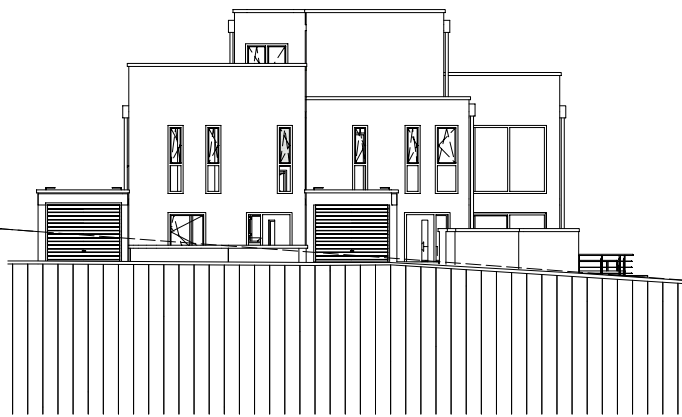
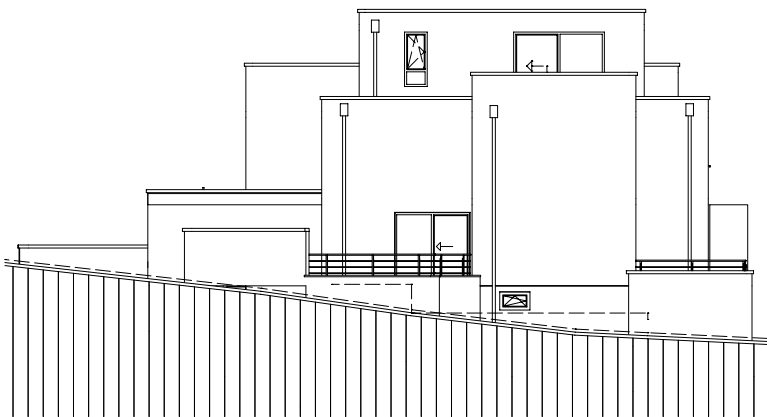




ANSICHT VON SÜDEN

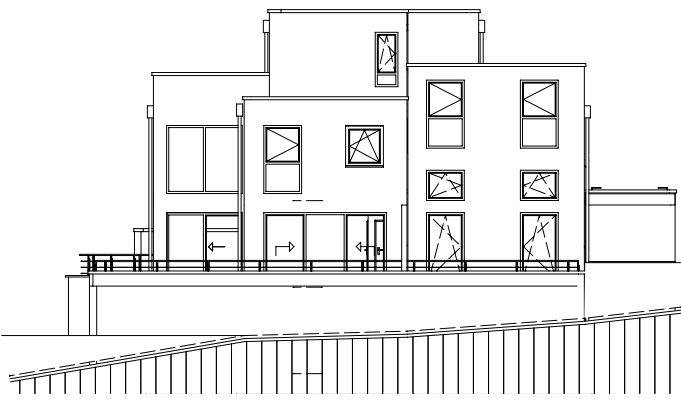


ANSICHT VON OSTEN

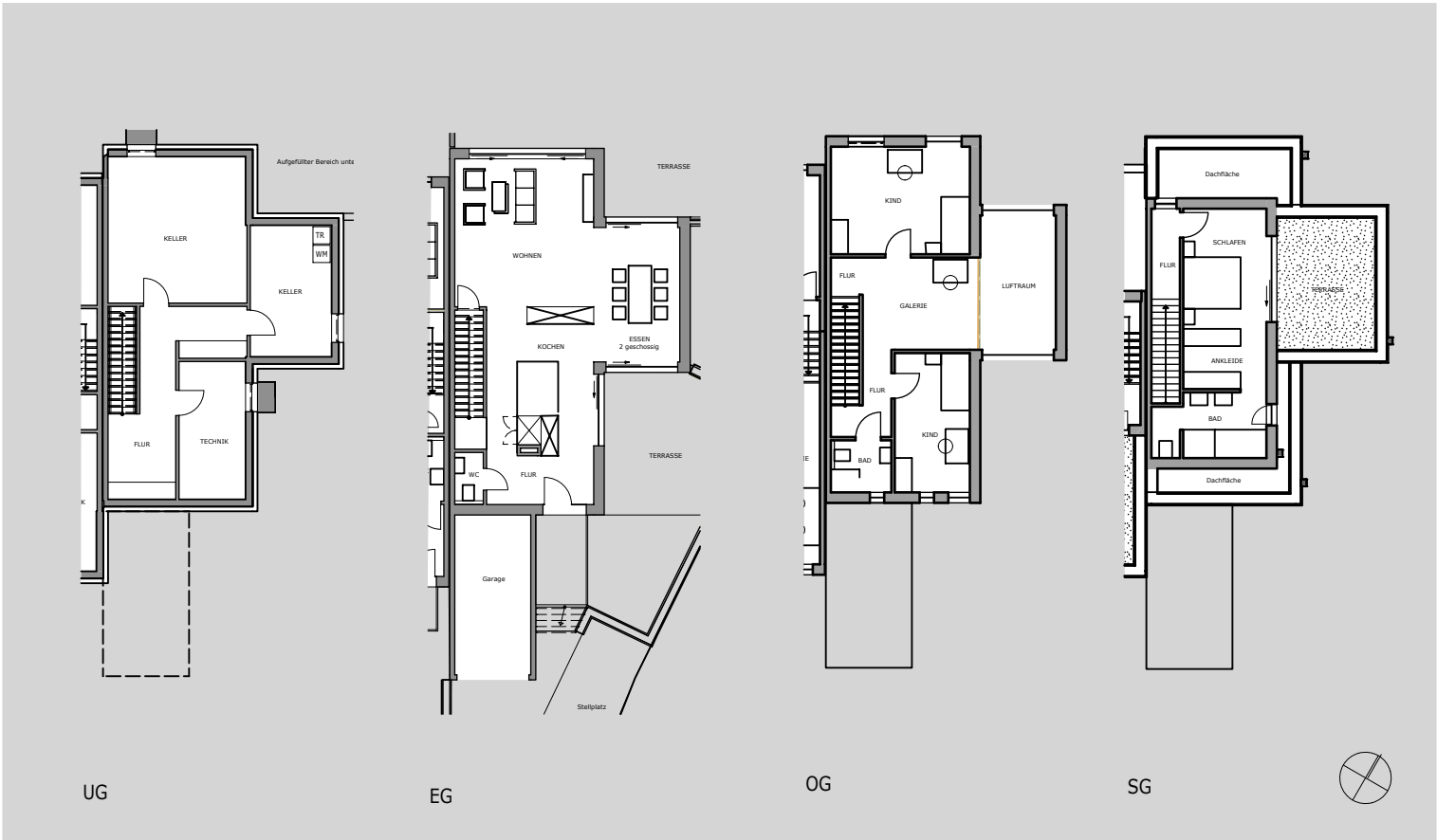
VILLA D2

ein projekt der d:b projektgesellschaft mbh | unna | 02330 3050416

DORTMUND-BERGHOFEN



ANSICHT VON NORDEN



VILLA D2

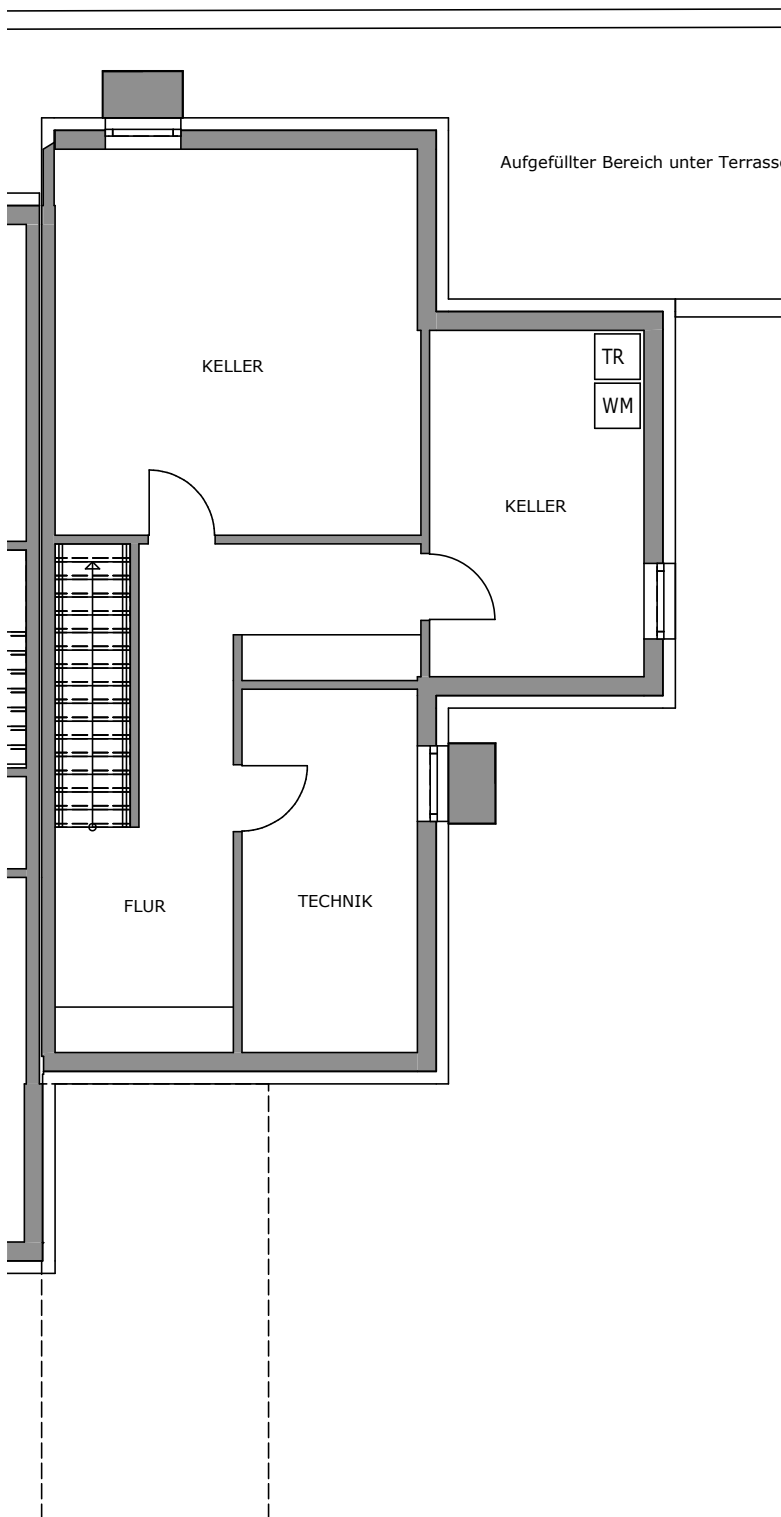
Diskret führt eine schlichte Eingangstür in ein Haus mit überraschenden Raumeindrücken. Nach dem Eintritt zeugen das tageslichterfüllte Erdgeschoss mit seinen fließenden Raumübergängen und Durchblick in die Weite Dortmunds, von einem ungewöhnlichem Wohnerlebnis. Die offene Werkküche und die zweigeschossige Esshalle mit ihren bodentiefen Verglasungen umfassen ein kleines Patio und bieten Ambiente für stilvolles Kochen und Essen mit Freunden. Die Transparenz der Esshalle mit ihren großen Fensteranlagen setzt sich zur Gartenseite fort. Übergangslos schließt der Wohnbereich an. Eine Schiebefensteranlage nimmt die gesamte Raumbreite ein und integriert

die Terrasse in den Wohnablauf. Ein großes Antrittspodest gegenüber der Garderobe markiert den störungsfreien Aufgang in die oberen Etagen. Die gradläufige Treppe führt ins Obergeschoss. Ein heller, breiter Flur erschließt die Kinderzimmer sowie die Arbeitsgalerie mit Blick in die Esshalle. Ein separates Duschbad komplettiert das Angebot. Die oberste Ebene in Form eines Mini-Penthouses ist ausschließlich dem Elternschlafzimmer mit Masterbad vorbehalten. Eine große nach Osten gerichtete Dachterasse bietet Raum zur Gestaltung mit Pflanztrögen. Ein stimmungsvoller Ort, um den Tag an lauen Sommerabenden ausklingen zu lassen.

Wohnfläche
Räume
Grundstück
(Dach-) Terrassen
Garage

ca. 180 qm
5+
ca. 250 qm
ca. 16 qm
1



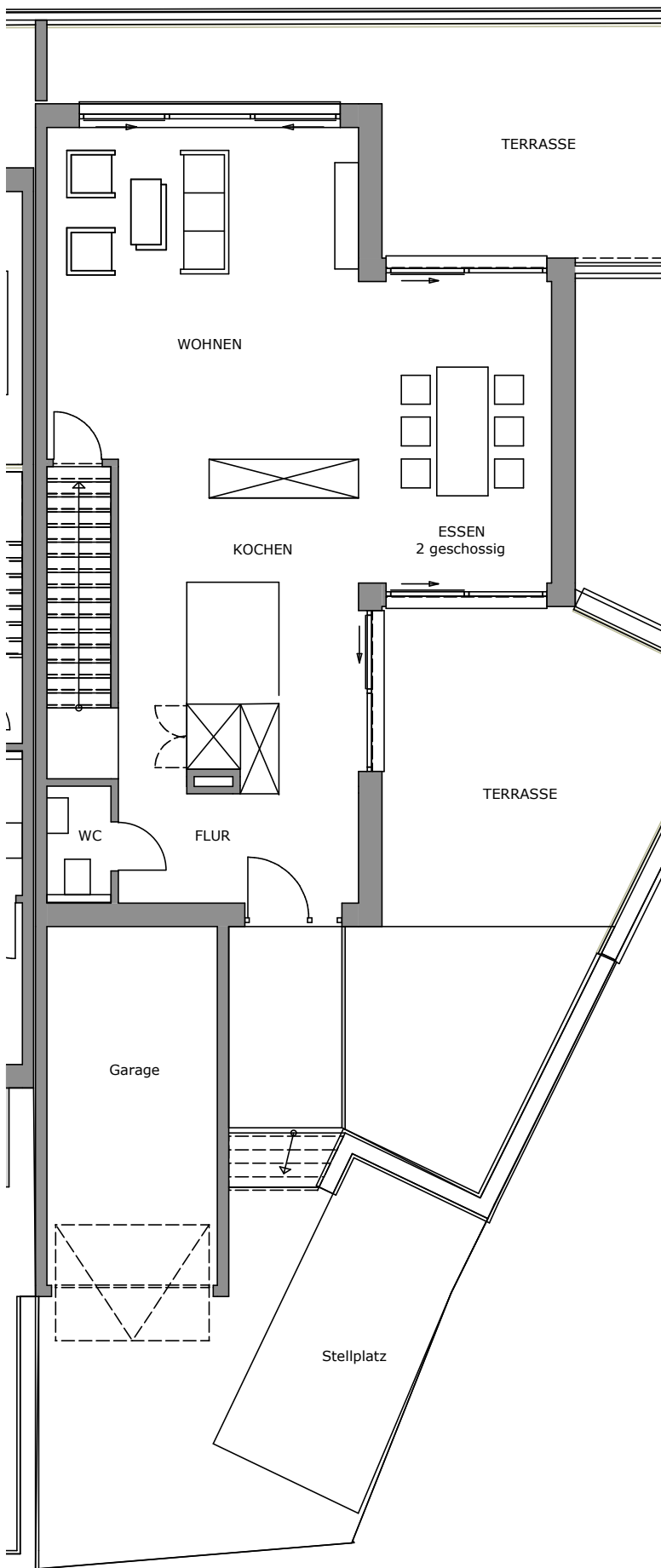


VILLA D2

ein projekt der d:b projektgesellschaft | unna | 02303 3050416

<u>EG</u>	
Wohnen	24,79
Essen	13,91
Küche	16,41
Flur	9,81
WC	1,68
Terrasse 50%	12,70
Terrasse 50%	11,13
<u>OG</u>	
Bad	3,63
Flur	4,13
Flur	1,39
Galerie	11,87
Kind	12,50
Kind	17,98
<u>SG</u>	
Eltern	12,42
Ankleide	5,99
Bad	8,17
Flur	3,03
Terrasse 50%	8,34
Wohnfläche	179,88
<u>UG</u>	
Keller	12,78
Keller	24,34
Flur	15,79
Technik	10,94
Nutzfläche	63,85
Gesamtfläche	243,73

Untergeschoss

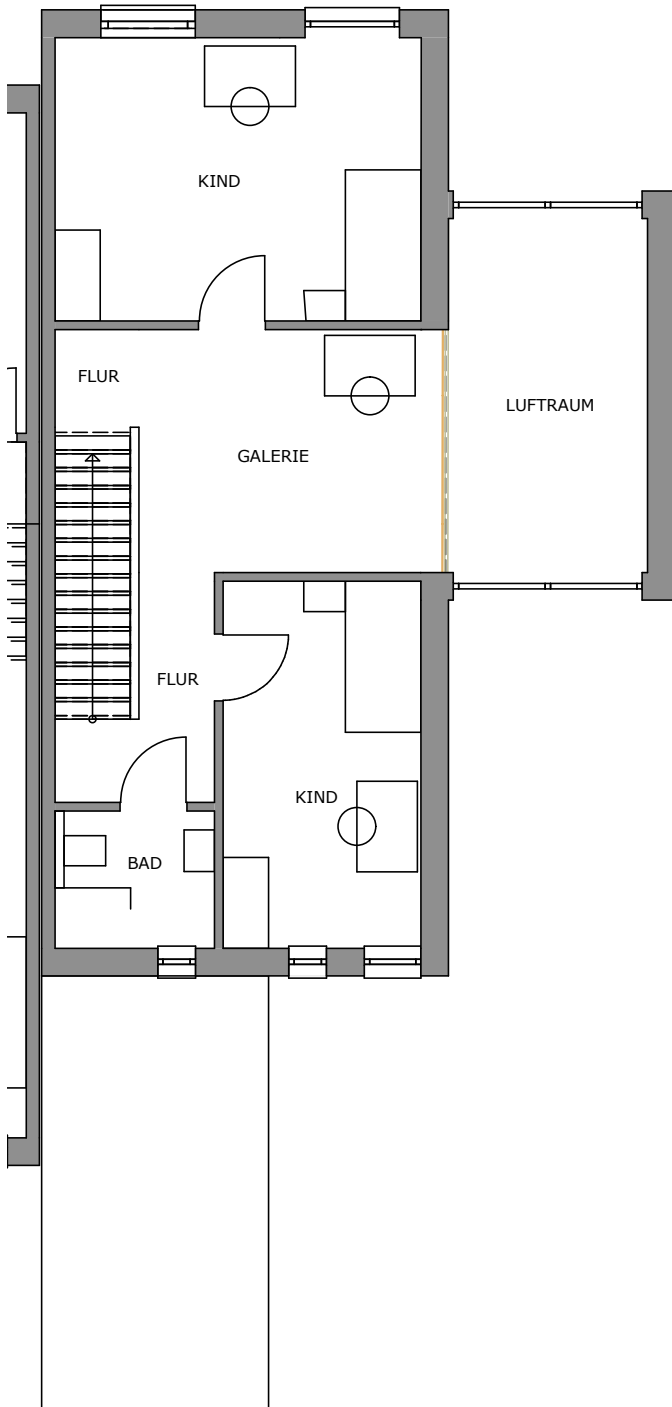


VILLA D2

ein projekt der d:b projektgesellschaft | unna | 02303 3050416

<u>EG</u>	
Wohnen	24,79
Essen	13,91
Küche	16,41
Flur	9,81
WC	1,68
Terrasse 50%	12,70
Terrasse 50%	11,13
<u>OG</u>	
Bad	3,63
Flur	4,13
Flur	1,39
Galerie	11,87
Kind	12,50
Kind	17,98
<u>SG</u>	
Eltern	12,42
Ankleide	5,99
Bad	8,17
Flur	3,03
Terrasse 50%	8,34
Wohnfläche	179,88
<u>UG</u>	
Keller	12,78
Keller	24,34
Flur	15,79
Technik	10,94
Nutzfläche	63,85
Gesamtfläche	243,73

Erdgeschoss

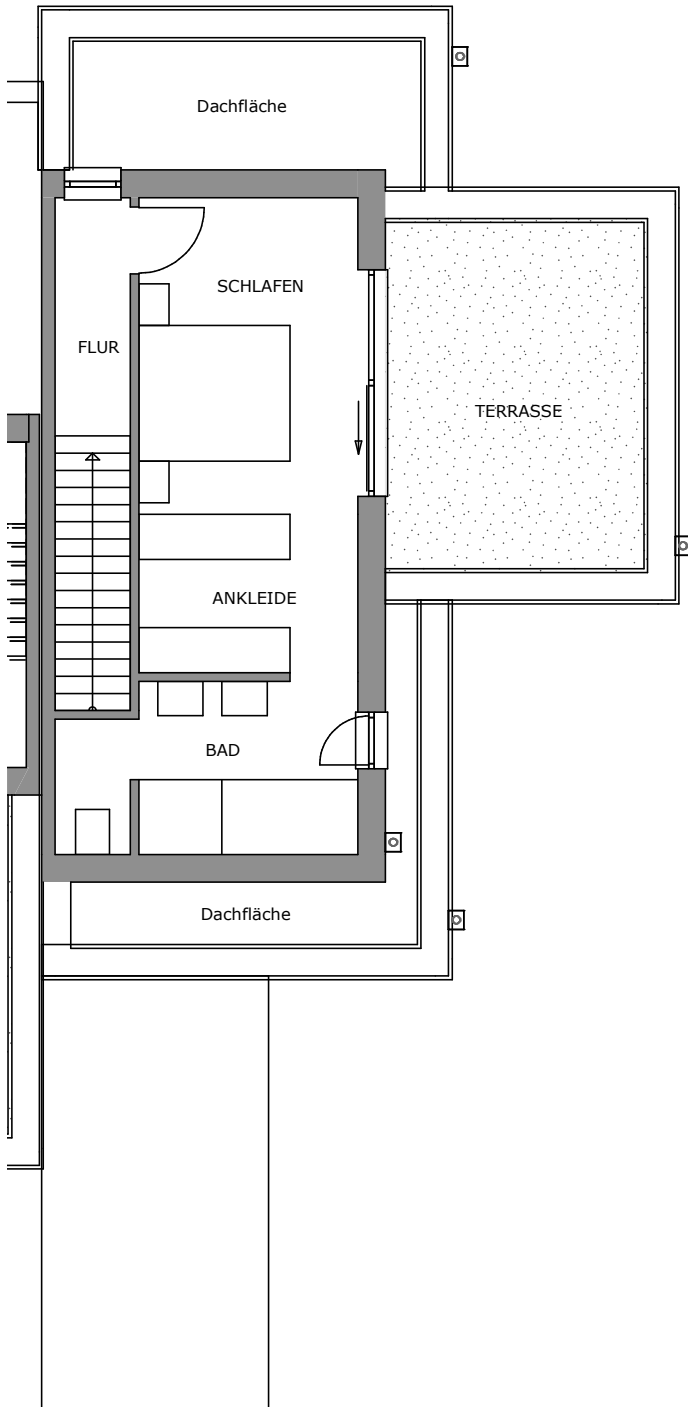


VILLA D2

ein projekt der d:b projektgesellschaft | unna | 02303 3050416

<u>EG</u>	
Wohnen	24,79
Essen	13,91
Küche	16,41
Flur	9,81
WC	1,68
Terrasse 50%	12,70
Terrasse 50%	11,13
<u>OG</u>	
Bad	3,63
Flur	4,13
Flur	1,39
Galerie	11,87
Kind	12,50
Kind	17,98
<u>SG</u>	
Eltern	12,42
Ankleide	5,99
Bad	8,17
Flur	3,03
Terrasse 50%	8,34
Wohnfläche	179,88
<u>UG</u>	
Keller	12,78
Keller	24,34
Flur	15,79
Technik	10,94
Nutzfläche	63,85
Gesamtfläche	243,73

Obergeschoss



VILLA D2

ein projekt der d:b projektgesellschaft | unna | 02303 3050416

<u>EG</u>	
Wohnen	24,79
Essen	13,91
Küche	16,41
Flur	9,81
WC	1,68
Terrasse 50%	12,70
Terrasse 50%	11,13
<u>OG</u>	
Bad	3,63
Flur	4,13
Flur	1,39
Galerie	11,87
Kind	12,50
Kind	17,98
<u>SG</u>	
Eltern	12,42
Ankleide	5,99
Bad	8,17
Flur	3,03
Terrasse 50%	8,34
Wohnfläche	179,88
<u>UG</u>	
Keller	12,78
Keller	24,34
Flur	15,79
Technik	10,94
Nutzfläche	63,85
Gesamtfläche	243,73

Staffelgeschoss

BAUBESCHREIBUNG EFH – Dachsweg 2 in Dortmund
STAND: 03.02.2023

1.0 GEBÄUDE

Ausführung in konventioneller Massivbauweise unter Berücksichtigung der bautechnischen Richtlinien und der durch die Bauaufsichtsbehörde erlassenen Bedingungen unter Einhaltung der DIN-Vorschriften.

Maßgebend für die gesamte Konstruktion ist die statische Berechnung.

2.0 GRÜNDUNG

Sohlplatte in WU-Stahlbeton in den statisch erforderlichen Abmessungen, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bodenverhältnisse. (Siehe Bodengutachten)

Event. Einzelfundamente in Stahlbeton auf kapilarbrechender Schicht.

3.0 MAUERWERK UND FASSADE

3.1 Außenwände der Ebene Keller (wo vorhanden bzw. Sonderwunsch) in Stahlbetonfertigelementen, gemäß Statik. Gegen Eindringen von Wasser und gegen drückendes Wasser (WU-Beton) geschützt.

3.2 Außenwände des Erdgeschosses, des 1. Obergeschosses, in Ziegelmauerwerk nach DIN , gemäß Statik (Beachtung ENEV)

3.3 Trennwände aus Ziegelmauerwerk, entsprechend den Anforderungen der DIN-Norm „Schallschutz im Hochbau“ und gem. Statik.

3.4 Tragende und nichttragende Innenwände bestehen aus Kalksandstein 24 cm, 17,5 cm bzw, 11,5 cm nach DIN, gem. Statik.

3.5 Die Fassaden des Gebäudes werden als Kratzputz gemäß gültiger ENEV und DIN erstellt. Die Farbgebung erfolgt nach Vorgabe des Architekten.

4.0 ABDICHTUNG

Abdichtung des Kellerbereiches nach DIN-18195 gemäß dem aktuellen Bodengutachten.

5.0 GESCHOSSDECKEN

Alle Decken werden aus Stahlbeton-Filligrandecken mit Aufbeton oder Ortbetondecken, erforderliche Stärken lt. Statik, erstellt.

6.0 KLEMPNERARBEITEN

Dachentwässerung über LORO-X Haupt-Not-Kombi Attikaentwässerungssystem gem. Detailplanung und Fallrohren aus Zinkblech, ab dem Übergang zum Erdreich als PVC-Rohr.

7.0 DACHABDICHTUNG

Dachabdichtung als Foliendach auf Gefälledämmung gem. Dachdeckerrichtlinien.

8.0 HEIZUNGSANLAGE

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Warmwasserbereitung wird zentral über einen Standspeicher vorgenommen. Ausführung gem Wärmeschutzsnachweis.

Es kommt im gesamten Haus eine Fußbodenheizung zum Einsatz.

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrsystem aus Kupfer isoliert entsprechend Wärmeschutzverordnung. Die Unterverteilung erfolgt dezentral in den Etagen.

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt zentral witterungs- und zeitgeführt.

9.0 SANITÄRINSTALLATIONEN

Die Schmutzwasserleitungen werden im Bereich der Sammelleitungen und der Falleitungen in SML-Rohr, die Anschlußleitungen zu den Objekten in HT-Rohr ausgeführt, die Stränge über Dach entlüftet. Die Bewässerungsleitungen werden in Kunststoff ausgeführt.

Die Warmwasserversorgung der Badezimmer in den Wohneinheiten erfolgt zentral.

Die Versorgung des Gäste-WC's erfolgt ebenfalls mit Kalt- und Warmwasser.

Die Verbrauchsmessung erfolgt im Hausanschlußraum vor den einzubauenden Sicherungsarmaturen.

9.1 Installationsgegenstände und Ausstattung

Der Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz sichert die Wasserversorgung. Die Hausentwässerung wird unterhalb der Sohle zusammengeführt und im frostfreien Bereich an das öffentliche Netz angeschlossen.

Kalt- und Warmwasseranschlüsse finden sich in allen Bädern und Küchen.

Die einzelnen Entnahmestellen und Objekte werden wie folgt installiert:

Bad Schlafen / Kinder

- 1 Einbauwanne 3,5 mm Stahlblech, ca. 1,80 x 0,75 m
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Kunststoffschlauch
- 1 Waschtisch aus Porzellan, Serie Renova Plan-Nr.1, ca. 0,63 x 0,51 m mit Einlochmischbatterie
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett aus Porzellan mit Installationsblock und Kunststoffstift, Serie Renova Plan-Nr.1
- 1 bodengleiche Dusche, , mit Einhand-Mischbatterie mit Brausegarnitur bestehend aus Gestänge, Brauseschlauch und Handbrause.

Gäste-WC

- 1 Handwaschbecken aus Porzellan, Serie Renova Plan-Nr.1 ca. 0,44 x 0,37 m mit Einlochmischbatterie
- 1 wandhängendes Tiefspülklosett aus Porzellan, wie unter - "Bad" beschrieben

Sämtliche Porzellan- Einrichtungsgegenstände werden in weiss glänzend eingebaut. Standard ist hier das System KERAMAG Renova Plan Nr.1.

Küche

Da die Küchenspüle zur späteren Kucheneinrichtung passen sollte, wird die Lieferung und Montage einer Spüle nicht mit in die Bauleistungen aufgenommen.

Die Anschlüsse zur Wasserentnahme und ein Abfluss werden selbstverständlich installiert.

Alle Entwässerungsleitungen des Hauses werden mit Hilfe von Gussrohren und Gussformstücken verlegt. Die Geräteanschlüsse sind aus Polypropylenabflussrohren.

10.0 ELEKTROINSTALLATION

10.1 Hausanschluß

Die Versorgung erfolgt über den Hausanschlußkasten. Unterverteilung gemäß VDE in den Häusern. Stromzähler zentral im Kellergeschoß.

10.2 Installation

Leitungen innerhalb des Gebäudes gemäß VDE-Vorschriften.

Schalter und Steckdosen in weißer Standardausführung mit quadratischen Kunststoffabdeckplatten. Der Fernseh - und Rundfunkempfang erfolgt über einen vom Bauträger zu installierende Satellitenanlage. Im Hausanschlußkasten wird der Telefonhauptanschluß installiert.

Wohnzimmer

1 Wechselschaltung mit Deckenauslaß

7 Steckdosen

1 Antennenanschlußdose

Küche / Eßplatz

1 Deckenauslaß

1 Wandauslaß

1 Herdanschluß

7 Steckdosen

2 Einzeisteckdosen mit jeweils sep. Absicherung (Spülmaschine, Gefrierschrank)

Flur/ Gard.

1 Wechselschaltung mit 2 Deckenauslässen

3 Steckdosen

1 Gegensprechanlage

1 Telefonanschlußdose

Bad (jeweils)

1 Ausschaltung mit Deckenauslaß

1 Steckdosen

1 Wandauslaß über Waschtisch

Gäste-WC

1 Ausschaltung mit Deckenauslaß

1 Steckdose

Elternschlafzimmer

1 Wechselschaltung mit Deckenauslaß

7 Steckdosen

1 Antennenanschlußdose

Kinderzimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslaß, Kombination +Steckdose

7 Steckdosen

1 Antennenanschlußdose

Terrassen

1 Ausschaltung mit Wandauslaß

1 Steckdose, geschaltet

Abstellraum

1 Ausschaltung mit Deckenauslaß

1 Steckdose

Allgemeines

Die Hauseingangstür ist mit einem elektrischen Türöffner und einer Gegensprechanlage, Klingel - und Briefkasten ausgerüstet

11.0 ENTLÜFTUNG

Die Fenster werden mit Falz-Lüftungselementen ausgestattet.

12.0 FENSTER

Die Fenster der Gebäude und die Terrassen- bzw. Balkontüren sind aus Kunststoff, Farbe anthrazit aususen, weiss innen gefertigt. Je Raum ist mindestens ein Fensterflügel mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen, die übrigen Fensterflügel mit einem Dreh-Beschlag.

Alle Fenster und Terrassentüren erhalten integrierte Aufsätze aus Kunststoffprofilen mit Rolladenpanzern aus Kunststoff.

Die Verglasung der Fenster richtet sich nach den Vorgaben der auf der gültigen Wärmeschutzverordnung ermittelten Wärmeschutzberechnung. Bodentiefe Fenster erhalten im Brüstungsbereich eine feststehende VSG-Verglasung.

13.0 INNENPUTZ / TROCKENAUSBAU inkl. nichttragender Innenwände

Die Innenflächen der gemauerten Wände mit zweilagigen Maschinenputz auf Gipsbasis: Oberfläche geglättet, Qualität Q2 .

Die Decken bleiben unverputzt und werden malerseits gespachtelt.

Die Wände und Decken im Kellerbereich (soweit vorhanden) werden nicht verputzt und gespachtelt und erhalten einen hellen Farbanstrich.

Eventuelle Trockenwände aus Metallständerwerk mit zweiseitiger, einlagiger Beplankung aus Gipskartonplatten mit eingelegter Dämmung, Qualität Q2, tapezierfähig.

Installationsschachtverkleidungen aus Gipskartonplatten in der jeweiligen notwendigen Größe.

Oberfläche: Qualität Q2 tapezierfähig.

14.0 FLIESEN

Wandfliesen / Bodenfliesen

Dusche / Bäder / Sonderwunsch Gäste-WC

Wandfliesengröße 60 / 60 cm, max. Plattierungshöhe 2,135 m; Bodenfliesengröße 60 / 60 cm groß auf trittschallgedämmten Heizestrich, Fliesenpreis: 30 € / qm brutto, Fliesenfarbe: Sandfarben nach Angabe des Architekten, Fugenfarbe: / Grau

Küche

Wandfliesenspiegel ca. 60 cm hoch im Bereich der Arbeitsplatten, max. 5,00 qm; sonst wie oben beschrieben.

Innenfensterbänke

In ca. 20 mm dicken Granit, Farbe:Grau, alle sichtbaren Flächen fein geschliffen und poliert

15.0 FUSSBÖDEN

Kellergeschoss (wenn vorhanden)

Schwimmender Estrich auf Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis in erforderlicher Stärke.

Normalgeschoss

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Heizzementestrich nach den DIN-Bestimmungen für Schall- und Wärmeschutz.

16.0 INNENTÜREN

Innentüren

Alle Türen (Röhrenspanfüllung) sind glatt abgesperrt und mit Weißlack lackiert. Es kommen Holzzargen zum Einsatz.
Geschlossen werden die Türen über eine Leichtmetall- .Drückergarnitur mit Rosette und Buntbarteinsteckschloss.

17.0 HAUSEINGANGSTÜRANLAGE / TREPPENHAUSFASSADE

Haustüranlage, thermisch getrennte Aluminiumkonstruktion, Farbe: innen:weiß, außen: farbig nach Angabe Architekt ,mit isolierverglasten Lichtöffnungen, mit innerem Türdrücker und äußerem Stoßgriff, Profilzylinderschloß

Verglasung aller Fenster mit Wärmeschutzglas. Bodentiefe Fenster erhalten im Brüstungsbereich entweder eine Füllung aus Verbundsicherheitsglas, einem Aluminiumpaneel oder eine erforderliche Absturzsicherung.

18.0 TREPPEN

Geschosstreppen und Podeste als Stahlbetonfertigteilelementen. Geländer aus Stahlkonstruktion mit Füllstäben aus Flachstahl. Die Oberböden der Treppen werden durch den Erwerber in Eigenleistung erstellt.

19.0 OBERBODEN

Eigenleistung Erwerber

20.0 MALERARBEITEN

Eigenleistung erwerber

21.0 AUSSENANLAGEN

Die Hauszugänge, die Fußwege und alle sonstigen Wege werden gepflastert. (10x20 Betonstein).
Aussenwände werden verputzt und erhalten Alu-Abdeckung

Die Erstellung der Terrassenflächen, die Einfriedung sowie die Ausbildung der Vegetationsschicht(Mutterboden) ist Eigenleistung der Erwerber.

22.0 Garage/Stellplatz

Die Garage mit einer Aussenabmessung von 3,00 m x 6,00 m auf der von der Strassenseite gesehenen linken Seite ist im Kaufpreis enthalten. Die Garage erhält eine Betonbodenplatte mit Anstrich und ein Sektionaltor.

24.0 ANMERKUNG / ÄNDERUNGEN

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten. Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in dieser Baubeschreibung aufgeführt.

Die Ausführung des Bauvorhabens erfolgt nach den Werk- und Detailplänen des Architekten, sowie der mitplanenden Fachingenieure. Maßliche Differenzen gegenüber den Plänen des Bauantrages oder den dem Exposé beigefügten Plänen des Bauantrages oder den dem Exposé beigefügten Plänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluß auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Dies gilt auch für Konstruktionen und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und der DIN-Normen bedingt sind.

Änderungen, die keine Wertminderung bedeuten, Änderungen durch Weiterentwicklung, Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für geringe Berichtigungen der Wohnflächen.

Sonderwünsche Photovoltaik nach Angebot