



Neubau von einem Mehrfamilienhaus in der Oberdorfstraße 1 in 78224 Singen



Unverbindliche Illustration

Ivens Integrale Wohnbau GmbH

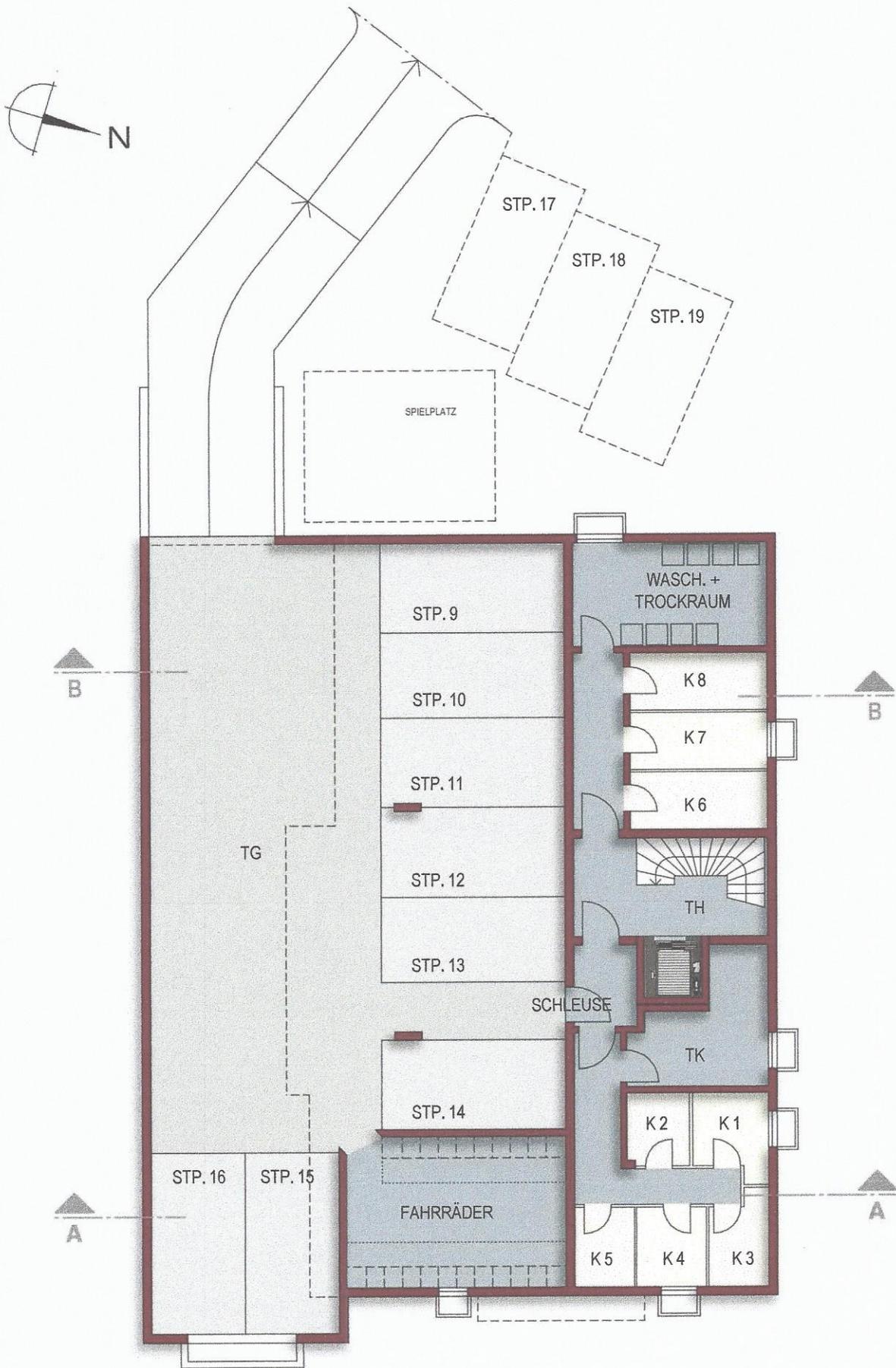
1996 - 2019
23 Jahre
★★★★

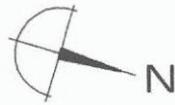
Bodenseestraße 6 b
78315 Radolfzell

Tel.: 0 77 32 - 94 69 10
Mail: info@ivens-wohnbau.de

Lageplan





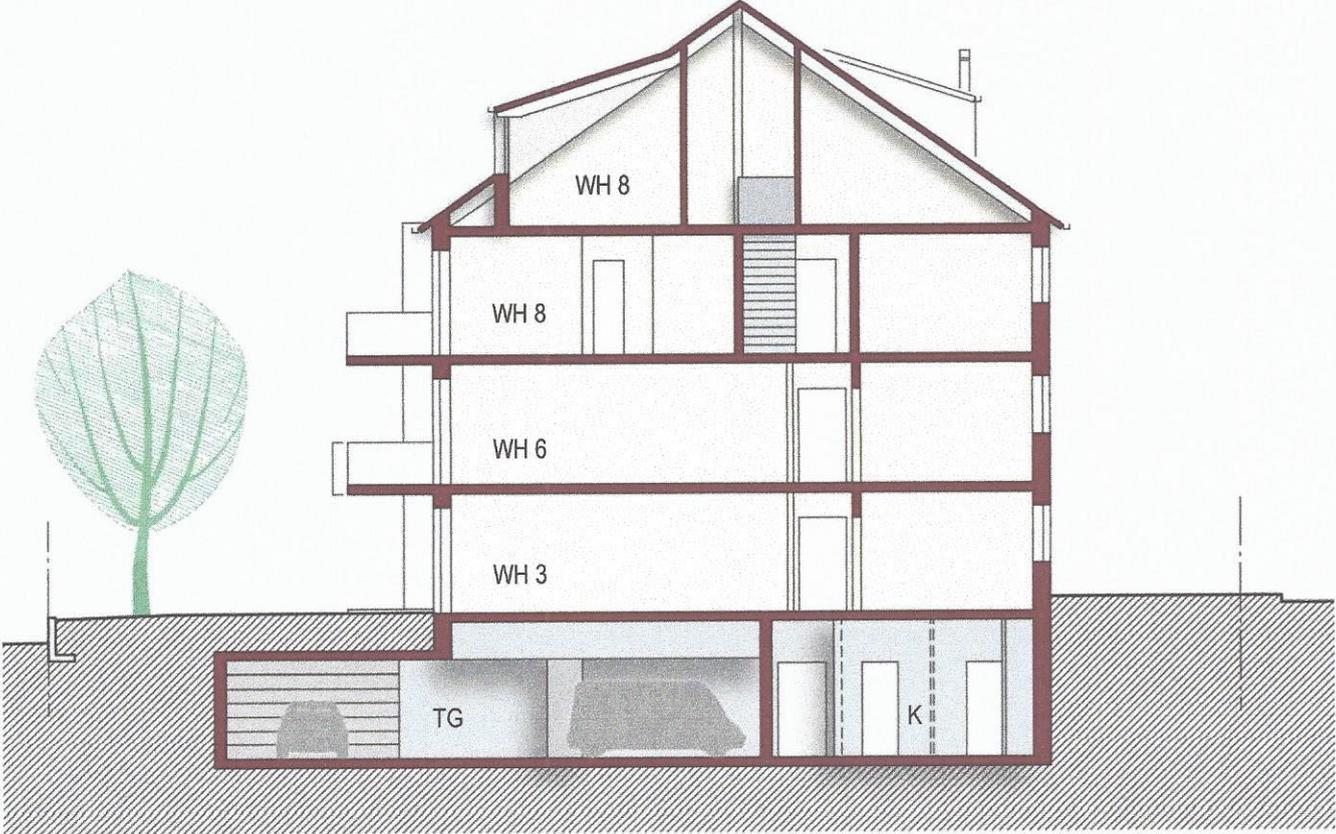


3 - ZIMMER - WOHNUNG
M: 1/100

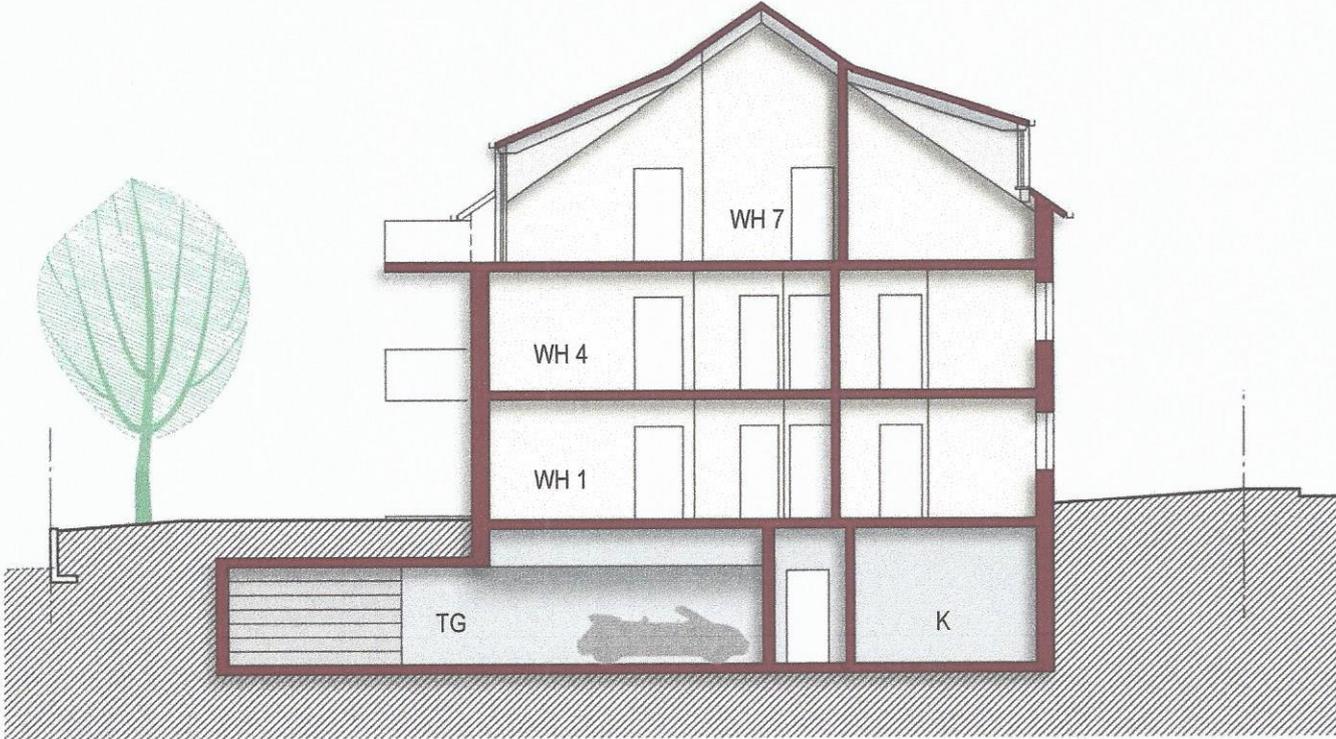
WOHNFLÄCHE:

DIELE	3.528 M ²
WOHNEN / ESSEN	31.610 M ²
KÜCHE	6.559 M ²
SCHLAFZIMMER	13.910 M ²
ZIMMER 1	12.204 M ²
BAD	5.627 M ²
FLUR	4.481 M ²
TERRASSE (1/2)	4.300 M ²
REINE WOHNFLÄCHE:	82.220 M²
KELLER	4.183 M ²





SCHNITT A:A



SCHNITT B:B

Baubeschreibung Mehrfamilienhaus Oberdorfstraße 1, 78224 Singen

Erdarbeiten

Mutterboden abschieben und bis zur Wiederverwendung seitlich lagern. Aushub der Baugrube einschl. Fundamente, Rohrleitungsgräben und Arbeitsräume.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Streifenfundamente und Bodenplatte nach statischen Erfordernissen.

Erdberührte Umfassungswände und sämtliche Tragwände in Stahlbeton.

Maurerarbeiten

Außenwände aus porisiertem Leichtziegel oder gleichwertig gemäß Wärmeschutzverordnung und statischen Erfordernissen. Trennwände zum Treppenhaus aus Kalksandstein, Beton oder Schalungssteinen zur Gewährleistung einer guten Schalldämmung, Zimmertrennwände aus Ziegelmauerwerk oder Metallständerwänden beplankt mit Gipskartonplatten.

Geschoßzwischendecken

Die Decken werden als Stahlbetonmassivdecken oder als Fertigelementdecken (Großflächenplatten) mit Überbeton hergestellt.

Dachkonstruktion

Als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen. Satteldach mit Isolation zwischen den Sparren. Dachgebälk, Schalung und Gaupenbacken sind von innen mit Gipskartonplatten verkleidet und verputzt. Dachdeckung mit Pfannenziegel.

Blechnerarbeiten

Die gesamten Blechnerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

Treppen

Die Treppenläufe, Podeste und Flure im Treppenhaus der Gebäude sind aus Fertigbeton und erhalten einen Belag mit Granit-, Fliesen- oder Kunststein.

Aufzugsanlage

Es wird ein Personenaufzug in einem Betonschacht eingebaut, 4 Haltestellen vom UG bis zum 2. OG.

Glaserarbeiten

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Balkontüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzverordnung, Gummidichtungen, Einhand-Dreh- oder Drehkippbeschlag. Die Schiebetüren zum Balkon werden als Parallel-Schiebe-Kipp-Türen ausgeführt. Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Naturstein, ausgenommen Bad, WC und Küche.

Haustüre

Hauseingangstüre mit Profilzylinder entsprechend der Fassadengliederung aus Kunststoff oder Aluminium. Tür mit elektrischem Türöffner. Die Haustür erhält außen einen Edelstahl-Stoßgriff und innen eine Drückergarnitur.

Rolladen

Soweit technisch möglich erhalten alle senkrecht stehenden Fenstern und Fenstertüren Kunststoffrolladen mit Lüftungsschlitzen bzw. Jalousien mit Ausnahme von abgeschrägten und runden Fenstern. Kellerfenster erhalten keinen Rolladen.

Sanitäreinrichtungen

Alle Wohnungen werden zentral mit Kalt- und Warmwasser versorgt. Die Kalt- und Warmwasser-Verbrauchsmessung erfolgt je Wohnung über einzelne Wasseruhren. Die Wasseruhren werden gemietet.

Im Bereich der Küche erfolgt die Zuführung Kalt- und Warmwasser sowie das Ablaufrohr bis Außenkante Wand an der vorgesehenen Installationsstelle, Eckventile oder Stopfenverschluss.

Die sanitären Einrichtungen beinhalten: Stahleinbauwanne in Basisfarben emailliert, Einhebelwannenfüllbatterie und Wannengriff in verchromter Ausführung, Stahlduschwanne in Basisfarben emailliert, verchromte Brausemischbatterie, Wandstange und Handbrause mit flexiblem Brauseschlauch sowie Badetuchhalter.

Waschtisch aus Kristallporzellan in Basisfarben, Waschtischarmatur als verchromte Einhebelmischbatterie, Handtuchhaken, Kristallspiegel. Flachspülklosett aus Kristallporzellan in Basisfarben, geräuscharmer Unterputz-Spülkasten, Sitz und Deckel aus Kunststoff, verchromter Rollenhalter. Waschmaschinenstellplatz und Anschluss im Untergeschoss.

Heizungsanlage

Die Heizzentrale befindet sich im UG des Hauses. Vorgesehen ist eine zentrale Niedertemperatur - Gasheizung mit Brennwerttechnik. Als Kessel kommt ein Markenfabrikat zum Einbau. Die Warmwasserversorgung für die Wohnungen erfolgt über die Heizungszentrale, welche mit einem separaten Warmwasserboiler ausgestattet ist. Zusätzlich wird eine kostensparende Solaranlage mit Flachkollektoren zur Brauchwassererwärmung auf dem Dach montiert. Die Leitungen für die Fußbodenheizung werden in den Wohnräumen unter dem Estrich verlegt. Die Heizkostenverbrauchserfassung erfolgt durch Wärmemengenzähler (Zähler auf Mietbasis).

Der Heizungskamin wird vom Technikraum aus als Edelstahlkamin oder Technaflon Kunststoffkamin an der Außenfassade über Dach geführt.

Elektroinstallation

Anschluss des Wohngebäudes erfolgt nach Vorschrift der Versorgungsbetriebe. Zentraler Zählerschrank im UG. Installation im gesamten UG auf Putz. In den Wohnungen werden Sicherungsverteiler mit automatischen Sicherungen unter Putz installiert. Die gesamte Leitungsinstallation in den Wohnungen erfolgt unter Putz. Sämtliche Schalter und Steckdosen in moderner Form als Flächenschalter weiß. Klingel, elektrische Türöffner und Sprechanlage bei den Wohnungseingangstüren. Leerrohrinstallationen mit einer Anschlussdose für Telefonanschluss je Wohnung. Ein Anschluss an die Gemeinschaftsantenne/SAT-Anschluss bzw. an Kabelnetz sofern machbar.

In den Wohnungen sämtliche Leitungen unter Putz. Brennstellen in ausreichender Anzahl, d.h. pro Raum mindestens ein Decken- oder Wandanschluss sowie in den Wohn- und Schlafräumen und in der Küche, je nach Raumgröße 2 bis 6 Steckdosen.

Anzahl und Ausführung der Beleuchtungskörper in den Bereichen der Allgemeinflächen nach Erfordernis.

Gipsarbeiten

Innenwände in den Wohnungen mit einem einlagigen Maschinen-Gipsputz tapezierfähig verputzt oder malerfertig gespachtelt. In den Feuchträumen Kalkzementputz. Die Außenfassade erhält einen Strukturputz, wetterbeständig, der mit entsprechender Fassadenfarbe gestaltet wird, sofern der Strukturputz nicht bereits eingefärbt ist.

Estricharbeiten

In den Wohngeschossen Trittschall- und Wärmedämmplatten gemäß Wärme- bzw. Schallschutzverordnung, darüber einschichtiger, schwimmender Estrich.

Fliesenarbeiten

Wandbelag:

In den Bädern und WC's mit Dusche Wandfliesen allseitig ca. 2 m hoch verlegt, separate WC's Wandfliesen ca. 1,50 m hoch. In den Küchen ca. 60 cm breites Wandschild im Bereich der Arbeitsplatten.

Bodenbelag:

Bäder, WC's und Küchen werden mit keramischen Bodenfliesen (gerade Verlegung) im Klebeverfahren belegt.

Wand- und Bodenfliesenfarbe nach Wahl, Fliesenformat 20/20 bis 30/50, Fliesenwert bis 30,- €/m² incl. MwSt.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren zum Treppenhaus als Schallschutztürblatt mit Doppelfalz-Stahlzarge, 3-seitig doppelt überfälzt, umlaufende Gummidichtung, mit Sicherheitswechselgarnitur und Türspion.

Wohnungsinnentüren mit Röhrenspankern und glattem Türblatt, in passenden Holzzargen mit umlaufender Gummidichtung. Drückergarnituren und Beschläge aus Aluminium.

Kellertüren, wo behördlich gefordert, als Stahltür.

Metallbauarbeiten

Alle Geländer und Stahlelemente im Außenbereich feuerverzinkt, Lichtschachtabdeckung mit verzinkten Gitterrosten. Sämtliche Geländer im Innenbereich werden zweifach lackiert.

Malerarbeiten

Sämtliche Decken und Dachsgsträgen in den Wohnungen werden mit Rauhfaserapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen oder in Sto-Decoperl weiß gespritzt, 1 mm.

Die Wände in den Küchen, in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in den Fluren werden mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Die Wände im Treppenhaus werden mit einem abgefilztem Grundputz versehen und weiß gestrichen. Die glatten Untersichten der Treppenläufe werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Bodenbeläge

In allen Wohnräumen des EG, OG und DG, außer Küche, Bad und WC, Bodenbeläge nach Wahl. Materialwert bis 60,- €/ m² inkl. Verlegung, Sockelleisten und MwSt.

Tiefgarage

Tiefgaragentor als elektrisches Rolltor. Bedienbar über Schlüsselschalter bzw. Sender, innenseitig mit Zugschalter. Belüftung der Tiefgarage erfolgt über Licht- oder Lüftungsschächte. Boden als Betonboden geglättet.

Außenanlage

Die vorhandene Erde wird eingeebnet und feinplaniert.
Die allgemeinen Zufahrtsflächen und die Hauszugänge werden mit Betonverbundplatten bzw. -steinen belegt.
Die Gartenfläche wird mit Bodendecker bzw. Rasen angelegt. Des Weiteren erfolgt eine lockere Bepflanzung mit Ziersträuchern nach Vorgabe des Gärtners.

Hausreinigung

Die fertiggestellten Häuser und Wohnungen werden besenrein übergeben.

Allgemeines

Die Ivens Integrale Wohnbau GmbH behält sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sowie Änderungen durch Weiterentwicklungen vor, soweit diese keine Wertminderungen darstellen. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn Sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.

Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen oder statisch erforderlich notwendig werden, schließen einen Anspruch auf Wertminderung aus.

Eigenleistungen sowie Sonderwünsche sind dem Bauträger schriftlich mitzuteilen und können, soweit dies technisch möglich ist und dem Bauträger zumutbar ist, berücksichtigt werden. Sollte eine Planänderung notwendig werden, ist hierfür eine Vergütung an den Fachingenieur/Architekten nach der HOAI zu bezahlen.

Die Sonderwünsche sind vom Erwerber direkt mit dem zuständigen Handwerker zu vereinbaren und abzurechnen. Auf den Gewährleistungs- und Haftungsausschluss des Bauträgers bei Eigenleistungen und Sonderwünschen wird hingewiesen. Das wirtschaftliche und technische Risiko von Sonderwünschen sowie das Risiko allfälliger Terminverzögerungen im Zusammenhang mit Sonderwünschen trägt der Erwerber.

Die Materialauswahl für die Wand- und Bodenbeläge ist grundsätzlich nach einer Musterkollektion des Bauträgers oder bei einem durch den Bauträger bestimmten Lieferanten durchzuführen.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten und im Kaufpreis nicht enthalten.

Des Weiteren sind farbliche Abbildungen der Fassaden, perspektivische Darstellungen und auch zeichnerische Ausdrucksmittel des Architekten unverbindlich, sofern sie nicht in der Baubeschreibung genau beschrieben sind.

Der Erwerber wird gebeten, genaue Maße für die Möbel oder sonstige Einbauteile erst nach Abschluss der Putz- bzw. Fliesenarbeiten zu nehmen, da maßliche Abweichungen zu den Planunterlagen innerhalb der Toleranzgrenzen für die einzelnen Gewerke möglich sind.

Radolfzell, den 15.12.2018