

Kurze Baubeschreibung

ALLGEMEINES

Der Neubau auf dem Grundstück Weintraubenstraße 13 in Dresden-Neustadt erhält Wohneinheiten als Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Dreißig Wohnungen werden entsprechend den Festlegungen der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) §50 (1) hergestellt. Das Gebäude besitzt sechs Vollgeschosse. Die Ausführung des Bauvorhabens erfolgt entsprechend der Baubeschreibung. Wenn und soweit Einzelheiten und/oder Qualitäten der Bauausführung nachfolgend nicht beschrieben sind, werden diese nach Wahl der Bauherrin unter Einhaltung der im Kaufvertrag vereinbarten Qualitätsstandards ausgeführt

PERSONENAUFZUG

Einbau eines maschinenraumlosen Aufzuges als geräuscharmen Seilaufzug. Fabrikat nach Wahl der Bauherrin. Der Aufzug bedient alle 6. Etagen (Untergeschoss bis 6. Geschoss).

FENSTER

In den Wohnräumen werden Aluminium- oder Kunststoff-Isolierglasfenster, Konstruktion nach den Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik e.V. Rosenheim, mit umlaufender Flügeldichtung; Panorama-Fensterelemente (Fenstertür und feststehende(s) Fenster in Kombination) im Bereich von Terrassen, Balkonen sowie Terrassen entsprechend Planangaben. Alle Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas gemäß Energiebedarfsnachweis in ausreichender Qualität für die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) und der KfW55 Kriterien vorgesehen. Der Schallschutz entspricht

dem erstellten Schall- und Wärmeschutznachweis Schall- und wärmegeämmte Zuluftöffnungen in den Fenstern, soweit nach Lüftungskonzept notwendig.

SONNENSCHUTZ

Die Fenster der Wohnungen erhalten einen außenliegenden textilen Behang (Warema Zip-Markise oder glw.) oder Rollläden, soweit nach EnEV notwendig.

Die Pfosten-Riegel-Fassaden im 5. und 6.OG erhalten eine Außenjalousie (Aluminiumlamelle Fa. Warema oder gleichwertig), Die Ausführung erfolgt nach Wahl der Bauherrin.

TÜREN IM SONDEREIGENTUM

WOHNUNGSEINGANGTÜREN. Klimaklasse: III, Mechanische Beanspruchungsgruppe: S, 3-fach Verriegelung, Schallschutz: SSK 3, PZ-Sicherheitsschloss nach DIN 18251 Klasse 3, Obentürschließer als Scherentriebschließer, CPL Beschichtung, Farbe nach Wahl der Bauherrin, Zarge aus lackiertem Stahl, Türblatt aus Vollspanplatte und Massivholzrahmen.

INNENTÜREN. Klimaklasse: I, Mechanische Beanspruchungsgruppe: N, Oberfläche CPL weiß, Türblatt aus Röhrenspan-Mittellage und Massivholzrahmen, Holzumfassungszarge und -rahmen aus Holzwerkstoff.

BESCHLÄGE. Drückergarnitur aus Edelstahl gebürstet, Fabrikat: Hoppe Amsterdam oder gleichwertig.

MALERARBEITEN

DECKEN. Deckenfugen spachteln und verschleifen (Richtqualität Q3), Malervlies an den Decken, Farbanstrich als Grund- und Schlussbeschichtung, Farbe: weiß.

WÄNDE. Wände vollflächig verspachteln und verschleifen (Richtqualität Q3), Farbanstrich als Grund- und Schlussbeschichtung, Farbe: weiß.

HEIZUNGSANLAGE

HAUSANSCHLUSS. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine indirekte Fernwärmehausstation aus dem Netz der SachsenEnergie AG. Diese wird als Mietstation der SachsenEnergie AG ausgeführt. Die Investitions- und Wartungskosten übernehmen die Erwerber durch eine Mietpauschale. Von dort aus werden die Wohnungen mit Heizwärme und Warmwasser zentral versorgt.

FUSSBODENHEIZUNG. Alle Wohneinheiten werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

BADHEIZKÖRPER. In Bädern zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Handtuchhalter-Heizkörper, Kermi Basic 50 weiß oder gleichwertig, jeweils mit separater Zuleitung an die Fußbodenheizung angeschlossen, Nachrüstung mit Elektro-Heizpatrone als Einzelwunsch möglich, fabrikmäßig weiß beschichtet, Thermostatkopf und Entlüftungsventil.

KERAMISCHE FLIESENBELÄGE

Designvarianten Bad/WC

Variante 1 – Klassik:
(kostenneutral)

Bodenfliesen: vollflächig, Boizenburg VOYAGE, 30x60 cm, anthrazit, unglasiert

Wandfliesen: bauline style BASE 30x60 cm, weiß matt

Variante 2 – Modern:
(Aufpreis 500,00 € je Sanitärraum)

Bodenfliesen: vollflächig, Saime ICON white Nat 30x60 cm

Wand Hauptfliese: bauline style Base 30x60cm dunkelgrau Presskante

Variante 3 – Hygge:
(Aufpreis 500,00 € je Sanitärraum)

Bodenfliesen: Boizenburg Sherwood 30x60cm natural

Wandfliesen: Meissen Keramik BASIS Ice Presskante 30x60 cm superweiß matt ZL N/O/S

BODENBELÄGE

MASSIVHOLZBODEN

Einbauort: Wohnen, Küche/Wohnen

Diese Räume erhalten eine Massivholzdielen, für Fußbodenheizung geeignet. Leitprodukt: JOKA CASTILLA 920 MEO 25. Sockelleiste aus MDF, weiß beschichtet, Vorderkante gefast oder gerundet, verlegt (keine Acrylfuge zur Wand, oben wie unten).

VINYLBODEN

Einbauort: Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer, Flur, Abstellraum

Diese Räume erhalten einen vollflächig
verklebten, für Fußbodenheizung geeigneten
Design-Vinylbelag. Leitprodukt: Joka 330 2855.
Sockelleiste aus MDF, weiß beschichtet,
Vorderkante gefast oder gerundet, verlegt (keine

Acrylfuge zur Wand, oben wie unten).

RESIDENTIAL FLOW

Wichtige Informationen finden die Bewohner auf
der digitalen Haustafel im Hauseingangsbereich.

Ihr Immobilien-Partner mit Erfahrung,
Kreativität und Qualitätsbewusstsein

Nachhaltigkeit und Tradition, Wirtschaftlichkeit und Zuverlässigkeit
sowie Vertrauen und Rücksichtnahme –
bei basis **d** finden Kunden und Partner alles unter einem Dach.

**NACHHALTIGER ERFOLG
IST DER ZWECK
UNSERER TÄTIGKEIT**

**WIR GEBEN ALLEN
EIN ZUHAUSE**

Seit der Gründung im Jahr 1990 hat sich basis **d** zum etablierten Full-Service-Dienstleister im Immobilienwesen in Mitteldeutschland entwickelt. Wir verstehen uns als Projektentwickler mit gesellschaftlicher Verantwortung – wir planen, errichten, bewirtschaften und verwalten Wohnraum mit Expertise und Augenmaß. Unsere Kernkompetenzen reichen von klassischen Mietwohnungen bis hin zu sozialen Einrichtungen wie Kindergärten oder Seniorenheimen. Darüber hinaus übernehmen wir vorrangig für Familien und Senioren Bauträgerschaften sowie die technische und wirtschaftliche Betreuung ihrer Bauprojekte. Unser dynamisches und interdisziplinäres Team besteht aus erfahrenen Architekten und Architektinnen, Ingenieuren und Ingenieurinnen, Bau- und Immobilienkaufleuten sowie Buchhaltern und Buchhalterinnen.



Wir helfen Ihnen, das Eigentum
Ihrer Träume zu finden.

Wir halten Sie zu den neusten Immobilien-Trends auf dem Laufenden.

basis **d** ist ein traditionsreiches und etabliertes Wohnungsunternehmen sowie Ihr Ansprechpartner für Immobilien in Dresden, Magdeburg und Mitteldeutschland. Egal ob Eigentumswohnung, Mietwohnung, Grundstück oder Anlageimmobilie – durch das vielfältige Angebot und den ganzheitlichen Service lässt basis **d** keine Wünsche offen.

Mit umfangreicher Expertise und langjähriger Erfahrung decken wir sämtliche Aspekte des Immobilienwesens ab: Wir vermieten und verkaufen. Wir verwalten und bewirtschaften. Wir planen und betreuen Neubauprojekte Dritter. Wir sind selbst Bauträger und entwickeln unsere eigenen Bestände kontinuierlich. Zusammen mit einem breiten Netzwerk zuverlässiger Partner übernehmen wir zudem alle Services rund um die Immobilie – sei es der Hausmeisterdienst, handwerkliche Arbeiten, oder der Reinigungsservice. Dank dieser Vielseitigkeit finden wir für jeden Anspruch stets die passende Lösung.

Menschen mit Wertschätzung begegnen.

Wir sind fest davon überzeugt, dass unser Unternehmen nur in einem intakten gesellschaftlichen Umfeld funktionieren kann. Deshalb sehen wir es als unsere Aufgabe an, selbst einen aktiven Beitrag zu dessen Gestaltung und Förderung zu leisten. Unser Engagement zielt ab auf die Förderung von sozialem Miteinander und zwischenmenschlichem Austausch an unseren Standorten in Dresden und Magdeburg. Darauf achten wir insbesondere bei unseren eigenen Wohnungen und Gewerbeflächen: Mindestens 20 Prozent unserer Bestände beherbergen soziale Einrichtungen oder stehen als sozialer Wohnraum einkommensschwachen Menschen zur Verfügung.

Soziales Engagement ist mehr als nur Selbstverpflichtung.

2021 unterstützten wir folgende Organisationen:

- | | |
|--|---|
| ✓ Björn Steiger Stiftung | ✓ Tafel Freital e. V. |
| ✓ Eissportclub Dresden e. V. | ✓ Verbund Sozialpädagogischer Projekte e. V. |
| ✓ FSV Barleben | ✓ Verein der Freunde und Förderer der Katholische |
| ✓ Kindertagesstätte St. Sebastian in Magdeburg e. V. | |
| ✓ Malteser Hilfsdienst e V. | ✓ Zoo Dresden GmbH |
| ✓ SV Wesenitztal e V. | |