



EICHENDORFF
STRASSE 10

WOHNEIGENTUM





Eichendorffstraße 10

WENN WOHNWELTEN UNENDLICHE AUSSICHTEN ERÖFFNEN

In Zeiten, in denen unser Alltag von Informations- und Reizüberflutung geprägt ist, sehnen wir uns nach einem gemütlichen Rückzugsort, der prädestiniert ist für entspanntes Wohnen.





EICHENDORFF
STRASSE 10

URBANES WOHNEN – MIT ALLEM WAS DAZUGEHÖRT.

Löbtau – ein dynamisch wachsender Stadtteil
in Dresden. Mit kurzen Wegen zur City
und zur Technischen Universität.

Im Stadtteil Löbtau ist ruhiges und zentrales Wohnen kein Widerspruch. Freistehende Wohnhäuser mit schön gepflegten Vorgärten sowie malerische Gebäude aus der Gründerzeit prägen den einzigartigen Charakter des Stadtteils. Neu entstandene Wohnbauten mit ihren großen Balkonen und Terrassen fügen sich wunderbar in die gewachsene Bebauung ein. Überall gibt es grüne Oasen. Der begrünte Dorfkern von Löbtau oder der Park am Conertplatz sind im Sommer ein beliebter Treffpunkt für die Bewohner. Alte Straßenbäume prägen die bei Jung und Alt beliebte Wohngegend mit den ruhigen Seitenstraßen. Viele junge Familien sind in den letzten Jahren auch wegen seiner perfekten Infrastruktur in den Stadtteil gezogen – Kindertageseinrichtungen,

Spielplatz Baluschkestraße

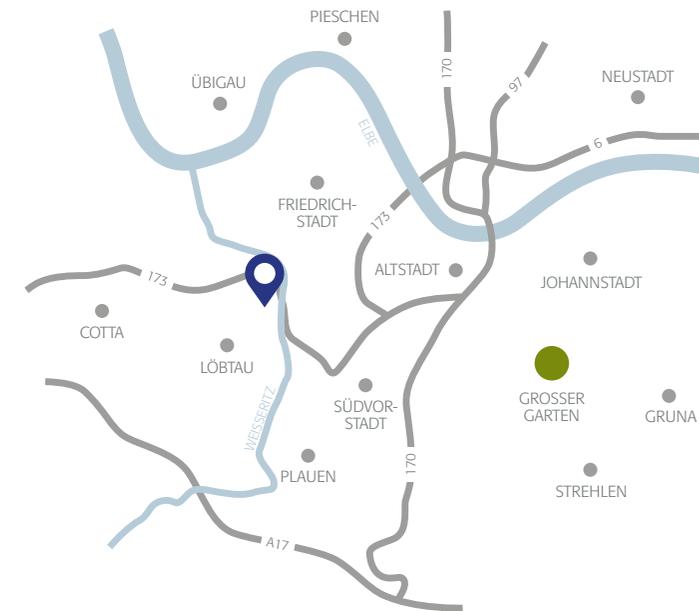
Luftbad Dölzsch

Kino

Thomas Sport Center, Clever Fit

Pizzeria Trattoria La Contadina

Löbtau Passage



Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Sportanlagen erreicht man überwiegend zu Fuß oder mit dem Rad. Nahezu perfekt ist, durch die 2019 eingeweihte Zentralhaltestelle an der Kesselsdorfer Straße, auch die Anbindung an den ÖPNV. Von hier aus ist man mit Bus und Bahn in wenigen Minuten an der TU Dresden und mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden. Ein attraktives Naherholungsgebiet mit Sportanlagen und Spielplätzen ist gleich vor der Haustür entstanden – der Weißeritzgrünzug führt entlang der Weißeritz stadtauswärts zum Plauenschen Grund und zugleich als attraktive Radverbindung in die Dresdner City.

WEISSERITZGRÜNZUG, SÄCHSISCHER PILGERWEG, FAHRRADWEG, SPIELPLATZ

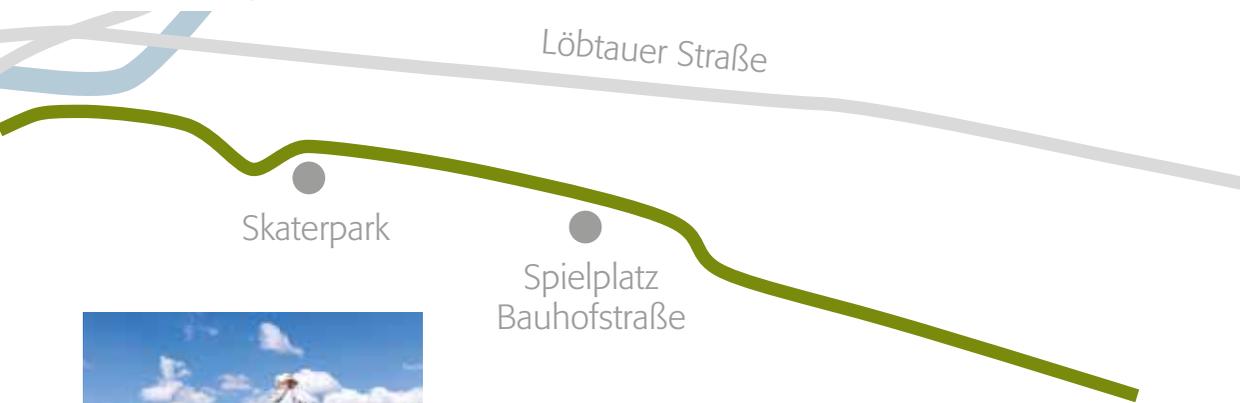
Zwischen westlicher Stadtgrenze und City liegt ein aktiv erlebbares Stück Dresdner Stadtgeschichte.





EICHENDORFF
STRASSE 10

Wohneigentum in der Eichendorffstraße 10 / Dresden-Löbtau



● Kraftwerk Mitte

Der Felsenkeller war um 1900 eine der größten Brauereien Deutschlands. Von hier aus spaziert man durch den Bienertgarten entlang der Weißeritz zur Bienertmühle. Ihre Geschichte als „Sächsische Hofmühle“ lässt sich im dortigen Museum nacherleben. Der Weg, entlang des Weißeritzgrünzuges, führt über einen geschützten Kieselweg unter der Baumallee der Hofmühlenstraße der bis zum neu angelegten Trittstein „Weißeritz-Terrassen“ an der Würzburger Straße führt. Ein weiterer Trittstein des Grünzuges ist der „Rathauspark“ an der Tharandter Straße. Die Spiel- und Sportfläche mit Trampolin, Tischtennis, Tischkicker laden zu gemeinsamen Aktivitäten ein. Weiter geht es Richtung „Pulvermühlenpark“. Im 16. Jahrhundert wurden hier fast 300 Jahre lang Salpeter, Kohle und Schwefel zu Schießpulver zermahlen. Der Rad-/Wanderweg schlängelt sich weiter parallel zur Freiburger Straße, unser Bauvorhaben „Eichendorffstraße 10“ befindet sich hier in unmittelbarer Nähe, vorbei am Skaterpark, gesäumt von viel Grün, zum Kraftwerk Mitte. Ein Industriedenkmal aus Kunst, Kultur & Kreativität. Kaffee genießen. Theater. Musikschule. Tanzen. Kino. Museum. Essen. Willkommen an einem Standort voller kreativem Leben!



Skaterpark



Spielplatz
Bauhofstraße

● Bahnhof Mitte





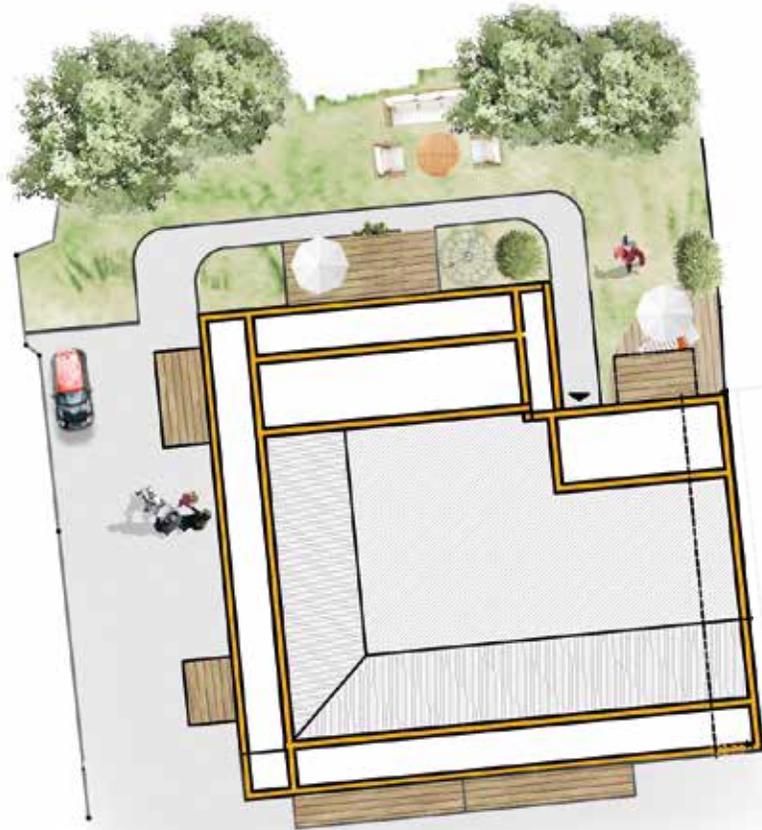


EICHENDORFF
STRASSE 10

AUSSENANLAGE

Ein kleiner grüner Rückzugsort –
mit dem richtigen Abstand.

Wohnen mitten in der Stadt in ruhiger und grüner Umgebung. Die Außenanlage reduziert sich auf alles was ein urbanes Leben benötigt – sichere gepflasterter Fussweg zum Haus, PKW-Stellplätze im Gebäude sowie Fahrradstellplätze. Die kleine Rasenfläche mit dem alten Baumbestand zum Nachbargrundstück ist für die Bewohner ein angenehmer Rückzugsort an heißen Sommertagen.



EICHENDORFFSTRASSE 10





ÜBERSICHT DER WOHNUNGEN

Wir haben die passende Stadtwohnung
für Sie und Ihre Familie.

Zuhause ist... wo die Liebe wohnt,
Erinnerungen geboren werden,
Freunde immer willkommen sind
und jederzeit ein Lächeln auf dich wartet.

EG	WOHNUNG 01 3-Zimmer mit Terrasse + Garten	56,30 m ²
1. OG	WOHNUNG 02 3-Zimmer mit Wintergarten + Balkon	83,90 m ²
1. OG	WOHNUNG 03 4-Zimmer mit Wintergarten + 3 Balkonen	99,34 m ²
2. OG	WOHNUNG 04 3-Zimmer mit Wintergarten + Balkon	83,90 m ²
2. OG	WOHNUNG 05 4-Zimmer mit Wintergarten + 3 Balkonen	99,34 m ²
3. OG	WOHNUNG 06 3-Zimmer mit Wintergarten + Balkon	83,90 m ²
3. OG	WOHNUNG 07 4-Zimmer mit Wintergarten + 3 Balkonen	99,34 m ²
4.OG	WOHNUNG 08 2-Zimmer mit 2 Terrassen	69,09 m ²
4. OG/DG	WOHNUNG 09 – MAISONETTE 3-Zimmer mit 3 Terrassen	97,41 m ²

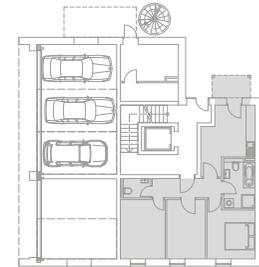


GENIESSE DEN AUGENBLICK, DENN DER AUGENBLICK IST DEIN LEBEN.

Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.



ERDGESCHOSS



WOHNUNG 01 3-ZIMMER

ERDGESCHOSS

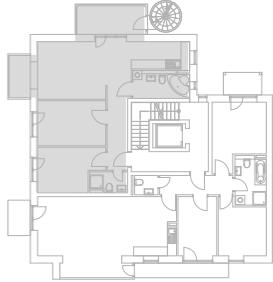
Wohnen	11,64 m ²
Kochen	12,82 m ²
Schlafen	10,99 m ²
Kind	10,07 m ²
Bad	6,65 m ²
WC	2,33 m ²
Flur	5,87 m ²
Terrasse 1/4	2,58 m ²

Wohnfläche 56,30 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.

1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 02 3-ZIMMER

1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Kochen	29,42 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Kind	11,02 m ²
Bad	6,55 m ²
Duschbad	3,40 m ²
Flur	9,23 m ²
Wintergarten	4,92 m ²
Balkon 1/2	4,79 m ²

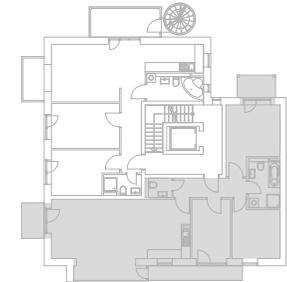
Wohnfläche 83,90 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.



1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 03 4-ZIMMER

1. OBERGESCHOSS

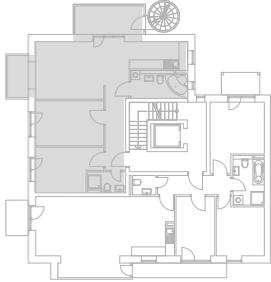
Wohnen/Kochen	36,12 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Kind 1	10,07 m ²
Kind 2	10,99 m ²
Bad	6,65 m ²
WC	2,00 m ²
Flur	6,21 m ²
Wintergarten	6,47 m ²
Balkon 1 1/2	1,90 m ²
Balkon 2 1/2	3,04 m ²
Balkon 3 1/2	1,76 m ²

Wohnfläche 99,34 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.

2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 04 3-ZIMMER

2. OBERGESCHOSS

Wohnen/Kochen	29,42 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Kind	11,02 m ²
Bad	6,55 m ²
Duschbad	3,40 m ²
Flur	9,23 m ²
Wintergarten	4,92 m ²
Balkon 1/2	4,79 m ²

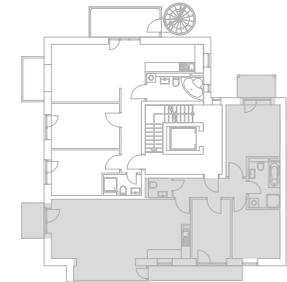
Wohnfläche 83,90 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.



2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 05 4-ZIMMER

2. OBERGESCHOSS

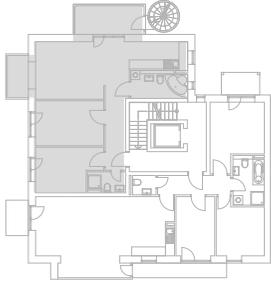
Wohnen/Kochen	36,12 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Kind 1	10,07 m ²
Kind 2	10,99 m ²
Bad	6,65 m ²
WC	2,00 m ²
Flur	6,21 m ²
Wintergarten	6,47 m ²
Balkon 1 1/2	1,90 m ²
Balkon 2 1/2	3,04 m ²
Balkon 3 1/2	1,76 m ²

Wohnfläche 99,34 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.

3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 06 3-ZIMMER

3. OBERGESCHOSS

Wohnen/Kochen	29,42 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Kind	11,02 m ²
Bad	6,55 m ²
Duschbad	3,40 m ²
Flur	9,23 m ²
Wintergarten	4,92 m ²
Balkon 1/2	4,79 m ²

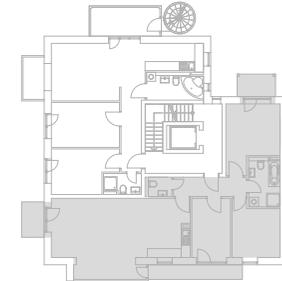
Wohnfläche 83,90 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.



3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 07 4-ZIMMER

3. OBERGESCHOSS

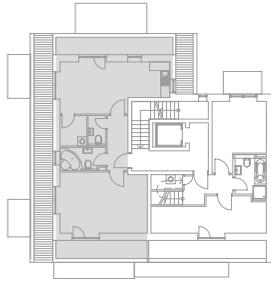
Wohnen/Kochen	36,12 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Kind 1	10,07 m ²
Kind 2	10,99 m ²
Bad	6,65 m ²
WC	2,00 m ²
Flur	6,21 m ²
Wintergarten	6,47 m ²
Balkon 1 1/2	1,90 m ²
Balkon 2 1/2	3,04 m ²
Balkon 3 1/2	1,76 m ²

Wohnfläche 99,34 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.

4. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 08 2-ZIMMER

4. OBERGESCHOSS

Wohnen/Kochen	22,04 m ²
Schlafen	23,19 m ²
Abstell	3,54 m ²
Bad	4,40 m ²
WC	2,31 m ²
Flur	5,16 m ²
Terrasse 1 1/2	4,69 m ²
Terrasse 2 1/2	3,76 m ²

Wohnfläche 69,09 m²

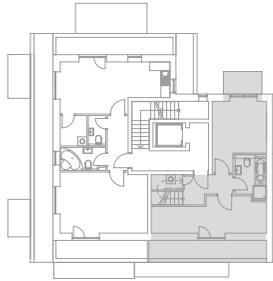




KEIN WARUM. KEIN WANN. EINFACH GENIESSEN.

Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.

4. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 09 3-ZIMMER MAISONETTE

4. OBERGESCHOSS

Schlafen	14,14 m ²
Kind	15,95 m ²
Bad	5,62 m ²
Flur	5,15 m ²
Abstell	0,69 m ²
Terrasse 1 1/2	4,68 m ²

DACHGESCHOSS

Wohnen/Kochen	38,05 m ²
WC	1,74 m ²
Terrasse 2 1/2	7,61 m ²
Terrasse 3 1/2	3,78 m ²

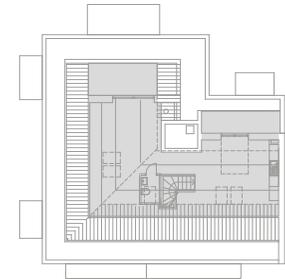
Wohnfläche 97,41 m²



Grundriss ist im Maßstab 1: 100. Flächenangaben sind Zirkawerte.



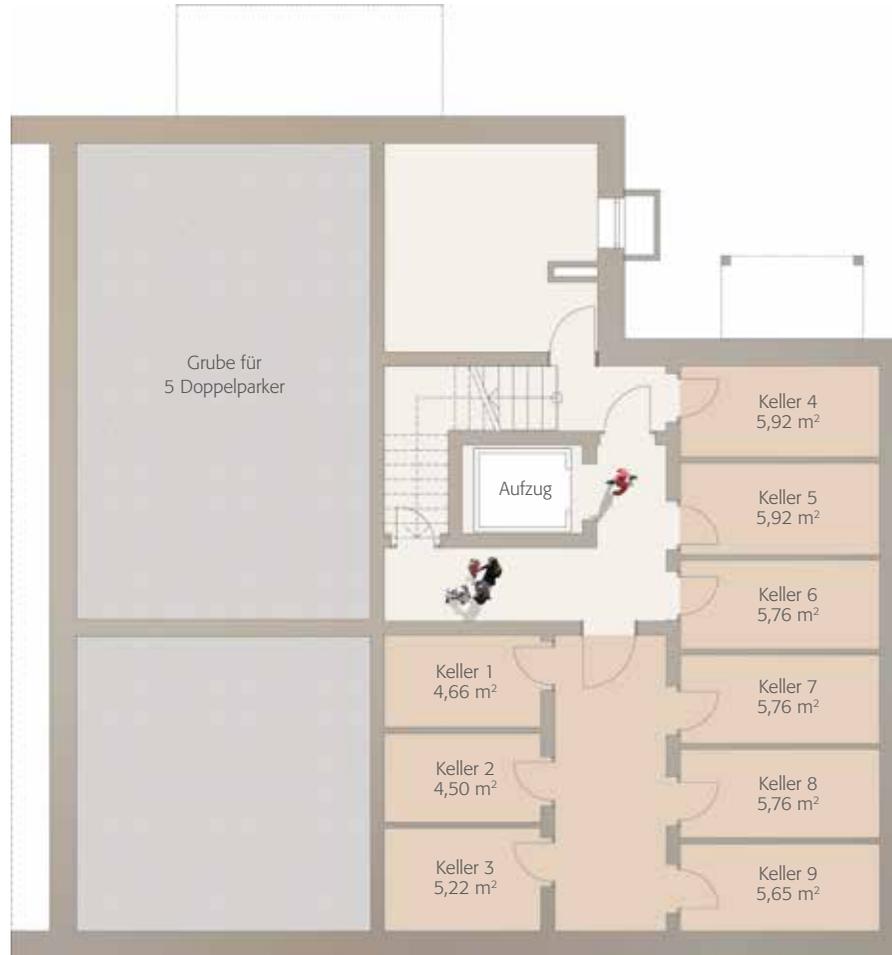
DACHGESCHOSS



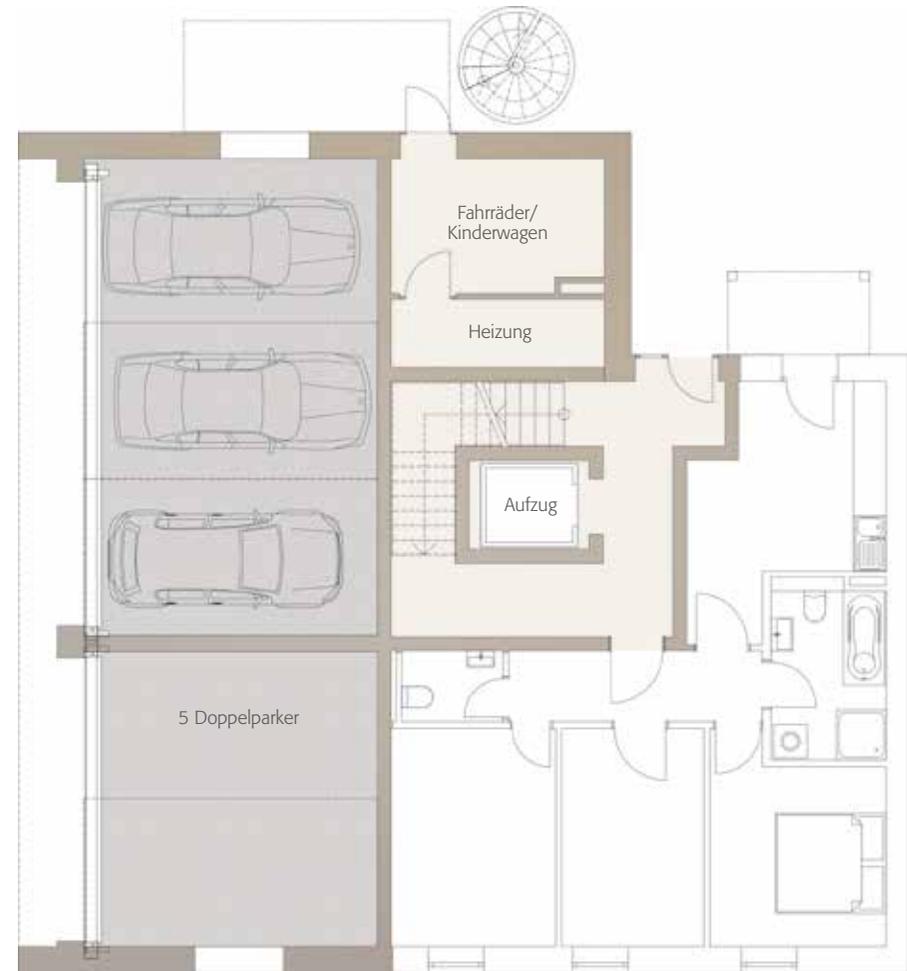
WOHNUNG 09 3-ZIMMER MAISONNETTE



KELLERGEHOSS MIT DOPPELPARKER



ERDGESHOSS MIT DOPPELPARKER



BAUBESCHREIBUNG

Wohnungen in Dresden-Löbtau Eichendorffstraße 10

VORBEMERKUNG

Der Neubau wird nach den gültigen Bauvorschriften und nach Baugenehmigung durchgeführt. Bauteile, Installationen und Baustoffe entsprechen den heutigen Normen und Vorschriften und werden nach den anerkannten Regeln der Technik eingesetzt. Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) Teil C (Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen), die einschlägigen DIN Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, diese Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung. Alle Architekten- und Fachingenieurleistungen zur schlüsselfertigen Erstellung der Baumaßnahme (ohne Möblierung und Einbauküche) sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso die Kosten für die vollständige innere und äußere Erschließung. Das Objekt ist an die öffentlichen Gas-, Wasser-, Abwasser-, Strom-, Kabel-, und Telefonnetze angeschlossen.

BAUVORHABEN

Auf dem Grundstück Eichendorffstraße in Dresden wird das hier beschriebene 9-Familien-Haus erstellt. Es findet eine Fremdüberwachung aller Leistungen durch einen unabhängigen Baugutachter statt. Durch den unabhängigen Baugutachter erfolgt eine Überprüfung des Hauses vor und während der Bauphase und dann zur Überprüfung des Objekts vor der Abnahme. Die Fremdüberwachung erfolgt nur zu erbrachten Leistungen. Der Bauträger hat für das Bauvorhaben eine Bau-gewährleistungsversicherung abgeschlossen.

1. INNEN – UND AUSSENWÄNDE

Die Außenwände werden in Kalksandstein, Poroton-Ziegel oder Beton gemäß Zeichnung und/ oder gemäß statischen und energetischen An-

forderungen erstellt. Die Innenwände werden ebenso in Kalksandstein oder Beton in den Wandstärken gemäß Zeichnung und/oder gemäß statischen Anforderungen ausgeführt. Die Treppenhausewände werden in Beton gemäß statischen Anforderungen ausgeführt.

2. FASSADE

Die Außenwand des Gebäudes ist mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß energetischer Anforderungen ausgestattet und bekommt einen ansprechenden mineralischen oder organischen Außenputz. Das passende Farbkonzept und die Farbtöne werden noch festgelegt. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 3 mm Grundputz, 2-lagig, ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt.

3. TERRASSEN / DACHTERRASSEN / BALKONE

Alle 9 Wohnungen erhalten gemäß den Architektenplänen und je nach Stockwerk mindestens eine Terrasse oder einen Balkon.

4. DACHKONSTRUKTION / KLEMPNERARBEITEN

Das Flachdach wird nach den anerkannten Regeln der Technik und mit entsprechender Abdichtung erstellt. Der Dachaufbau und die Dachabdichtung erfolgen nach dem Qualitätsstandard der Dachdekkerrichtlinien inkl. Isolierung der Dachflächen. Die Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt. Soweit erforderlich, erfolgt der Einbau einer Rauch- und Wärmeabzug-Öffnung im Treppenhauuskopf als Rauchabzugsanlage gemäß SächsBO.

5. FENSTER / FENSTERTÜREN Die Fenster werden entsprechend der Ausführungsplanung eingebaut. Die Fensterelemente werden als einfarbige Kunststofffenster mit Isolierverglasung entsprechend dem

Wärmeschutznachweis nach EnEV 2014 ausgeführt. Die Fensterelemente erhalten jeweils mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel, Beschlägen zur Einhandbedienung, Griffoliven aus Edelstahl und eine Gummilippendichtung. Die bodentiefen Fensterelemente erhalten eine den Vorgaben der Bauordnung entsprechende Brüstung analog der Absturzicherung der Balkone und Terrassen. Die außenliegenden Fensterbrüstungen erhalten geeignete Systemfensterbänke aus pulverbeschichtetem Aluminium mit einer Tropfkante. Die innenliegenden Fensterbänke werden in Naturstein ausgeführt.

6. ROLLADEN

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch angetriebene Roll-läden.

7. HAUSTÜREN

Die gestalterische und farbliche Ausführung der Haustüren wird in Ab-stimmung mit dem Farbkonzept und dem Architekten festgelegt.

8. WOHNUNGSEINGANGS-/INNENTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als stumpf einschlagende Türen in Klimaklasse III ausgeführt. Die Türelemente erfüllen die einschlägigen Normen in Bezug auf Schall- und Brandschutz und erhalten Sicherheitsschlösser mit Profilylinder und Aushebelschutz. Alle Innentüren der Wohneinheiten werden als stumpf einschlagende Zimmertüren ausgeführt und erhalten ein Türblatt aus Röhrenspanplatten (RSP) und eine Holzumfassungszarge. Die jeweilige Breite und die Aufschlag-richtung der Türen ergeben sich aus der vorgesehenen Nutzung der Räume sowie der entsprechenden Ausführungsplanung. Sämtliche Türbeschläge werden in Form und Design, passend zu den Fenster-griffen, in Edelstahl ausgeführt. Die Innentüren im Kellergeschoss und

im Bereich der Tiefgarage werden als Stahlblechtüren mit Kunststoffgarnituren ausgeführt. Entsprechend dem Brandschutzgutachten werden T-30 oder T-90-Brandschutztüren eingebaut. Bei Bedarf erhalten die Türen Anti-Panik-Beschläge. Die Türen der einzelnen Kellerabteile werden als leichte Stahlrahmenkonstruktion ausgeführt.

9. EINGANGSBEREICH / TREPPENHAUS

Der Fußboden im Eingangsbereich, im Treppenhaus sowie im Aufzug wird mit einem Fliesen- oder Natursteinbelag mit einem Materialpreis bis 30,00 EUR/m² netto versehen. Die Treppenanlage wird mit Stahlbetonfertigteilen ausgeführt und mit geeigneten elastischen Lagern schalltechnisch entkoppelt. Die Maße der Setz- und Trittstufen sowie das Steigungsverhältnis der Treppen werden entsprechend der Ausführungsplanung umgesetzt. Die Treppen erhalten einen Belag wie der Fußboden. Das Treppengeländer wird in Stahl ausgeführt. Der Handlauf wird aus Edelstahl oder einem hochwertigen Hartholz gefertigt. Die technische und gestalterische Ausführung wird zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer und den Bauordnungsbehörden abgestimmt.

10. TÜRSCHLISSANLAGEN

Die Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Kellertüren erhalten Schlösser mit Profilzylinder, welche in eine Zentralschlossanlage integriert werden.

11. AUFZUG

Es erfolgt der Einbau eines komfortablen Personenaufzuges (Fabrikat OTIS oder gleichwertig) entsprechend den Architektenplänen mit moderner Kabinenausstattung und allen technisch notwendigen Ausstattungsmerkmalen wie Notrufschaltung etc. gemäß den dafür geltenden Richtlinien. Der dafür erforderliche Aufzugschacht wird unter Berücksichtigung sämtlicher Wärme- und Schallschutzaufgaben erstellt.

12. KELLER-ABSTELLRÄUME & TIEFGARAGE

In den Untergeschossen befinden sich Keller-Abstellräume sowie Tiefgaragenplätze. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird mit einem TG-Tor mit

elektrischem Antrieb versehen. Jede Wohnungseinheit erhält einen der Wohnung zugeordneten TG-Stellplatz sowie einen Abstellraum im Keller. Die Abtrennung erfolgt über Trennelemente aus Holz oder Aluminium. Die Türen erhalten die Möglichkeit der Anbringung eines Vorhängeschlosses.

13. INNENAUSSTATTUNG / MALERARBEITEN

Alle Wände und Decken in den Wohnungen werden in Qualitätsstufe Q3 verspachtelt und gestrichen. Das Treppenhaus wird verputzt und gestrichen, die Gemeinschaftsräume und die Kellerräume werden gestrichen. In den Badbereichen erfolgt der Einbau von Installationsvorwänden. Die Bepflankung erfolgt hier mit feuchtraumgeeigneten Gipskartonplatten. Sämtliche Spachtel- und Malerarbeiten werden in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt, die Anschlussfugen zwischen Decken und Wänden sind Wartungsfugen.

14. FLIESENARBEITEN

Bad/Toilette: An den Wänden im Spritzwasserbereich werden Fliesen zum Materialpreis von EUR 35,00 je m² inkl. Mehrwertsteuer verlegt. Der Fußboden wird entsprechend den jeweiligen räumlichen Gegebenheiten und nach Vorgaben des Architekten mit keramischen Fliesen oder Naturstein zum Materialpreis von EUR 50,00 je m² inkl. Mehrwertsteuer verlegt. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Badewanne und der Dusche wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Wasserschutz aufgebracht. Es werden Fliesen mit den Kantenlängen 30 cm oder größer vorgesehen. Sonderverlegungen, wie z. B. Dekore, Bordüren oder Diagonalverlegungen sind nicht vereinbart, sind jedoch ggf. gegen einen Aufpreis realisierbar. Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden dauerelastisch versiegelt. Bei der Versiegelung handelt es sich um eine Wartungsfuge.

Küche: Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest, alternativ ist auf Wunsch in diesem Bereich ebenfalls Parkett möglich. Die Verlegung der Fliesen in der Küche beinhaltet ebenfalls die Herstellung aller notwendigen Anschluss- und Wartungsfugen. Hinweis: Notwendige Silikonfugen sind reine Wartungsfugen und daher

nicht in der fünfjährigen Gewährleistung enthalten. Diese Fugen sind daher durch den Eigentümer bzw. Mieter selbst zu warten, zu pflegen und ggf. zu erneuern.

15. BODENBELÄGE

Die einzelnen Wohnungen erhalten einen Bodenbelag aus hochwertigem Echtholzparkett oder Laminat (Materialpreis ca. EUR 60,00 je m² inkl. Mehrwertsteuer) verklebt und mit weißer Sockelleiste ergänzt.

16. TECHNISCHE AUSSTATTUNG – SANITÄR

Einrichtungsgegenstände Bad / WC: Sämtliche Einrichtungen sind in Farbgruppe I vorgesehen; Standardfarbe weiß. Die Anzahl der Einrichtungen ist entsprechend den Architektenplänen vorgesehen. Die Bäder der jeweiligen Wohnung verfügen über eine Badewanne und/oder über eine geräumige Dusche. Für die Ausstattung werden Produkte von namenhaften Markenherstellern eingesetzt. Bei sämtlichen Keramik-Einrichtungen wie Waschplatz (Doppelwaschtisch oder Waschtisch gemäß den Architektenplänen), Badewanne, bodenebener Duschwanne und WC wird die Marke Duravit eingesetzt. Passend dazu werden im Bereich der Armaturen ausschließlich Produkte der Marke Hansgrohe, Serie Talis (oder gleichwertig) verwendet, die dank ihrer langjährigen Tradition für Qualität auf höchstem Niveau stehen und neben einem ausgezeichneten Design ebenfalls einen langlebigen Produktnutzen durch Innovation, Technik und Komfort bieten. Alle WC's werden in Vorwandmontage installiert. Die Badausstattung wird mit einem großen Wandspiegel, Lotionsspender, Bürste, Papierhalter sowie Handtuchhalter, ebenfalls in verchromter Ausführung, komplettiert. In den Bädern oder im Abstellraum werden Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner hergestellt.

17. HAUSANSCHLÜSSE / GRUNDLEITUNGEN

Ausführung: Rohrinstallation Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen Isolierung: Dämmung der Kalt- und Warmwasserleitungen einschließlich der Armaturen entsprechend Verordnungen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Brauchwasserbereitung mit Zirkulationsnetz. Die Auslegung entspricht dem Gebäudewärmebedarf.

Wasserzählung und Wasserabrechnung: Gesamtverbrauchserfassung der Wohnungen im Hausanschlussraum. Die Erfassung des Einzelwasserverbrauchs in den Wohnungen erfolgt über Wasserzähler in den Wohnungen. Das Gebäude verfügt über sämtliche Hausanschlüsse für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Telefon. Alle Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden entsprechend den Planungsvorgaben einschließlich Wärmedämmung laut Wärmeschutzverordnung neu eingebaut. Die Küchen erhalten analog zu den Planungsunterlagen Abflussleitungen sowie Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie ggfls. Anschlüsse für Spülmaschine und/oder Waschmaschine. Um eine wohnungsbezogene Verbrauchserfassung zu garantieren, werden für alle Einheiten eigene Kalt- und Warmwasserzählstellen mit separaten Absperrrichtungen eingerichtet, nach Wahl des Verkäufers ggf. auch auf Mietbasis. Allgemeine Wasserentnahmestellen z. B. im Keller oder Garten, werden ebenfalls mit eigenen Zählvorrichtungen ausgestattet.

18. TECHNISCHE AUSSTATTUNG – HEIZUNG

Es erfolgt der Einbau einer modernen, zeit- und witterungsgesteuerten Heizungsanlage mit zentraler Wärmezeugung und Warmwasseraufbereitung mit Basis Fernwärme, unter der Voraussetzung, dass diese Art der Wärmeversorgung tatsächlich darstellbar ist. Dazu wird im Keller des Gebäudes eine Fernwärmeübergabestation installiert und an das Fernwärmenetz der Stadt Dresden angeschlossen.

Installation: Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt. Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über das Dach entlüftet. Die Installation der Wasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr für die Trinkwasserinstallation erfolgt im Haus ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt.

Fußbodenheizung: Jede Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung mit mehreren Heizkreisen ausgestattet. Zusätzlich sind die Bäder mit Handtuchwärmekörpern ausgestattet.

19. ELEKTROAUSSTATTUNG /GEBÄUDETECHNIK

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht ausgeführt. Im Bereich sicherheitsrelevanter Installationen, wie z. B. Bad oder bei Außensteckdosen, ist ein Fehlerstromschutzschalter vorgesehen. Im UG wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen des Hersteller Busch oder gleichwertig. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz. Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird je Wohnung individuell vor Baubeginn festgelegt. Übersicht Elektroausstattung der einzelnen Räume

Hauseingang: eine Wandleuchte mit Schalter und Bewegungsmelder

Flur: eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Wechselschalter

Küche: Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie sechs Steckdosen, davon zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

Wohnzimmer: zwei Einzelsteckdosen, vier Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Schlafzimmer: zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Kinderzimmer: zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad: drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass

Telefonanschluss: Telefondose im Flur Antennenanschluss: Antennenanschluss im Wohnzimmer Klingel- und Briefkastenanlage: bestehend aus einer Gegensprechanlage je Wohnung, einer Videogegensprechanlage und Briefkästen (siehe Punkt 11 „Eingangsbereich / Treppenhaus“)

19.2 Gebäudetechnik Das gesamte Gebäude erhält komplett neue Elektroinstallationen entsprechend den Vorschriften der VDE in Anlehnung an den Ausstattungsgrad II gemäß erstelltem Elektroplan. Je nach örtlicher Gegebenheit erfolgt Kabelanschluss oder Einbau einer Satellitenanlage. Die Neuverlegung aller Licht- und Stromleitungen in den Wohnungen sowie im Treppenhaus erfolgt unter Putz einschließlich des Einbaus von Schalter- und Steckdosenmaterial der Hersteller „Busch“ oder vergleichbar. Im Keller wird die Installation auf Putz sowie der Einbau einer ausreichenden Anzahl von Steckdosen, Schaltern und Leuchten vorgenommen. Im Hauseingang und Treppenhaus sowie im Außenbereich erfolgt Installation von Wand- und Deckenleuchten mit Schalter und gegebenenfalls Bewegungsmeldern und Dämmerungsschaltern im Außenbereich. Die Auswahl der Leuchtkörper im Treppenhaus und im Außenbereich erfolgt in Abstimmung mit dem Architekten

RECHTLICHER HINWEIS

Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Prospekt ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Sämtliche Bilder und Inhalte in diesem Exposé sind Eigentum des Bauherrn oder hier benannten Dritten und dürfen somit ohne entsprechende (Bild)rechte nicht verwendet bzw. weitergegeben werden. Quellen oder Rechte erhalten Sie gern auf Anfrage.

Dresden, 08/2021



IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN.

VERKAUF: TerraReal Deutschland OHG
Leon-Pohle-Straße 2 · 01219 Dresden
T 0351 30907212 · T 0172 3400932
info@terrareal.de · www.terrareal.de

Ein Projekt der Imm-Trend Immobilien GmbH
www.immtrend.de

BAUHERR:
Augustinerhof Erfurt mbH & Co. KG
Regierungsstraße 61 – 62 · 99084 Erfurt