

KfW-40 EE  
Effizienzhaus

STAUB WOHNBAU 



**TODTNAU**

Naturnah wohnen im Süden vom Schwarzwald

Attraktive Neubauwohnungen in Todtnau

# Willkommen im Naturpark Südschwarzwald

Erleben Sie eine beeindruckende Landschaft in traumhafter Lage inmitten vom Süden des Schwarzwaldes. Entdecken Sie Berge, Täler und Wälder mit ihren unvergleichlichen Tier- und Pflanzenwelten. Genießen Sie ein Leben in einer der schönsten Regionen Deutschlands getreu dem Motto „Traumhaft wohnen, wo andere Urlaub machen.“





Zuhause sein,  
wo andere Urlaub machen

# Übersicht

07

SCHWARZWALD



08-09

FREIZEIT



10-11

STADTPLAN



12-13

LAGEPLAN



14-15

ARCHITEKTUR



16-29

WOHNUNGEN &  
GRUNDRISSSE



30-39

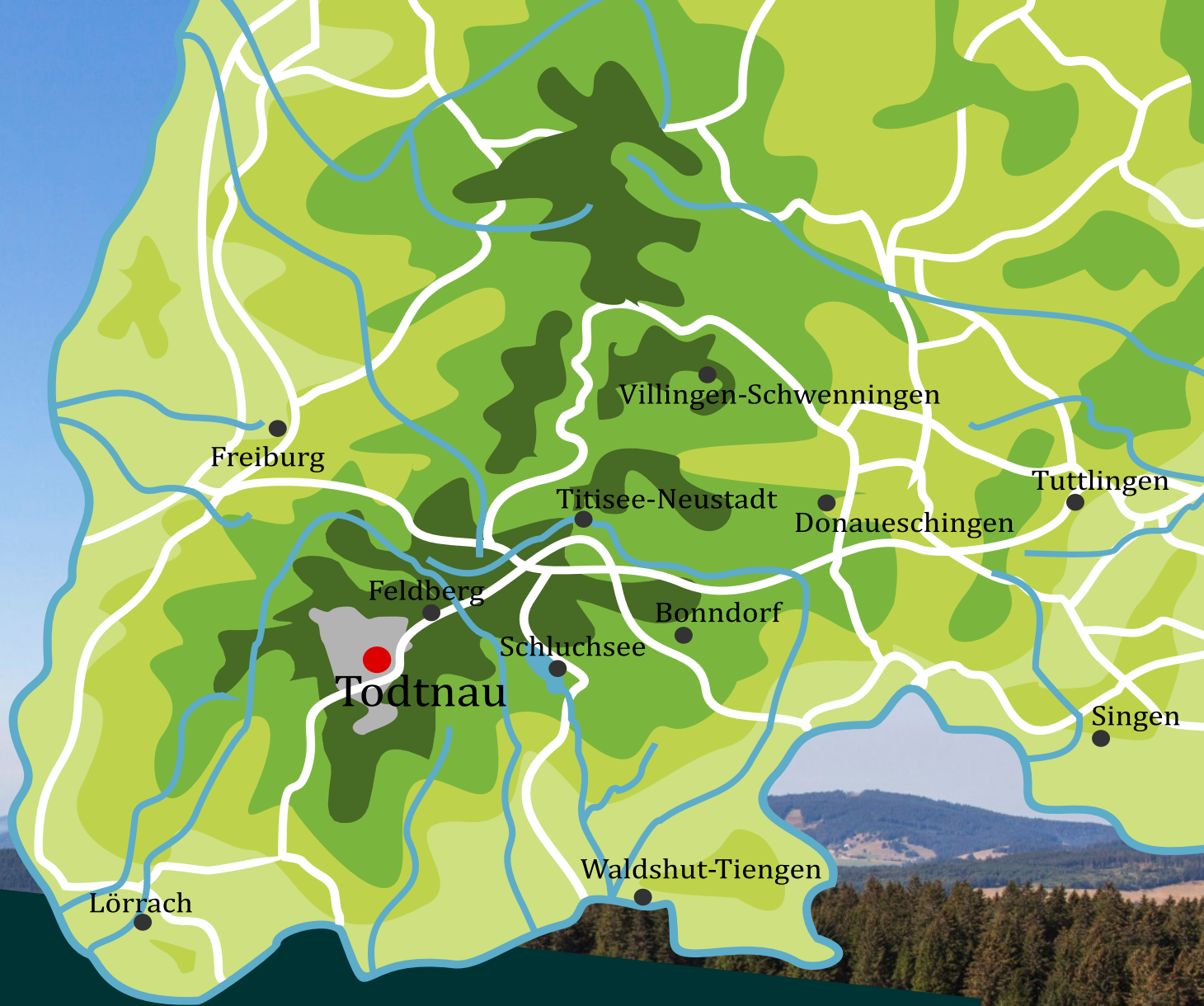
KFW 55, BAU-  
BESCHREIBUNG



# Bergwelt Todtnau

- im Herzen des Südschwarzwaldes





## Traumhafte Lage im Süden des Schwarzwaldes

Der Schwarzwald ist Deutschlands höchstes sowie größtes zusammenhängendes Mittelgebirge und eine der gefragtesten Regionen in Deutschland. Zu Recht gehört diese Region zu den vielseitigsten und schönsten Lebensräumen in Deutschland.

Als ganzjährig attraktive Region bietet Todtnau und seine Umgebung sowohl wirtschaftlich als auch im Hinblick auf Lebensqualität und Freizeit 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 Bergwelt Todtnau liegt im Herzen des Naturparks Südschwarzwald zwischen Feldberg und Belchen und erstreckt sich auf eine Höhenlage von 600 bis 1.386 Metern. Durch seine Lage zwischen den höchsten Schwarzwaldbergen bietet der Ort ein traumhaftes Panorama und immer die schönste Aussicht auf den Hochschwarzwald und die Aplen.

Eine interaktive Natur, vielseitige Veranstaltungen und ein beachtliches kulturelles Angebot machen den besonderen Reiz dieser Region aus. Lassen Sie sich überzeugen von den Facetten des Schwarzwaldes und einem Bauprojekt aus erfahrener Hand.

08

FREIZEIT



## ...Frühling und Sommer

Todtnau hält eine Vielzahl an Aktivitäts- und Ausflugsmöglichkeiten bereit. Ein Highlight ist der imposante Todtnauer Wasserfall. Er zählt zu Deutschlands höchsten Naturwasserfällen. Ob Wandern, Klettern, Radfahren oder Rodeln mit der Sommerrodelbahn „Hasenhorn Coaster“, in dieser Region kann der Bewegungsdrang auf vielseitige Weise ausgelebt werden.



## ...Herbst und Winter

In den Wintermonaten verwandelt eine weiße Schneedecke die Bergwelt Todtnau in eine verzaubernde Winterlandschaft und die „Bretter“ können wieder ausgepackt werden. Das Todtnauer Skigebiet befindet sich an der Südseite des Feldbergs in sonnigster Lage und ist ebenso mit dem Skigebiet Feldberg verbunden. Ob Skifahren, Snowboarden, Langlaufen oder Schlittenfahren - in und um Todtnau können Sie den Winter in seiner schönsten Form entdecken und genießen.



## Inspirierende Vielfalt

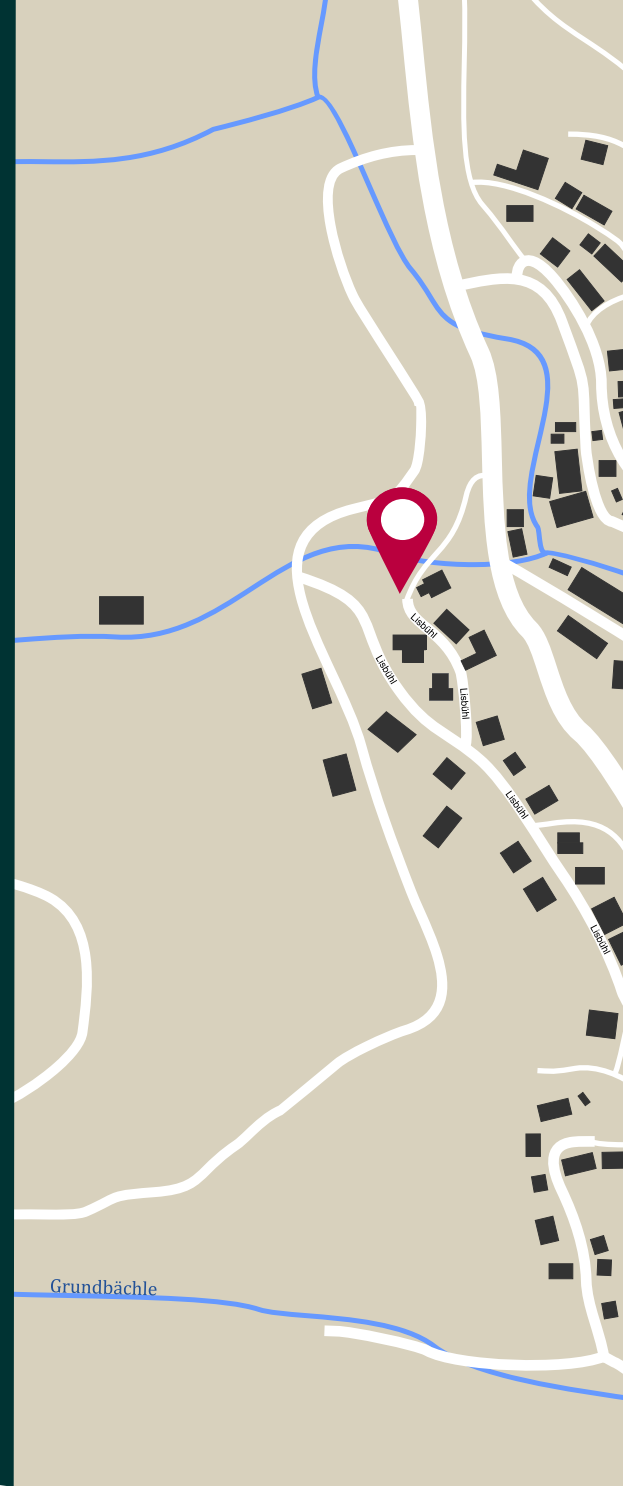
Überzeugen Sie sich selbst von der guten Infrastruktur, die man von einer Stadt mit ca. 4.900 Einwohnern nicht erwartet hätte.

Ob Kindergarten, Grundschule oder weiterführende Gemeinschaftsschule, alles ist von Ihrem Zuhause aus schnell zu Fuß erreichbar. Ein Bildungssystem, das sich sehen lassen kann. Zahlreiche Vereine, vielfältige Lebensmittelhändler und eine gute ärztliche Versorgung machen Todtnau zu einem gefragten und interessanten Lebensmittelpunkt.

Auch kulinarisch sind Sie in Todtnau gut aufgehoben. Das gastronomische Angebot reicht von Imbiss über Cafés bis hin zu gemütlichen Gaststätten und Restaurants.

Über die Bundesstraße 317 ist Todtnau an das überregionale Straßennetz auch verkehrstechnisch gut angebunden.

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





Zuhause ankommen  
und sich wohlfühlen.

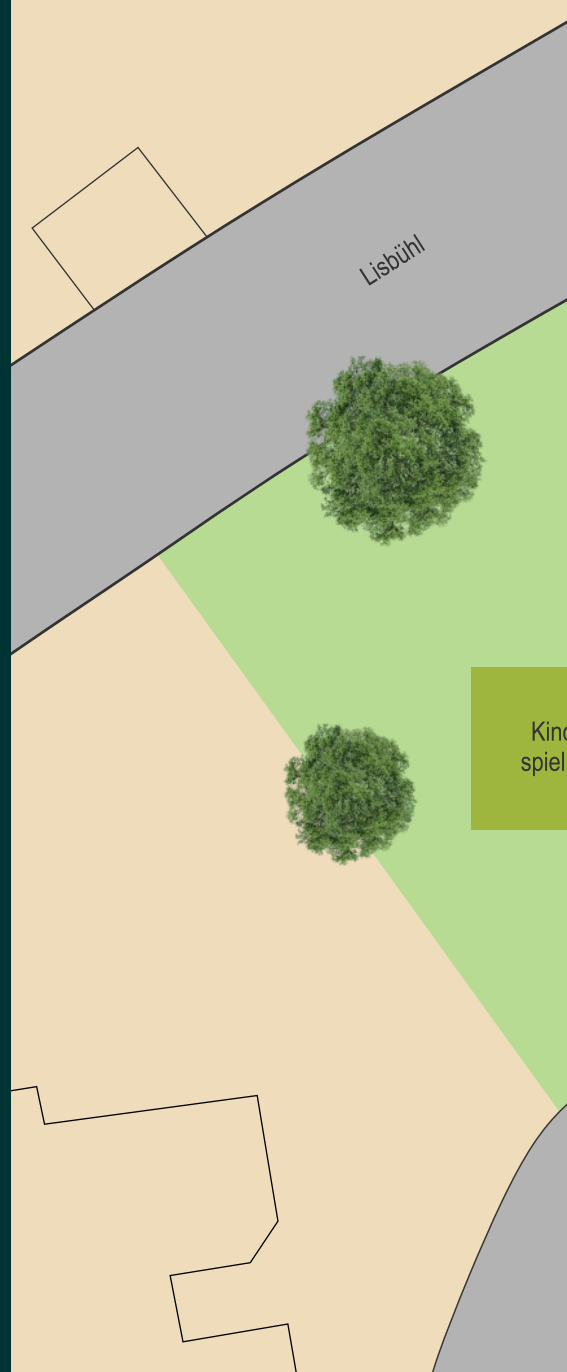


## Tolle Lage mit sonniger Ausrichtung

Großzügige Grundrisse und moderne Wohnkonzepte verbinden sich zu einem attraktiven Bauprojekt in herrlicher Lage und toller Aussicht.

Aus der nebenstehenden Grafik ersehen Sie sehr gut die Anordnung des Gebäudes auf dem angenehm großen Grundstück und die großzügige Grünfläche um das Wohnhaus.

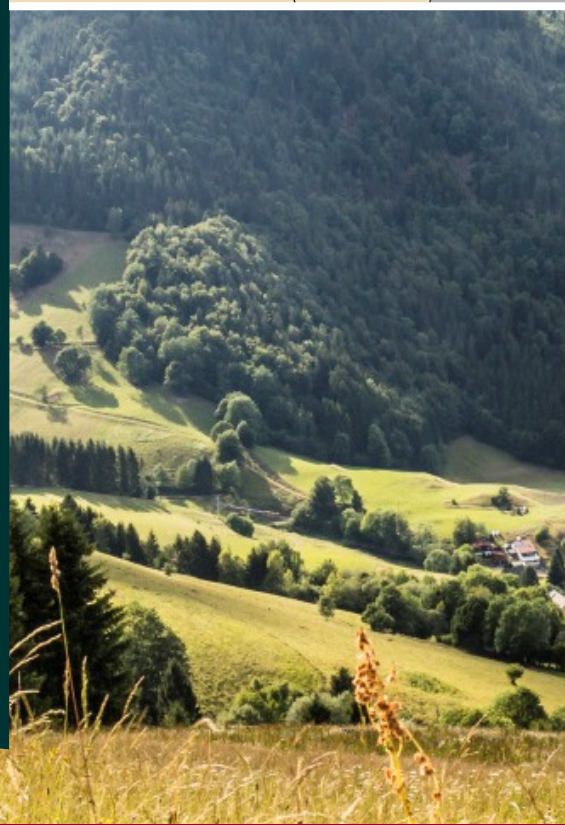
Den Hauszugang erreichen Sie barrierefrei durch den Mittelgang des Wohnhauses oder durch den rechtsstehenden Anbau. Die Zufahrt in die Garagen erreichen Sie ganz bequem mit ausreichend viel Platz. Zum Weiteren befinden sich zusätzlichen Stellplätze im Freien.

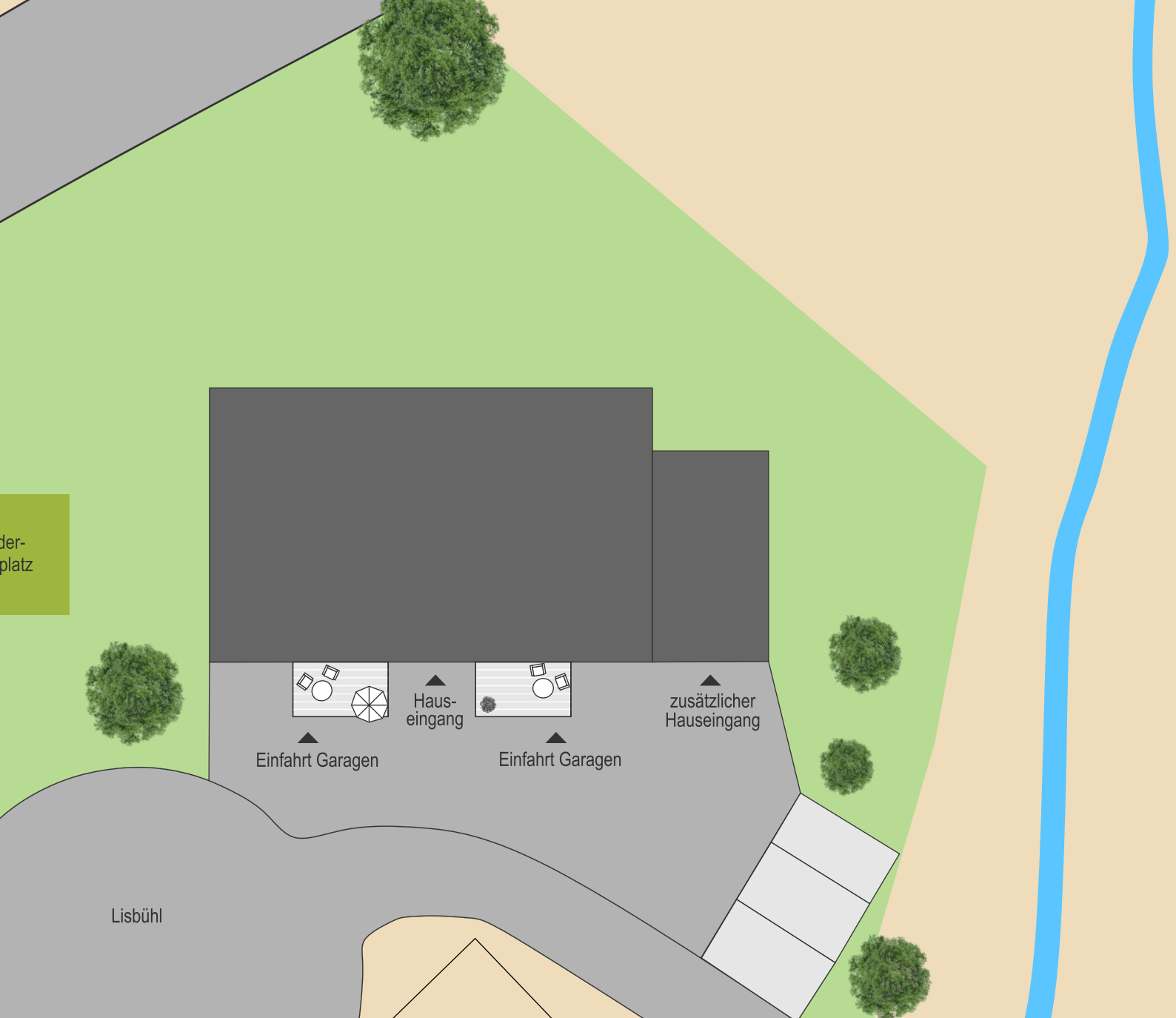


## WOHNUNGÜBERSICHT



unverbindliche Illustration





Lebensraum,  
der Platz für Träume schafft.

## Moderne & zeitlose Architektur

---

Die Bebauung präsentiert sich hell und modern mit großzügigen Glasflächen. Das angenehme Licht in den einzelnen Wohnräumen lädt zum Wohlfühlen ein. Genießen Sie besondere Aussichten aus den interessanten und großzügig geplanten Wohnungen.

Ein durchdachtes Konzept mit Stil vereint Wohnkomfort und Lebensqualität auf optimale Weise.

Ein Rundum-Wohlfühl, das sich in Zukunft Ihr Zuhause nennt.



unverbindliche Illustration



# EG

## WOHNUNG 1



Wohnen / Kochen / Essen	36,75 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,10 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,88 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	8,88 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	8,22 m <sup>2</sup>
Balkon (10 zu 1/4)	2,50 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** **85,75 m<sup>2</sup>**

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)





# EG

---

## WOHNUNG 2

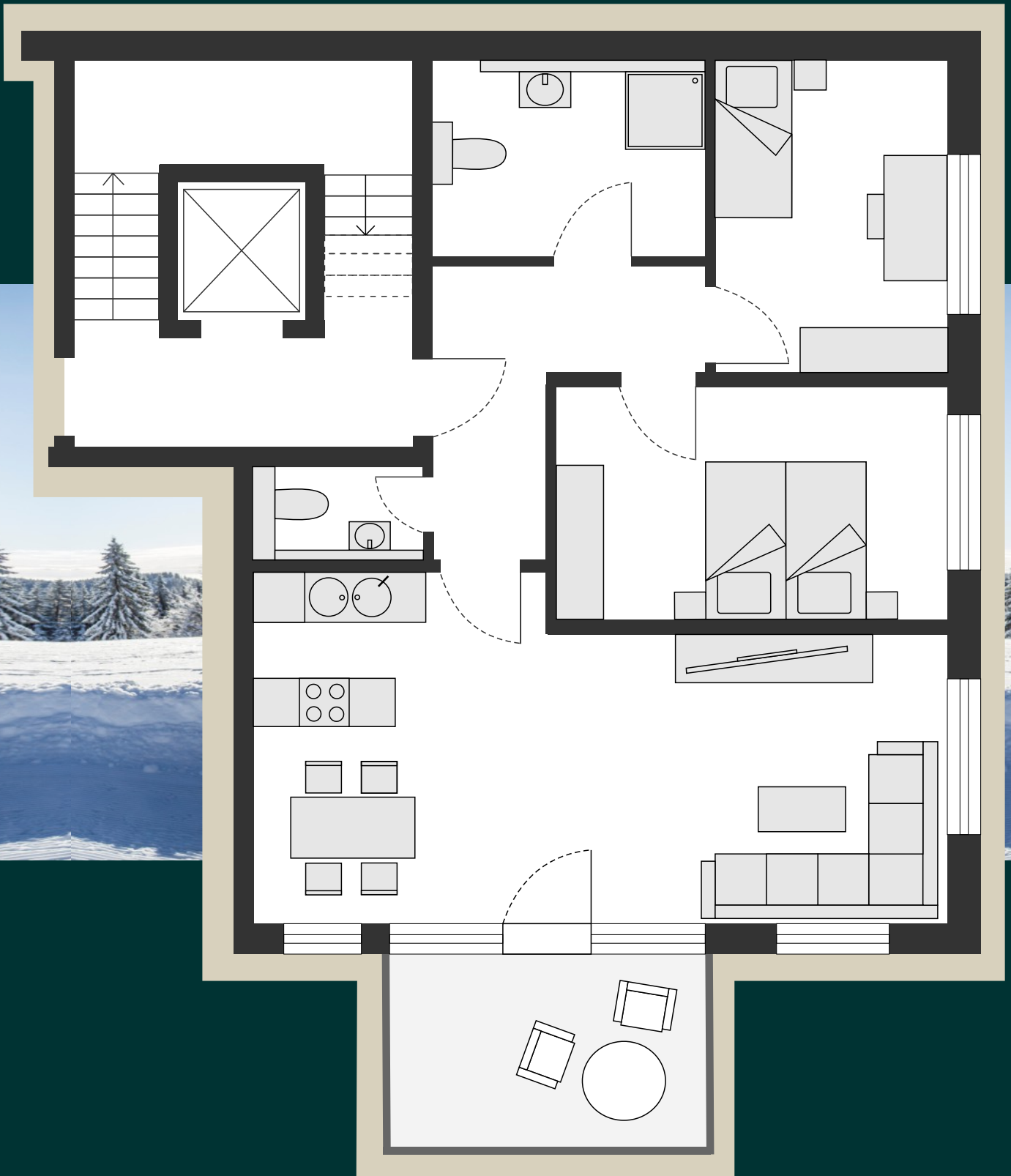


Wohnen / Kochen / Essen	36,75 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,10 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,88 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	8,88 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	8,22 m <sup>2</sup>
Balkon (10 zu 1/4)	2,50 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** **85,75 m<sup>2</sup>**

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



OG

WOHNUNG 3

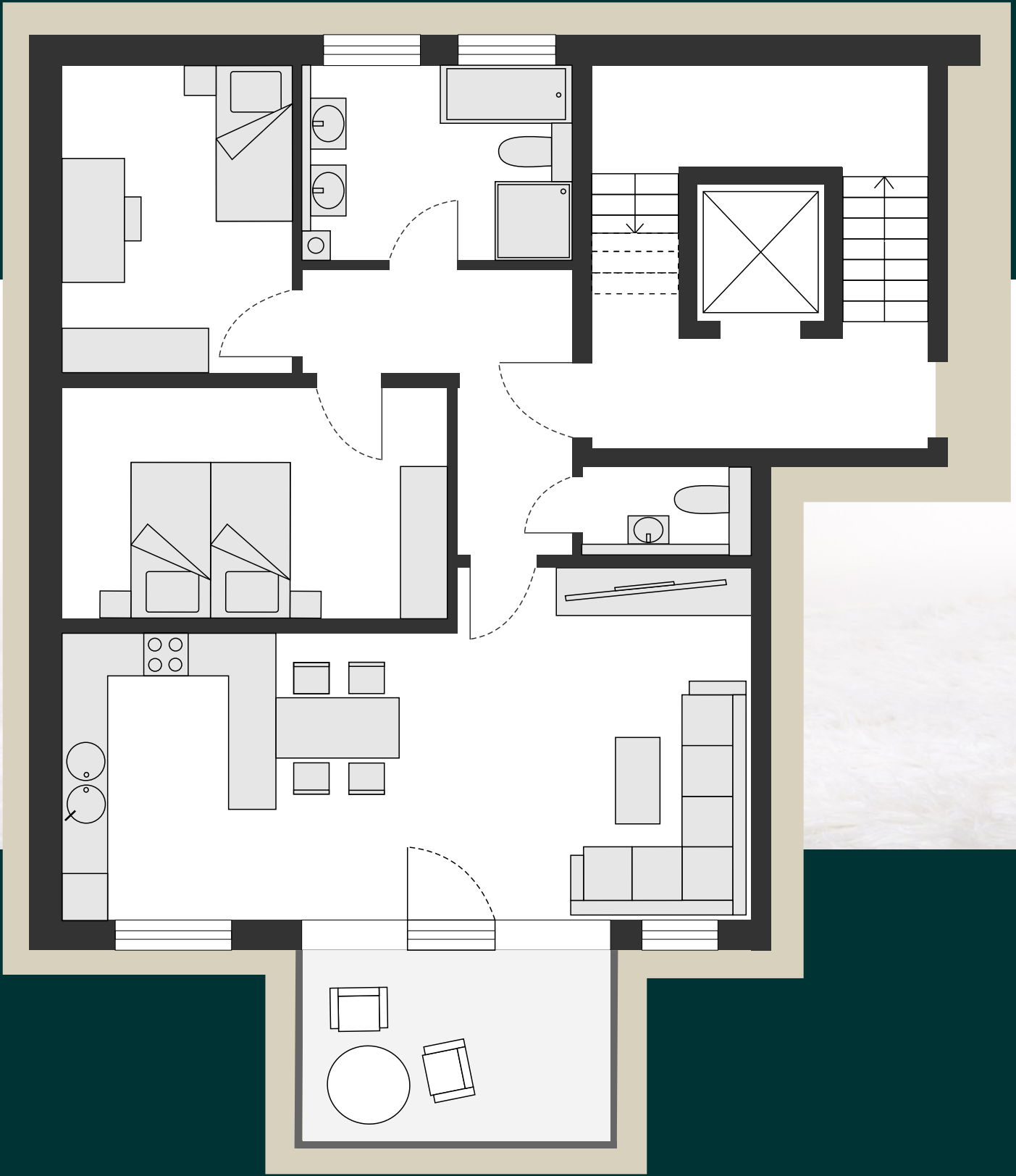


Wohnen / Kochen / Essen	36,75 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,10 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,88 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	8,88 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	8,22 m <sup>2</sup>
Balkon (10 zu 1/4)	2,50 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** 85,75 m<sup>2</sup>

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



OG

WOHNUNG 4



Wohnen / Kochen / Essen	36,75 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,10 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,88 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	8,88 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	8,22 m <sup>2</sup>
Balkon (10 zu 1/4)	2,50 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** **85,75 m<sup>2</sup>**

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)



# DG

## WOHNUNG 5

Wohnen / Kochen / Essen	34,19 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,10 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,13 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	8,89 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	8,49 m <sup>2</sup>
Balkon (10 zu 1/4)	2,50 m <sup>2</sup>

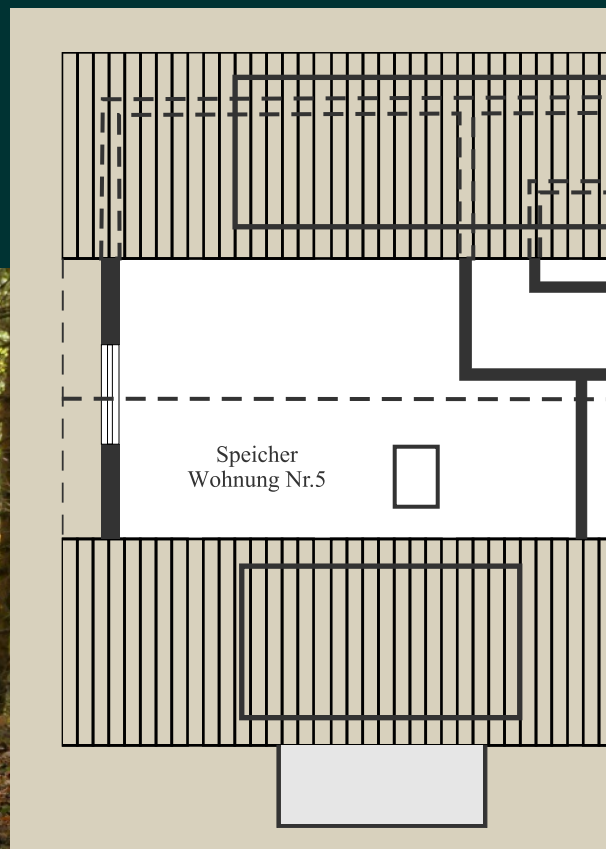
---

**Wohnfläche** 81,72 m<sup>2</sup>

---

**zusätzliche Nutzfläche  
im Speicherraum** 44,11 m<sup>2</sup>

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)







# DG

## WOHNUNG 6

Wohnen / Kochen / Essen	34,19 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,10 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,13 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	8,89 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
Flur	8,49 m <sup>2</sup>
Balkon (10 zu 1/4)	2,50 m <sup>2</sup>

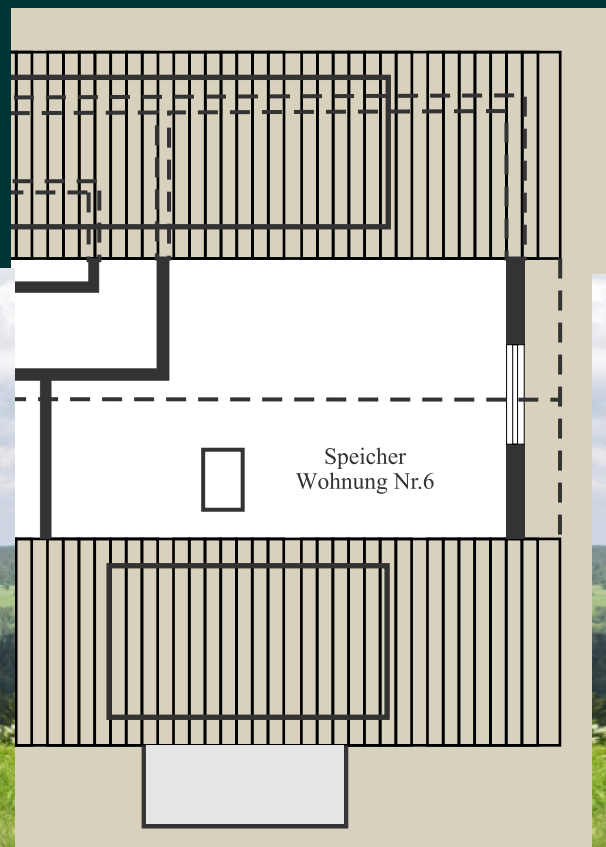
---

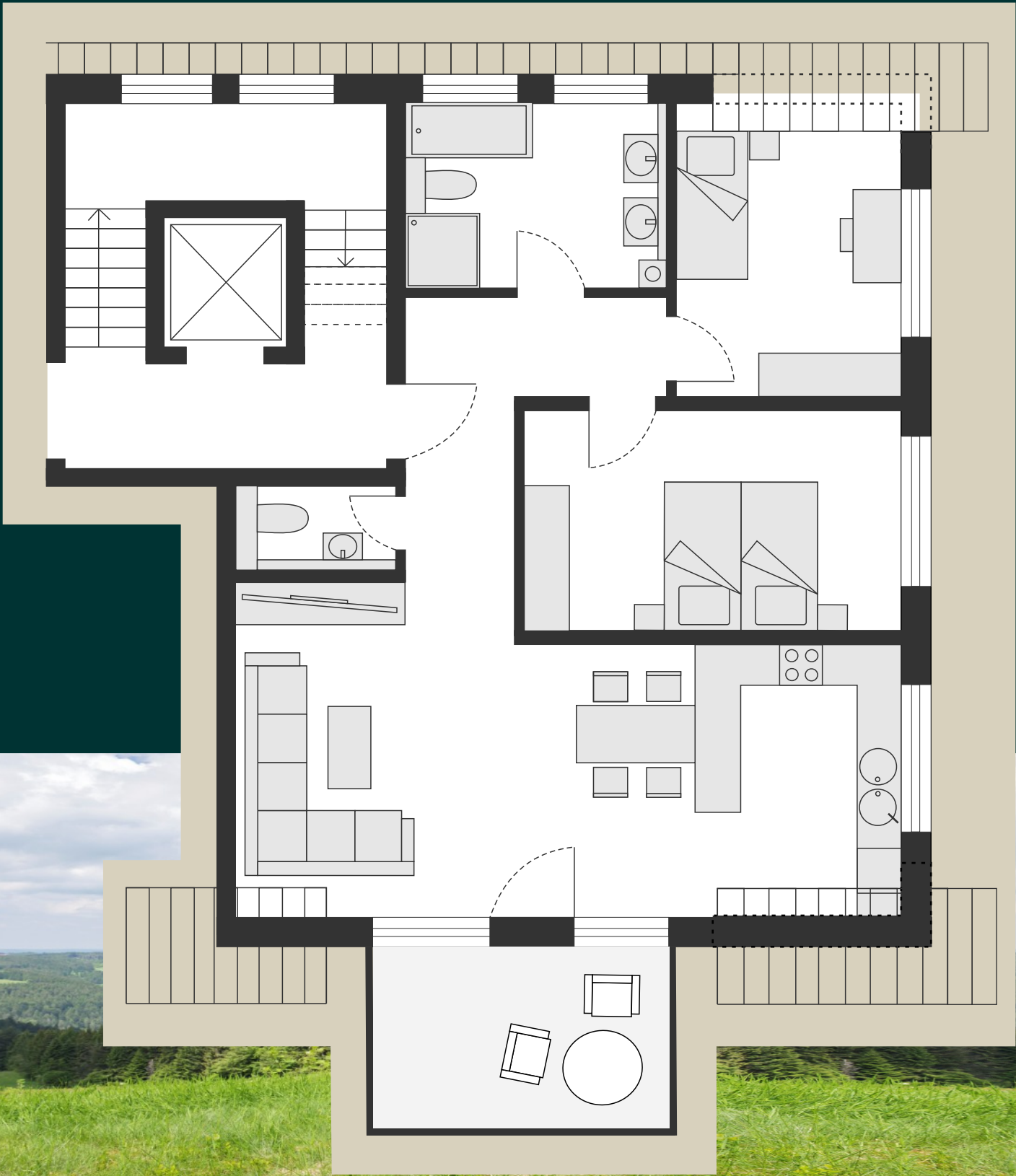
**Wohnfläche** **81,72 m<sup>2</sup>**

---

**zusätzliche Nutzfläche  
im Speicherraum** **44,11 m<sup>2</sup>**

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)





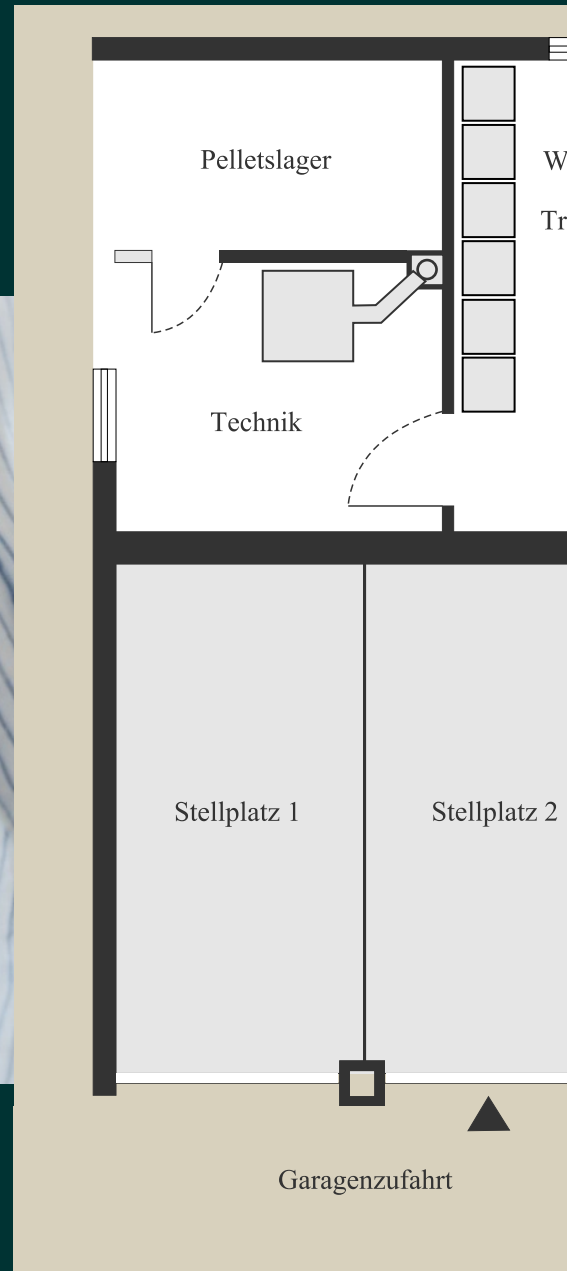
# UG

## PRIVATE KELLER & WASCHRAUM



Mit dem Lift gelangen Sie schnell und bequem in alle Geschosse.

Auch die Nutzflächen im Untergeschoss erreichen Sie auf diese komfortable Weise. Hier befinden sich die abschließbaren, privaten Kellerräume, die jeder Wohnung separat zugewiesen werden sowie der Wasch- und Trockenraum.





## Praktisch geplanter Wasch- und Lagerraum

# KFW-40 EE

## BAUBESCHREIBUNG

### 01. ALLGEMEINE VORMERKUNG

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 dazugehörigen 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 Bau durchführung 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 nichtdrückendes 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.

### 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 Grundmauer-schutz. Perimeter-Wärmedämmung nach EnEV-Berechnung, wo erforderlich.

### Fenster im Kellergeschoss

Kunststofffenster weiß mit einem Uw-Wert von 0,9 [W/m<sup>2</sup>K] im Betonrahmen. Betonfertigkeit-schächte mit verzinkter Gitterrostabdeckung.

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton, in den erforderlichen Dicken, mit Bewehrung nach Statik ausgeführt. Verwendet werden vorgefertigte groß-flächige Platten. Die Plattenstoßfugen werden ausgespachtelt. Deckenunterzüge und Stürze im Querschnitt und Abmessung nach Statik. Die Zwischendecke in den Dachgeschosswohnungen können auch in zimmermannsmäßiger Vollholzkonstruktion ausgeführt werden.

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 €/ m<sup>2</sup> inkl. MwSt., nach Farbauswahl des Bauträgers.

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

### 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.

### Tragende Innenwände

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

#### Nichttragende Innenwände

Ziegelstein-oder Porenbetonstein-Mauerwerk nach Wahl des Bauträgers.

#### Die Wohnungstrennwände sowie die Treppenhauswände

werden nach Statik und Schallschutz ausgeführt.

## 04. DACHKONSTRUKTION

Dachart und –eigung nach den Plänen. Tragende Holzdachkonstruktion, diffusionsoffene Abdichtungsbahn, Konterlattung, Dachlattung und Betondachziegel. Dämmung als mineralische Zwischendachdämmung in entsprechender Stärke nach den Erfordernissen der ENEV - Berechnungen.

## 05. BLECHNERARBEITEN

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

## 06. DACHEINDECKUNG

Eindeckung der Dachfläche mit Beton-pfannen (Farbe nach Wahl des Bau-trägers). Verkleidungen der Gauben-backen / Gaubenwände mit Titanzink-blech oder beschichtetem Blech.

## 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 schallgedämmten PP-Rohren sowie einer Körperschallisolierung ausgeführt.

Alle Einrichtungsgegenstände nach Mustervorlage des Bauträgers.

#### Waschtisch:

Golf Design Keramik 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.



#### Dusche:

Duschrinne Golf Design mit Edelstahlabdeckung, Wandstange, Metallschlauch und Handbrause.

#### 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.

#### Waschmaschine:

Wahlweise ein Anschluss in der Wohnung oder im Waschraum. 1 Anschluss Kaltwasser mit Geräteventil, 1 Unterputzwaschmaschinensifon.

## 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.

#### 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.

#### Einzelgaragen:

Einzel Tore mit Elektroantrieb. Pro Wohnung zwei Fernbedienungen.

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 Allgemenbereich UG installiert.

#### 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 WCs erhalten eine Einzellüftung 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:

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 vollautomatischer Holzpelletkessel.

Heizungsverrohrung:

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

Wärmeabgabe:

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über eine Fußbodenheizung im Tackersystem 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. In den Verteiler wird der Wärmemengenzähler zur Erfassung der Nebenkosten eingebaut (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 Handtuch-heizkörper mit rein elektrischer Funktion eingebaut.

## 10. INNENPUTZARBEITEN

Einlagiger tapezierfähiger Gips-Nass-putz in sämtlichen Wohnräumen. Die Bäder und Nassräume in den Wohnungen erhalten einen Kalk-Zementputz. Das Treppenhaus erhält einen mineralischen Rauputz. Beim Dachgeschossausbau werden die Dachschrägen und Gipskartonplatten verkleidet und verspachtelt, falls kein Sichtdach zur Ausführung gelangt.

## 12. ESTRICHARBEITEN

### Wohngeschosse:

Trittschall- und Wärmedämmung mit Randdämmstreifen und Zementestrich oder gleichwertig nach DIN.

## 13. GLASARBEITEN

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

## 14. AUßENPUTZ

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

### Kellerräume:

Verbundestrich oder geglätteter Betonboden.

Die Blendrahmen werden mittels PU-Schaum am Mauerwerkanschluss fugenlos abgedichtet. Alle Fenster sind hell verglast. Jeder Raum erhält ein Fenster mit Einhand-Drehkippbeschlag. Dachfenster, falls geplant, werden in Kunststoff ausgeführt.

## 14. SCHREINERARBEITEN

### Hauseingangstür:

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

### Innentüren:

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

### Kellertüren:

Türen als Stahlblechtüren. Die Abtrennung der Kellerräume erfolgt aus Lochblechtrennwänden.

### Wohnungseingangstüren:

Wohnungseingangstüren mit Schalldämmung nach Vorschrift und Gummi-dichtung, Bändern, Profilylinder-schlösser 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.

## 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 Rollläden 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 / m<sup>2</sup> inkl. MwSt.** Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Der Übergang Wand / Boden wird als Fliesen-sockel 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. Wahlweise raumhoch. Oberhalb der Fliesen Rauhputz.

### 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 ca. 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 / m<sup>2</sup> inkl. MwSt.**

## 20. MALERARBEITEN

#### Kellerräume:

Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden.

#### Einzelgaragen:

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

#### Holzbauteile:

Holzbauteile wie Sparren, Pfettenköpfe und Untersichtschalung erhalten eine zweimalige, offenporige Behandlung als Farbanstrich.

#### 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. AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug, Tragkraft 450 kg, Kapazität für 6 Personen, je eine Halte-stelle pro Etage, vom Kellergeschoss bis zu den Wohnge-schossen. 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 keine Wohn-

## 24. AUBSCHLUSS VON GEWÄHRLIESTUNGEN

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Bau-stoffen mit verschiedenen Ausdehnungs-koeffizienten, z.B. Holz, Putz, Beton, etc. unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung von An-strichen 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 Zusammen-drücken 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 Plattenbe-läge und dergleichen zur Folge hat. Diese Maßnahmen sind nicht im Umfang der Gewährleistung-  
en enthalten

## 22. AUBENANLAGE

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

ung benutzt bzw. bezogen werden. Die Haft-ung für alle Ge-werke ist im BGB geregelt. Die gesamten Leistungen sind durch eine Bauwesen- und Bauherren-Haftpflichtversicherung abgesichert.

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baureistfeuchtigkeit 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.

## 25. MAßTOLERANZ

Es können gegenüber der Wohnnutzflächenberechnung, sowie den Kubusberechnungen Abweichungen von  $\pm 3\%$  auftreten, die auf Vormauerungen, Installationsschächte und dergl. zurückzuführen sind. Die übrigen nach DIN-Vorschriften vorgegebenen Toleranzmaße bleiben hiervon unberührt.

## 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, einschl. 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.



# STAUB WOHNBAU



## EIN PROJEKT VON

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

## ARCHITEKTUR

Köpfler Architekten  
Jürgen Köpfler  
Freier Architekt  
Maienlandstraße 6  
79843 Löffingen  
j.koepfler@architekt-koepfler.de

## BERATUNG & 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 der vorliegenden Broschüre wie Grundrisse, Lageplan usw. dienen zur verständlichen Darstellung unseres Projekts. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Genaue Details und Maße können Sie den Architektenplänen entnehmen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt dient lediglich als Einrichtungsvorschlag und ist nicht im Angebot enthalten. Die Darstellungen können darüber hinaus aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Balkone werden zu einem Viertel zur Wohnfläche berechnet. Flächenangaben sind Ca.-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme möglich.

Layout von Staub Wohnbau  
Innen- und Außenvisualisierungen von REHAAG  
Texte und Bilder von Staub Wohnbau, Copyright Hochschwarzwald Tourismus GmbH, Copyright Bergwelt Südschwarzwald