

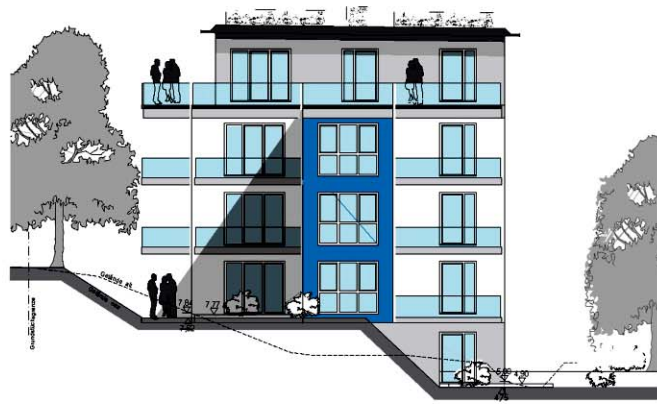
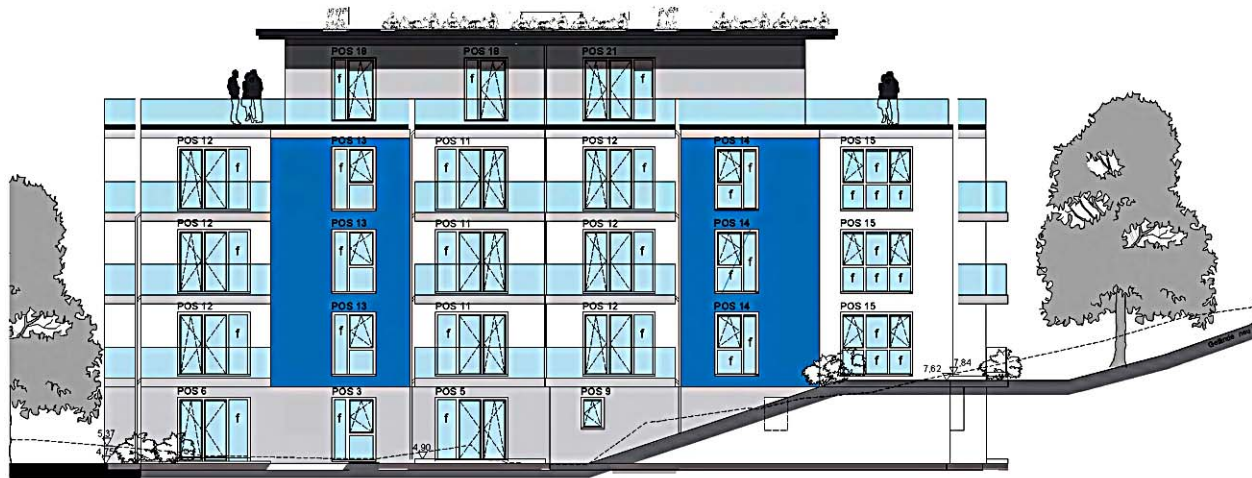


Wohnpark an der Felderhalde An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu

IMMO-RENT
GmbH & Co. KG



Haus 9



17 Mietwohnungen

- ➔ 2-ZKB und 3-ZKB-Whg. mit Balkon oder kl. Terrasse im Erdgeschoss
- ➔ Fussbodenheizung
- ➔ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ➔ KfW-Effizienzhaus 55
- ➔ Einbauküche
- ➔ Tiefgarage oder Parkhaus

Baubeginn ERFOLGT; Fertigstellung August 2021

Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu

Stadtplan



IMMO-RENT
GmbH & Co. KG

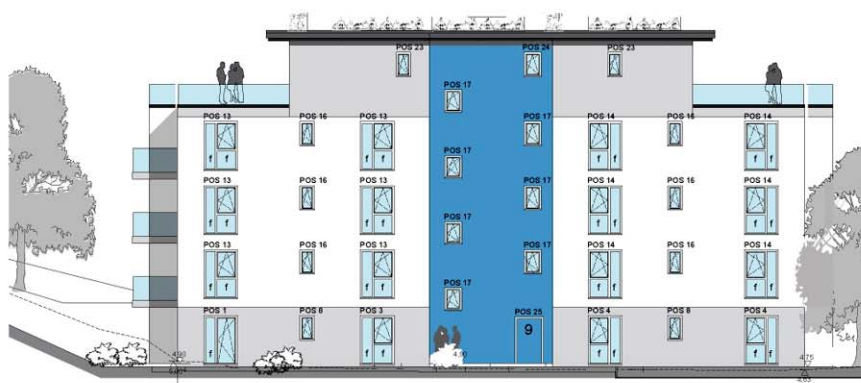
Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu

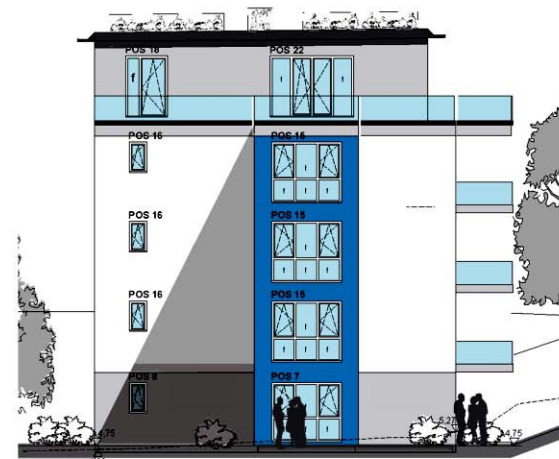
Ansichten - Haus 9



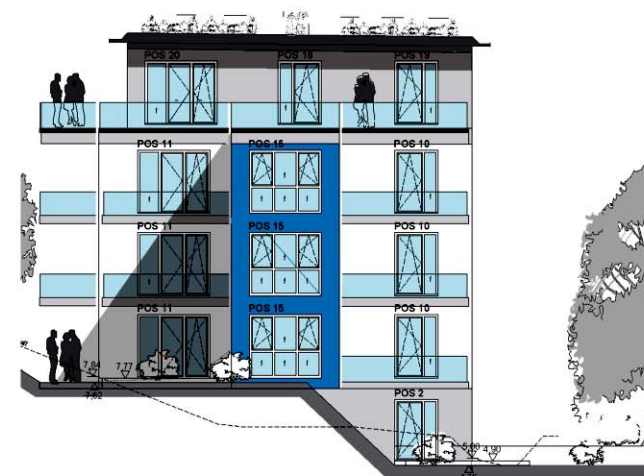
West



Ost



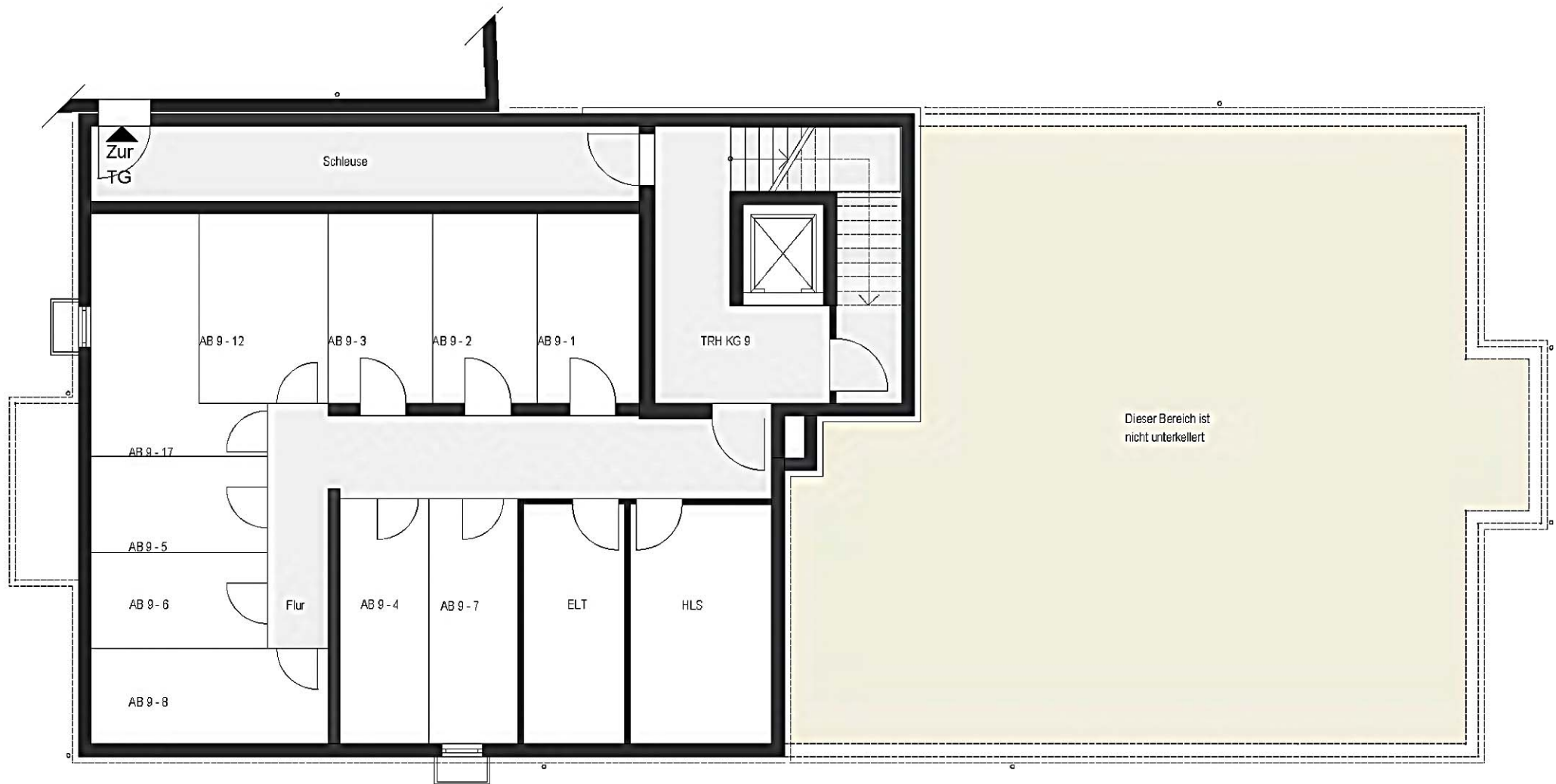
Nord



Süd

Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu



Kellergeschoss

Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu

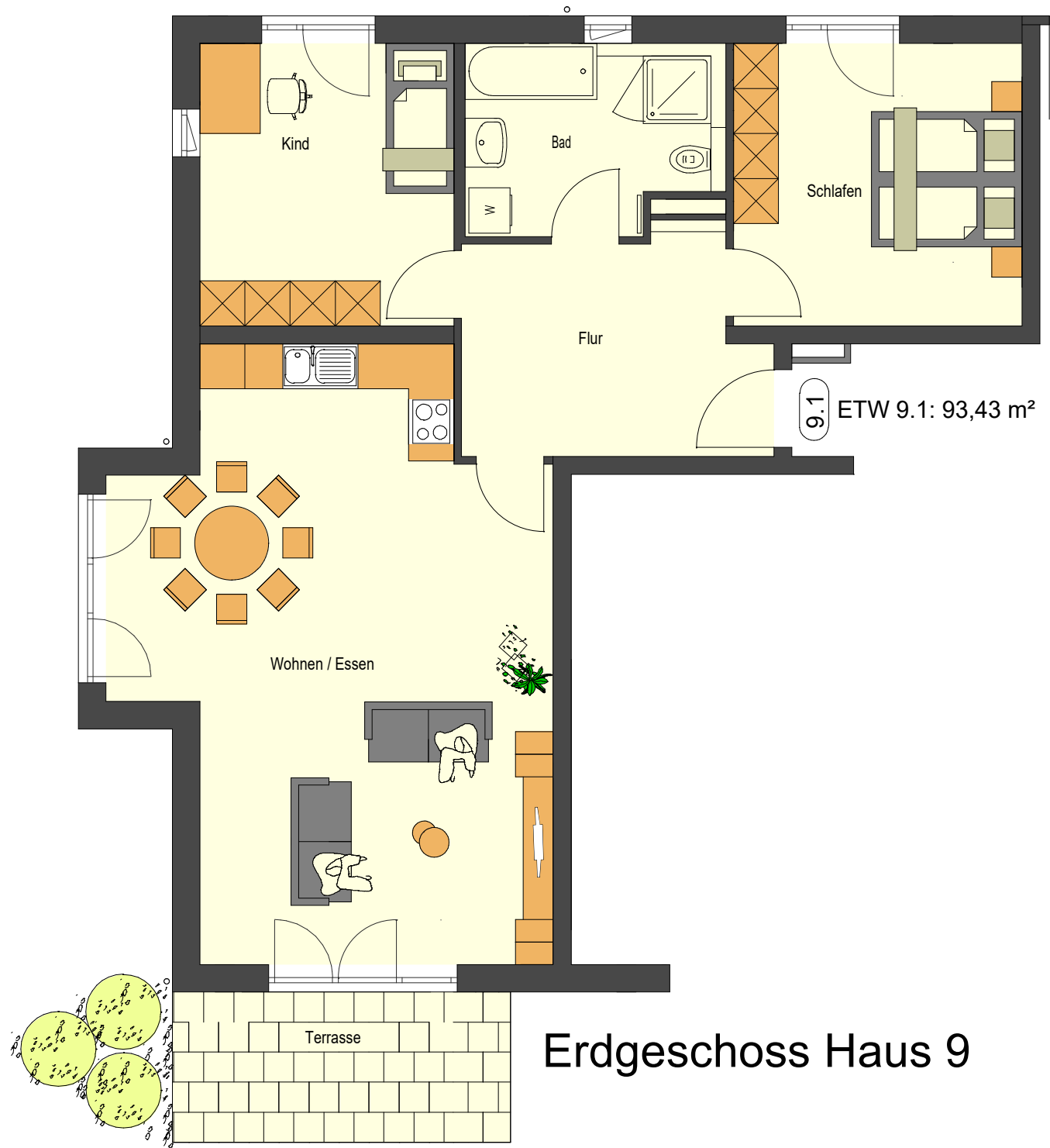


Erdgeschoss

Wohnung 9.1 93,43 m²

Wohnung 9.2 58,69 m²

Wohnung 9.3 63,79 m²



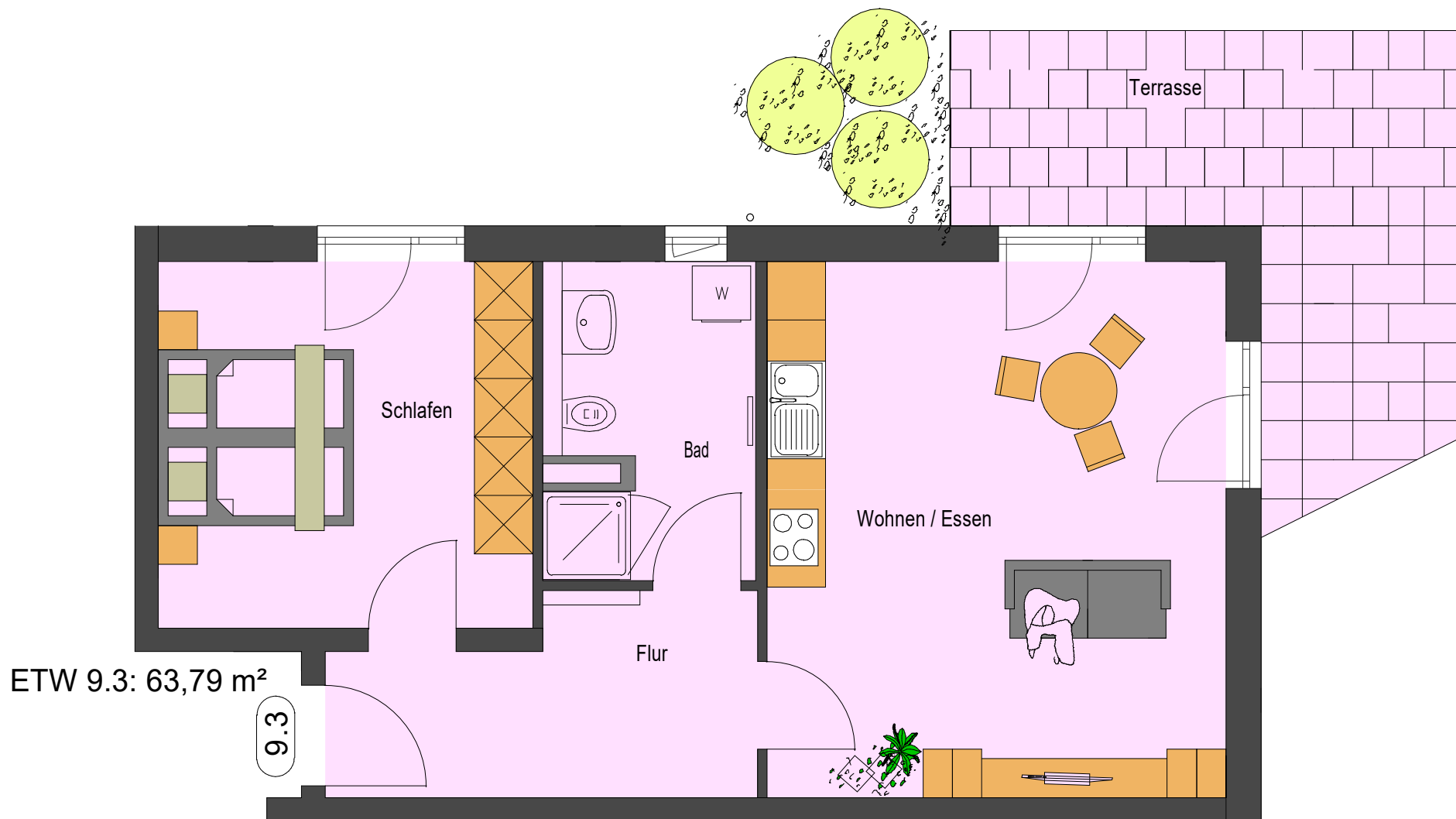
Erdgeschoss Haus 9

ETW 9.2: 58,69 m²

9.2



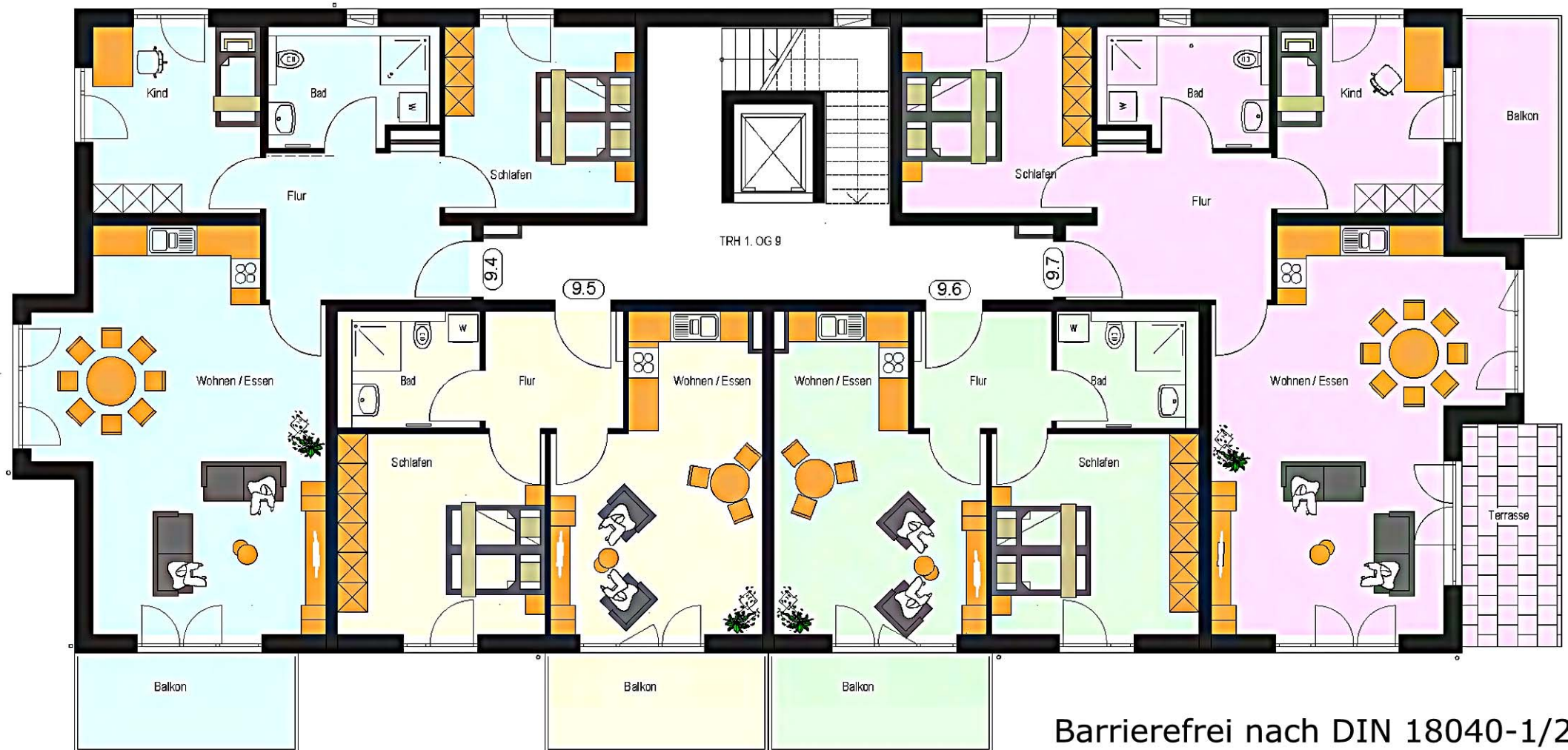
Erdgeschoss Haus 9



Erdgeschoss Haus 9

Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu



1. Obergeschoss

Wohnung 9.4	92,57 m ²
Wohnung 9.5	58,78 m ²

Wohnung 9.6	58,78 m ²
Wohnung 9.7	97,51 m ²



1. Obergeschoss Haus 9

Barrierefrei nach DIN 18040-1/2

ETW 9.5: 58,78 m²

9.5



1. Obergeschoss Haus 9

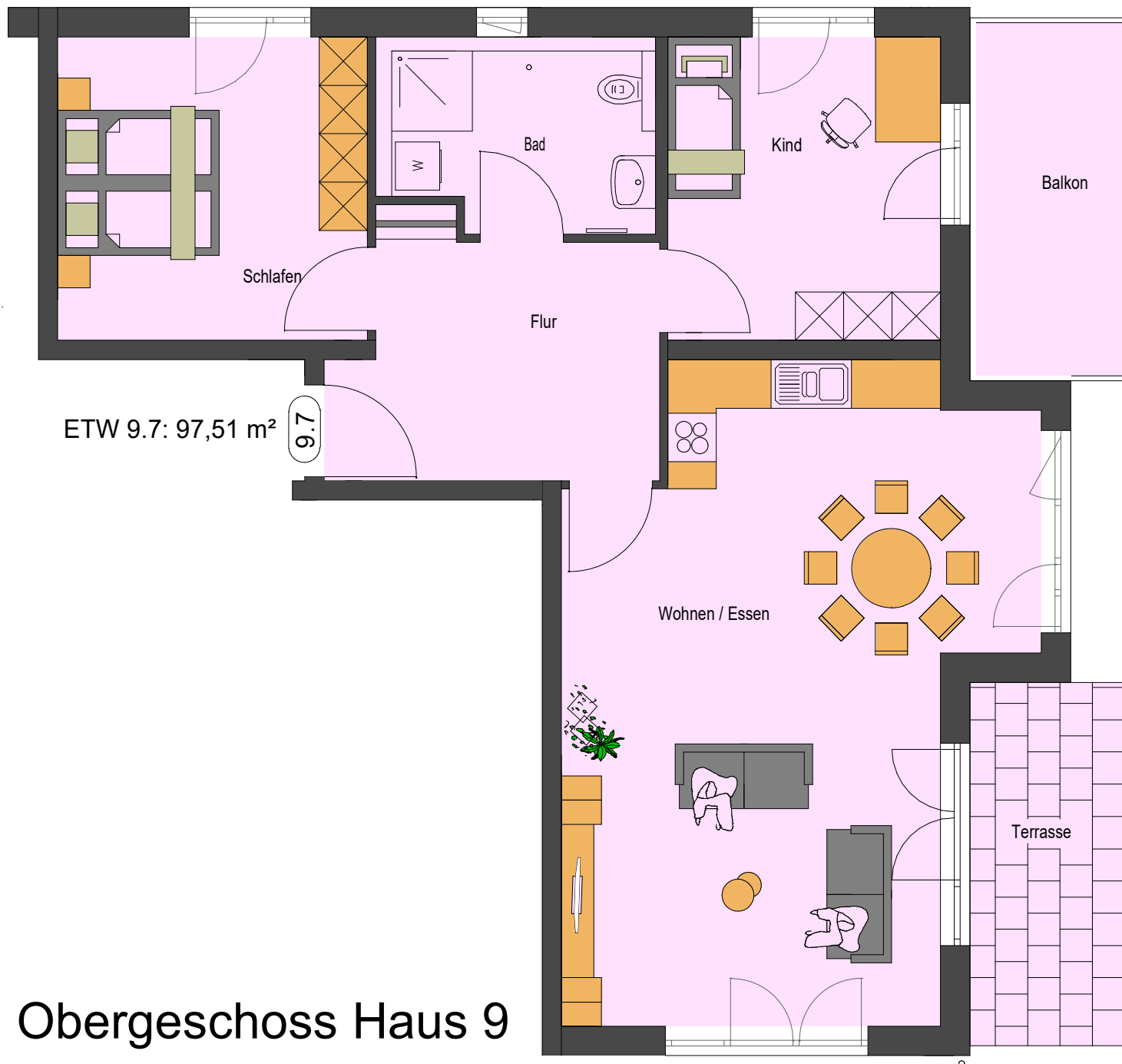
Barrierefrei nach DIN 18040-1/2

ETW 9.6: 58,78 m²



1. Obergeschoss Haus 9

Barrierefrei nach DIN 18040-1/2



1. Obergeschoss Haus 9
Barrierefrei nach DIN 18040-1/2

Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu



2. Obergeschoss

Wohnung 9.8	93,49 m ²
Wohnung 9.9	58,69 m ²

Wohnung 9.10	58,69 m ²
Wohnung 9.11	98,43 m ²



2. Obergeschoss Haus 9

ETW 9.9: 58,69 m²

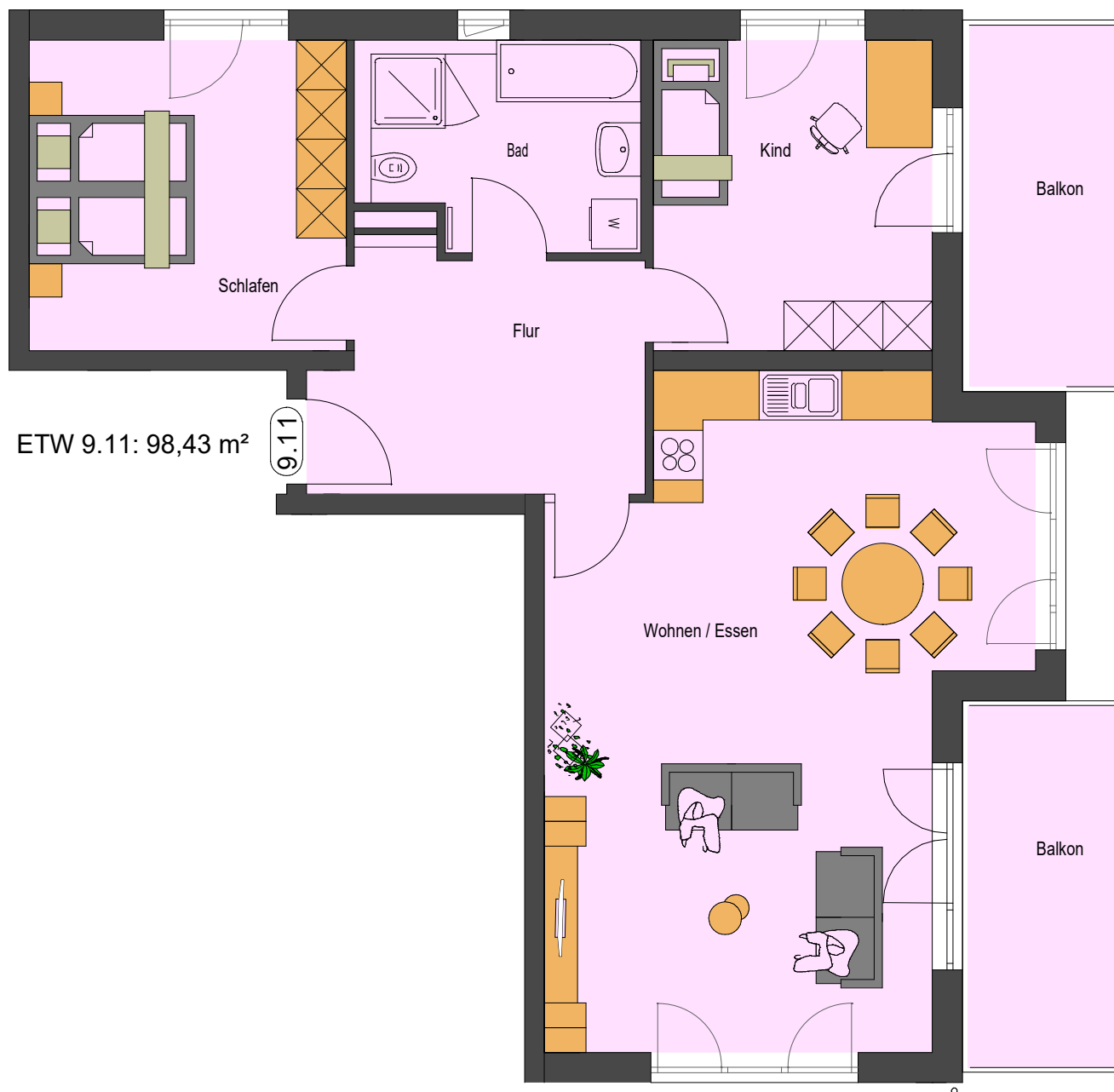


2. Obergeschoss Haus 9

ETW 9.10: 58,69 m²



2. Obergeschoss Haus 9



2. Obergeschoss Haus 9

Wohnpark an der Felderhalde An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu



3. Obergeschoss

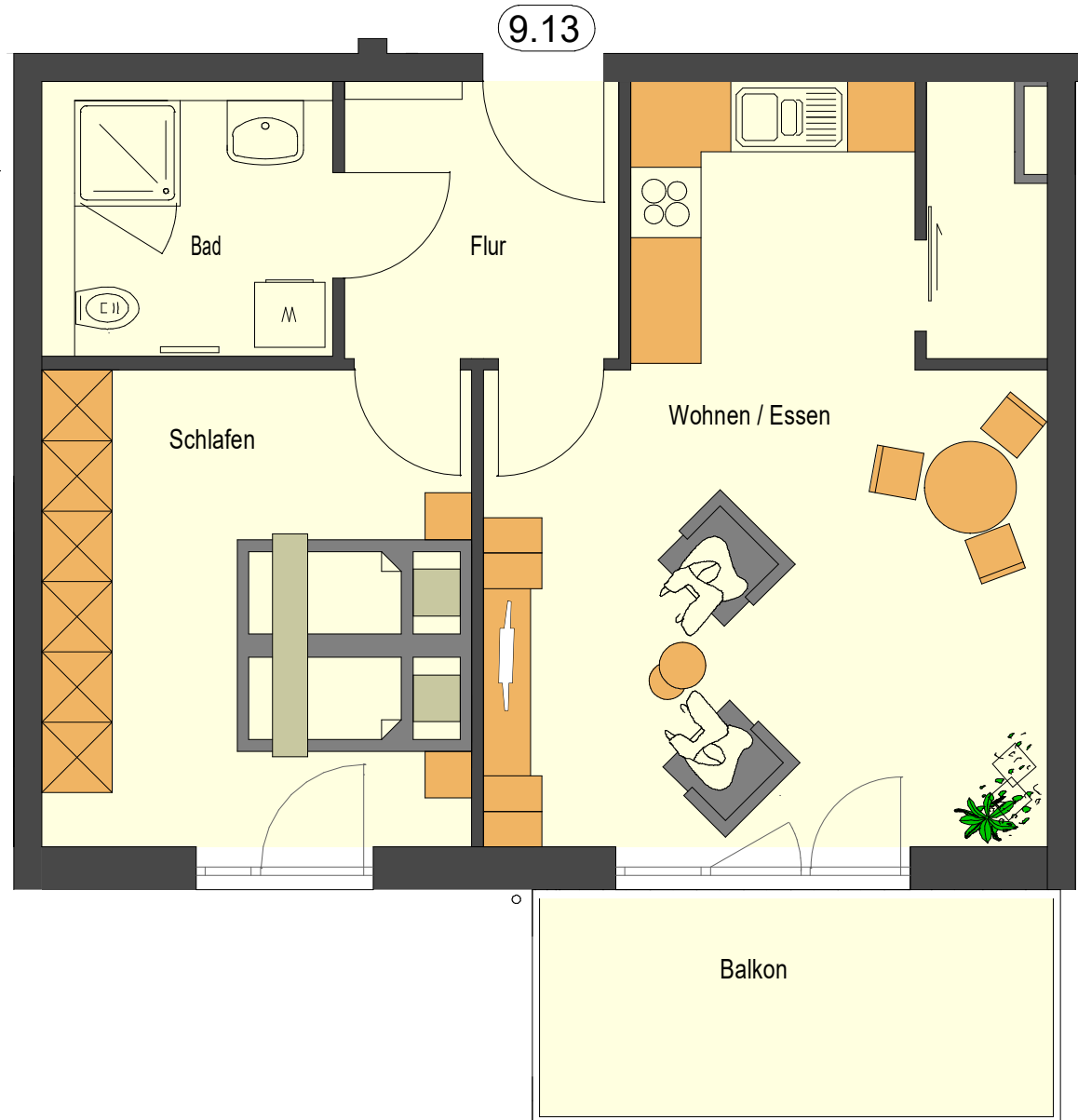
Wohnung 9.12	93,49 m ²
Wohnung 9.13	58,69 m ²

Wohnung 9.14	58,69 m ²
Wohnung 9.15	98,43 m ²



3. Obergeschoss Haus 9

ETW 9.13: 58,69 m²

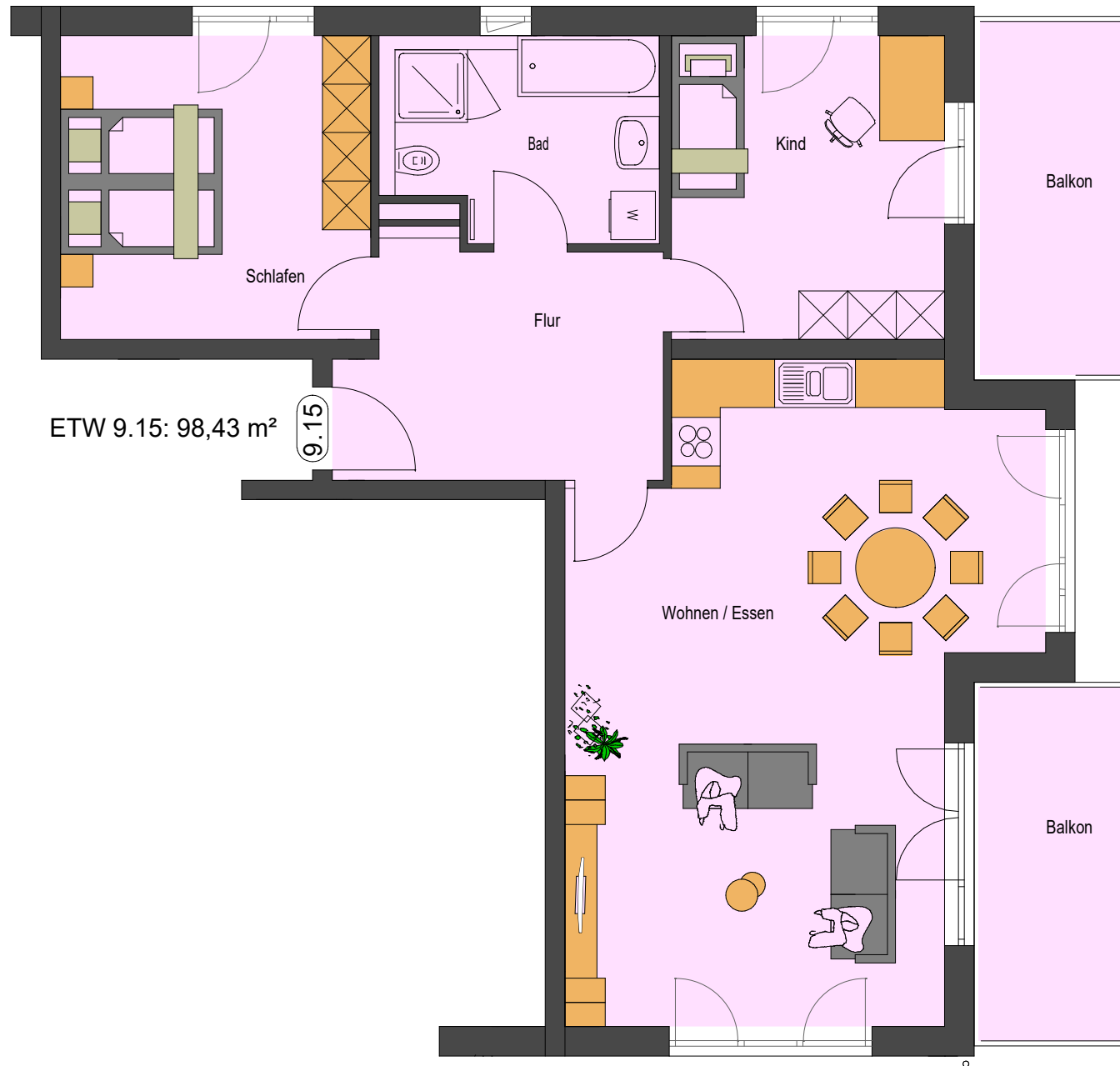


3. Obergeschoss Haus 9

ETW 9.14: 58,69 m²



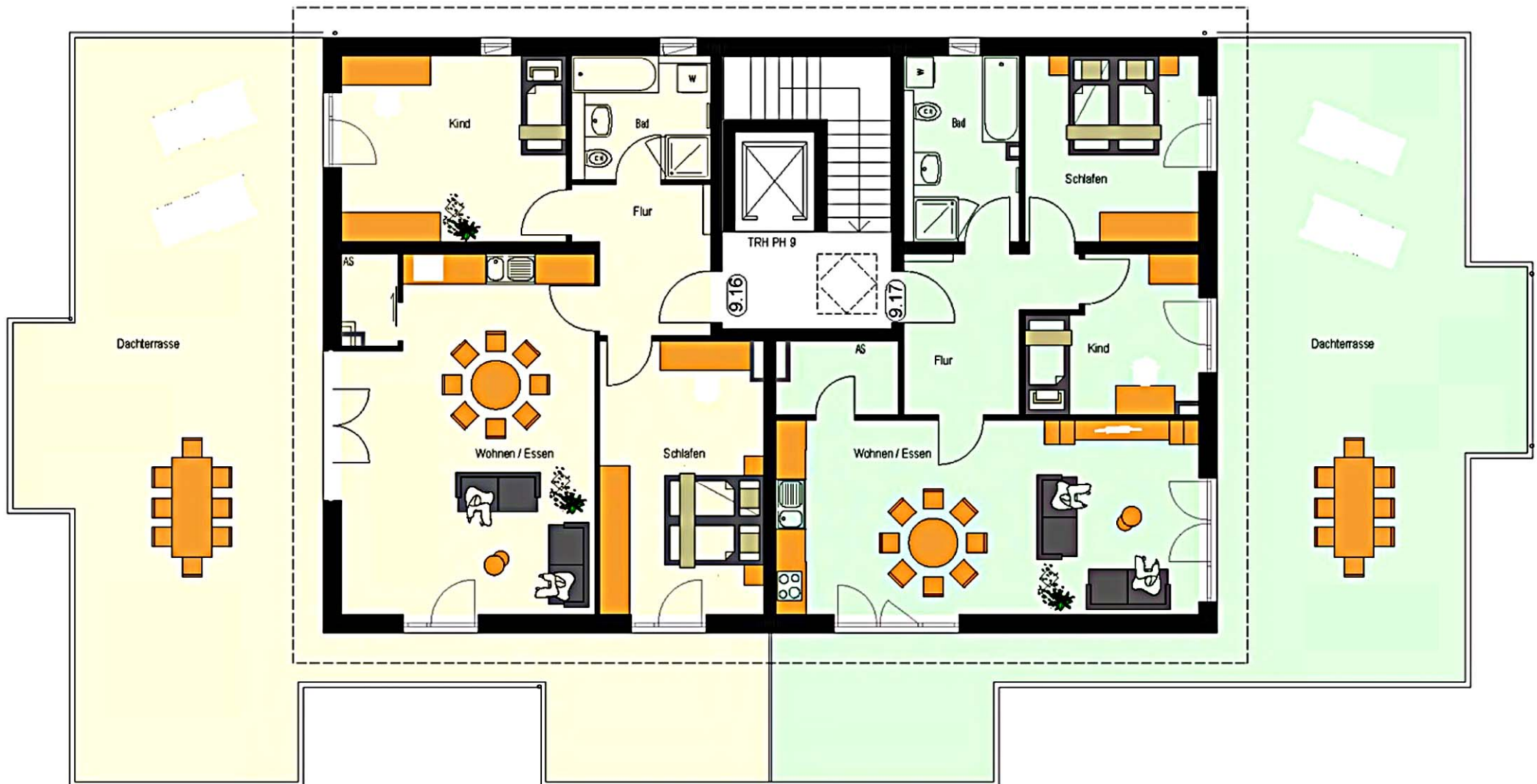
3. Obergeschoss Haus 9



3. Obergeschoss Haus 9

Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu



Penthaus

Wohnung 9.16 134,69 m²

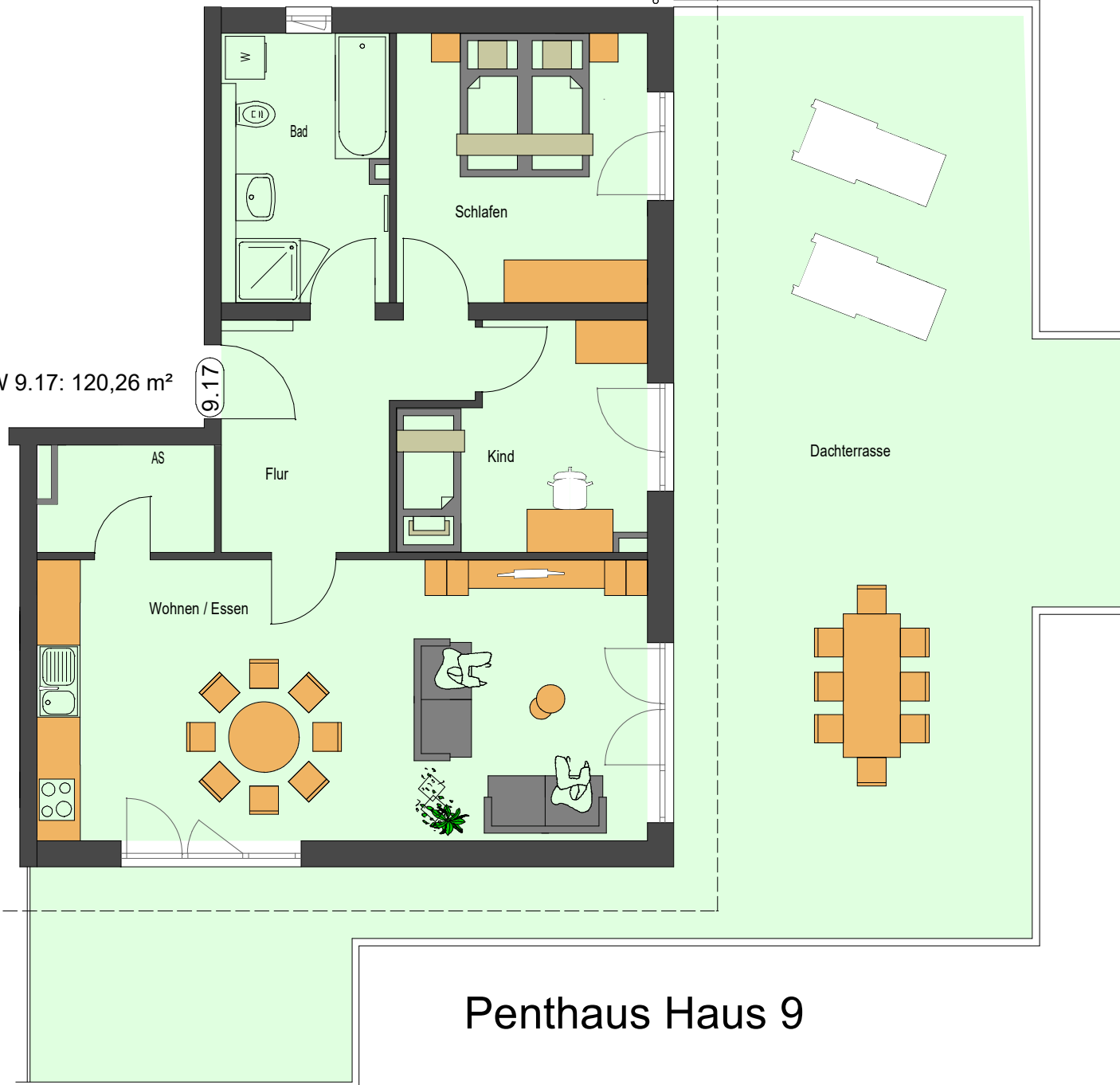
Wohnung 9.17 120,26 m²



Penthaus Haus 9

ETW 9.17: 120,26 m²

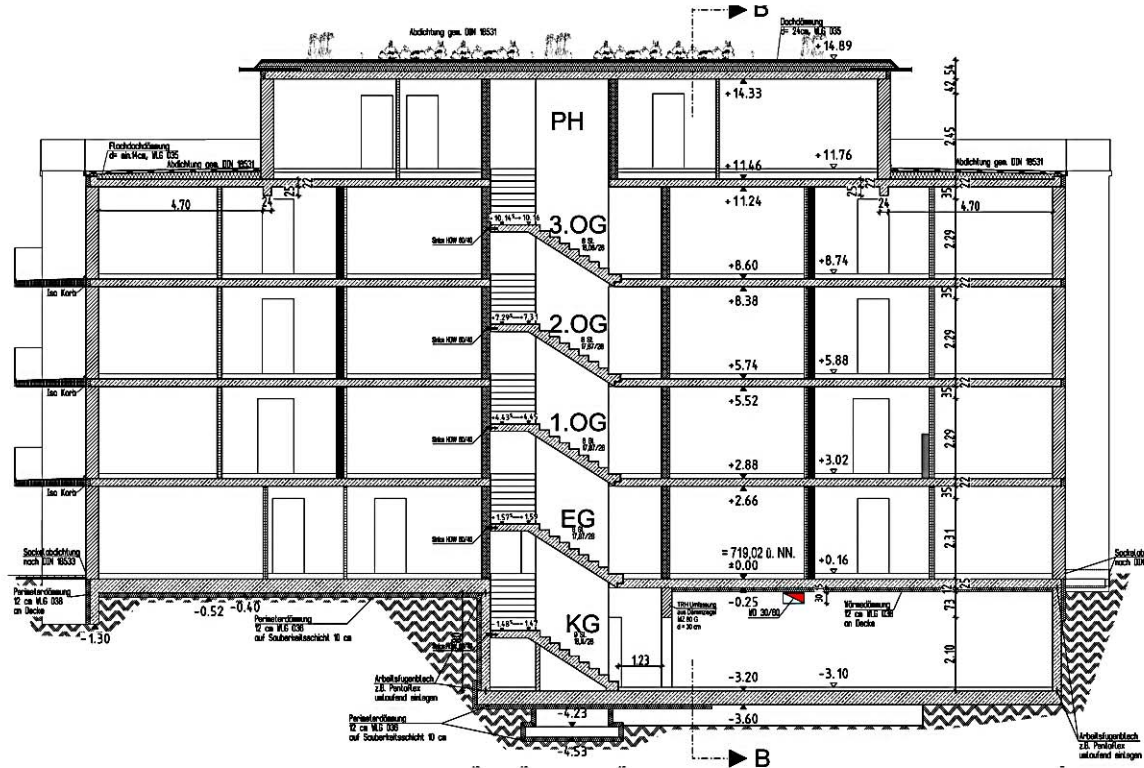
9.17



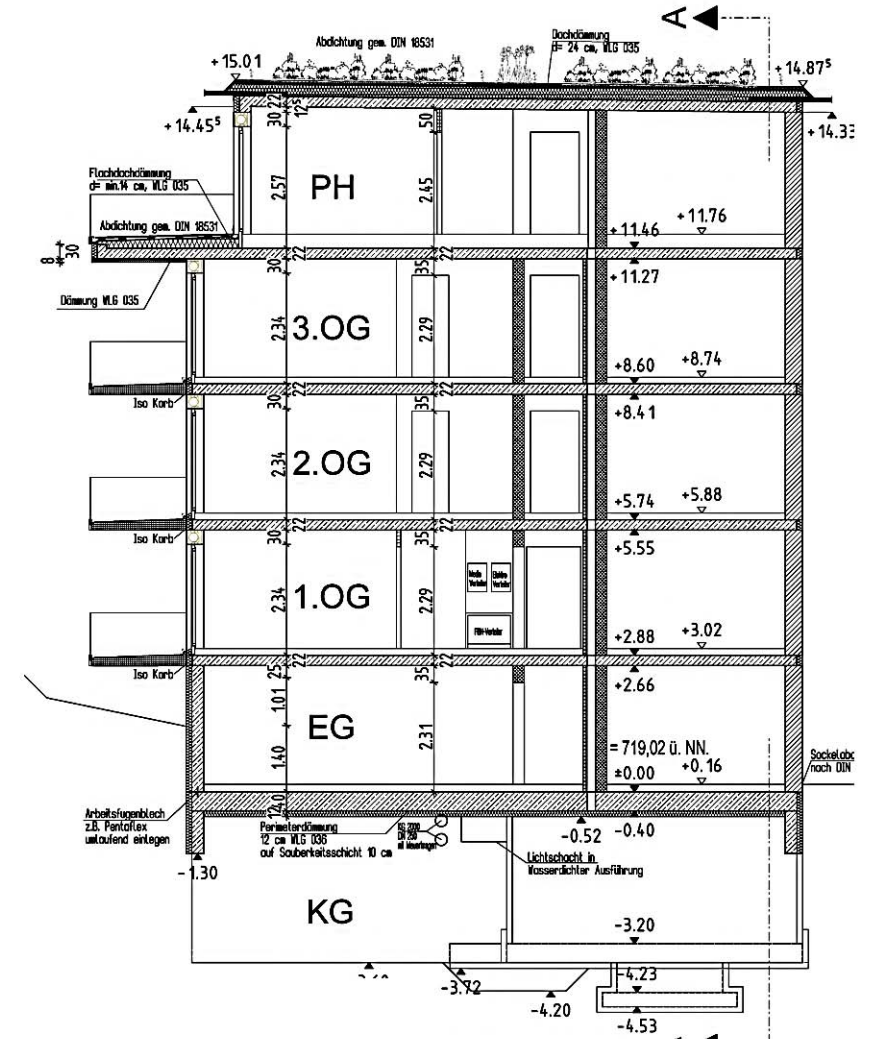
Penthaus Haus 9

Wohnpark an der Felderhalde

An der Felderhalde 9, Isny im Allgäu



Schnitt - A



Schnitt - B

Baubeschreibung

Neubau einer Wohnanlage mit 13 Wohnhäusern, 4 Tiefgaragen, einem Parkhaus und oberirdischen Stellplätzen in Isny im Allgäu, An der Felderhalde mit 220 Mietwohnungen.

1. ERDARBEITEN

Der Humus wird abgeschoben, zwischengelagert und nach Fertigstellung des Bauvorhabens wieder einplaniert. Geeignetes Aushubmaterial wird zwischengelagert und zur Wiedereinfüllung des Arbeitsraums verwendet. Zusätzlich erforderlicher Humus wird angeliefert, einplaniert und gefräst. Die Bepflanzung der Gemeinschaftsflächen erfolgt nach dem Freiflächenplan und den Weisungen der Baugenehmigungsbehörde.

2. BETONARBEITEN

Fundamente, Bodenplatte und Kellerumfassungen werden in wasserundurchlässigem (WU-) Ortbeton mit Fugenbändern ausgeführt. Decken über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschossen in Stahlbeton mit glatter Untersicht und sauberen Kanten, Ausführung nach statischer Berechnung. Die tragenden Wandscheiben in den Wohngeschossen werden betoniert oder mit Planverfüllziegeln hergestellt und verputzt, bzw. gespachtelt.

3. MAURERARBEITEN

Die Umfassungswände in allen Geschossen werden aus hochwertigem, mit Steinwolle gefülltem Wärmedämmziegel, 36,5 cm stark, entsprechend den Schall- und Wärmeschutzanforderungen ausgeführt. Treppenhausbereich und Wohnungstrennwände in 24 cm Planverfüllziegel, bei statischer Erfordernis als Betonwände. Die Treppenhauswände zu den Kellerabteilen werden mit Steinwolle gefülltem Wärmedämmziegel, 30,0 cm stark, entsprechend den Schall und Wärmeschutzanforderungen ausgeführt.

Die Innenwände werden als zweifach beplankte Gipskarton-Metallständerwände mit Mineralwolle-Dämmung ausgeführt. Diese werden glatt verspachtelt und gestrichen. Die Vormauerungen in den Bädern werden als Gipskarton-Metallständerwände hergestellt.

4. DACHISOLIERUNG

Auf der obersten Geschoßdecke wird eine Wärmedämmung aus 24 cm starker Hartschaumdämmung (Wärmeleitzahl 035) gem. ENEC 2016 auf einer Bituminösen Dampfsperre eingebaut. Über die Wärmedämmung kommt eine zwei lagige Abdichtung mit Wurzelschutz und darauf ein Gründachsubstrat.

5. DACHDECKERARBEITEN / SPENGLERARBEITEN / DACHTERRASSENBELAG

Das Vordach wird mit einer 8 cm starken Dreischichtplatte aus Fichtenholz auf der Betondecke mit Schwerlastankern fixiert. Die Überbauung erfolgt wie unter Punkt 4 Dachisolierung.

Kamineinfassungen und Kaminverkleidungen, Regenrinnen, Regenfallrohre sowie alle Anschlussbleche in Uginox-Blech oder gleichwertigem Material.

Der Dachterrassenbelag wird auf ein Splittbett verlegt und besteht aus Betonplatten mit einer Kantenlänge von ca. 40 cm

6. KANALARBEITEN

Alle Leitungen im Erdreich bis zum Kontrollschacht in PVC. Ab Kontrollschacht bis zum städtischen Kanal in Steinzeugrohren.

7. ISOLIER- UND DÄMMARBEITEN

Waagrechte Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit unter Ziegelmauerwerk im Keller- und Erdgeschoss. Die gesamte Wärmedämmung erfolgt entsprechend dem Energieeinsparnachweis nach der Energieeinsparverordnung EnEV Stand 2016. Es wird der Standard „KfW Effizienzhaus 55“ erreicht. Die Schalldämmung erfolgt gemäß der DIN 4109.

8. VERPUTZARBEITEN

Dreilagiger Außenputz in fein gekörnter Struktur mit Anstrich. Ziegel-Innenwände in allen Wohngeschossen mit einlagigem Kalk-Gips-Putz mit malerfertiger Oberfläche. Die Ziegelwände im Kellergeschoss werden mit zweilagigem Kalk-Zement-Putz versehen. Die Betonwände in Kellern und Tiefgarage werden mit glatten Sicht-Oberflächen hergestellt, erhalten keine Putzaufgabe und werden weiß gestrichen.

9. TREPPENANLAGE

Stahlbetontreppen vom Keller- bis zum obersten Geschoss, belegt mit Feinsteinzeug. Edelstahl-Handlauf an der rechten Seite in Abwärtsrichtung.

10. FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren in allen Wohnungen in Kunststoff weiß mit Stahlkern, 3-fach isoliertverglast, mit Alu-Fensterbänken außen und Natursteinfensterbänken innen. Fenstergriffe in Leichtmetall weiß.

Briefkasten- und Klingelanlage bei den Hauseingängen mit Wechselsprechanlage und elektr. Türöffner von jeder Wohnung.

Die Hauseingangstüren werden als Aluminiumtüren pulverbeschichtet mit Isolierglas, satiniert mit Edelstahlgriffstange eingebaut. Wohnungseingangstüren in den Treppenhäusern weiß als schwere Ausführung mit Schalldämmtürblatt 32 dB und Sicherheitsschließblech. Sämtliche Innentüren und Holzzargen in den Wohnungen in CPL-Beschichtung weiß.
Keller: Metall-Türen mit Stahl-Eckzargen, wo technisch notwendig als FH-Türen.

Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mittels Metallgittern, an den Frontseiten mit luftdurchlässigem Metall-Lochblech.

Schließanlage: Wohnungs- und Hauseingangstüre gleichschließend.

11. ROLLLADENARBEITEN

Kunststoffrollläden in raumseitig geschlossenen Rollladenkästen mit Gurtwicklern an allen Fenstern der Wohnungen, ausgenommen den Fenstern in den Treppenhäusern und Kellern. Die Rollläden an den großen Balkonfenstern erhalten einen elektrischen Antrieb.

12. FUSSBÖDEN

Im Keller kommt ein geglätteter Estrich mit einer wischfesten Beschichtung zur Ausführung, ausgenommen die Böden der Treppenhäuser. Die Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich auf entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung.

13. FUßBODENBELÄGE

In allen Wohnungen wird ein vollflächig verklebter Vinyl-Design-Belag mit Weißen Sockelleisten verlegt, ausgenommen die Böden in den Bädern.

14. MALERARBEITEN

Die Ausführung der Malerarbeiten erfolgt nach VOB in allen Wohnräumen. Die Deckenunterschichten werden glatt gespachtelt, erhalten ein glattes Vlies und werden weiß gestrichen. Die Innenwände erhalten einen weißen Anstrich in Dispersionsfarbe. Vorspringende Dachteile im Außenbereich erhalten einen witterungsbeständigen, offenporigen Holzschutzanstrich. Die Außenfassade wird mit einem zweifarbigen Anstrich versehen. Farbliche Gestaltung nach Entwurf des Architekten.

15. FLIESENARBEITEN

Die Bäder werden ringsum auf eine Höhe von ca. 125 cm gefliest, im Bereich der Duschen raumhoch. Die Treppenhäuser mit Treppenläufen vom Kellergeschoss bis zum obersten Geschoss erhalten einen Feinsteinzeugbelag.

16. HEIZUNGSANLAGE / LÜFTUNGSANLAGEN

Die erforderliche Energieerzeugung der Heizlast und der Wassererwärmung erfolgt zentral durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Die Warmwasserbereitung erfolgt in einem Frischwassersystem. Die Regelung der Heizanlagen erfolgt elektronisch gesteuert und Außentemperaturabhängig.

Der Wärmeverbrauch in jeder Wohneinheit wird zentral mittels eines Wärmemengenzählers je Wohnung erfasst. Jede Wohnung erhält einen Warm- und Kaltwasserzähler. Die Zähler werden von der Wärmedienstfirma gemietet und im Rahmen des Mietvertrags nach Ablauf der Eichzeiten (5 bzw. 6 Jahre) regelmäßig erneuert. Die Zähler in den Wohnungen werden per Funk ausgelesen. Dazu müssen die Wohnungen nicht betreten werden.

Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt mit einer Fußbodenheizung. Die Temperatur jedes Raums wird einzeln mit einem Raumthermostatregler gesteuert.

Jede Wohnung erhält ein dezentrales Frischluftsystem mit hoher Wärmerückgewinnung, DIBt (Deutsches Institut für Bautechnik) zugelassen, zentral gesteuert und regelbar.

17. SANITÄRE AUSSTATTUNG

Die Bäder erhalten die im Aufteilungsplan eingezeichneten Badewannen und „ultra-flat“ Duschwannen aus Acryl, Porzellan-Waschtische und wandhängende WCs mit Unterputz-Spülkästen. Sanitärfarbe weiß. Verchromte Einhebel-Mischbatterien eines deutschen Markenherstellers. Brauseschlauch mit Duschkopf an Wannen und an Duschen zusätzlich mit verstellbarer Duschstange. Eine Echtglas-Duschkabine wird eingebaut.

Weitere Sanitärausstattung: Alle Bäder erhalten Handtuchhalter, Badetuchhalter, Papierrollenhalter, Spiegel und Waschmaschinen-Anschlüsse.

18. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation erfolgt unter Putz in Leerrohren mit Ausnahme der Kellerräume. Jede Wohnung erhält eine eigene Elektroverteilung mit FI-Schutzschaltung und Kippsicherungen. Die Elektroinstallation und die ausreichende Anzahl der Stromkreise, der Steckdosen und der Leuchtenauslässe erfolgt nach den geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und den gültigen DIN VDE-Normen einschließlich Überspannungsschutz. Die Stromzähler aller Wohnungen werden in einem Hausanschlussraum im Keller untergebracht. Die Kellerabteile erhalten einen Leuchtkörper mit Schalter und eine Steckdose, angeschlossen am jeweiligen Wohnungs-Stromzähler. Die Balkone und Terrassen erhalten eine Aussenleuchte und eine wassergeschützte Steckdose, von innen schaltbar.

Alle Wohnungen werden an das Breitbandkabelnetz mit digitalem Empfang angeschlossen. Anschlussdosen in jedem Wohn- und Schlafräum.

Die Elektro-Ausstattung umfasst daneben eine Klingelanlage an Haustür und Wohnungstür, sowie eine elektr. Türöffneranlage in Verbindung mit einer Haustür-Sprechanlage.

Die gem. Brandschutz erforderlichen Rauchmelder werden im Flur und in den Schlafräumen eingebaut. Sie müssen regelmäßig gewartet werden.

Die Kellerflure und die Gemeinschafts- und Technikräume im Keller, sowie die Tiefgarage erhalten LED-Leuchtmittel und die erforderliche Anzahl von Steckdosen. In den Treppenhäusern werden formschöne LED-Leuchten montiert.

Die Hauszugänge erhalten Außenlampen. Steuerung in den Zugangsbereichen

und in der Tiefgarage mittels Bewegungsmeldern.

19. BALKONE / SCHLOSSERARBEITEN

Die Balkone werden als thermisch getrennte Vollfertigteile mit integrierter Entwässerung ausgeführt/gesetzt.

Die Geländerrahmen der Balkone werden aus 17,5 mm starkem Sicherheitsglas, mit weißer innenliegender Folie hergestellt. Die Handläufe aus Edelstahl V2A.

20. TIEFGARAGE

Die Wände, der Boden und die Decke der Tiefgarage werden in wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) hergestellt. Auf die Betonboden wird eine Abdichtung mit Walzasphalt aufgebracht und erhält eine Verdunstungsrinne mit Abläufen.

Es wird ein elektrisch betriebenes Gittertor mit Schlüsselschalter und Funkbedienungen eingebaut.

Die Stromversorgung der Tiefgarage erfolgt über einen separaten Stromzähler.

21. AUFZUG

In jedes der Treppenhäuser wird ein 8-Personen-Aufzug eingebaut, der vom Keller/Tiefgarage bis zum obersten Geschoss führt.

22. AUSSENANLAGEN

Die Hauszugänge werden mit Betonformsteinen belegt. Die oberirdischen PKW-Stellplätze werden mit versickerungsfähigen Betonsteinen auf verdichtetem Untergrund und auf Splittbett verlegt, hergestellt. Die Terrassen der Erdgeschoss-Wohnungen werden mit einem Betonplattenbelag versehen.

Die Grünflächen werden humusiert und mit Rasen angesät. Die Bepflanzung wird entsprechend den Auflagen der Baubehörde angelegt.

Die Mülltonnen werden von der Hausverwaltung beschafft und in Behausungen in der Nähe der Hauseingänge untergebracht.