 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

WOHNUNG 16 | 3 ZIMMER

PENTHOUSE | Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



Flächenaufteilung	Wfl.
Kochen/Essen/Wohnen	32,16 m ²
Gäste	11,12 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Bad	8,95 m ²
Flur	9,52 m ²
Abstellraum	1,23 m ²
WC	3,75 m ²
Ankleide	5,60 m ²
Dachterrasse (1/2)	18,01 m ²
Gesamt	105,68 m²

Maßstab 1:100

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | NORD

Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | SÜD

Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

ANSICHT | OST

Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

 **GENIUSBAU**

www.genius-bau.com

ANSICHT | WEST

Villinger Straße 73 - 78166 Donaueschingen



ohne Maßstab

Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die eingezeichneten Möbel sind ein Vorschlag des Illustrators.

GENIUSBAU

www.genius-bau.com

Baubeschreibung:

Bauplatz/ Planung

Die erforderlichen Planunterlagen (Baugesuch, Lageplan, Werkplanung und Statik) sowie die örtliche Bauleitung sind enthalten.

Leistungsumfang

Erstellen von drei schlüsselfertigen Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 16 WE im KFW-Standard 55 und einer Tiefgarage mit insgesamt 15 Tiefgaragenstellplätzen. 9 oberirdische Stellplätze, davon 5 überdacht.

Zum Leistungsumfang gehören ebenfalls alle Hausanschlüsse sowie die Regenwasser- und Schmutzwasserentsorgung an das Ortsnetz.

Erdarbeiten/ Abbruch

Geplante Erdarbeiten zum Erstellen der Tiefgarage sowie der Gebäude, Baugruben, Fundament und Kanalaushub inkl. Abfuhr des überschüssigen Bodenmaterials. Die Verfüllung des Arbeitsraumes und der Rohrgräben, erfolgt wenn dies möglich ist, mit dem vorhandenen Bodenmaterial.

Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerungsleitungen sind Vollwandrohre KG 2000 Polypropylen in ausreichender Dimension bis zum vorhandenen Hausanschluss (Kontrollschacht). Maßgebend ist hierfür die Entwässerungsplanung des Ingenieurs sowie die Anforderungen des Tiefbauamtes der Stadt Donaueschingen.

Beton- Stahlbetonarbeiten

Gründung

Die Gebäude werden auf Bodenplatten, teilweise mit Streifenfundamenten und die Tiefgarage (Pflasterbelag) auf Streifenfundamente gegründet. Fundamente für Stützwände in Einzel bzw. Streifenfundamenten. Gründung der Aufzugsanlagen in Plattengründung.

Alle Gründungen werden nach den statischen Erfordernissen des beauftragten Statikers erstellt. Eingebaute Fundamente der nach aktuellen gültigen VDE Richtlinien.

Bodenplatten in ausreichender Stärke auf Kiesfilterschicht und PE-Folie ausreichend bewehrt und betoniert.

Die Bodenplatten im Kellergeschoss sind geglättet. Der Boden in der Tiefgarage wird mit Pflasterbelag und Flächendrainage ausgeführt.

Alle Wände, Bodenplatten und Decken unter der Geländeoberkante sind in WU-Beton (wasserundurchlässigen Beton) ausgeführt.

Wände im KG

Umfassungswände der Tiefgarage, der Kellerräume, die des Treppenhauses und der Aufzugsschachtwände (Unterfahrt) in WU-Beton.

Wände EG/1.OG/2.OG/Penthouse

Außenwände und tragende Wände in Kalsandstein-Mauerwerk.

Aufzugsschachtwände werden in Stahlbeton 30 cm ausgeführt.

Nichttragende Wände werden in Trockenbauwände erstellt.

Decken

Stahlbetondecken und Podeste der Wohnungen in Halbfertigteil mit aufgebrachtem Ortbeton (Gesamtdicke = 20 - 22 cm)

Tiefgaragendecke ca. 20-40 cm starke Ortbetondecken bzw. nach statischen Erfordernissen.

Balkonplatten werden als Halbfertigteil mit aufgebrachtem Ortbeton ausgeführt.

Unterzüge und Stürze

Werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Treppen

Als Stahlbeton-Fertigteiltreppen in ausreichender statischer Dimensionierung mit schallentkoppelten Auflagern.

Maßgebend für die Dimensionierung sind die Angaben des Tragwerkplaners und des Prüfengeieurs.

Maurerarbeiten

Außenmauerwerk in allen Geschossen werden in Kalksandstein-Mauerwerk mit 17,5 cm Dicke ausgeführt. Treppenhauswände, tragende Innenwände werden in allen Geschossen in Kalksandstein-Mauerwerk mit 24 cm Dicke ausgeführt.

Zimmererarbeiten

Vorhangfassade mit gedämmter Holzunterkonstruktion bei den Penthäusern - Bepunktung der Fassade mit einer 6 mm starken HPL-Fassadenplatte nach Farbkonzept auf Unterkonstruktion.

Blechnerarbeiten

Attikaabdeckbleche, Wandanschlussbleche, Ablaufrohre, etc. werden in Titanzink ohne Anstrich ausgeführt. Maßgebend ist die Flachdachrichtlinie in ihrer gültigen Verfassung.

Flachdachabdichtung/Dachbegrünung

Die Flachdachabdichtung auf allen Flachdächern (Hauptdächer und Dachterrassen) werden mit 2-lagiger Bitumenbahn-Abdichtung mit Dampfsperre und Gefälledämmung verlegt; mit allen erforderlichen Anschlüssen und Abläufen.

Die Balkonflächen sind mit einer zweilagigen Bitumendachbahn abgedichtet.

Dachflächen mit oder ohne einer PV-Anlage werden mit gewaschenem Kies belegt.

Fenster

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in weißem Kunststoff ausgeführt (außen anthrazit foliert). Verglasung erfolgt in Dreischeiben-Wärmeschutzglas nach energetischen Vorgaben (KfW 55-Standard). Dreh- Kippbeschläge an allen Fenstern und Türen (außer feststehende Fenster). Die Innenfensterbänke werden in Granit ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium ausgeführt. In Bädern und WC-Räumen werden die Innenfensterbänke im Allgemeinen in Fliesen ausgebildet. Absturzsicherung vor den brüstungslosen Fenstern mit Sicherheitsgläsern mit seitlichen Führungsschienen.

Metallbau

Die Haustüren werden als Rahmenelemente aus Aluminium ausgeführt. Verglasung erfolgt in Dreischeiben-Wärmeschutzglas nach energetischen Vorgaben. (Briefkasten und Gegensprechanlage ist in Eingangsnähe angebracht) Die Schließanlage ist eine Markenschließanlage.

Rollladen- und Jalousiearbeiten

An allen Fenstern werden Rollläden installiert, außer bei Keller- bzw. Speicherräumen, Treppenhausfenstern und Garagen sowie Fenster unter 0,25 m². Die Rollläden bestehen aus Kunststofflamellen und zwischenliegenden Lüftungsschlitzen in der Farbe grau oder Standardfarben mit Mauerkästen sowie Gurtwickler und Aufzugsgurt. Die Fenster im Wohn-, Koch- und Essbereich erhalten elektrisch motorisierte Außenraffstore in Ausführung Aluminium.

Elektroinstallation

Die Installation erfolgt mit den erforderlichen Stromkreisen und Sicherungsautomaten nach VDE Vorschrift. Die Hauptverteiler befinden sich im Kellergeschoss mit dem jeweiligen Zählerplätzen für die entsprechenden Wohnungen sowie einem Zählerplatz für den Allgemeinstrom. Jede Wohnung erhält einen Unterverteiler mit entsprechenden Sicherungsautomaten für die angeordneten Räume. Sämtliche Installationen werden unter Putz ausgeführt, außer in der Tiefgarage, Keller- und in Trockenräumen. Es wird ein Schalter- und Dosenprogramm der Firma Jung oder Gira eingebaut.

Elektrische Einrichtung der Wohnungen in Haus 1, 2 und 3 gelegen (mit Gäste WC – Wohnungen Nr. 1, 3, 6, 8, 12, 13, 14, 15):

Flur

- 2 Deckenanschlüsse
- 4 Schalter (Taster)
- 1 Einzelsteckdose beim Eingang
- 1 Audiosprechanlage mit eingebautem Türöffner

WC Gast

- 1 Deckenanschluss
- 1 Schalter
- 1 Einzelsteckdose

Bad

- 1 Deckenanschluss
- 1 Wandanschluss
- 2 Schalter
- 1 Steckdose Handtuchheizkörper
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Wäschetrockner
- 1 Raumthermostat

Abstellraum

- 1 Deckenanschluss
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Ausschalter

Zimmer 1

- 1 Deckenanschluss
- 1 Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose zum Wohnzimmer
- 1 Raumthermostat

Schlafzimmer (Zimmer 2)

- 1 Deckenanschluss
- 3 Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose zum Wohnzimmer
- 1 Raumthermostat

Kochen

- 1 Deckenanschluss
- 1 Schalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Backofenanschluss
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Mikrowelle
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Raumthermostat mit Flur

Essen/Wohnen

- 2 Deckenanschluss
- 2 Schalter
- 1 Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Netzwerkdose zu den Schlafräumen
- 1 Raumthermostat
- 2 Schalter für Jalousiemotor

Terrasse/ Balkon

- 1 Außenleuchte über Kontrollschalter
- 1 Steckdose

Kellerraum im Kellergeschoss

- 1 Deckenanschluss
- 1 Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum

Elektrische Einrichtung der Wohnungen in Haus 1, 2 und 3 gelegen (ohne Gäste WC – Wohnungen Nr. 2, 4, 7, 9 und 11):**Flur**

- 2 Deckenanschlüsse
- 3 Schalter
- 1 Einzelsteckdose beim Eingang
- 1 Audiosprechanlage mit eingebautem Türöffner

Bad

- 1 Deckenanschluss
- 1 Wandanschluss
- 2 Schalter
- 1 Steckdose Handtuchheizkörper
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Wäschetrockner
- 1 Raumthermostat

Abstellraum

- 1 Deckenanschluss
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Ausschalter

Schlafzimmer

- 1 Deckenanschluss
- 3 Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose zum Wohnzimmer
- 1 Raumthermostat

Kochen

- 1 Deckenanschluss
- 1 Schalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Backofenanschluss
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Mikrowelle
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Raumthermostat mit Flur

Essen/Wohnen

- 2 Deckenanschluss
- 2 Schalter
- 1 Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Netzwerkdose zu den Schlafräumen
- 1 Raumthermostat
- 2 Schalter für Jalousiemotor

Terrasse/ Balkon

- 1 Außenleuchte über Kontrollschalter
- 1 Steckdose

Kellerraum im Kellergeschoss

- 1 Deckenanschluss
- 1 Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum

Elektrische Einrichtung der Penthousegeschosse Haus 1, 2 und 3 (Wohnungen Nr. 5, 10 und 16):

Flur 1

- 2 Deckenanschlüsse
- 4 Schalter
- 1 Einzelsteckdose beim Eingang

1 Audiosprechanlage mit eingebautem Türöffner

WC Gast

1 Deckenanschluss

1 Schalter

1 Einzelsteckdose

Bad

1 Deckenanschluss

1 Wandanschluss

2 Schalter

1 Steckdose Handtuchheizkörper

1 Doppelsteckdose

1 Steckdose Waschmaschine

1 Steckdose Wäschetrockner

1 Raumthermostat

Abstellraum

1 Deckenanschluss

1 Einzelsteckdose

1 Ausschalter

Zimmer 1

1 Deckenanschluss

1 Schalter

1 Einzelsteckdose

2 Doppelsteckdosen

1 Antennenanschluss

1 Netzwerkdose zum Wohnzimmer

1 Raumthermostat

Schlafzimmer (Zimmer 2)

2 Deckenanschlüsse

3 Schalter

1 Ausschalter

1 Einzelsteckdose

3 Doppelsteckdosen

1 Antennenanschluss

1 Netzwerkdose zum Wohnzimmer

2 Schalter für Jalousiemotor

1 Raumthermostat

Kochen

1 Deckenanschluss

1 Schalter

1 Herdanschluss

1 Spülmaschinenanschluss

1 Backofenanschluss

1 Steckdose Dunstabzug

1 Steckdose Kühlschrank

1 Steckdose Mikrowelle

3 Doppelsteckdosen

1 Raumthermostat mit Flur

Essen/Wohnen

2 Deckenanschluss

2 Schalter

1 Steckdose

2 Doppelsteckdosen

1 Dreifachsteckdose

1 Antennenanschluss

1 Telefonanschluss

1 Netzwerkdose zu den Schlafräumen

1 Raumthermostat

2 Schalter für Jalousiemotor

Terrasse/ Balkon

1 Außenleuchte über Kontrollschalter

1 Steckdose

Kellerraum im Kellergeschoss

1 Deckenanschluss

1 Schalter

1 Einzelsteckdose

Sanitärinstallation

Die Frischwasserversorgung erfolgt über Mehrschicht-Verbundrohre in ausreichender Dimensionierung.

Abwasserleitungen nach Vorschrift und ausreichender Dimensionierung und vorgeschriebener Strangentlüftung über das Dach.

Vorgesehene Raumausstattung

Küche

Anschluss bestehend aus 1 Eckventil verchromt mit Schubrosette und 1

Kombinations-Eckventil verchromt mit Rückflussverhinderer für Spülmaschine und Spüle

Bad

- 1 Einbauacrylbadewanne von DURAVIT Serie D-Code in Weiß mit Ab- und Überlaufgarnitur von GEBERIT.
- Handbrause mit Brauseschlauch von HANSGROHE Serie Crometta 85 Variojet verchromt und Wandbrausehalter verchromt.
- 1 Badetuchhalter 60 cm von KEUCO Serie City.2 verchromt
- 1 bodenebene Dusche mit Rinnenentwässerung von Kessel bzw. Geberit
- Brausestange 90 cm von HANSGROHE Serie UNICA S90 verchromt.
- Handbrause mit 2 Einstellarten von HANSGROHE Serie Crometta 85 Variojet verchromt.
- Duschkabinentrennwand Materialwert 1.000 EUR brutto.
- Waschtisanlage bestehend aus Waschtisch 60 x 45 cm von DURAVIT Serie Starck Edition III in Weis mit Einhandwaschtischbatterien von HANSGROHE Serie Talis S mit verchromter Ablaufgarnitur und entsprechendem Röhrensiphon und Eckventilen.
- Kristallspiegel 60x50 cm rechteckig mit dazugehöriger Spiegelbefestigung.
- 2 Handtuchhalter 2-teilig, von KEUCO Serie City 2 verchromt
- 1 Tiefspül- WC von DURAVIT Serie Starck Edition 3 in Weiß mit Betätigungsplatte 2-Mengen-Spülung von GEBERIT Serie Sigma in Weiß und dazu passenden WC-Sitz von DURAVIT Serie Starck Edition III in Weiß.
- 1 Papierhalter von KEUCO Serie City2 verchromt

WC Gast

- 1 Tiefspül- WC von DURAVIT Serie Starck Edition 3 in Weiß mit Betätigungsplatte 2-Mengen-Spülung von GEBERIT Serie Sigma in Weiß und dazu passenden WC-Sitz von DURAVIT Serie Starck Edition III in Weiß.
- 1 Papierhalter von KEUCO Serie City2 verchromt
- Handwaschbeckenanlage bestehend aus 1 Handwaschbecken 45 x 32 cm von DURAVIT Serie Edition Starck III in Weiß
- mit 1 Einhandwaschtischbatterie von HANSGROHE Serie Talis S mit verchromter Ablaufgarnitur und entsprechendem Röhrensiphon und Eckventilen.
- 1 Kristallspiegel 60x50 cm rechteckig mit dazugehöriger Spiegelbefestigung.
- 1 Handtuchhaken von KEUCO Serie City 2verchromt

Keller

- 1 Kaltwasserwaschmaschinenanschluss

Heizungs- Lüftung

- Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung.
- Jeder Raum bzw. zusammenhängende Nutzfläche (Bsp. Wohn-/Ess-/Küchen – bereich) kann einzeln über den Raumthermostat angesteuert werden.
- Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung.

Heizungszentrale

Bivalente Wärmeerzeugeranlage bestehend aus einem Abluftwärmepumpen bzw. Wärmepumpensystem und einem gasbefeuerten Spitzen- Brennwertwärmeerzeuger. Dimension nach der Wärmebedarfsrechnung (DIN). Außentemperatursteuerung mit Nachtabsenkung.

Zur Heizungsanlage gehören alle erforderlichen Nebengeräte wie z.B. Membrandruck - Ausdehnungsgefäß, Pufferspeicher, Trinkwasserstation, Wärmeverteilerstation, Sicherheitsventil, Füll- und Entleerungshahn, Füllschlauch, Umwälzpumpen, Steuerungsanlage. Alles betriebsfertig installiert.

Im Treppenhaus wird ein Heizkörper vorgesehen.

Entlüftungssystem

Der Luftwechsel zur Feuchtlastabfuhr erfolgt über ein Abluftsystem mit Entnahmestellen, je nach Bedarf in Bädern oder WC.

Die WC und Bäder ohne öffnungsbare Fenster erhalten generell eine Abluftentnahmestelle. Die den Wohnungen entnommene Abluft wird in Grundlast,- Dauerbetrieb einem zentralen Wärmerückgewinnungssystem zugeführt. Die Nachströmung der Frischluft erfolgt über Fensterfalzlüfter in Wohn,- und Schlafbereichen.

Die in der Abluft enthaltene nutzbare Wärmeenergie wird je nach Wärmebedarf mittels einer Wärmepumpe, wieder dem Heizungssystem zugeführt.

Unter energetischen Gesichtspunkten wird heute keine Ablufthaube in der Küche mehr vorgesehen. Bitte weisen Sie den Küchenplaner daraufhin eine Umlufthaube einzuplanen.

In der Garage und den Kellerräumen ist kein Heizkörper vorgesehen.

Horizontale Zuleitungen im Keller sind sichtbar unter der Decke verlegt, und werden mit einer entsprechenden Isolierung versehen.

Die Schornsteinanlage wird auf die entsprechende Heizungsanlage ausgelegt.

Der Schornstein ist als außenliegender Edelstahl-Schornstein vorgesehen.

Wärmeverbrauchs und Wasserverbrauchsmessung

Der Wärmeverbrauch wird durch einen Wärmemengenzähler ermittelt der in jeder einzelnen Wohnung im Heizverteiler angebracht ist.

Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird durch Wasserzähler in der jeweiligen Wohnung ermittelt.

Ablesung erfolgt durch ein Abrechnungsunternehmen.

Innenputzarbeiten

Alle Räume im EG, 1. OG und die Penthäuser werden mit 1-lagigem (dünnlagigem auf Kalksandsteinwand) Kalkgips-Innenputz verputzt, der nach Bedarf tapezierfähig geglättet wird.

Treppenhauswände werden mit einem 2-lagigem Kalk-Zementputz verputzt und gefilzt, zu späteren Aufnahme eines Anstrichs.

Trockenbauarbeiten

Nichttragende Trennwände im EG, 1. OG und in den Penthäusern werden in Trockenbauweise ausgeführt.

Estricharbeiten

Im EG, 1. OG sowie in den Penthäusern werden Trittschall- und Wärmedämmplatten, Randstreifen, einschichtiger, schwimmender Estrich verarbeitet.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren

Stahlumfassungszargen mit 3-seitiger Falzdichtung und Bodenanschlussprofil, schichtverleimte Türblätter Farbe weiß mit Wechseldrucker - Garnitur (innen Drücker außen Knauf) Dreifachverriegelung. Tür- und Tor- Schlüssel sind nach Schließplan abgestimmt.

Zimmertüren

Ausführung als Holzzargen mit Dichtungsgummi Türblätter weiß beschichtet. Einsteckschloss mit Buntbartschlüssel und Drücker-Garnitur. Bad - und WC - Türen erhalten eine Bad - Garnitur.

Kellertüren

Schleusen und Fluchtwege in vorgeschriebenen Rauch- bzw. Feuerschutztüren. Sonstige Kellertüren werden in einem verzinkten Kellertrennwandsystem ausgeführt.

Malerarbeiten

Decken bzw. Wände in Wohnungen werden mit Raufasertapete tapeziert oder nach Wahl mit Aufpreis mit Vlies tapeziert oder Feinputz/Rauputz ausgeführt und weiß gestrichen.

Bad- und WC- Wände oberhalb der Fliesen werden ebenfalls tapeziert oder nach Wahl mit Aufpreis verputzt und weiß gestrichen.

Kellerwände und Decken werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Flügelgeglätteter Kellerboden wird beschichtet.

Treppenhauswände erhalten einen weißen Fein- oder Rauputz. Deckenuntersichten, Podeste und die Unterseiten der Treppenläufe werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

Deckenuntersicht und Wände in der Tiefgarage bleiben in Beton grau.

Bodenbeläge

In den Wohnungen werden außer in den Bädern, WC sämtliche Räume mit Parkett (Dekor nach Mustervorlage) einschl. umlaufender Holzsockelleisten verlegt. Der Parkett wird schwimmend oder direkt auf Estrich verklebt.

Wert Bodenbelag verlegt 35,00 EUR inkl. MWST

Nach Wahl kann gegen Differenz aufpreis Ihr Individueller Bodenbelag ausgeführt werden.

Fliesenarbeiten

In Bädern und WC werden die Wände auf 1,20 m Höhe gefliest, im Duschbereich geschosshoch. Bodenfliesen werden in Bad und WC ausgeführt.

Zur Auswahl stehen Bodenfliesen nach Wahl Preisklasse 35,00 EUR inkl. MWST und Wandfliesen nach Wahl Preisklasse 35,00 EUR inkl. MWST.

Bei Auswahl von großformatigen Fliesen und Sonderfliesen ist der Verlegepreis anzupassen. Fliesen und Fliesenverfugung erfolgt nach Mustervorlage.

Die Treppen und Flure in Treppenhäusern werden gefliest.

Schlosserarbeiten

Im Treppenhaus wird ein Treppengeländer aus Stahl angebracht und farblich beschichtet.

Die Balkon- und Dachterrassengeländer werden in einer verzinkten Stahlkonstruktion ausgeführt.

Aufzugsanlage

Einbau von jeweils einem Personenaufzug pro Haus vom Keller bis zu den Penthäusern.

Gewährleistet einen stufenlosen Zugang in die Wohnungen.

Stahltüren und Stahltor

Im Kellergeschoss sind in den Verbindungsgängen zwischen Treppenhaus und Tiefgarage brand- und rauchschutzkonforme Stahltüren eingebaut.

Das Tiefgaragentor ist ein Sektionalgittertor oder Rollgittertor mit notwendigem Lüftungsquerschnitt.

Balkon / Terrassenbeläge

Sämtliche Terrassen- und Balkonbeläge werden in Douglasienholz in Stärke 27 mm auf Unterkonstruktion angebracht.

Außenputzarbeiten

Die Außenfassade wird in einem Wärmedämmverbundsystem nach energetischen Vorgaben ausgeführt. Farbe und Körnung des Deckputzes nach Farbkonzept.

Außenanlagen

Die Arbeitsräume und sonstige Gräben werden mit geeignetem Material wieder verfüllt und verdichtet. Die abgedeckte Humusschicht wird wiederverfüllt und aufgebracht. Es erfolgt eine Feinplanie und Modellierung des Baugrundstückes für die Außenanlage.

Die Zugangswege werden mit Betonpflastersteinen im Splittbett verlegt.

Grünflächen werden humusiert und mit Rasen angesät.

Punktuell werden Strauchgewächse gepflanzt.

Außenstellplätze werden mit Betonpflastersteinen im Splittbett verlegt.

Weitere Erläuterungen

Planung und Ausführung werden nach gesetzlichen Bestimmungen, Anordnungen, Richtlinien und DIN – Normen ausgeführt.

Des Weiteren gelten die allgemeinen Regeln der Bautechnik.

Die von der Baubehörde genehmigten Pläne sind maßgebend für die Bauausführung.

Weitere Grundlage ist diese Baubeschreibung.

Durch die detailgetreue Werkplanung können Änderungen gegen den im Maßstab 1:100 ausgewiesenen Baugesuchplan auftreten.

Änderungen werden mit der Bauherrschaft abgestimmt.

Einrichtungsgegenstände

Einrichtungsgegenstände die in den Grundrissen aufgeführt sind, sind nicht Bestandteil der Bauleistung, sondern sind lediglich Gestaltungsvorschläge.

Änderungen vorbehalten

Stand Oktober 2020