

STAUB WOHNBAU GmbH



PROJEKT NR.2
IN STÜHLINGEN

STÜHLINGEN:
NATURNAH WOHNEN
IM SÜDEN VOM
SCHWARZWALD

Attraktive Neubauwohnungen
am Stadtweg



WILLKOMMEN IM SÜDLICHEN SCHWARZWALD

Erleben Sie eine eindrucksvolle Landschaft in malerischer Lage am südlichen Rand des Schwarzwaldes. Entdecken Sie Täler und Wälder mit einem unvergleichlichen Reichtum an Tier- und Pflanzenwelten, genießen Sie ein unbeschwertes Leben in einer der schönsten Regionen Deutschlands.





**ZUHAUSE SEIN,
WO ANDERE URLAUB MACHEN**

07

SCHWARZWALD

04



08 – 09

FREIZEIT



10 – 11

STADTPLAN

12 – 13

LUFTBILD





14

LAGEPLAN



16 – 17

ARCHITEKTUR



18 – 35

GRUNDRISSE



36 – 44

BAU-
BESCHREIBUNG



LUFTKURORT

IM NATURPARK SÜDSCHWARZWALD





HERRLICHE LAGE IM NATURPARK SÜDSCHWARZWALD

Der Schwarzwald ist Deutschlands höchstes und größtes zusammenhängendes Mittelgebirge und eine der gefragtesten Tourismusregionen im Lande. Zu Recht gehört diese Region zu den vielseitigsten und schönsten Lebensräumen Deutschlands.

Als ganzjährig attraktive Region bietet die Umgebung, sowohl wirtschaftlich als auch im Hinblick auf Freizeit- und Lebensqualität, besondere Möglichkeiten. Die Region hält für Bürger jeden Alters viele interessante Aktivitäts- und Ausflugsmöglichkeiten bereit. Nicht umsonst genießen jedes Jahr aufs Neue zahlreiche Urlauber den bezaubernden Charme des „black forest“.

Die herrliche Lage im Wutachtal, an der Grenze zur Schweiz, in der Ferienregion des Naturparks Südschwarzwald und geradezu inmitten einer der schönsten Landschaften Deutschlands, macht Stühlingen zum bevorzugten Wohnort.

Eine intakte Natur, zahlreiche Veranstaltungen und nicht zuletzt ein beachtliches kulturelles Angebot machen den besonderen Reiz der Region aus.

Nehmen Sie sich Zeit und entdecken Sie auf den nächsten Seiten interessante Facetten des Schwarzwalds und ein von erfahrener Hand geplantes Bauprojekt.



FRÜHLING, SOMMER ...

Eine Vielzahl sportlicher Aktivitäten stehen zur Auswahl. Ob Wandern, Reiten, Schwimmen oder Golfen, in Stühlingen und der nahen Umgebung kann der Bewegungsdrang auf vielfältige Weise ausgelebt werden.



... HERBST UND WINTER

Ob auf einer eher gemütlichen Tour fast ohne Höhenanstieg oder eher sportlich mit dem Mountainbike - auf den vielfältigen Radwegen lässt sich die Schönheit des Südschwarzwalds auch ohne Auto entdecken.

Und wenn eine weiße Schneedecke die grünen Wiesen und Wälder um Stühlingen überdeckt, werden die „Bretter“ wieder ausgepackt. Die nahegelegenen Wintersportzentren erwarten die Besucher mit nahezu unerschöpflichen Möglichkeiten.

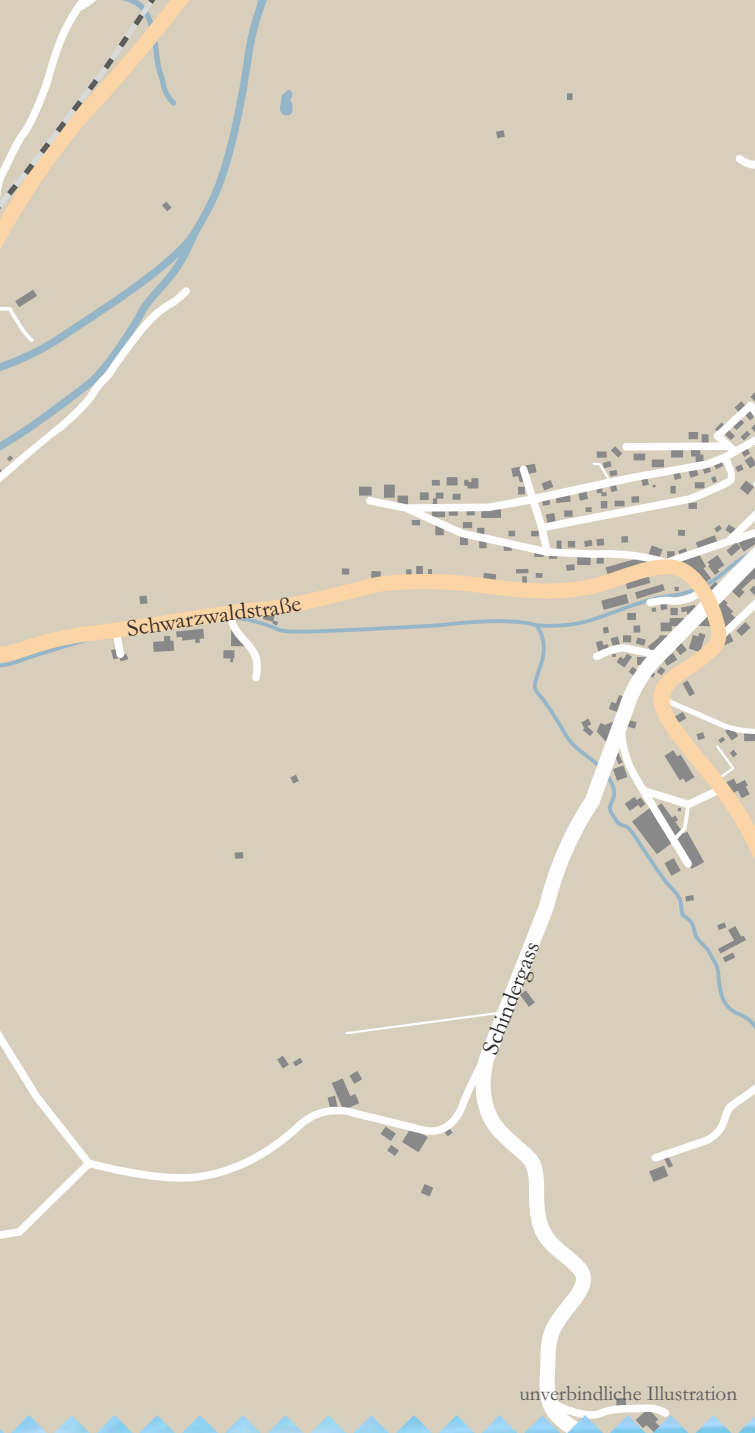
09





**ZUHAUSE ANKOMMEN
UND DAS LEBEN GENIEßEN**





ERSTAUNLICH GUTE INFRASTRUKTUR

Seien Sie überrascht von der guten Infrastruktur, die man einer Kleinstadt mit ca. 5.200 Einwohnern kaum zugetraut hätte.

Ob Kindertagesstätte, Grundschule, Realschule oder Sporthalle, alles ist von Ihrem Zuhause aus schnell zu Fuß erreichbar. Das Bildungsangebot braucht sich gewiss nicht zu verstecken. Auch die Erwachsenenbildung wird über die Volkshochschule gefördert.

Zahlreiche Vereine, vielfältige Lebensmittelhändler und eine gute ärztliche Versorgung machen Stühlingen zu einem gefragten und interessanten Lebensmittelpunkt.

Das gastronomische Angebot im Ort reicht vom Imbiss über ein Cafe-Bistro bis hin zu gemütlichen Gaststätten und Restaurants.

Über die Bahnstrecke der Wutachtalbahn ist Stühlingen auch verkehrstechnisch gut angebunden.

Alles in allem ein lebens- und liebenswertes Zuhause in traumhafter Umgebung.



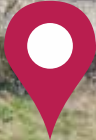
AUSSICHTSREICH

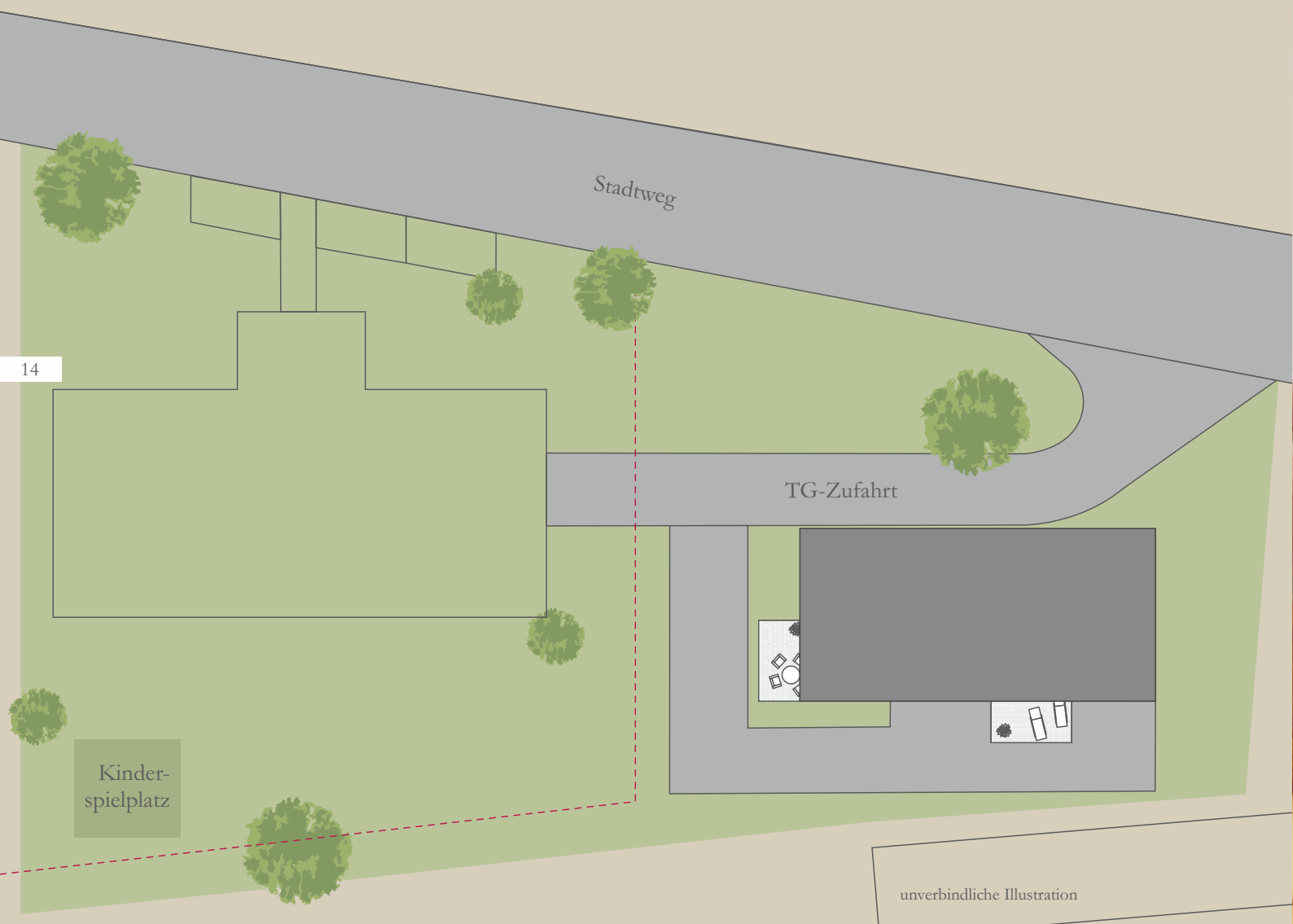
HERRLICHE HANGLAGE MIT AUSBLICK





PROJEKT





HANGLAGE MIT VIEL GRÜN UMS HAUS

Unterschiedliche Wohnungsgrößen und -konzepte verbinden sich zu einem modernen Bauprojekt in herrlicher Lage und toller Ausrichtung.

Aus der oben stehenden Grafik ersehen Sie sehr gut die Anordnung des Gebäudes

auf dem angenehm großen Grundstück und die großzügigen Grünflächen.

Gut zu erkennen auch der Hauszugang direkt vom Stadtweg. Von hier aus fahren Sie bequem und sicher in die großzügige Tiefgarage.



**HERRLICHE
WOHNUNGSVIELFALT**





MODERNE ARCHITEKTUR STILSICHERE DETAILS

Große Glasflächen, bezaubernde Freiflächen in Form von Balkonen und Dachterrassen sowie eine moderne Formensprache – was will man mehr?

Die Bebauung präsentiert sich modern mit dezenten Farbakzenten und stimmigen Details. Durch die Hanglage entsteht keine nennenswerte Abschattung durch Nachbargebäude.

Genießen Sie besondere Aussichten aus den interessant geplanten Wohnungen.

17

**GROßE GLASFLÄCHEN,
HELLE WOHNÄÄUME**

EG

WOHNUNG 1



18

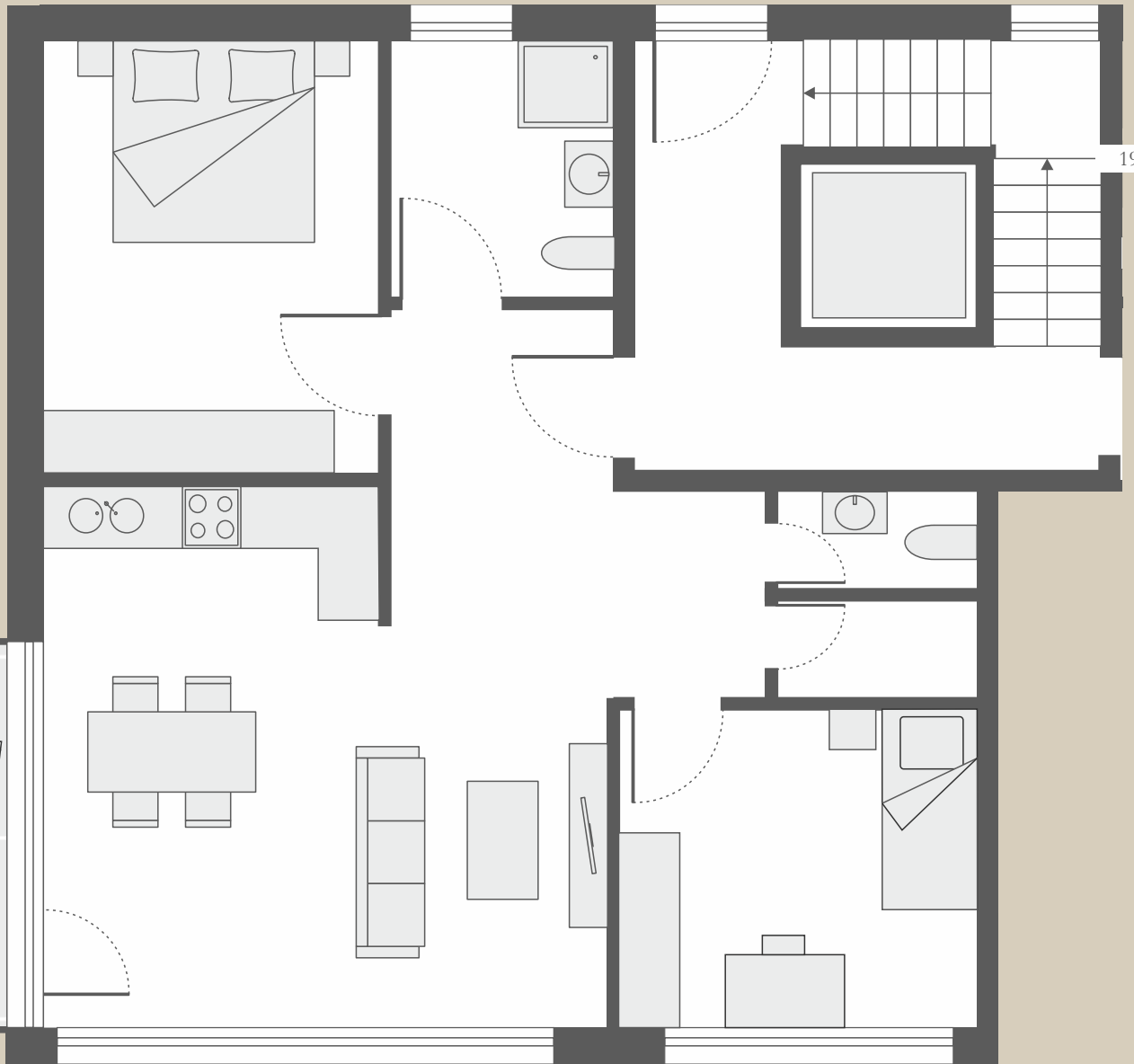
HERRLICHE WOHNLANDSCHAFT

Wohnen/Kochen/Essen	26,48 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Kinderzimmer	11,50 m ²
Badezimmer	5,83 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
WC	1,94 m ²
Flur	12,10 m ²
Balkon (8,42 zu 1/2)	4,12 m ²

Wohnfläche **78,43 m²**

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)





EG

WOHNUNG 2



Wohnen/Kochen/Essen	31,51 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Badezimmer	5,83 m ²
Abstellraum	2,23 m ²
Flur	6,19 m ²
Balkon (6,46 zu 1/2)	3,23 m ²

Wohnfläche 63,51 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

**UNTEN WOHNEN
UND DOCH
ÜBER DER STADT**



1.0G

WOHNUNG 3

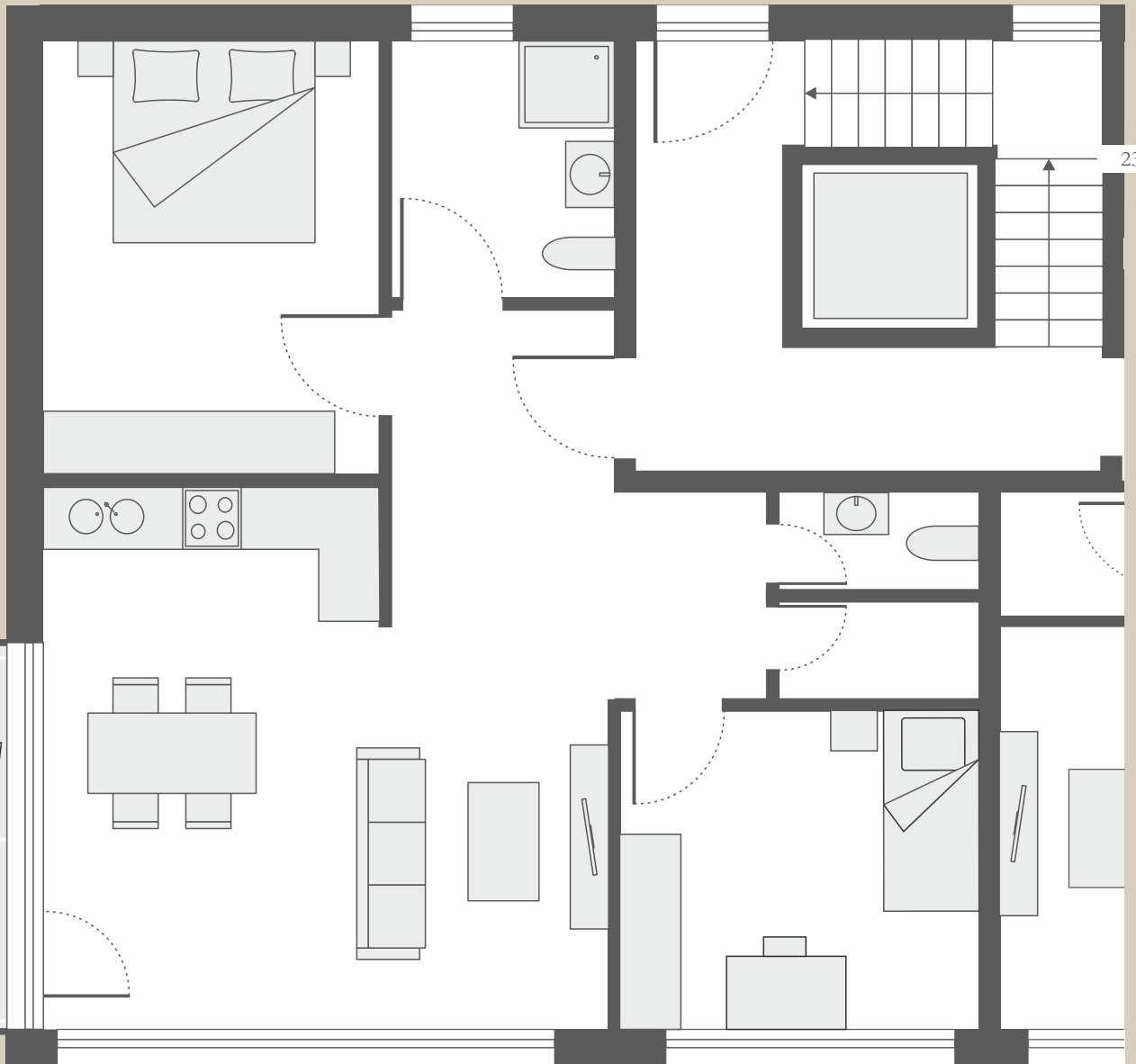


GELUNGENE AUFTEILUNG

Wohnen/Kochen/Essen	26,48 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Kinderzimmer	11,50 m ²
Badezimmer	5,83 m ²
Speisekammer	1,94 m ²
WC	1,94 m ²
Flur	12,10 m ²
Balkon (8,24 zu 1/2)	4,12 m ²

Wohnfläche 78,43 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



1. OG

WOHNUNG 4



**PRAXISGERECHT
UND GROßZÜGIG**

Wohnen/Kochen/Essen	31,51 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Badezimmer	5,83 m ²
Speisekammer	2,23 m ²
Flur	6,19 m ²
Balkon (6,46 zu 1/2)	3,23 m ²

Wohnfläche 63,51 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



2. OG

WOHNUNG 5

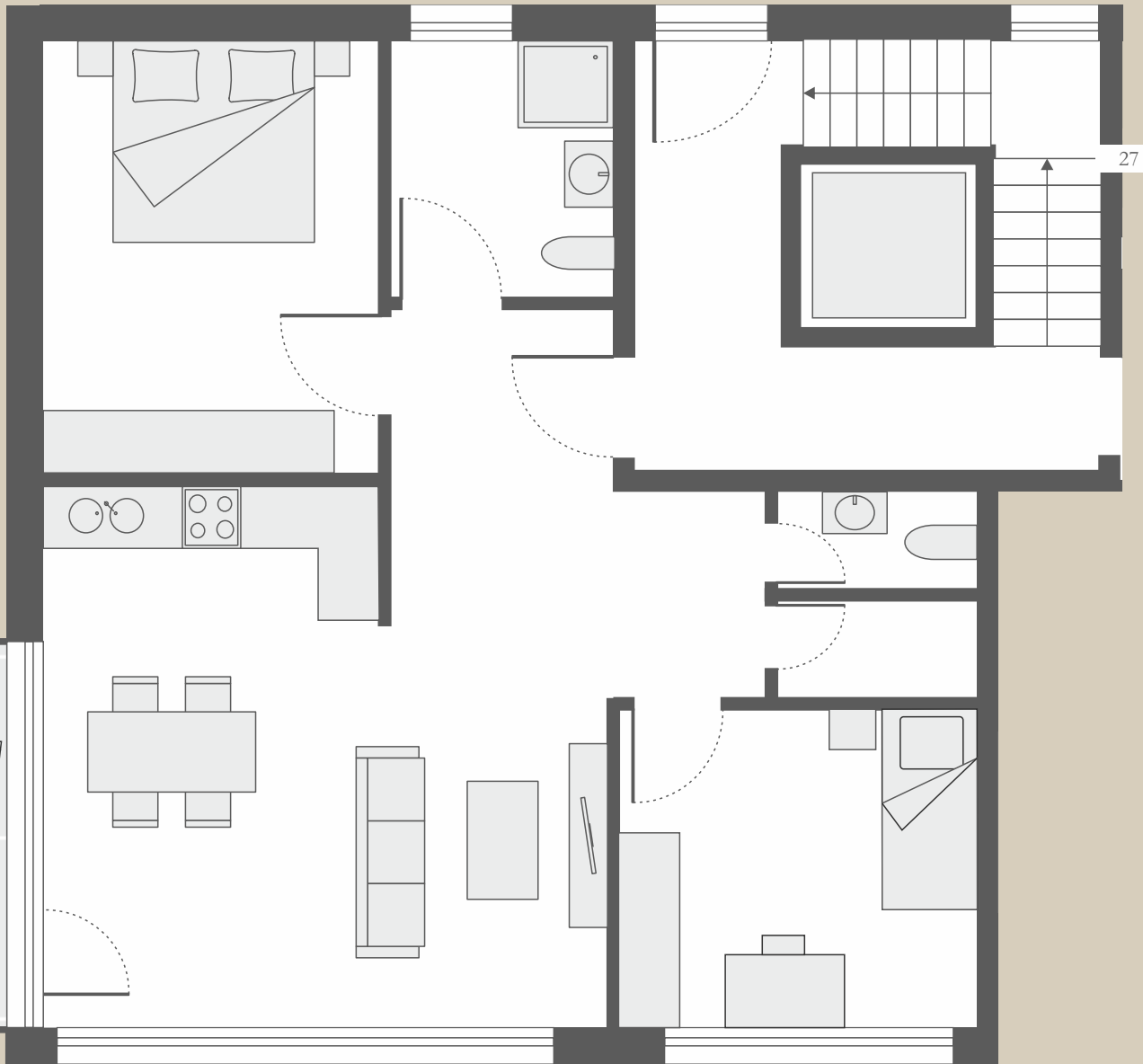


**GROßZÜGIGER,
SONNIGER BALKON**

Wohnen/Kochen/Essen	26,48 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Kinderzimmer	11,50 m ²
Badezimmer	5,83 m ²
Speisekammer	1,94 m ²
WC	1,94 m ²
Flur	12,10 m ²
Balkon (8,24 zu 1/2)	4,12 m ²

Wohnfläche 78,43 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



27



2. OG

WOHNUNG 6

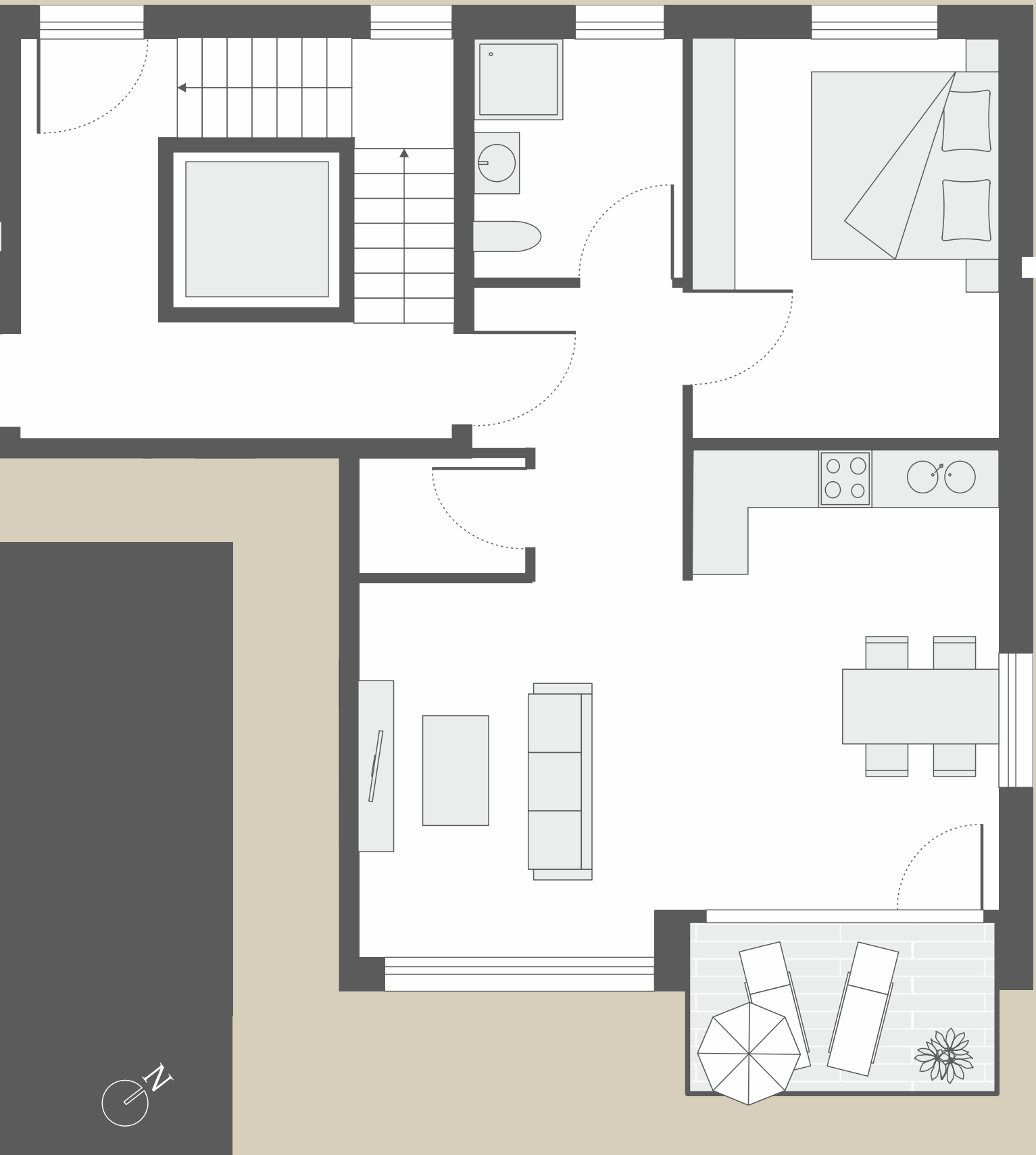
28



DER PERFEKTE FRÜHSTÜCKSBALKON

Wohnen/Kochen/Essen	31,51 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Badezimmer	5,83 m ²
Speisekammer	2,23 m ²
Flur	6,19 m ²
Balkon (6,46 zu 1/2)	3,23 m ²
Wohnfläche	63,51 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)





**PENTHOUSE:
ERHABENES WOHNEN
MIT FERNBLICK**



DG

WOHNUNG 7

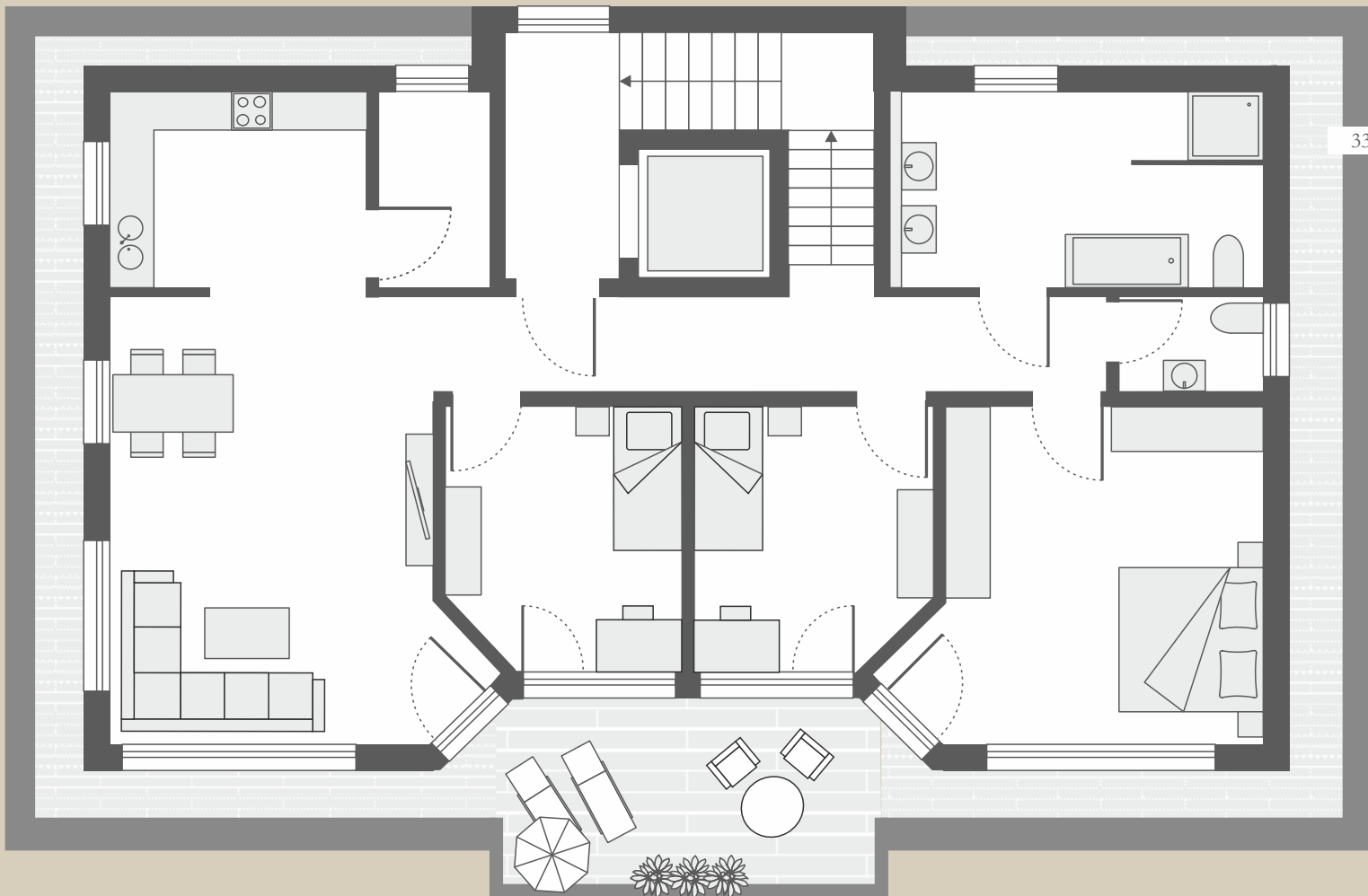


DIE DACHTERRASSE ALS WELLNESS- AUßENRAUM

Wohnen / Essen	24,08 m ²
Kochen	7,89 m ²
Schlafzimmer	18,17 m ²
Kinderzimmer	10,02 m ²
Kinderzimmer	10,03 m ²
Bad	11,69 m ²
WC	2,19 m ²
Abstellraum	3,46 m ²
Flur	11,31 m ²
Balkon (13,78 zu 1/2)	6,89 m ²

Wohnfläche 105,73 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



**PENTHOUSE:
MEHR PLATZ FÜR
NOCH MEHR WOHLGEFÜHL**



1.UG + 2. UG

PRIVATE KELLERRÄUME



Auch die Nutzflächen des Untergeschosses 1 und 2 erfüllen unsere hohen Anforderungen an eine gute Alltagstauglichkeit. Jeder Wohnung wird ein separater, abschließbarer Kellerraum zugewiesen. Im Untergeschoss 1 befindet sich darüber hinaus noch ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum. Im Untergeschoss 2 stehen weitere Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

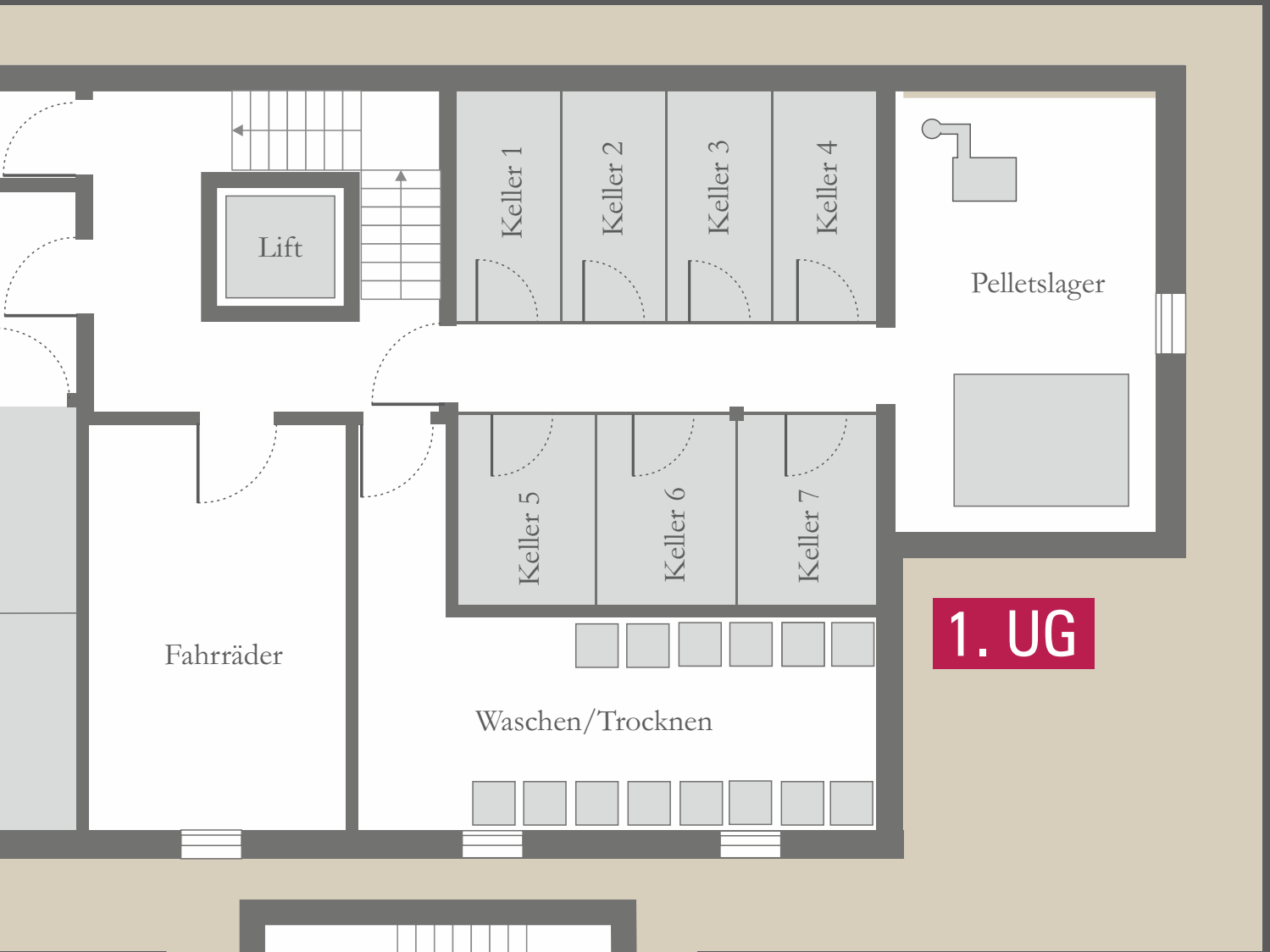
Fahrräder / Kinderwägen

Stellplatz 8

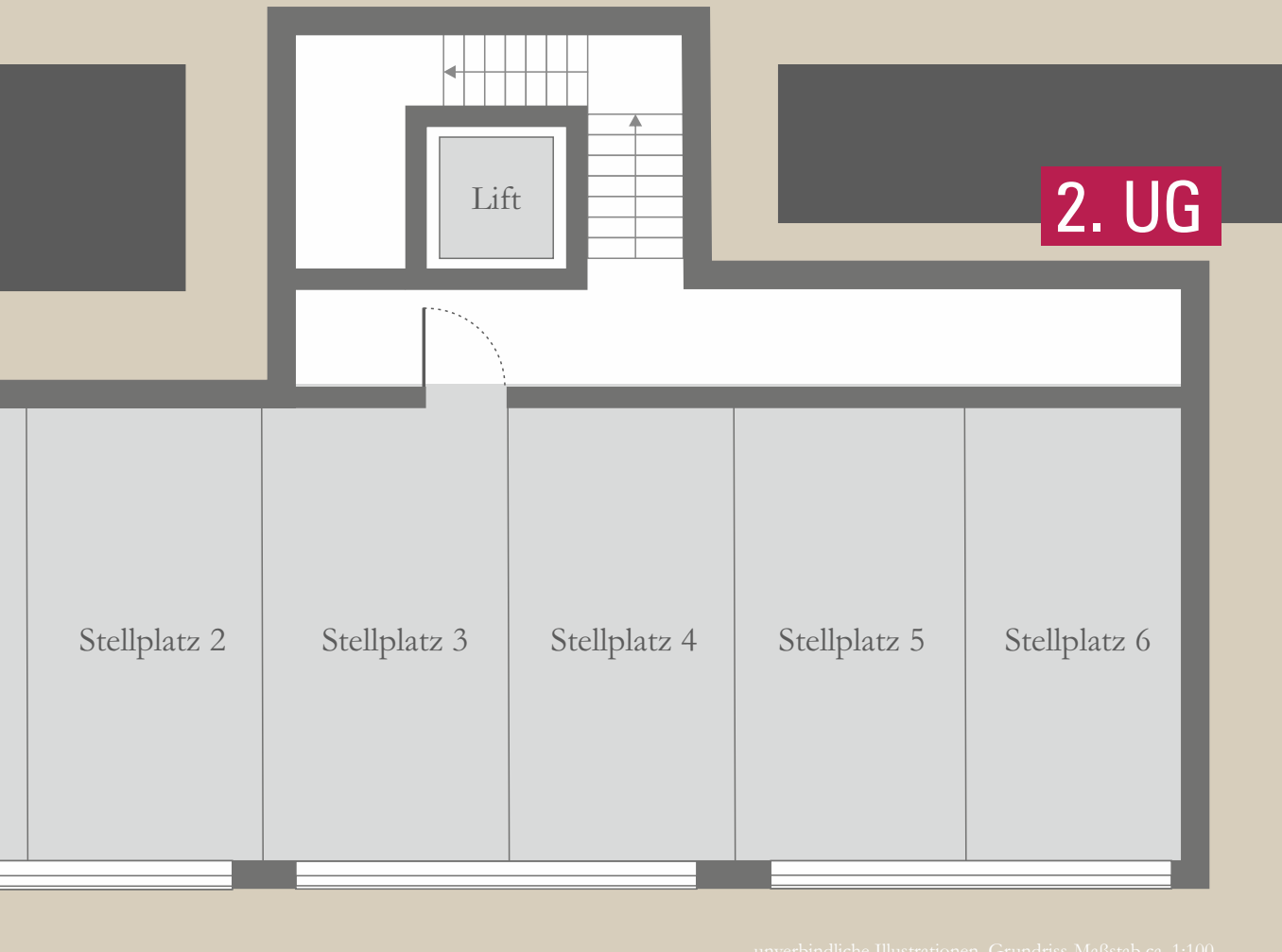
Stellplatz 7

Stellplatz 1





1. UG



2. UG

BAUBESCHREIBUNG

01. ALLGEMEINE VORBEMERKUNG

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Gewerke sind im Festpreis enthalten. Die Errichtung und der Ausbau des Bauvorhabens erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst, sowie der einschlägigen DIN Vorschriften. Für die Größenbestimmung des Hauses gelten prinzipiell die Eingabepläne der Abgeschlossenheitsbescheinigung im Maßstab 1:100, die mit dieser Baubeschreibung zur notariellen Vertragsgrundlage werden. Maßtoleranzen, gemäß Maßordnung im Hochbau sind jederzeit möglich und haben keine Auswirkung auf den Kaufpreis. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar hat nur darstellerischen Wert und ist nicht Vertragsbestandteil.

Entscheidend für den im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfang ist in jedem Fall der notarielle Kaufvertrag mit der dazuge-

hörigen Teilungserklärung. Änderungen durch Behördenauflagen und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen der Baustoffe und Konstruktionen, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen und der schnelleren Baudurchführung dienen, bleiben ebenso vorbehalten. Änderungen, die keine Wertminderung darstellen, können ohne vorherige Information an die Käufer durch den Bauträger angeordnet und ausgeführt werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes, sowie die Ausführung der Außenanlage, obliegen allein dem Bauträger. Das Gesamtvorhaben wird an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die innere Grundstückerschließung und Entsorgung sind Leistungsbestandteil.

02. ALLGEMEINE ING. LEISTUNGEN

Die Kosten für Planung, Bauleitung und Statik sind im Festpreis enthalten, sowie die Beantragung aller Abnahmen durch die Baubehörde und deren Kosten. Mit enthalten sind ebenso die erforderlichen Vermessungsarbeiten, jedoch ohne Fortführung des Liegenschaftskatasters. Ausarbeiten der Arbeitsplanung für die ausführenden Handwerker mit prüffähiger Statik

und Wärmeschutznachweis. Wärmedämmung nach DIN 4108, Feuchtigkeitsschutz gegen nicht-drückendes Wasser ist gewährleistet. Das Gebäude entspricht als Massivbau den Brandschutzbestimmungen der Landesbauordnung. Im Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt.

03. ERD-, MAUER- UND BETONARBEITEN

Das erforderliche Schnurgerüst wird durch den Maurer erstellt. Baustrom und Bauwasser für die vertraglich vereinbarten Leistungen sind mit enthalten.

Fenster im Kellergeschoss
Kunststofffenster weiß mit einem Uw-Wert von 0,9 [W/m²K] im Betonrahmen. Betonfertiglichtschächte mit verzinkter Gitterrostabdeckung.

Freimachen des Baufeldes

Aushub der Baugrube und der Fundamentgräben nach statischen Erfordernissen mit Lagerung des Aushubmaterials auf der Baustelle und eventueller Abfuhr des überschüssigen Aushubes.

Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum verfüllt, sowie eine Rohplanie erstellt. Setzungen im Bereich von Aufschüttungen können nach Jahren auftreten. Sollten hier eventuell Nacharbeiten notwendig sein, unterliegen diese nicht der Gewährleistung.

Ausführung der Abwasserleitung im Erdbereich in PVC-Rohren

Die Hausentwässerung wird an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Die Ausführung der Betonarbeiten

erfolgt nach der statischen Berechnung und den Konstruktionsplänen.

Die Fundamente

werden als Streifenfundamente entsprechend den Schal- und Bewehrungsplänen ausgeführt. In die Außenfundamente wird ein Stahlband als Fundamentanker mit entsprechenden Anschlussfahnen eingelegt.

Keller

Boden der Keller- und Nebenräume Beton nach Statik, mit geglätteter Oberfläche. Böden in Garagen können auch mit Betonpflaster belegt werden.

Die Kelleraußen- und Innenwände

sind örtlich geschalt in Stahlbeton, einschließlich der erforderlichen Stahleinlage nach Statik, hergestellt.

Die Außenwände

erhalten im Bereich der Erdanschüttung einen Isolieranstrich mit vorgestellter Delta-MS Noppenfolie als Grundmauerschutz. Perimeter-Wärmedämmung nach EnEV-Berechnung, wo erforderlich.

Die Geschossdecken

werden aus Stahlbeton, in den erforderlichen Dicken, mit Bewehrung nach Statik ausgeführt. Verwendet werden vorgefertigte großflächige Platten. Die Plattenstoßfugen werden ausgespachtelt. Deckenunterzüge und Stürze im Querschnitt und Abmessung nach Statik.

Die Balkone

sind Stahlbetonkragplatten, energetisch von den Geschossdecken abgekoppelt, mit entsprechender Abdichtung und Oberbelag als Betonplatten lose im Rieselbett oder auf Kunststoffstelzen verlegt. Materialpreis 20,00 €/m² inkl. MwSt., nach Farbauswahl des Bauträgers.

Balkongeländer

in verzinkter Stahlrahmenkonstruktion, sowie Füllungen und Bekleidungen nach Wahl des Bauträgers. Handlauf in Edeltahl.

Tragende Innenwände

Ebenfalls Ziegelstein- oder Kalksandsteinmauerwerk oder Beton, Stärke nach Statik.

Außenmauerwerk

Ziegelstein- oder Kalksandsteinmauerwerk nach Maßgabe des Bauträgers, 17,5 – 24 cm stark, mit aufgebrachtener Wärmedämmung nach Vorschrift. Dämmstärke nach ENEC, Spachtelung und Oberputz als Kunstharz- oder Silicatputz.

Nichttragende Innenwände

Knauf-Ständerwände. Stärke n. Plan. Alternative: Mauerwerk nach Wahl des Bauträgers.

Die Wohnungstrennwände

sowie die Treppenhauswände werden nach Statik und Schallschutz ausgeführt.

04. DACHKONSTRUKTION

Hier ist ein Flachdach vorgesehen. Dachkonstruktion dieses Flachdachs als Stahlbetondecke mit darauf liegender Dämmung nach ENEC.

06. DACHEINDECKUNG

Dichtungsfolie auf die Dämmung. Mit sämtlichen Wandanschlüssen versehen in absoluter Dichtigkeit. Auf der Dämmlage eine 50 mm hohe Rollkiesschüttung.

07. SANITÄRARBEITEN

Frischwasser – Abwasser

Ausführung der Warm- Kaltwasser- und Zirkulationsleitungen in Metallverbundrohren. Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden isoliert. Für die einzelnen Zirkulationsstränge werden Regulierventile zum hydraulischen Abgleich eingebaut. Die einzelnen Wohnungen erhalten UP-Absperrungen sowie Wasserzähler warm und kalt (Mietzähler). Die Ausführung des Hauswasseranschlusses (Wasserzähler, Rückflussverhinderer, Feinfilter, Druckminderer, Absperrungen etc.) erfolgt nach den jeweiligen örtlichen Vorschriften. Die Abwasserleitungen werden in schalldämmten PP-Rohren sowie einer Körperschallisolierung ausgeführt.

Waschtisch

Golf Design Kera mik Gr. 60/48 cm,
Golf Design Waschtischmischer mit Golf Handtuchhalter, Spiegel Gr. 80 x 60 cm.

Handwaschtisch

Golf Design Keramik Gr. 60/48 cm, Golf Design Waschtischmischer mit Golf 2 Handtuchknöpfen, Spiegel Gr. 60 x 40 cm

05. BLECHNERARBEITEN

Dachrinnen, Einlaufbleche und Regenfallrohre werden aus Titanzink-Blech hergestellt. Der Übergang vom Regenfallrohr zum PVC-Abflussrohr erfolgt über ein stoßsicheres Geberitrohr.

Dusche

Duschrinne Golf Design mit Edelstahlabdeckung, Wandstange, Metallschlauch und Handbrause. Trennwand Kristallglas bei der Dusche nach Plan.

WC

Golf Wand Tiefspülklosett, Sitz, Deckel mit Absenkautomatik, UP-Spülkasten mit Betätigungsplatte, Golf Design Papierhalter mit Deckel.

Küche

1 Eckventil, 1 Kombi-Eckventil (Anschluss Spülmaschine, wahlweise auf Kaltwasser- oder Warmwasser), 1 Abfluss für Spüle und Spülmaschine. Nur Einbau von Umluftabzugshauben möglich. Anschlüsse für Küchengeräte sind nicht enthalten.

Waschmaschine

Anschluss im Waschrom. 1 Anschluss Kaltwasser mit Geräteventil, 1 Unterputzwaschmaschinen-sifon.

Einrichtungsgegenstände nach Mustervorlage des Bauträgers.

08. ELEKTROINSTALLATION

Allgemein

Schalterprogramm Flächenprogramm reinweiß Jung Serie LS 990, Leitungsverlegung im Wohnbereich und Treppenhaus unter Putz, Leitungsverlegung der Informationstechnik (Multimedia) in Leerrohren DN25, Leitungsverlegung im Keller, Heizraum und Tiefgarage auf Putz. Jede Wohneinheit erhält intern einen eigenen Unterverteiler für die Stromversorgung sowie einen eigenen Multimediaverteiler als Übergabestelle von Glasfaser, Breitbandkabel an die strukturierte Verkabelung in Cat7 in der eigenen Wohnung. Zählerschrank wird im Allgemeinbereich UG installiert.

Hauseingang

Türsprechanlage mit Türöffner und Sprechstelle in jeder Wohnung, Fabrikat Siedle. Jeder Hauseingang verfügt über eine Briefkastenanlage, Fabrikat Renz Quadra. Eingangsbeleuchtung an den Außenwänden sowie ein Bewegungsmelder mit Deckenleuchte vor der Haustüre.

Treppenhaus

Je Geschoss eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung über Bewegungsmelder sowie Ausschaltung über Zeitrelais.

Balkone

Eine Außensteckdose.

Tiefgarage

Tor mit Elektroantrieb und Ampelsteuerung mit funkgesteuerter Bedienung, pro Wohnung eine Fernbedienung. Zusätzlich wird ein Schlüsselschalter im Fahrbereich außen installiert und zwei Wandbrennstellen.

Multimedia

Der TV-Empfang wird über Unitymedia (Kabelfernsehen) erfolgen, es werden in den Wohnungen (Kinder- und Wohnzimmer) TV-Dosen installiert. Für Telefon / Internet werden pro Wohnung je ein Glasfaserkabel sowie ein Breitbandkabel (Unitymedia) vom Technikraum in jede Wohnung vorgesehen. In den Wohnungen (Kinder- und Wohnzimmer) wird je ein doppelter Datenanschluss

RJ 45 Cat7 installiert. Alle Leitungen werden in Leerrohren Dn25 vom Multimediaverteiler in der Wohnung zur jeweiligen Dose geführt.

Keller

Je Kellerraum eine Deckenbrennstelle mit An- und Ausschaltung und eine Steckdose.

WC

1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 1 Steckdose. Innenliegende WC's erhalten eine Einzel Lüftung mit Zeitverzögerung über den Lichtschalter steuerbar.

Temperaturregelung Fußbodenheizung

Jeder Raum erhält eine automatische Temperaturregelung mittels Raumthermostat.

Rauchwarnmelder

Jeder Schlafräum sowie Flure in der Wohnung, die als Fluchtweg dienen, werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet (Mietgeräte).

Küche

1 Wandbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 2 Dreifachsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Herdanschluss mit 400V, 1 Geschirrspüleranschluss, 1 Kühlgeräteanschluss, 1 Anschluss für Dunstabzug.

Wohnen

1 Deckenbrennstelle, 1 Wechselschaltung, 3 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelanschluss Daten RJ45 Cat7, 1 TV-Dose, 1 Rollladenanschluss mit Funkfernbedienung für Balkontüre mit Fensterbereich.

Kinderzimmer

1 Deckenbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelanschluss, 1 Doppelanschluss Daten RJ45 Cat7, 1 TV-Dose.

Schlafen

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung (3 Schaltstellen), 3 Doppelsteckdosen, 1 Doppelanschluss Daten RJ45 Cat7, 1 TV-Dose.

Diele

1 Deckenbrennstelle, Tasterschaltung (4 Schaltstellen), 2 Doppelsteckdose, 1 Türsprechanlage mit Etagenruf und Türöffner.

Bad

1 An- und Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle, 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen und 1 Doppelsteckdose. Innenliegend.

Heizung

1 Deckenbrennstelle mit 1 An- und Ausschaltung, 1 Notschalter, 1 Kesselanschluss, 1 Steckdose.

Wasch/Trockenraum

1 Deckenbrennstelle mit An- Ausschaltung. Für jede Wohneinheit werden 2 Steckdosen installiert mit sep. Absicherung für Waschmaschine und Trockner.

Allgemeinräume

1 Deckenbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 1 Steckdose.

Beleuchtungskörper

Die Beleuchtungskörper in den einzelnen Wohnungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die notwendigen Beleuchtungskörper im Außenbereich, wie Hauseingang, Treppenhäuser, Keller und Garage gehören zum Leistungsumfang.

09. HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeuger als Luft-Wärmepumpe. Dimension nach Erforderniss.

Heizungsverrohrung

Die Heizungsverrohrung erfolgt in Pressfitting C-Stahl Rohren oder in Metallverbundrohren mit entsprechender Zulassung. Die Heizungsrohrleitungen werden gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt.

Wärmeabgabe

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über eine Fußbodenheizung im Tackersys-

tem mit Fußbodenheizungsrohren aus diffusionsdichtem PE-Xa inklusive 3 cm Systemplatte. Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt über Raumthermostate und Stellantriebe. Es wird in jeder Wohnung ein Heizkreisverteiler zum Anschluss der Heizkreise eingebaut, mit Messung der verbrauchten Energie (Mietzähler). Die Verlegung der Fußbodenheizung richtet sich nach dem Wärmebedarf. Beheizt werden Wohn- und Schlafräume, Duschen, Bäder sowie Küchen. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit rein elektrischer Funktion eingebaut.

10. INNENPUTZARBEITEN

Einlagiger tapezierfähiger Gips-Nassputz in sämtlichen Wohnräumen. Die Bäder und Nassräume in den Wohnungen erhalten einen Kalk-Zementputz. Das Treppenhaus erhält einen mineralischen Rautputz.

11. AUßENPUTZ

Wärmedämmverbundsystem nach ENEC mit Oberputz als Reibputz. Die Farbgebung der Fassade obliegt dem Bauträger.

13. GLASERARBEITEN

Fenster, Festverglasung und Balkontüren werden als Kunststofffenster (5-Kammer-Profile) weiß mit Wärmeschutzverglasung nach der Berechnung der ENEC Fenster mit einem U_w -Wert von $0,9 [W/m^2K]$ hergestellt und eingebaut. Die Blendrahmen

14. SCHREINERARBEITEN

Hauseingangstür

Repräsentatives Eingangelement in Kunststoff, farblich abgestimmt auf die Fassadenfarbe mit Türblatt und Klingelanlage. Die Haustür erhält einen Profilzylinder mit dreifacher Verriegelung mit elektr. Türöffner. Türdrücker als Stoßgriff. Briefkastenanlage im Eingangsbereich eingebaut bzw. aufgestellt.

Innentüren

Röhrenspanntüren mit Futter und Bekleidung. Oberflächendekor (CPL-Oberfläche) weiß oder nach Wunsch des Eigentümers.

Kellertüren

Türen als Stahlblechtüren. Die Abtren-

15. ROLLÄDEN

Alle Fenster- und Türelemente im Wohnbereich erhalten Rollläden. Schräg verlaufende Fenster erhalten keine Rollläden. Voraussetzung für den Rollladeneinbau ist eine ausreichende Sturzhöhe. Die Rolllä-

12. ESTRICHARBEITEN

Wohngeschosse mit Trittschall- und Wärmedämmung mit Randdämmstreifen und Zementestrich oder gleichwertig nach DIN. Kellerräume mit Verbundestrich oder geglättetem Betonboden.

werden mittels PU-Schaum am Mauerwerkanschluss fugenlos abgedichtet. Alle Fenster sind hell verglast. Jeder Raum erhält ein Fenster mit Einhand-Drehkippschlag.

nung der Kellerräume erfolgt aus einer Stahlrahmenkonstruktion mit Blechverkleidung.

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren mit Schalldämmung nach Vorschrift und Gummidichtung, Bändern, Profilzylinderschlösser und Drückergarnituren. Die Dekore (CPL-Oberfläche) der Wohnungseingangstüren werden vom Bauträger, abgestimmt auf die Farbgebung des Treppenhauses, festgelegt.

Sonstiges

Die Türen sind industriefertig. Die Wohnungseingangstüren und die Haustür sind gleichschließend.

den der Fenster-Tür-Kombination im Balkon-/Terrassenbereich werden mit elektr. Rollläden, die restlichen Fenster mit Gurtantrieb ausgestattet.

16. FLIESENARBEITEN

Fliesen nach Musterkollektion, Verfugung weiß oder grau. Zur Auswahl der Wand- und Bodenfliesen bietet Ihnen unser Fliesenleger ein umfangreiches Markensortiment.

Nur Materialpreis brutto für Boden- und Wandfliesen bis € 30,00/m² inkl. MwSt.

Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Der Übergang Wand/Boden wird als Fliesensockel ausgeführt (außer Bad und WC-Räume). Formatgrößen über 30 x 30 cm können zu Verlegemehrkosten führen.

Gefliest werden

Bäder

Boden, Wände im Duschbereich raumhoch, außerhalb des Duschbereichs 1,50 m über fertiger Fliesenbodenhöhe. Oberhalb der Fliesen Rauputz.

WC

Boden, Wände 1,50 m über fertigen Fußboden.

Treppenhaus

Treppenläufe und Boden mit Kunststeinbelag oder alternativ in Granit. Der Wasch- und Trockenraum wird gefliest.

17. FENSTERBÄNKE

Fensterbänke innen aus Naturstein (Granit oder Marmor). Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest. Die Fensterbänke außen werden als Aluminiumfensterbänke, weiß, eingebaut.

18. TREPPEN

Die Treppenläufe im Haupttreppenhaus sind aus Stahlbeton. Laufbreite mind. 100 cm Geländer falls erforderlich, als Stahlkonstruktion, lackiert. Handlauf in Edelstahl.

19. BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer usw. sowie Diele erhalten Bodenbeläge nach Wunsch des Eigentümers zum Materialpreis von **40,00 €/m² inkl. MwSt.**

20. MALERARBEITEN

Kellerräume

Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden.

Tiefgaragen

Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden, ausgenommen gedämmte Decken- und Wandteile.

Wohnräume

Zu unserer Malerleistung gehört die Ausführung sämtlicher erforderlicher Spachtelungen an Decken und Wänden. Diese Wände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen.

21. AUFZUGANLAGE

Personenaufzug, Tragkraft 450 kg, Kapazität für 6 Personen, je eine Haltestelle pro Etage, vom Kellergeschoss bis zu den Wohngeschossen. Aufzug in rollstuhlgeeigneter Größe und Ausführung.

23. SONSTIGES

Nach Bezugsfertigkeit werden die Wohnungen besenrein übergeben.

Vor Einzug findet eine offizielle Bauübergabe statt. Ohne diese Übergabe darf

22. AUßENANLAGE

Die Außenanlage ist wie folgt vorgesehen: Die Planung und Gestaltung der Außenanlage obliegt dem Bauträger. Garagenzufahrt und Hauszugänge mit Betonverbundsteinen, Stellplätze mit Rasenpflastersteinen.

keine Wohnung benutzt bzw. bezogen werden. Die Haftung für alle Gewerke ist im BGB geregelt. Die gesamten Leistungen sind durch eine Bauwesen- und Bauherren-Haftpflichtversicherung abgesichert.

24. AUSSCHLUSS VON GEWÄHRLEISTUNG

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z. B. Holz, Putz, Beton, etc. unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung von Anstrichen auf Holzwerk.

Diese Baubeschreibung (Leistungsumfang schlüsselfertig) bezieht sich auf das im Angebot angegebene Bauobjekt.

Ergänzend zu Estrich-, Fliesen- und Fußbodenbeläge wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch das Zusammendrücken der Trittschalldämmung, Fugen von 3 – 5 mm am Boden-Wandanschluss entstehen können. Dieser kommt in ca. 2 – 3 Jahren zum Stillstand. Es wird empfohlen, die Kittfugen nach Ablauf der Bewegung zu erneuern. Siliconfugen sind Arbeitsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Die Auffüllung, insbesondere der Arbeitsräume, kann sich im Laufe der Jahre

geringfügig setzen, die ein Nacharbeiten der Plattenbeläge und dergleichen zur Folge hat. Diese Maßnahmen sind nicht im Umfang der Gewährleistungen enthalten. Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Diese ist aufgrund der heutigen, raschen Bauweise nicht immer zu vermeiden. Wir empfehlen daher, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.

Möbel sollten im ersten Jahr mit einem Abstand von 10 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten. Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten. Abhilfe kann hier nur durch verstärktes Lüften der Räume geschaffen werden.

26. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche, die von der Standardausführung abweichen, sind nur möglich, insoweit, als der Käufer eine Einigung mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmer erzielt und hierzu eine schriftliche Genehmigung durch den Bauträger erhält. Sonderwünsche müssen direkt beim Unternehmer in Auftrag gegeben und auch direkt mit diesem abgerechnet werden.

Eventuelle Planänderungen innerhalb des Sondereigentums sind mit den Architekten direkt abzurechnen.

Gewährleistungsansprüche aus Sonderwünschen und Eigenleistungen gegenüber dem Bauträger sowie dem Architekten sind ausgeschlossen.

Bei Terminverzögerungen, die durch Eigenleistungen und Sonderwünsche entstehen, hat der Käufer die zusätzlich entstandenen Kosten der Nachfolgehändler zu übernehmen, einschließlich der finanziellen Verpflichtung zur Zahlung der entsprechenden Kaufpreisrate.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Bestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die bei Baugenehmigung gültigen DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baugenehmigung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.



HIGHLIGHTS

EIN GUTER ÜBERBLICK

- + Großzügige Balkone und fantastische Dachterrassen
- + Durch die Hanglage herrlicher Ausblick
- + Große Fenster, helle und lichtdurchflutete Wohnräume
- + Aufzug vom UG bis ins DG
- + Großzügige Tiefgarage sowie Stellplätze im Freien
- + Herausragende Infrastruktur im Ort
- + Nachhaltig Heizen mit einer Luft-Wärmepumpe
- + Renommierter Bauträger mit langjähriger Erfahrung



A lush green forest with a stream flowing through it, surrounded by moss-covered rocks. The scene is captured in a vertical orientation, showing a dense stand of trees with vibrant green foliage. Sunlight filters through the canopy, creating dappled light on the forest floor. In the foreground, a stream flows over large, dark rocks covered in bright green moss. The overall atmosphere is serene and natural.

**WOHNEN AN EINEM
DER SCHÖNSTEN PLÄTZE
BADEN-WÜRTTEMBERGS**



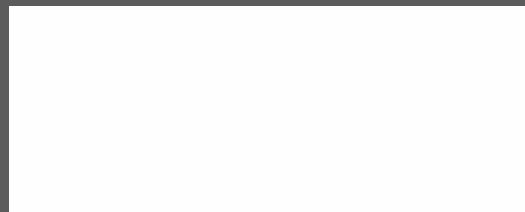
EIN PROJEKT VON

Staub Wohnbau GmbH
Hinterer Giersbühlweg 2
79859 Schluchsee
Tel. 07656 - 97 46 3
staub-schluchsee@t-online.de
www.staub-immobilien.de

BERATUNG UND VERKAUF

Staub Immobilien
Hinterer Giersbühlweg 2
79859 Schluchsee
Tel. 07656 - 97 46 3
staub-schluchsee@t-online.de
www.staub-immobilien.de

VERTRIEB DURCH



Die grafischen Darstellungen (Grundrisse, Lageplan etc.) in der vorliegenden Broschüre dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone werden zu einem Viertel zur Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme möglich.