

*Harmonisch leben in Illingen, Mühlacker Str.*



Beuchle Hainle Architekten  
PartGmbH

Mitglied bei **greenX**  
FUTURE BUILDING SOLUTIONS

## Über uns:

Wir, die VIVA Immobilien GmbH, sind ein junges Familienunternehmen aus dem Enzkreis.

Unsere Kernkompetenz liegt im Bau, in der Verwaltung, in der Vermietung und im Verkauf von Immobilien.

Da wir selbst hier leben, liegt uns die Identifikation mit unseren Objekten besonders am Herzen: bei der Wahl unserer Partner setzen wir auf qualifizierte Unternehmen aus unserer Region.

Durch die langjährige, zuverlässige Zusammenarbeit erzielen wir für unsere Kunden immer innovative Ergebnisse in hervorragender Qualität.

Wichtig für uns ist das »smarte, intelligente Wohnen« für die ganze Familie. Dabei gehen wir besonders auf die individuellen Wünsche unserer Kunden ein.

**Fragen Sie uns - wir sind für Sie da!**

VIVA Immobilien GmbH

Mühlackerstr. 7

75428 Illingen

Telefon: 07042 / 966174

Mobil: 0174 / 97 93 254

E-Mail: [info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)

Internet: [www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)



Referenzobjekt  
Einfamilienhaus, Aschmannstraße, Vaihingen



Referenzobjekt  
3 Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten  
in der Mühlacker Straße, Illingen



Referenzobjekt  
4 Doppelhaushälften in der Humboldtstraße,  
Vaihingen/Enz Aurich

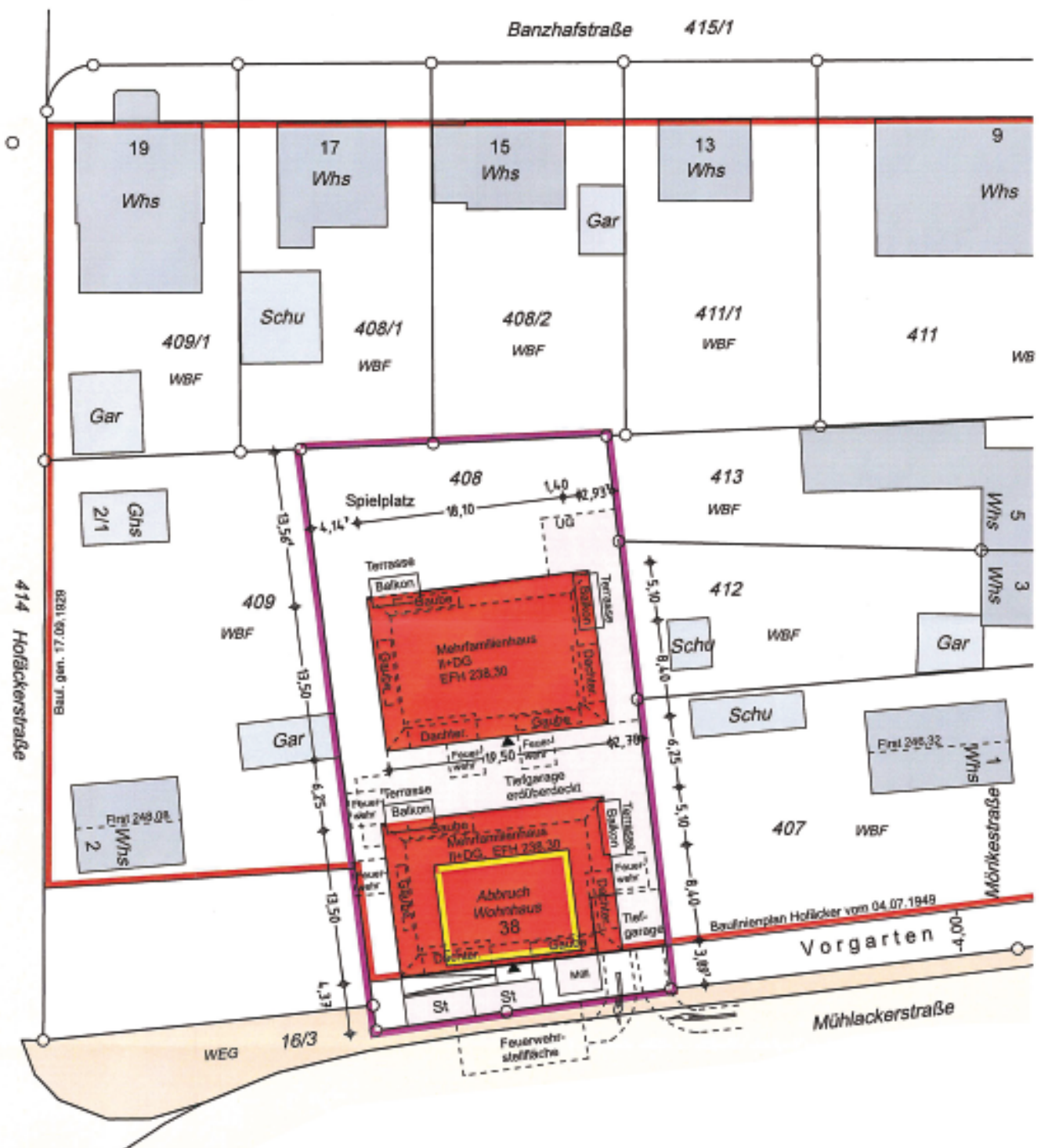




# LAGEPLAN

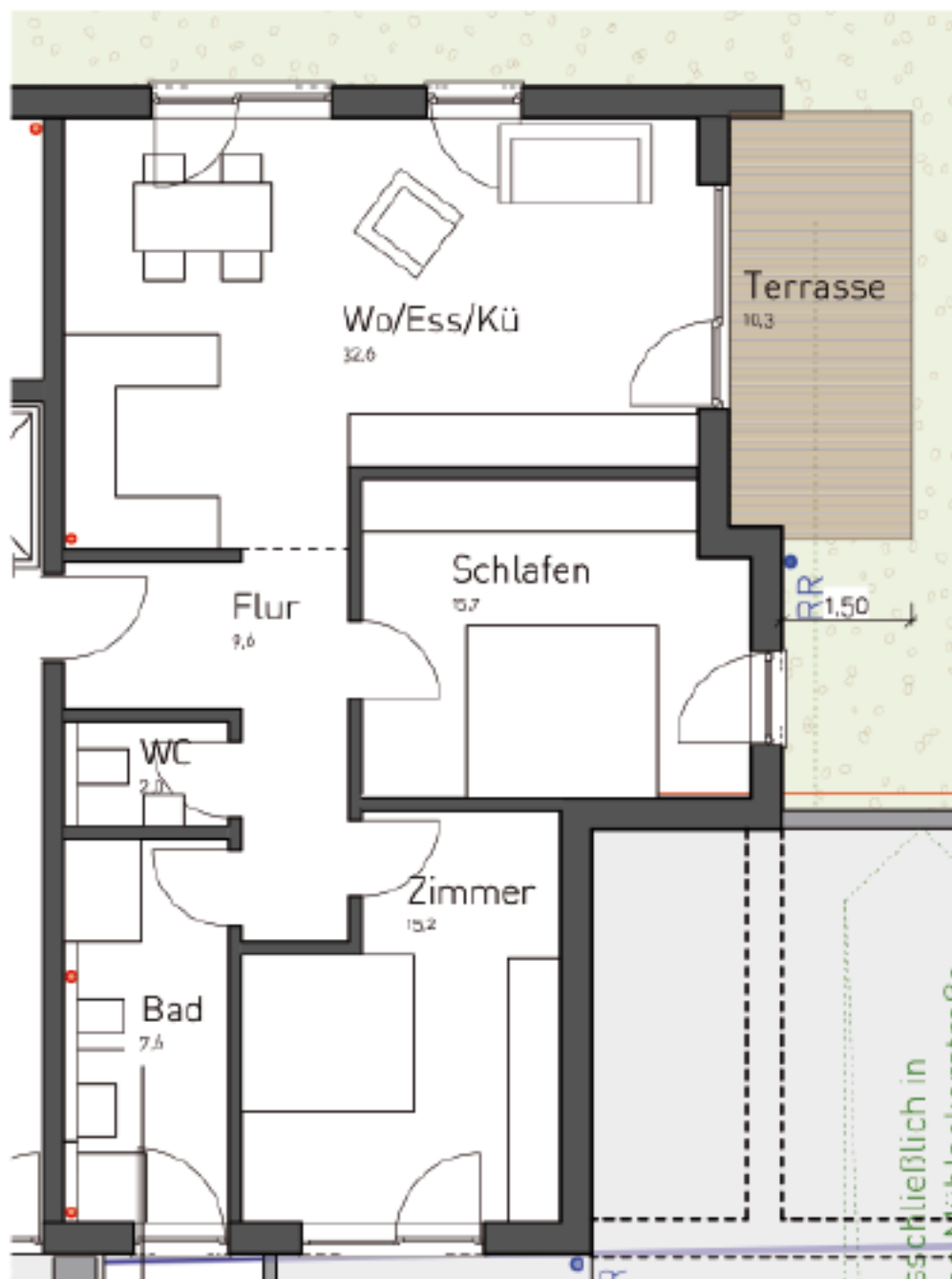
Mühlacker Straße.38, 75428 Illingen

LANDKREIS: Enzkreis  
GEMEINDE: Illingen  
GEMARKUNG: Illingen



Erdgeschoss **Haus 1** WHG 1





Maßstab 1:100



|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Flur                  |                            |
| Küche/Essen/Wohnen    |                            |
| Schlafen              |                            |
| Zimmer                |                            |
| Bad                   |                            |
| WC                    |                            |
| Terrasse (Faktor 0,5) | <b>87,80 m<sup>2</sup></b> |

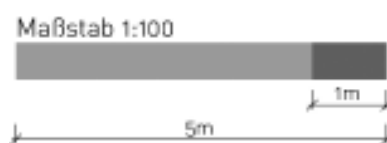
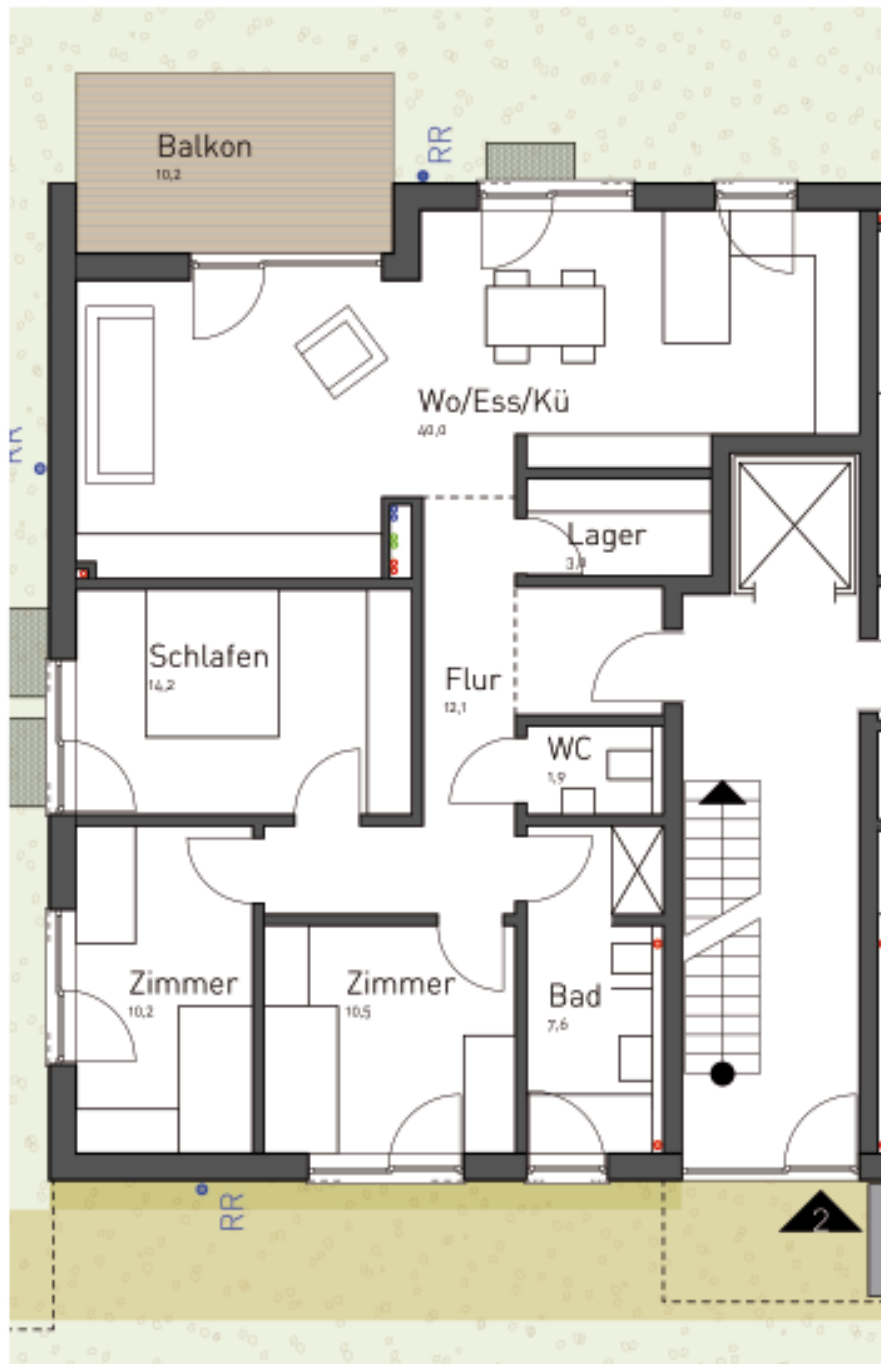
Haus 1

**EG Wohnung 1**



Erdgeschoss **Haus 1** WHG 2





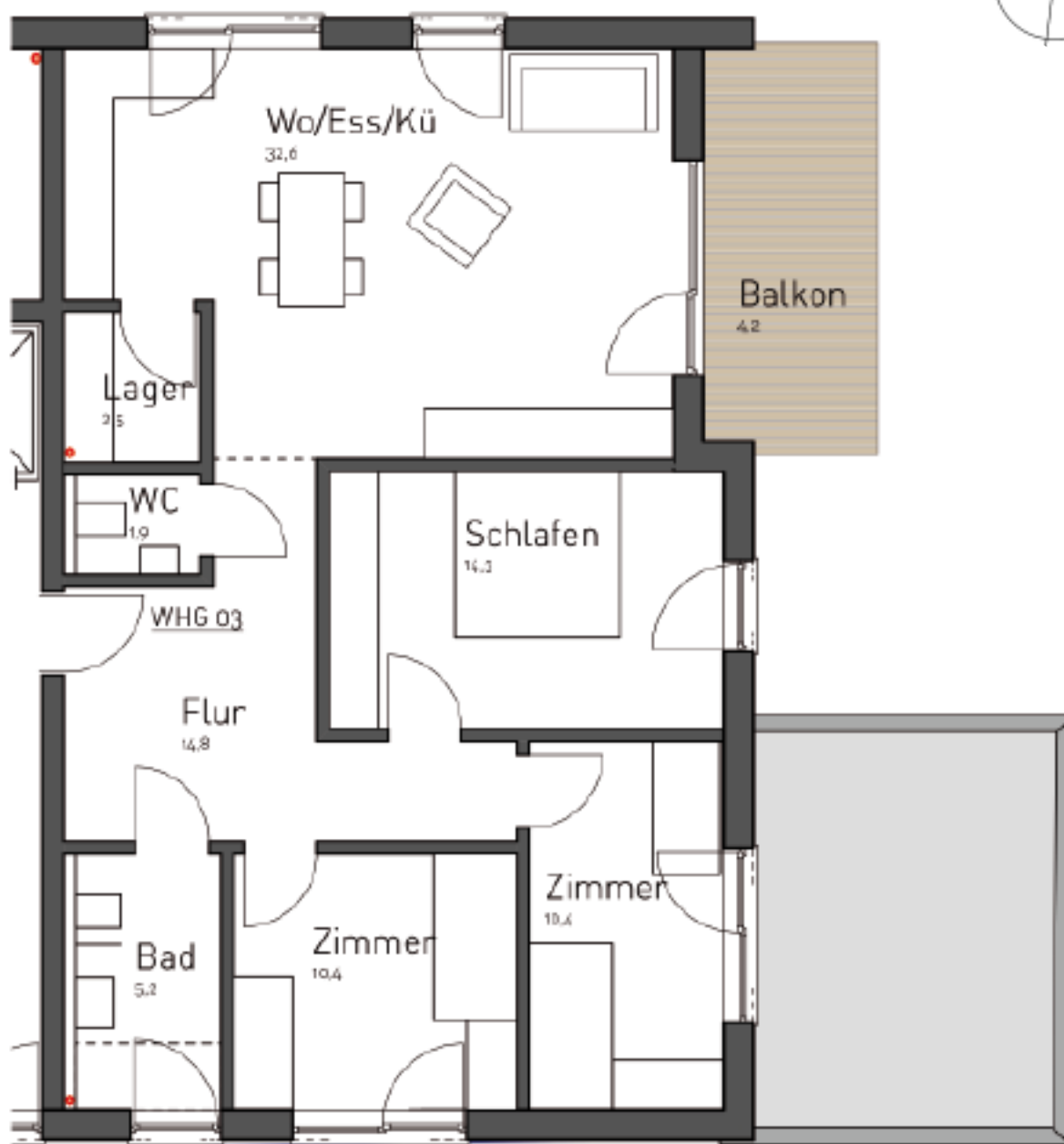
- Eingang
- Lager
- Küche
- Essen/Wohnen
- Schlafen
- Zimmer
- Zimmer
- Bad
- WC
- Flur
- Terrasse (Faktor 0,5)    **109,10 m<sup>2</sup>**

Haus 1  
EG Wohnung 2

Obergeschoss **Haus 1** WHG 3







Maßstab 1:100



- Eingang
- WC
- Lager
- Küche
- Essen/Wohnen
- Schlafen
- Zimmer
- Zimmer
- Bad
- Lager
- Flur
- Balkon (Faktor 0,5)

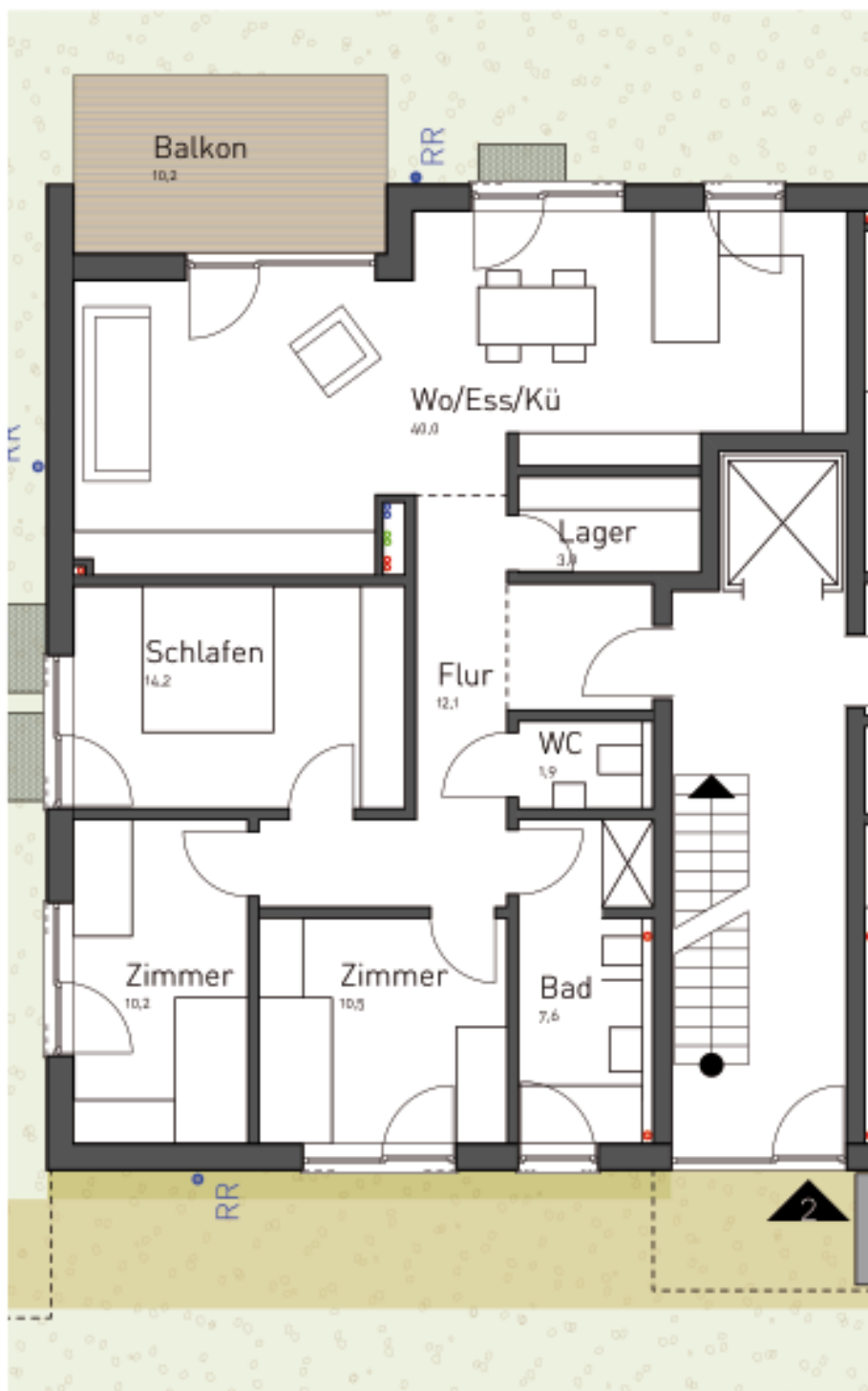
Haus 1

**OG Wohnung 3**

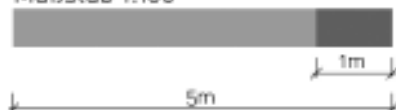
**96,30 m<sup>2</sup>**

Obergeschoss **Haus 1** WHG 4





Maßstab 1:100



Eingang  
Lager  
Küche  
Essen/Wohnen  
Schlafen  
Zimmer  
Zimmer  
Bad  
WC  
Flur  
Balkon (Faktor 0,5)

Haus 1

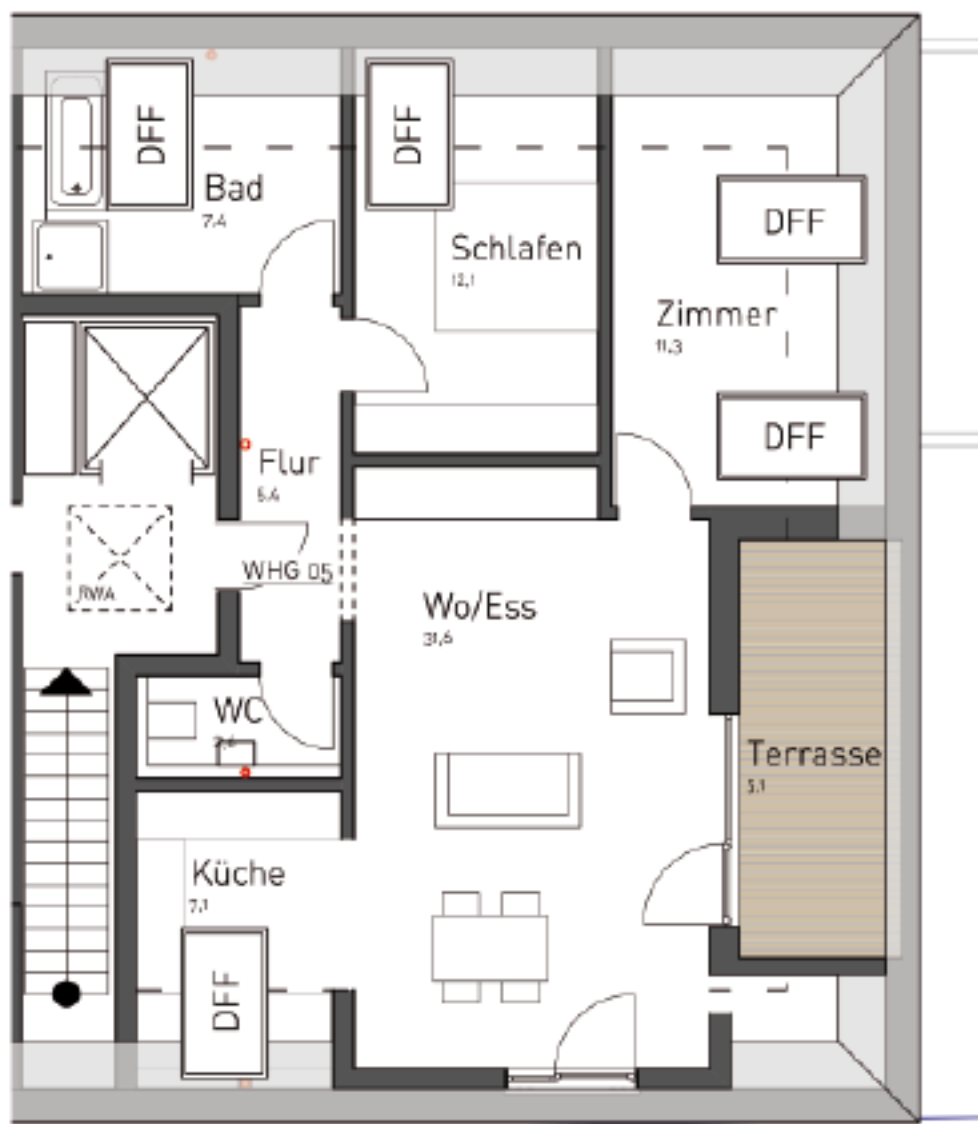
**OG Wohnung 4**

**109,01 m<sup>2</sup>**

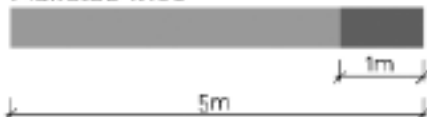


Dachgeschoss **Haus 1** WHG 5





Maßstab 1:100



Haus 1

**DG Wohnung 5**

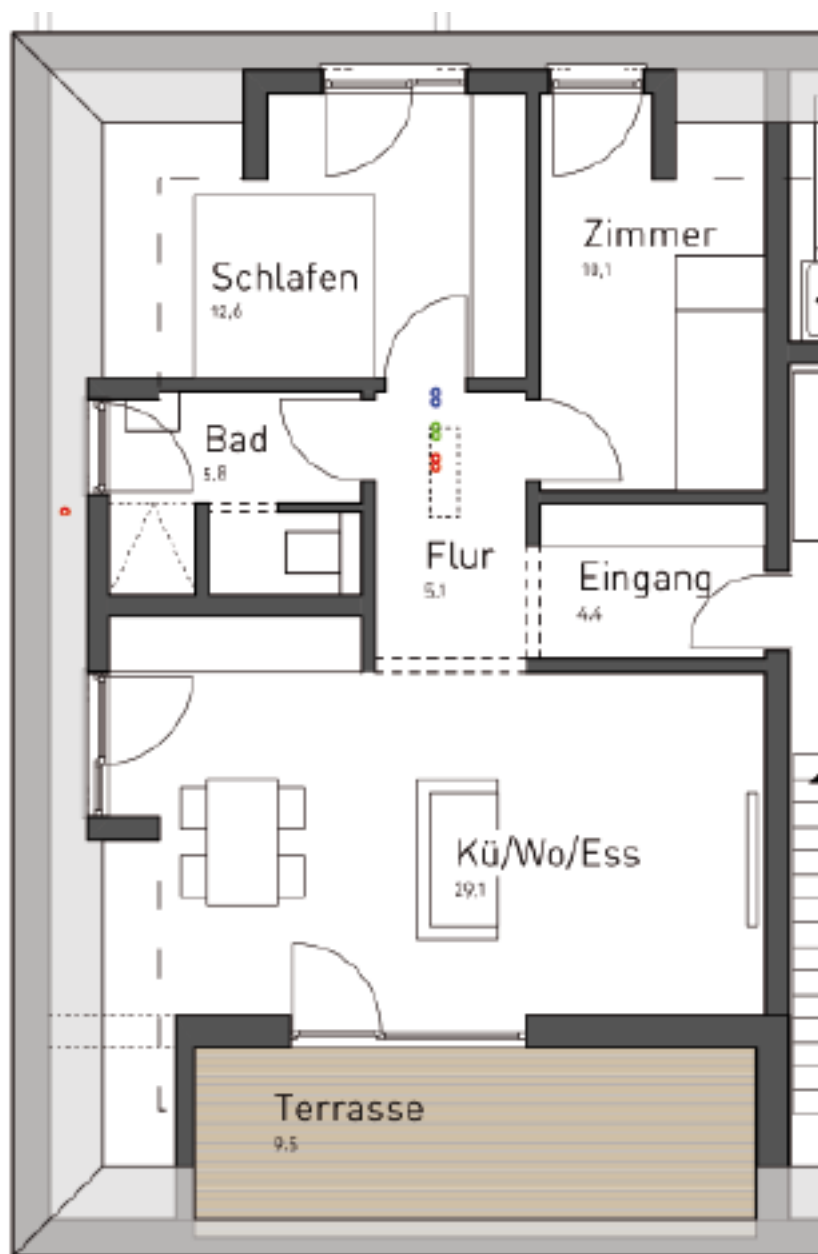
Flur  
Bad  
Zimmer  
Zimmer  
Wohnen/Essen  
Küche  
WC  
Terrasse (Faktor 0,5)

**82,90 m<sup>2</sup>**

Dachgeschoss **Haus 1** WHG 6







Haus 1

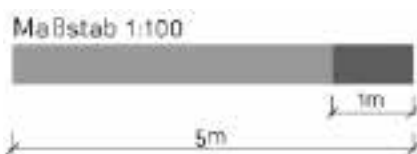
**DG Wohnung 6**

Eingang  
Zimmer  
Schlafen  
Bad  
Küche/Essen/Wohnen  
Flur  
Terrasse (Faktor 0,5)

**73,50 m<sup>2</sup>**

Obergeschoss **Haus 2** WHG 10





Eingang  
 Lager  
 Küche  
 Essen/Wohnen  
 Schlafen  
 Zimmer  
 Zimmer  
 Bad  
 WC  
 Flur  
 Balkon (Faktor 0,5)

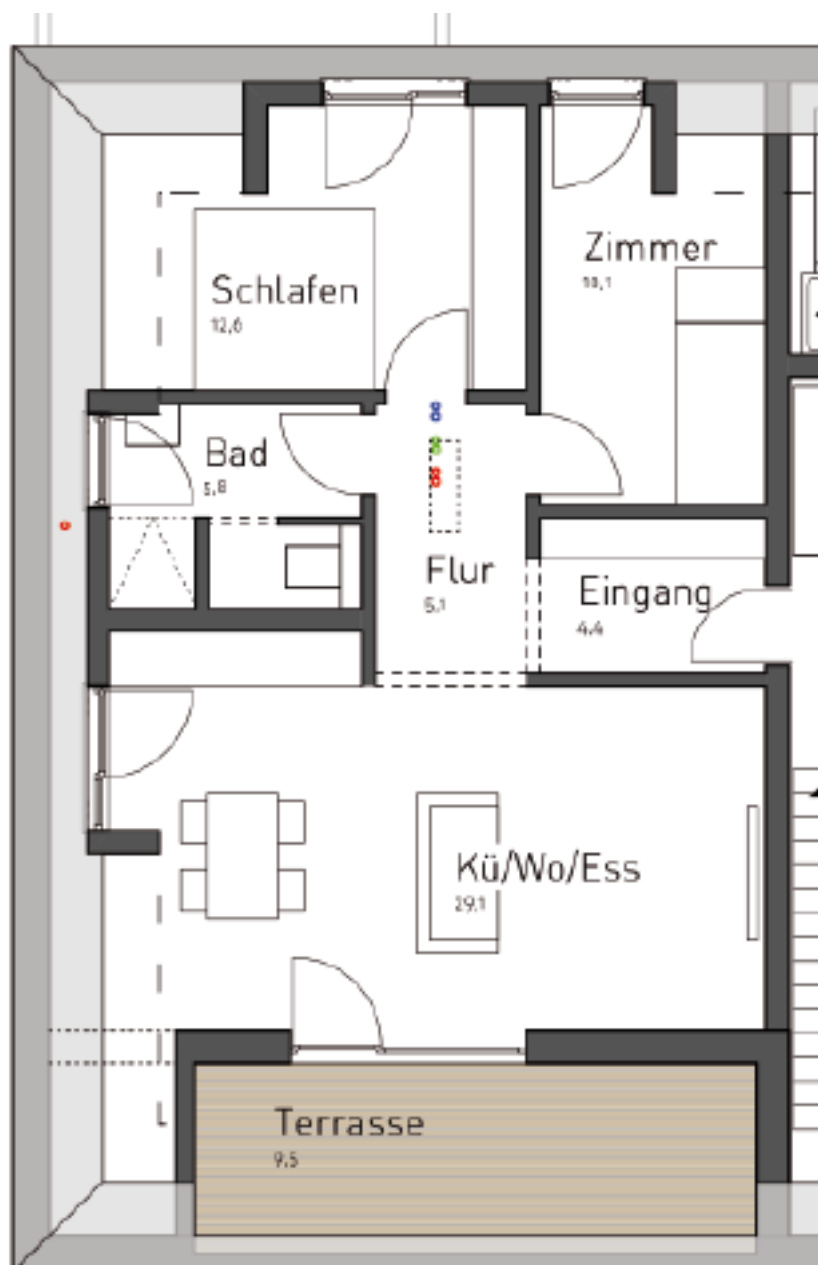
Haus 2  
 OG Wohnung 10

109,10 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss **Haus 2** WHG 12





Maßstab 1:100



## Haus 2

### DG Wohnung 12

Eingang  
Zimmer  
Schlafen  
Bad  
Küche/Essen/Wohnen  
Flur  
Terrasse (Faktor 0,5)

**71,80 m<sup>2</sup>**

## Baubeschreibung

Zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit Tiefgarage

Mühlacker Straße 38, 75428 Illingen

Stand 15.07.2020

VIVA Immobilien GmbH

Mühlackerstr. 7

75428 Illingen

Telefon: 07042 / 966174

Mobil: 0174 / 97 93 254

E-Mail: [info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)

Internet: [www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)



## Inhalt

|  |    |
|--|----|
| Allgemeines .....                                    | 21 |
| 1   Erschließung / Erdarbeiten .....                 | 22 |
| 2   Aufzug .....                                     | 22 |
| 3   Rohbau .....                                     | 22 |
| 4   Dach / Treppen / Estrich / Verputzarbeiten ..... | 22 |
| 5   Sanitärausstattung .....                         | 23 |
| 6   Elektroausstattung .....                         | 24 |
| 7   Fenster / Türen .....                            | 25 |
| 8   Fliesen / Bodenbeläge / Maler .....              | 26 |
| 9   Balkon / Geländer .....                          | 27 |
| 10   Schlosser/ Treppengeländer .....                | 27 |
| 11   Hauszugang .....                                | 27 |
| 12   Außenanlage .....                               | 27 |

## Allgemeines

Das Bauvorhaben in der Mühlacker Str. 38 in 75428 Illingen besteht aus:

- › Zwei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohnungen
- › Einer Tiefgarage mit 16 Stellplätzen, 2 oberirdischen Stellplätzen und einem Zugang zum Aufzug je Haus.
- › In der Tiefgarage befinden sich 10 Fahrradstellplätze
- › In den Untergeschossen der Gebäude befinden sich die Abstellräume der Wohnungen; Waschraum/räume, Hausanschluss/Anschlüsse und Technikraum/räume
- › Die Standplätze der Mülltonnen sind außerhalb der Gebäude vorgesehen.

Alle Wohnungen sind von der Tiefgarage barrierefrei über den Aufzug zu erreichen.

Im Vordergrund des umweltfreundlichen Bauens der VIVA Immobilien GmbH steht die Heizkostenreduzierung durch optimale Wärmedämmung und Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zum Schutz unserer Umwelt.

Beide Häuser werden durch je eine Luft-Wärme-Pumpe mit Wärme versorgt.

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung von 2016 werden durch die hohe Dämmung der Fassaden, Dächer, Fenster und Kellerdecken eingehalten. Die Ausführung entspricht den Förderrichtlinien der KfW-Bank als KfW-Effizienz-Haus 55.

### GEBÄUDE- u. BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Viva Immobilien GmbH schließt für das Bauvorhaben eine Feuerrohrbauversicherung, eine Bauleistungsversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.

## 1 | ERSCHLIESSUNG /ERDARBEITEN

- Aushub der Baugrube, der Fundamente und Rohrgräben und Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume sowie Grobplanie der Grundstücksfläche im Baugrubenbereich.
- Ausführung möglicher / benötigter Verbauarbeiten zu benachbarten Grundstücken.
- Grundleitungen außerhalb des Gebäudes als PVC-Rohre bis zur Grundstücksgrenze. Kontrollschächte gemäß DIN. Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal.
- Drainage aus Kunststoffrohren gemäß Baugrundgutachten.
- Frostsichere Einzel- und Streifenfundamente/ Bodenplatte aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

## 2 | AUFZUG

Es werden elektrisch angetriebene maschinenraumlose Aufzüge (Seil- oder Hydraulikbetrieb) mit modernem Kabineninnendesign eingebaut. Die Größe der Aufzüge entspricht den Empfehlungen für Rollstuhlleistung.

## 3 | ROHBAU

### Untergeschoss/ Tiefgarage

Der Abwasserkanal aus Kunststoffrohren wird entsprechend den erforderlichen Abmessungen im Erdreich verlegt.

Zur Kontrolle und Wartung wird ein Kontrollschacht eingebaut.

Die Bodenplatte, die Wände sowie die Decke der Tiefgarage werden im Erdreich in Beton ausgeführt.

Die Tiefgaragenrampen und Bodenflächen der Tiefgarage werden in wasserdurchlässigem Betonpflaster hergestellt.

Das automatische Tiefgaragentor (Ein- und Ausfahrt) kann über Handsender und einen Schlüsselschalter bedient werden.

Die Wände und Decken in der Tiefgarage und in den Untergeschossen werden weiß gestrichen, die Stahlbeton-Oberfläche sowie die Fugen der Schalung bleiben sichtbar.

Die einzelnen Nummern der Tiefgaragenstellplätze werden an den Wänden oder dem Boden gekennzeichnet.

Sämtliche Installationen erfolgen aufputz. Auch Rohre können bei Bedarf an Wänden und Decken des jeweiligen Tiefgaragenstellplatzes verlegt und verzogen werden.

Wärmedämmplatten werden an den Deckenunterseiten und an den Wänden der Kellerräume bzw. der Tiefgarage nachträglich sichtbar angebracht, sofern nach ENEC notwendig.

### Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss

Die tragenden Außenwände der Wohngeschosse werden in mindestens 17,5 cm starken Kalksandstein- oder Stahlbetonwänden ausgeführt. Auf dieses wird ein Wärmedämmverbundsystem mit einem wasserabweisenden Putz aufgebracht.

Die verputzten Wohnungsinnentrennwände der Mehrfamilienhäuser bestehen aus 24 cm Stahlbetonwand oder Kalksandstein.

Die nicht tragenden Innenwände werden als Kalksandsteinwände oder in Beton ausgeführt.

Decken über UG, EG, 1. OG, 2. OG werden als Stahlbetonmassivdecken oder Fertigteildecken ausgeführt. Die Oberflächen werden entweder gespachtelt oder verputzt.

Die Trennwände im Untergeschoss erhalten zwischen den Abstellräumen Lattenverschlüsse aus Metall, Lattenverschlussstüren mit Profilzylinder in Schließanlage integriert.

Teilweise nach statischen Erfordernissen Beton- oder Kalksandsteinwände, unverputzt, gestrichen.

## 4 | DACH / TREPPEN / ESTRICH / VERPUTZARBEITEN

### Flachdach

Stahlbetonmassivdecke mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Begrünung.

### **Steildach**

Als Holzkonstruktion nach statischen Berechnungen mit Zwischensparrendämmung, Ziegeleindeckung.

### **Flaschner**

Verwahrungen, Dachrinnen, Fallrohre, Anschlussbleche etc. in Titan-Zink-Ausführung.

### **Treppen**

Innenraum: Stahlbetonfertigteiltreppen mit Fliesen belegt. Die Treppenläufe in den Häusern sind schalltechnisch zu entkoppeln.

Außenraum: Treppen im Außenbereich aus Betonfertigteilen oder als verzinkte Stahlsystemtreppe.

### **Estrich**

Schwimmender Zementestrich, Calciumsulfatestrich oder Anhydritfließestrich als Heizestrich in den Wohn- und Schlafräumen einschließlich Tritt-, Schall- und Wärmedämmung. Die Kellerräume erhalten einen Glattestrich oder einen schwimmenden Zementestrich.

### **Innenputz**

Die tragenden Wände und Decken in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Treppenhaus erhalten einen mineralischen Innenputz als Gips- oder Kalkzementputz. Betondecken und Wände sowie Mauerwerkswände im Untergeschoss werden nicht verputzt. Kommen Betonfertigteildecken zur Ausführung werden die Deckenfugen in den Wohngeschossen sauber verspachtelt, jedoch nicht verputzt. Werden diese in Ortbeton ausgeführt werden sie mit Gipsputz verspachtelt.

### **Außenfassade**

Die Außenfassade der Mehrfamilienhäuser erhalten ein Wärmedämverbundsystem gemäß der ENEC 2016 mit mineralischem Deck- bzw. Siikonharzputz. Die Hauptfassade kann in Teilbereichen mit einer Verschalung aus Holz oder Holzwerkstoffen bzw. Alu-Welle versehen werden.

## **5 | SANITÄRAUSSTATTUNG**

Sanitärprogramm der Serie V&B Subway 2.0 oder gleichwertiges, angefangen von der pflegeleichten Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zur Gartenzapfstelle. Waschtisch aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm. Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.

### **Badewanne**

Acryl-Einbauwanne 170 x 75 cm, eingefliest. Einhand-Wannen-Mischbatterie mit separatem Wanneneinlauf. Handbrause, kunststoffbezogener Metall-Brauseschlauch ca. 125 cm lang. Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, Wannengriff 30 cm und Badetuchhalter ca. 60 cm. Andere Formen, wie z.B. im Planeintrag gegen Mehrpreis.

### **Duschanne**

Große Duschanne 90 x 90 cm, Größe je nach Platz und Ihrem Wunsch bringt maximalen Komfort. Einhand-Brause-Mischbatterie, Handbrause mit 3-fach verstellbarem Massagekopf an einer schlanken Wandstange. Kunststoffbezogener Brause-Schlauch ca. 150cm.

WC im Bad: Wie Gäste-WC.

### **Separates WC**

Gäste-WC mit einem wandhängenden Porzellan-WC mit Soft Kunststoff-Sitz und Deckel, formschön abgestimmt. Chrom-Papierhalter. Handwaschbecken ca. 45 x 35 cm, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, Spültisch- und Spülmaschinenanschluss in der Küche. Kalt- und Warmwasser-Zuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch und Geschirrspülmaschine nebeneinander. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile.

### **1 Ausgussbecken im Wasch- und Trockenraum mit Kaltwasserzuleitung.**

Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den Anschluss Ihrer Waschmaschine.

Je 1 Vorbereitung für den Wasserzähler pro Wohnung. Platzierung nach Vorgabe von Viva Immobilien GmbH.

Wasserzähler: Jede Wohnung erhält für Kalt-/ Warmwasser einen Wasserzählerplatz.

## 6 | ELEKTROAUSSTATTUNG

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften der DIN 18015-2, der VDE und des EVU inkl. aller erforderlichen FI-Schutzschalter.  
Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten, ebenso die Videosprechanlage.

### Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung:

In den Wohnräumen Alpinweiß; Leitungen werden unter Putz verlegt. In den Kellerräumen und Garagen graue Installationen auf Putz.

Bestückung der Räume: Ausschaltung (1 Schalter), Wechselschalter (2 Schalter), Kreuzschaltung (3 Schalter) und Tasterschaltung (mehrere Schalter)

jeweils auf einen Lampenanschluss (Decken- oder Wandanschluss) innerhalb des Raumes bezogen:

Wohnen            1 Ausschaltungen über Serienschalter  
                     1-2 Doppelsteckdosen  
                     1 vierfach-Steckdose

Essen             1 Ausschaltung über Serienschalter  
                     1 Doppelsteckdose

Schlafen          1 Tasterschaltung/Stromstoßschaltung  
                     4 Einzelsteckdose  
                     1 Jalousieschalter

Kind              1 Ausschaltung  
                     3 Einzelsteckdosen  
                     2 Doppelsteckdosen  
                     1 Jalousieschalter

Sofern vorhanden

Kind 2            1 Ausschaltung  
                     1 Einzelsteckdosen  
                     2 Doppelsteckdosen  
                     1 Jalousieschalter

Küche            1 Ausschaltung  
                     3 Einzelsteckdosen  
                     3 Doppelsteckdosen  
                     1 Einzelsteckdose für Spülmaschine  
                     1 Einzelsteckdose für den Kühlschrank  
                     1 Herdanschlussdose

Bad               1 Ausschaltung  
                     1 Doppelsteckdosen  
                     1 Kabelauslass für eine Spiegelleuchte  
                     1 Jalousieschalter

Gäste WC        1 Ausschaltung

Sofern vorhanden

Abstellraum     1 Ausschaltung  
                     1 Einzelsteckdose  
                     1 Doppelsteckdose

Balkone/  
Terrassen        Je 1 Ausschaltung innenliegend, inkl. formschöner Außenlampe  
                     nach Vorgabe der Viva Immobilien GmbH  
                     1 Einzelsteckdose, von innen abschaltbar



|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
|                 | 1 FI-Schutzschalter                  |
| Abstellräume UG | 1 Ausschaltung<br>1 Doppelsteckdose  |
| Technikraum     | 1 Ausschaltung<br>2 Einzelsteckdosen |

Außenbeleuchtung Je 1 Außenlampe mit Bewegungsmelder neben den Haus- und Nebeneingangstüren und Garage.

### Heizung / Lüftung

Die umweltfreundliche Heiztechnik Luftwärmepumpe (Luft/Wasser) spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Nicht beheizt sind Kellerräume, Garagen, Treppenträume, Speisekammern und Abstellräume.

Als Heizung wird eine moderne, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, die in allen Wohnräumen, Flur über 6 m², Küche, Bad und WC für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Je Wohnung bekommt eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Im Bad, Küche und WC erfolgt eine Absaugung.

## 7 | FENSTER UND TÜREN

### Fenster

In allen Räumen Kunststoff-Fenster. Die Erdgeschosse erhalten abschließbare Fenstergriffe.

Wohngeschosse 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit Gummilippendichtung und Falzlüftern.

Untergeschosse 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung

Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) entspricht der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. gültigen Energieeinsparverordnung ENEC 2016. In jedem Raum mindestens ein Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag. In Bädern und Gäste-WC's Ornament- oder Milchglas (entfällt bei innenliegenden Bädern).

### Fenstersimse

Innensimse Naturstein {Granit Padang}

Außensimse Naturstein (Granit Padang) oder Alu eloxiert oder pulverbeschichtet, alternativ in Titanzink.

Keller- und Nebenräume erhalten keine Simse.

Küchen erhalten nur dann Fenstersimse, wenn das Fenster oberhalb der Arbeitsplatte endet, ebenfalls Naturstein (Granit Padang).

In den Bädern werden die Innensimsbereiche mit der jeweiligen Badfliese belegt.

Bodentiefe Verglasungen erhalten keine Fenstersimse.

### Rolläden

Alle Fenster und Fenster-/Türkombinationen in EG, 1. OG und 2. OG erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrolläden. Die Fenster in den Untergeschossen erhalten keine Rolläden.

Fenster die als notwendige Fluchtwege definiert sind erhalten einen Rolladengurt ohne Motorantrieb.

### Türen

Haustür Die Hauseingangstüren mit Sicherheitsschloss sind schwere, solide Haustürelemente aus Holz, Kunststoff oder Metall, evtl. mit Glaseinsatz, Festlegung nach Gestaltungsaspekten durch den Architekten.

Wohnungseingangstür Verstärkte, einbruchhemmende Doppelfalttüren mit Spezialbändern, versenktem Profilzylinder und Mehrfachverriegelung inklusive Wechselgarnitur.

Innentüren Die Innentüren aus Röhrenspahnstreifeneinlage, inklusive Metalldrückergarnitur, werden weiß mit CPL-Beschichtung, oder in Eiche- bzw. Buche-Optik ausgeführt. Bäder und WC's mit Badzellenverriegelung.

Schließanlage Es wird eine zentrale Schließanlage vorgesehen. Jede Einheit erhält 4 Schlüssel. Mit jedem Schlüssel sind Hauseingangstüren, Wohnungstüre, Keller, Wasch- und Trockenraum und die Tiefgarage zu bedienen.

## 8 | FLIESEN / BODENBELÄGE / MALER

Böden, Wände und Decken werden in hochwertigen Materialien ausgeführt. Wir achten bei unserer Auswahl an umweltfreundlichen Produkten auf die Herstellerangaben. Damit Sie Ihre Räume individuell gestalten können Sie aus unserer großen Auswahl an hochwertigen Boden- und Wandmaterialien in unserer Ausstellung Ihren Wunschbelag aussuchen.

Alle Räume innerhalb Ihrer Wohnung erhalten Raufasertapeten, weiß gestrichen an Wänden und Decken, außer bei gefliesten Wandflächen. Stöße der Betondeckenplatten werden vom Maler gespachtelt. Bei schrägem Lichteinfall kann es zu leichter Schattenbildung kommen, was aber keinen Mangel darstellt.

Alle Verlegearbeiten gehen von gerader Verlegung mit rechteckigen Fliesen und grauer Verfugung aus.

Wand- und Bodenbeläge in der Ausstellung, Materialpreis bis Euro 40,- inkl. Mwst. im Kaufpreis enthalten, darüber Aufpreis gemäß Vereinbarung:

1. Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug
2. Parkettböden, Vinyl- oder Laminatboden

Bemusterung erfolgt beim Austeller, es stehen verschiedene Bodenbeläge zur Auswahl.

Die Auswahl gilt für alle ausgebauten Wohnräume und versteht sich inklusive Verlegung.

### **Wohnen, Essen, Flur, Kinder- u. Schlafzimmer**

Boden: Parkettböden, Vinyl oder Laminat mit passenden Sockelleisten.

### **Küche**

Boden: Fliesen mit Keramiksockel, wo sichtbar.

### **Bad**

Boden: Fliesen mit Sockelfliesen, wo keine Wandfliesen angebracht werden.

Wand: An senkrechten Wandflächen und alle Vormauerungen werden bis zu einer Fläche von 15 qm gefliest.

Die übrigen senkrechten Wandflächen erhalten schönen gefilzten Kalkgipsputz oder Malerfies.

### **WC**

Boden: Keramikfliesen, grau verfugt und Keramiksockel

Wand: An senkrechten Wandflächen bis zu gesamt 5 qm gefliest.

Die übrigen senkrechten Wandflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

### **Abstellräume in der Wohnung**

Wände und Decken: weiß gestrichen oder gespritzt.

Boden: Parkett, Vinyl oder Laminat.

### **Keller-Abstellräume, Kellerflure**

Boden: Anstrich in kieselgrau inkl. Grundierung.

Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß.

### **Technik-, Wasch- und Trockenraum**

Boden: Keramikfliesen, grau verfugt und Keramiksockel Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß.

### **Malerarbeiten**

Treppenhaus: Die Wände des Treppenhauses erhalten einen feinen Rauputz oder eine Raufasertapete mit Anstrich.

### **Wohnung**

Die Wände in allen Wohn-, Schlafräumen sowie die Flure/ Dielen erhalten Raufasertapeten mit weißem Dispersionsfarbanstrich. Küchenwand, Bad, Duschabd und WC-Bereiche, die nicht gefliest werden, werden ebenfalls mit dieser Oberfläche ausgestattet. Decken erhalten einen weißen Dispersionsanstrich, sofern diese verputzt wurden. Bei Betonfertigteildecken werden diese mit einer Raufasertapete mit weißem Dispersionsanstrich versehen.

### **Keller- und Waschräume**

Keller- und Nebenräume erhalten ebenfalls einen Anstrich der Wand- und Deckenflächen.

## **Außenholzwerk**

An der Traufe und Dachuntersicht erhält dieser einen pigmentierten Lasuranstrich oder deckenden Anstrich.

## **9 | Balkon**

Betonplatten mit ISO-Körben montiert oder als Ortbeton mit Sichtbetonschalung. Oberbelag Plattenbelag in Riesel verlegt, Format 40 x 40 cm. Bei innenliegenden Balkonen Abdichtung mit Wärmedämmung. Entwässerung der Balkone über Bodeneinläufe, Rinnen bzw. außenliegende Fallrohre.

Bei Balkonunterseiten werden mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen, Fugen werden vorher verspachtelt. Die Balkone müssen gemäß den Richtlinien abgedichtet werden, Balkone erhalten eine vorgesetzte Entwässerungsrinne mit Anschluss an das nächste Regenfallrohr.

## **10 | SCHLOSSER/ TREPPENGELÄNDER**

Stahlkonstruktion nach LBO aus Flachstahl und Rundrohr mit Farbanstrich und Rundrohrhandlauf in Edelstahl. Befestigung an der Stirnseite der Treppenläufe mittels Kopfplatten.

## **11 | HAUSZUGANG**

Vor dem Hauseingang werden eine Briefkastenanlage mit Briefeinwurfflächen nach DIN sowie Module für Klingel und Lichtschalter als freistehende oder wandhängende Aufputz-anlage montiert und installiert. Außerdem wird eine für den Außenbereich geeignete Wandleuchte nach Wahl des Architekten installiert.

## **12 | AUSSENANLAGE**

Beton-Pflaster-Belag bzw. Beton-Platten-Belag auf Mineraltragschicht, in Teilbereichen nach Bedarf sickerfähig, Entwässerungseinrichtungen nach Erfordernis.

Stützmauern zur Aufnahme von Höhensprüngen werden aus Sichtbetonwandscheiben, L-Steinen, Betonpalisaden, Natursteinfindlingen oder ähnlichem hergestellt.

Die Auffüllungen der Arbeitsräume und Grünflächen wird mit geeignetem Material wie Erde, Schotter, o.ä. aufgefüllt und entsprechend den Vorschriften verdichtet.

Die Lichtschächte sind aus Kunststoff- oder Betonfertigteilen. Die verzinkten Gitterrostabdeckungen werden mit einem Kettensystem gesichert.

Am Gebäudesockel wird Grobkiesstreifen, ca. 30 x 30 cm, verlegt.  
Es kommt eine Rasenansaat mit einem ersten Pflegeschnitt zur Ausführung.

Leidenschaft ist unser Antrieb. Qualität ist unser Ziel.  
Wir möchten, dass Sie sich wie Zuhause fühlen.  
Schöner wohnen. Harmonisch leben.



*Elvira Ebel, VIVA Immobilien GmbH*

**VIVA Immobilien GmbH**

VIVA Immobilien GmbH  
Mühlacker Straße 7, 75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0)7042 / 96 61 74  
Elvira Ebel 0172 / 6032539

