



---

# Neubau von einem Mehrfamilienhaus in der Oberdorfstraße 1 in 78224 Singen



Unverbindliche Illustration

---

Ivens Integrale Wohnbau GmbH

1996 - 2019  
23 Jahre  
+++

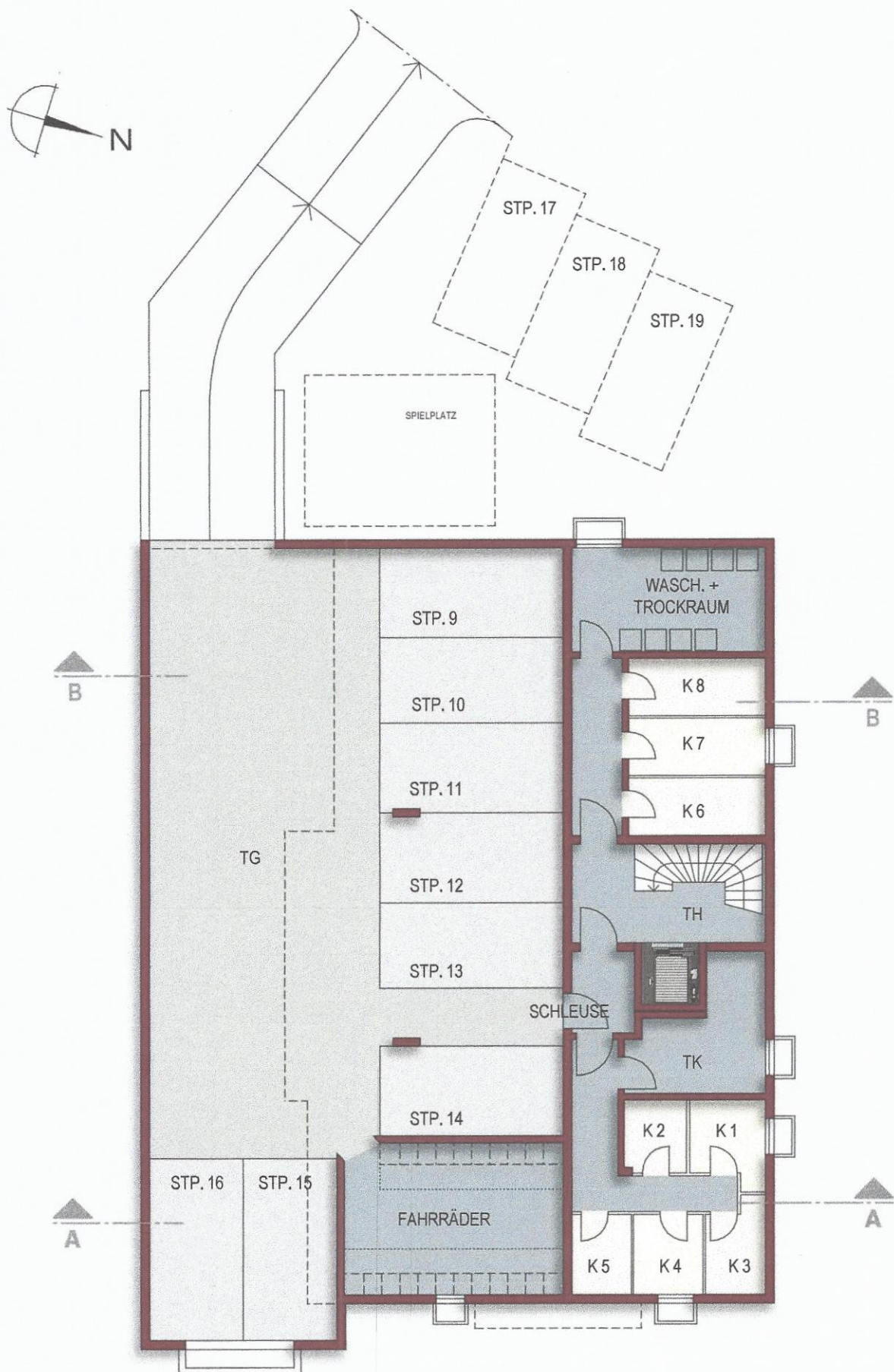
Bodenseestraße 6 b  
78315 Radolfzell

Tel. : 0 77 32 - 94 69 10  
Mail: [info@ivens-wohnbau.de](mailto:info@ivens-wohnbau.de)

# Lageplan



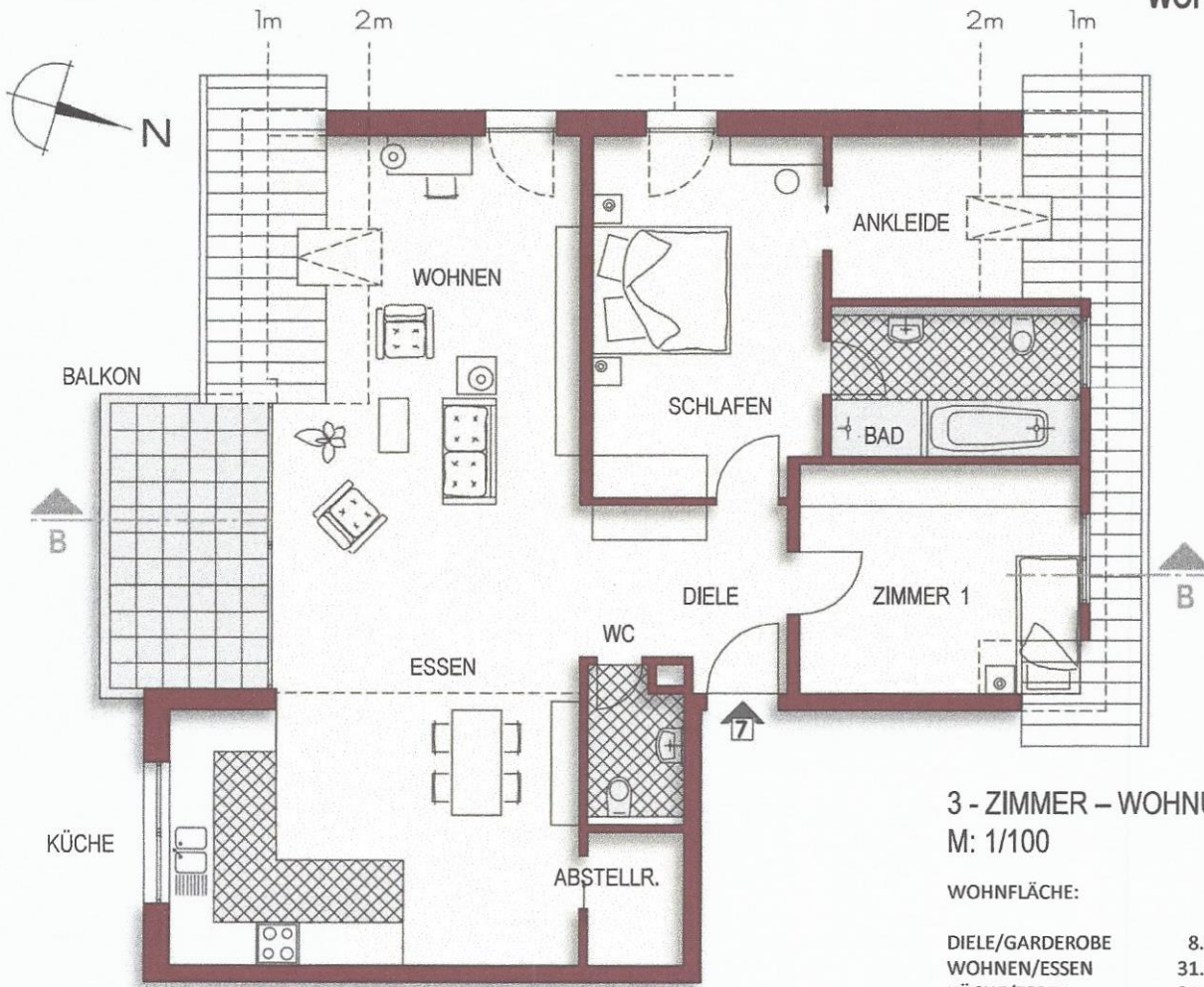






**MEHRFAMILIENHAUS OBERDORFSTRASSE 1  
78224 SINGEN**

**DACHGESCHOSS  
WOHNUNG 7**



**3 - ZIMMER - WOHNUNG  
M: 1/100**

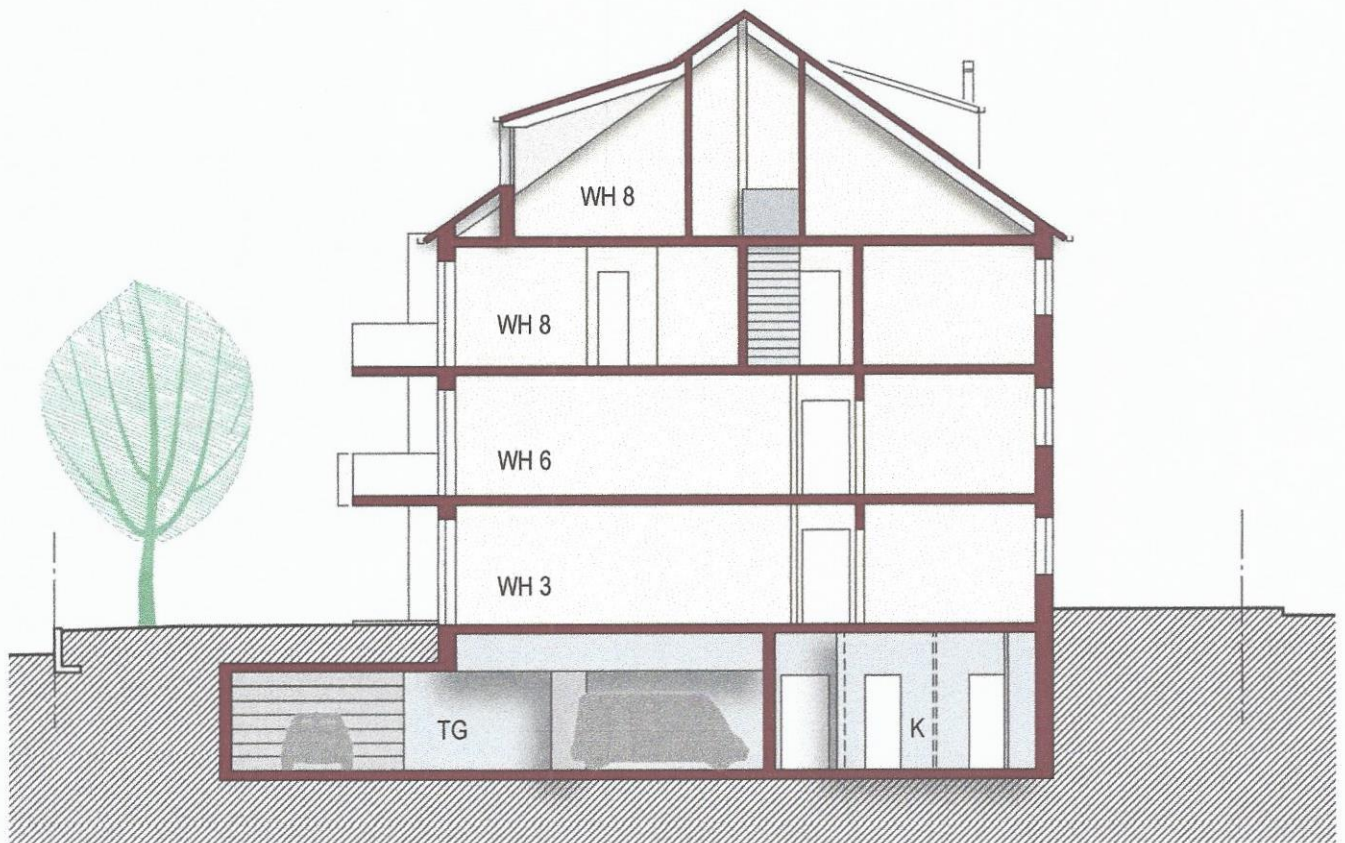
WOHNFLÄCHE:

DIELE/GARDEROBE	8.072 M2
WOHNEN/ESSEN	31.302 M2
KÜCHE/ESSEN	21.800 M2
SCHLAFZIMMER	16.401 M2
ANKLEIDE	6.377 M2
ZIMMER 1	12.213 M2
BAD	7.424 M2
WC	2.366 M2
ABSTELLRAUM	2.621 M2
BALKON (1/2)	4.462 M2
<b>REINE WOHNFLÄCHE:</b>	<b>113.039 M2</b>
 KELLER	 6.172 M2

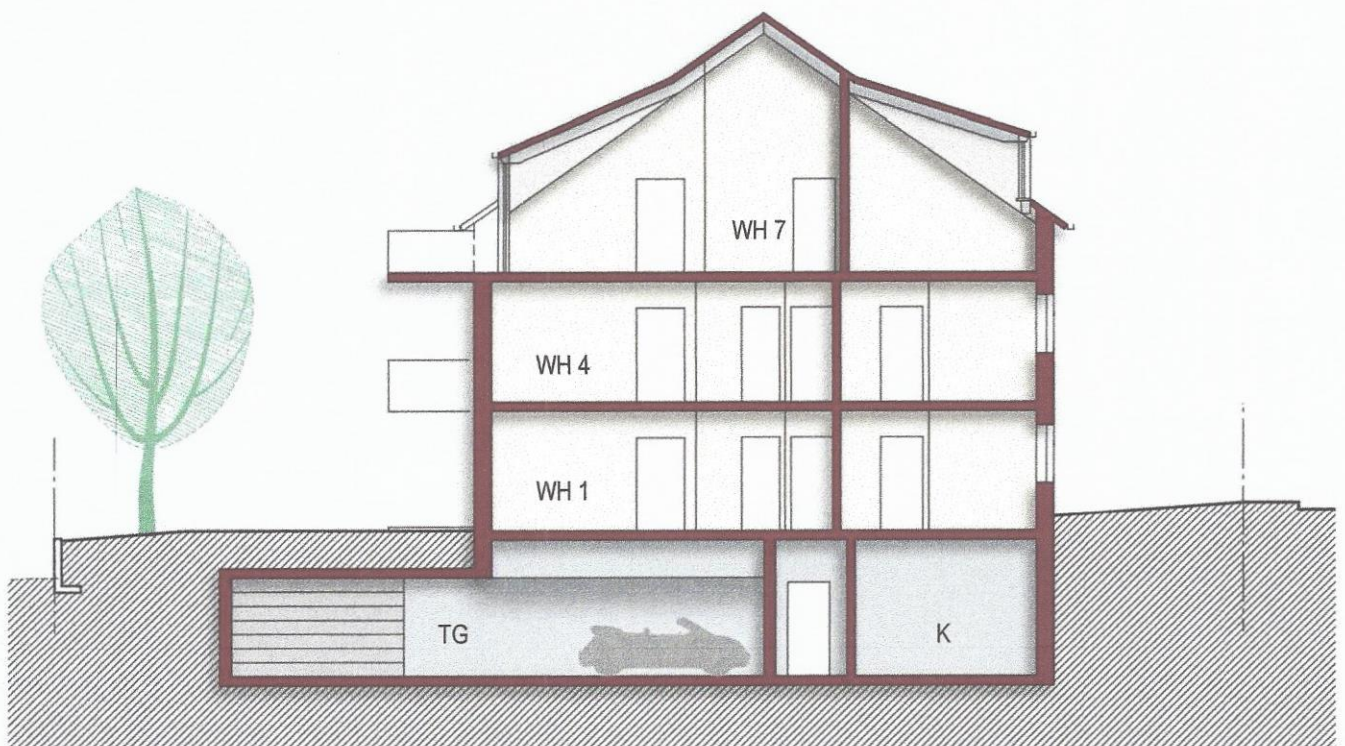


Unverbindliche Illustration





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 Gaubenbacken 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. Flächspülklosett 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 Techniraum 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.

## **Gipserarbeiten**

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,- €/m<sup>2</sup> incl. MwSt.

## **Schreinerarbeiten**

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

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

Kellertüren, wo behördlich gefordert, als Stahltür.

## **Metallbauarbeiten**

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

## **Malerarbeiten**

Sämtliche Decken und Dachsgschrägen 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,- €/ m<sup>2</sup> 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