

EXPOSÉ

Premium-Qualität, die unterscheidet.

Königliches
Jagdhaus
„Albert von
Sachsen“



Pillnitzer
Landstraße 273
Dresden
Hosterwitz/ Pillnitz



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden

Die **sächsische Landeshauptstadt** verbindet wie kaum eine andere deutsche Großstadt die Vorzüge einer pulsierenden Metropole mit einer wunderschönen Umgebung. Die Stadt Dresden, mit ihren über 560.000 Einwohnern begeistert durch die Harmonie zwischen architektonischen Kostbarkeiten, malerischen Elbauen und dem reichhaltigen Kunst- und Kulturangebot. Viele der bekannten Sehenswürdigkeiten, wie beispielsweise die Frauenkirche, der Zwinger, die Semperoper und das Schloss Pillnitz sind bereits wieder im alten Glanz entstanden und locken jährlich viele tausende Touristen in das über 800jährige Elbflorenz. Dresden, das wohl bedeutendste Kultur- und Kunstzentrum der neuen Bundesländer, konnte sich über die Jahre hinweg einen ansehnlichen Platz als Wirtschaftszentrum sichern. Es ist ein Standort, der getragen wird durch die Verknüpfung von Wissenschaft und Wirtschaft und sich überdies als bedeutendes Verwaltungszentrum etablieren konnte. Dresden ist nach Berlin die bedeutendste Wirtschaftsregion in den neuen Bundesländern. Namhafte Firmen wie beispielsweise Bosch, Siemens, Degussa, Globalfoundries (ehem. AMD), Infineon und VW investierten in Dresden und setzen Zeichen für weitere Wirtschaftsansiedlungen. Nicht zuletzt durch die hohe Beschäftigungsquote konnte die sächsische Landeshauptstadt zu dem stabilsten Investitionsstandort der neuen Bundesländer werden.



Allgemein

- . 328,28 km² Gesamtfläche
- . 63 % Wald- und Grünfläche
- . über 560.000 Einwohner
- . Bevölkerungszuwachs bis 2035 auf 595.000 Einwohner prognostiziert
- . 1 Flughafen
- . 6 Krankenhäuser

Wissenschaft und Wirtschaft

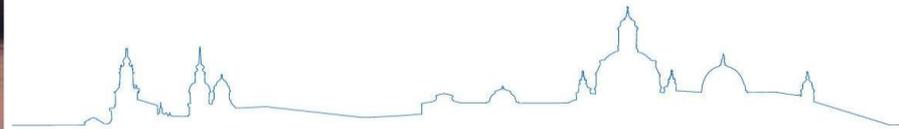
- . 1 Exzellenz-Universität
- . 7 Hochschulen
- . Stadt der Wissenschaften
- . 3 Max-Planck-Forschungsinstitute
- . Ansässige Unternehmen: Infineon, Qimonda, Bosch, Siemens, EADS Flugzeugwerke GmbH, Degussa, VW, ZMD, Globalfoundries, Novald u.a.
- . Silicon Saxony e.V.: größtes Mikroelektronikcluster in Europa (1.500 Firmen mit mehr als 48.000 Mitarbeitern)
- . 125 Unternehmen, jährlicher Gesamtumsatz 2 Mrd. Euro

Tourismus

- . ca 10,3 Mio. Besucher, darunter 8,7 Mio. Tagesgäste
- . 13.500 Tagungen und Kongresse

Kultur

- . 44 Museen
- . 36 Theater und Spielstätten
- . 87 Bibliotheken
- . 2 Stadien
- . 1 Galopprennbahn





Der Stadtteil Hosterwitz/Pillnitz liegt im Osten von Dresden und besticht durch seine idyllische und ruhige Lage an der Sächsischen Weinstraße direkt an der Elbe. Der rechtselbische Stadtteil am Ausgang des Keppgrundes wurde 1414 erstmals erwähnt und 1950 zu Dresden eingemeindet.

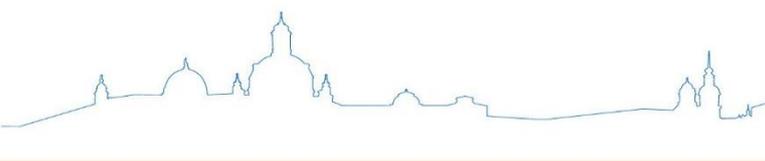
Mitte des 19. Jahrhunderts breitete sich Hosterwitz mit vornehmer Villenbebauung in unmittelbarer Nähe zu Pillnitz aus. Neben der Entstehung vieler Sommerresidenzen namhafter Persönlichkeiten, wie zum Beispiel Prinz Georg und Graf Camillo von Marcolini, fand auf einem großen Teil von Hosterwitz Gartenbau statt. In unmittelbarer Nähe zur kleinen vermutlich im Jahr 1406 erbauten Schifferkirche „Maria am Wasser“ befinden sich der Keppgrund mit der Keppmühle und das Keppschloss. Die Mühle ist seit 1595 bekannt und das heutige Gebäude stammt einer Inschrift zufolge von 1781. Eine Tafel über der Haustür erinnert daran, dass Carl Maria von Weber von seinem Sommersitz häufig zur Keppmühle spazierte, die schon zu seiner Zeit ein beliebtes Wanderziel war. Seit Anfang des 20. Jahrhunderts dient die Mühle als Ausflugsgaststätte.

Hosterwitz/ Pillnitz zeichnet sich heute durch seine reizvolle Umgebung, seine lockere Bebauung und den großzügigen Grünflächen aus. Durch seinen ländlich ruhigen Charakter entwickelte sich der Stadtteil zu einem beliebten Wohnstandort.

Vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt ca. 5 km entfernt ist Hosterwitz/Pillnitz schnell mit dem Bus oder dem Pkw erreichbar. Neben zentralen Einkaufsmöglichkeiten bietet der Stadtteil viele gemütliche gastronomische Einrichtungen, die zum Verweilen einladen.

Sportbegeisterte können auf angelegten Rad- und Wanderwegen entlang des Elbufers die Schönheiten von Dresden und seiner Umgebung genießen. Ebenfalls zu Fuß oder mit dem Rad schnell zu erreichen, ist das Schloss Pillnitz. Die ehemalige Sommerresidenz der sächsischen Könige lädt zu einem Besuch und zu ausgiebigen Spaziergängen im Park ein. Weitere attraktive Ausflugsziele, wie z.B. der Barockgarten Großsedlitz oder der Dresdner Fernsehturm findet man im näheren Umkreis.

Wer jedoch einen längeren Tagesausflug geplant hat, kann per Schiff, Zug oder Auto in die naheliegende, einmalige Landschaft der Sächsischen Schweiz auf Entdeckungsreise gehen.



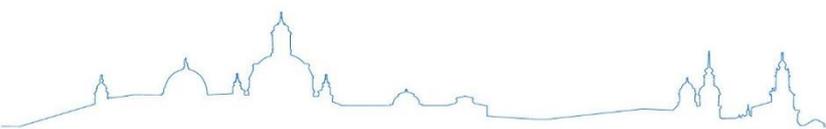
Impressionen vom Gebäudeensemble



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



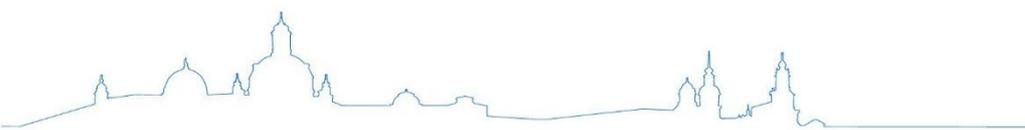
- * 1873 erbaut als Sommervilla des Malers Leonhardt Johannes Sturm
- * 1885 Kauf durch König Albert von Sachsen, Nutzung als Jagdhaus
- * 1887 Eröffnung als Wohn- und Pflegeheim „Gustav-Heim“, Namensgeber war der schwedische Prinz Gustav von Wasa
- * Übergang in staatlichen Besitz (Fürstenabfindung) nach dem 1. Weltkrieg
- * 1924 Übernahme durch die Stadt Dresden, Nutzung als Altersheim



Impressionen vom Gebäudeensemble



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



Stadtteil

Impressionen vom Standort



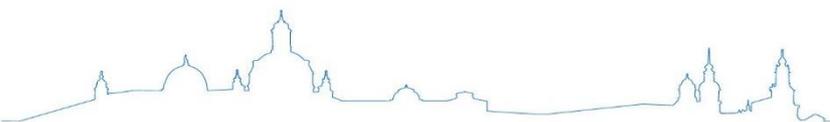
V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



Blick über das Elbtal



Historisches Schloss Pillnitz





Die idyllische Lage des Wohnensembles am Fuße des
Elbhanges im Osten von Dresden überzeugt.

Ansichten



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



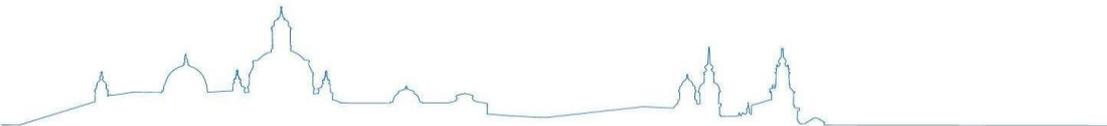
Süden/ Straßenansicht



Norden



vor Sanierung

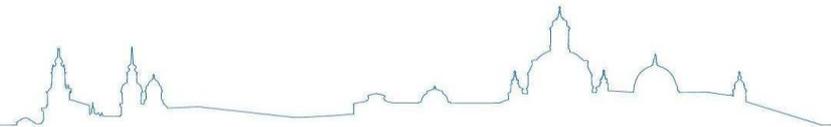




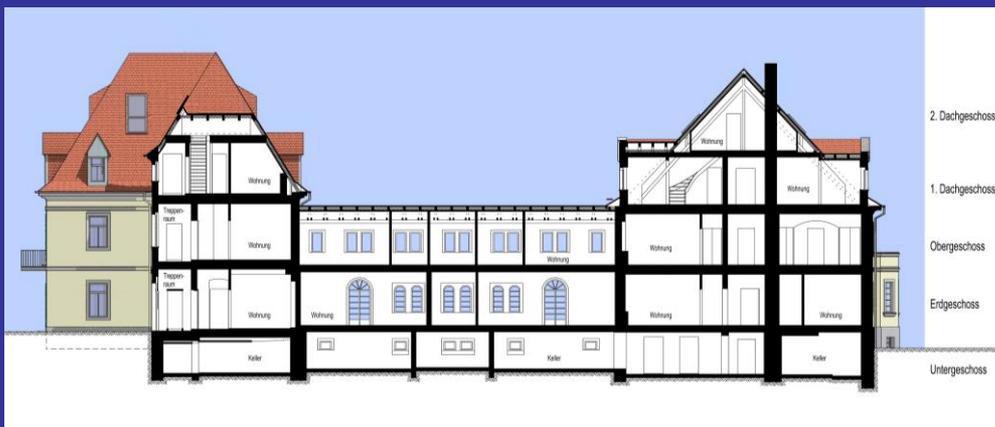
Osten



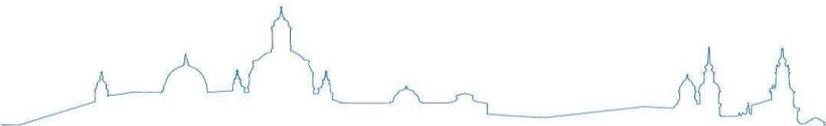
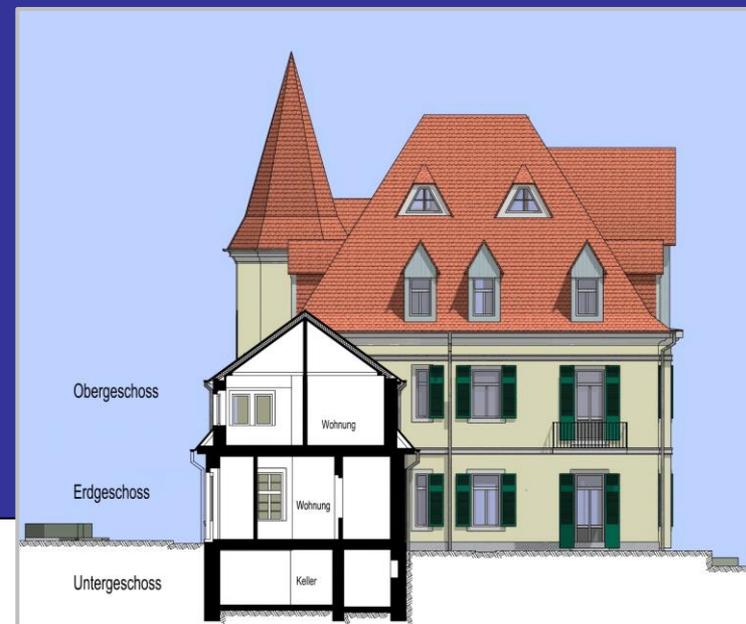
Westen



vor Sanierung



Visionen
verwirklichen und
aus **Wohnen** ein
Vergnügen
machen.

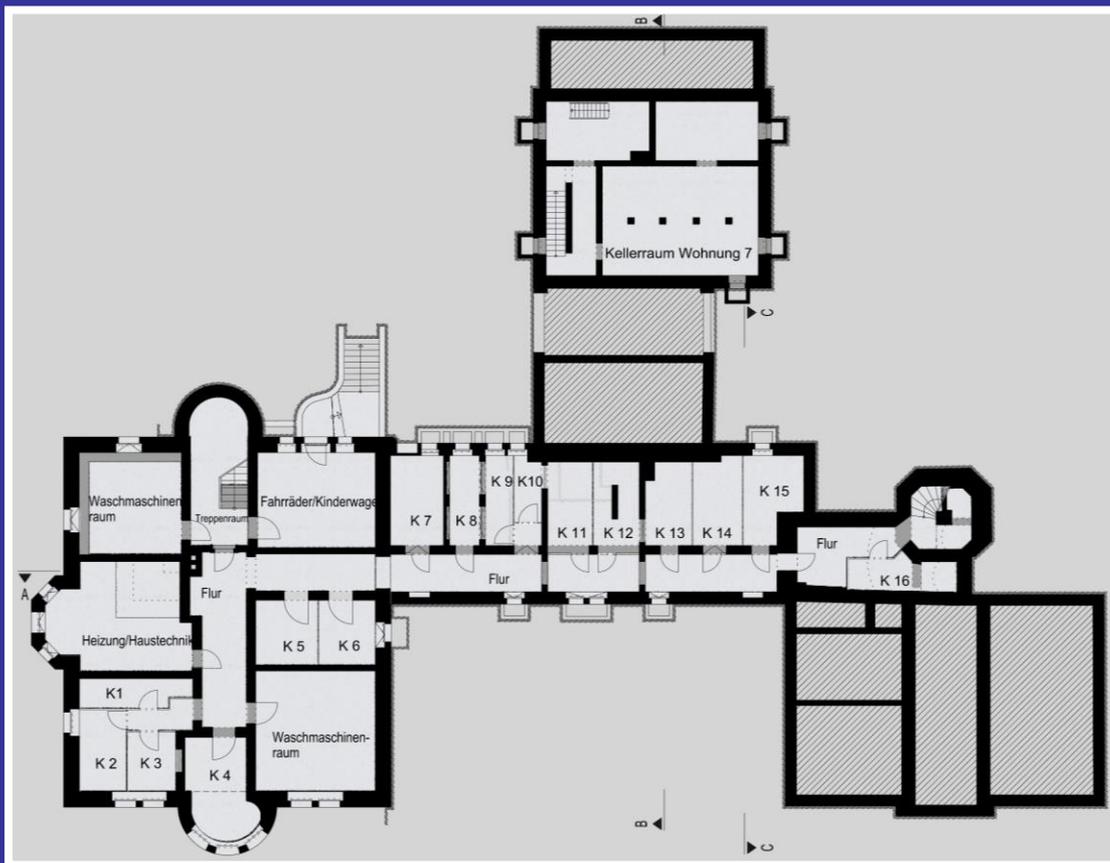


Übersicht Untergeschoss



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden

vor Sanierung



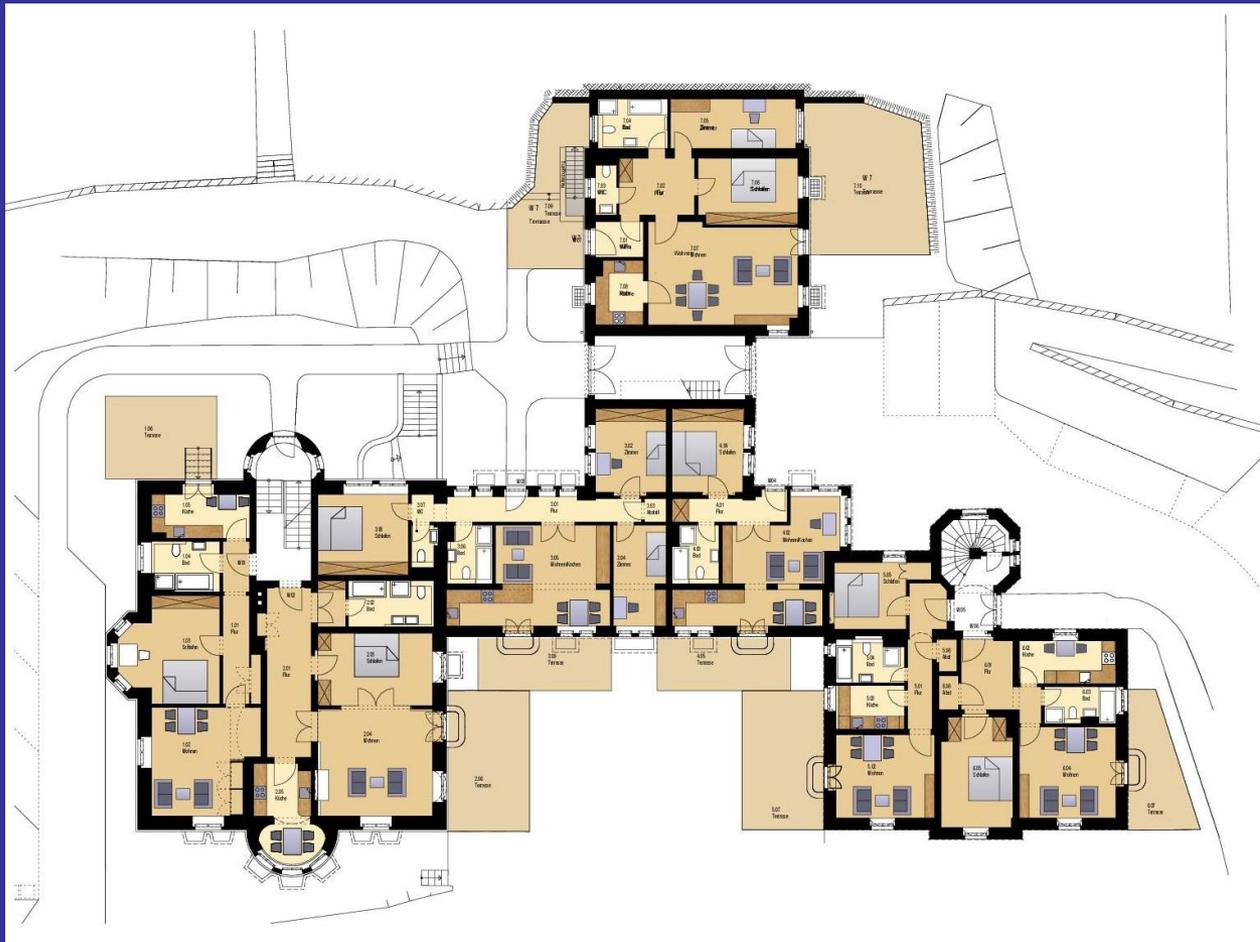
Eine genaue Planung, detaillierte Vorbereitung
und intensive Baubetreuung sichern eine
qualitativ hochwertige
Bauausführung.



Übersicht Erdgeschoss



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



Den Ansprüchen an
ein modernes und
umweltbewusstes
Wohnen wird die
energieeffiziente
Bauweise gerecht.

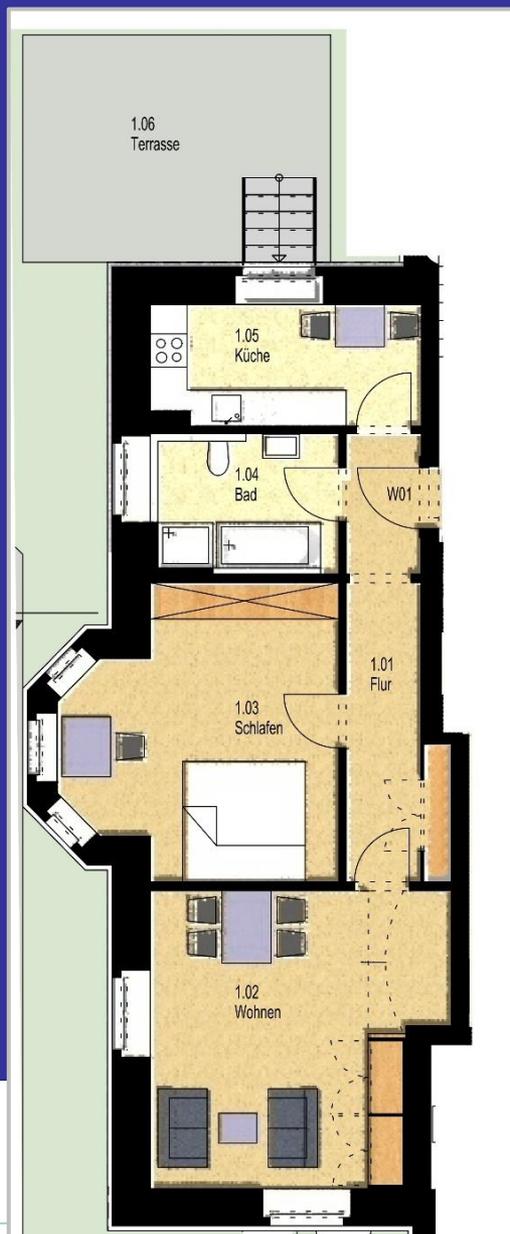


vor Sanierung

Wohnung Nr. 1

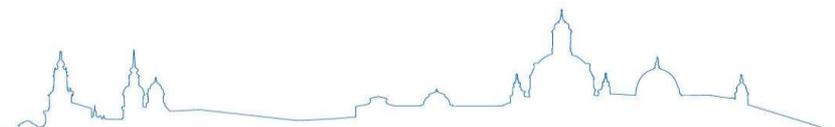


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|------------------------------|----------------|
| 1.01 | EG | Flur | | 10,12 |
| 1.02 | EG | Wohnen | | 22,26 |
| 1.03 | EG | Schlafen | | 19,21 |
| 1.04 | EG | Bad | | 6,94 |
| 1.05 | EG | Küche | | 8,76 |
| 1.06 | EG | Terrasse | 25% von 17,24 m ² | 4,31 |
| | Wfl. | Gesamt | | 71,60 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 2

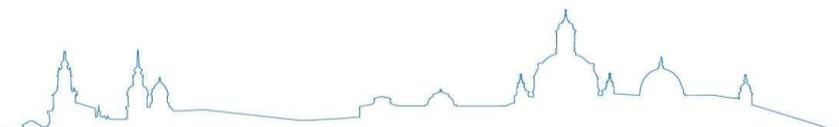


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|------------------------------|----------------|
| 20.1 | EG | Flur | | 18,71 |
| 2.02 | EG | Bad | | 8,09 |
| 2.03 | EG | Schlafen | | 17,19 |
| 2.04 | EG | Wohnen | | 25,28 |
| 2.05 | EG | Küche | | 11,16 |
| 2.06 | EG | Terrasse | 25% von 22,80 m ² | 5,70 |
| | Wfl. | Gesamt | | 86,13 |

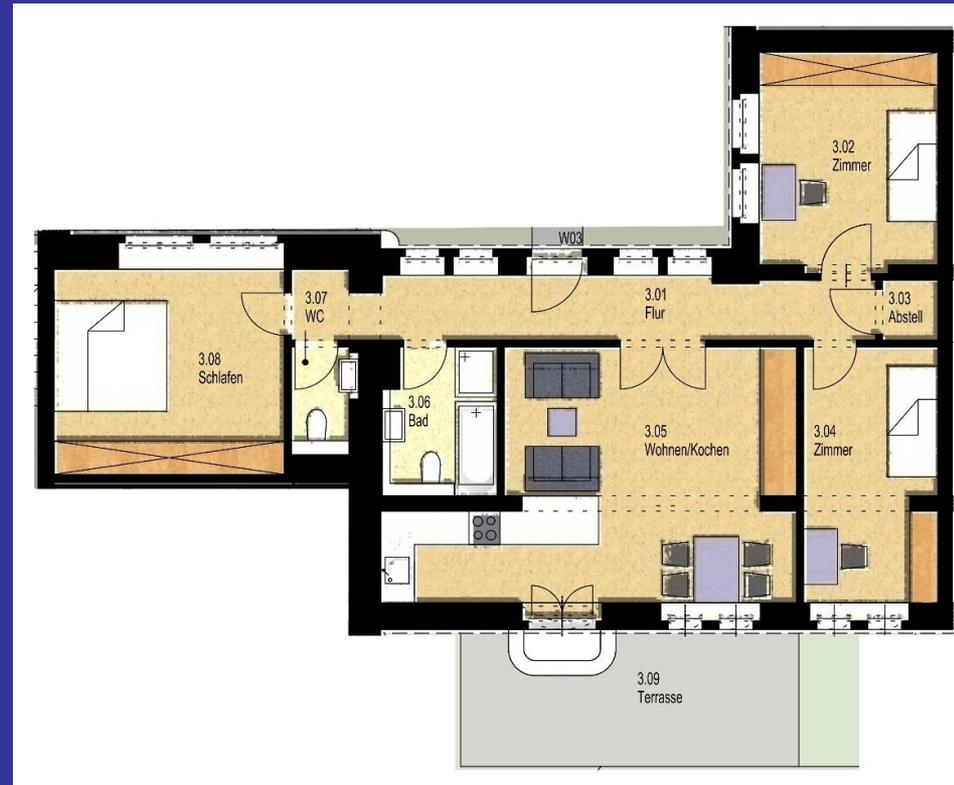
Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 3

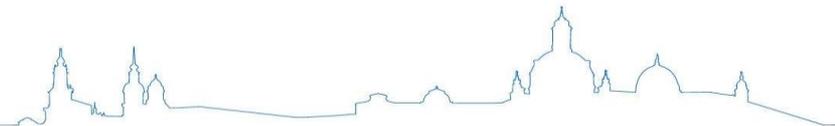


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------|--------------|------------------------------|----------------|
| 3.01 | EG | Flur | | 11,71 |
| 3.02 | EG | Zimmer | | 12,14 |
| 3.03 | EG | Abstellraum | | 1,06 |
| 3.04 | EG | Zimmer | | 10,85 |
| 3.05 | EG | Wohne/Kochen | | 27,21 |
| 3.06 | EG | Bad | | 5,22 |
| 3.07 | EG | WC | | 1,98 |
| 3.08 | EG | Schlafen | | 15,20 |
| 3.09 | EG | Terrasse | 25% von 13,32 m ² | 3,33 |
| | Wfl. | Gesamt | | 88,70 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.



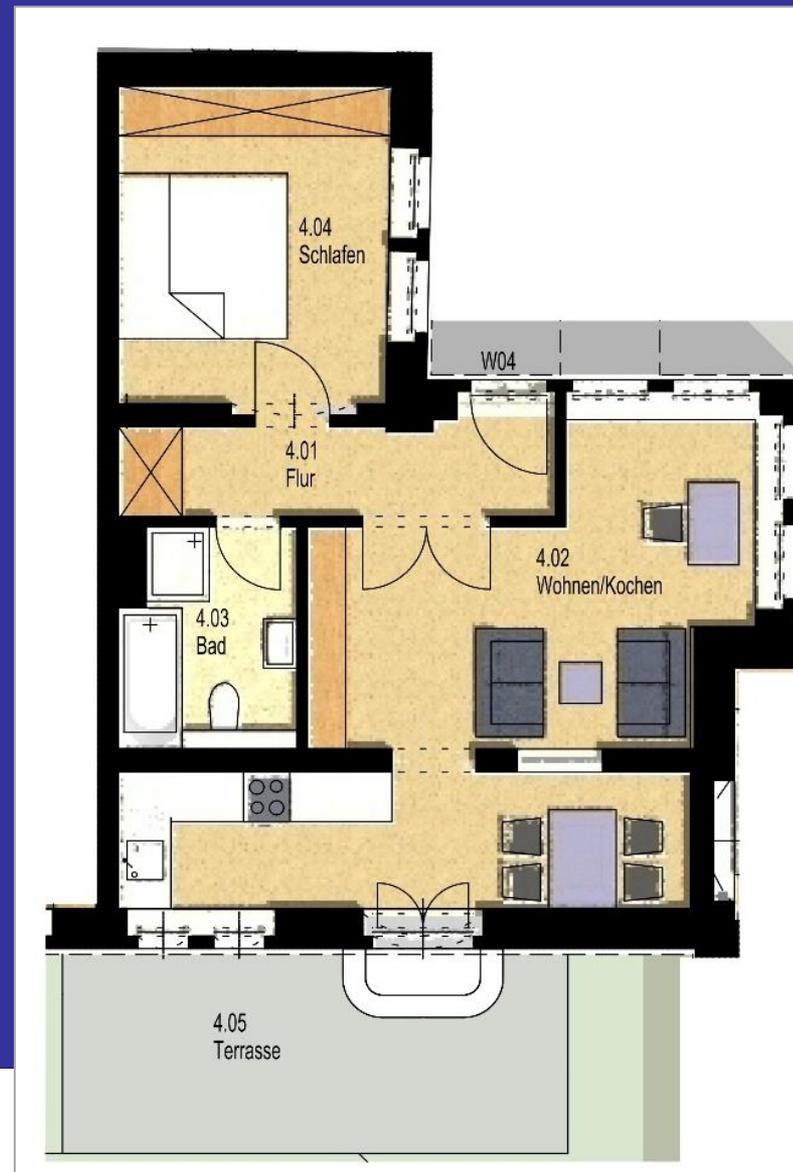
Wohnung Nr. 4



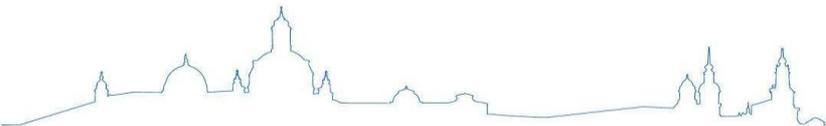
V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|------------------------------|----------------|
| 4.01 | EG | Flur | | 5,96 |
| 4.02 | EG | Wohnen/Kochen | | 27,45 |
| 4.03 | EG | Bad | | 5,35 |
| 4.04 | EG | Schlafen | | 12,27 |
| 4.05 | EG | Terrasse | 25% von 13,32 m ² | 3,33 |
| | Wfl. | Gesamt | | 54,36 |



Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 5

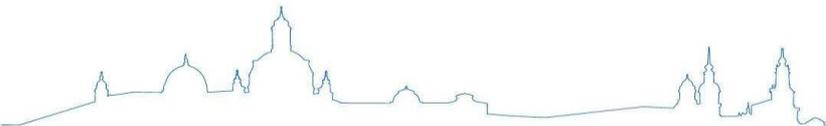


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|------------------------------|----------------|
| 5.01 | EG | Flur | | 8,52 |
| 5.02 | EG | Wohnen | | 16,92 |
| 5.03 | EG | Küche | | 5,95 |
| 5.04 | EG | Bad | | 5,92 |
| 5.05 | EG | Schlafen | | 10,72 |
| 5.06 | EG | Abstellraum | | 1,18 |
| 5.07 | EG | Terrasse | 25% von 23,36 m ² | 5,84 |
| | Wfl. | Gesamt | | 55,05 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 6



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|------------------------------|----------------|
| 6.01 | EG | Flur | | 9,40 |
| 6.02 | EG | Küche | | 8,53 |
| 6.03 | EG | Bad | | 5,23 |
| 6.04 | EG | Wohnen | | 18,18 |
| 6.05 | EG | Schlafen | | 15,69 |
| 6.06 | EG | Abstellraum | | 1,38 |
| 6.07 | EG | Terrasse | 25% von 14,92 m ² | 3,73 |
| | Wfl. | Gesamt | | 62,14 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.

Einbruchhemmende Eingangstüren
und eine Gegensprechanlage
mit Video-Display
sorgen für mehr
Sicherheit.

| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|------------------------------|----------------|
| 7.01 | EG | Windfang | | 3,57 |
| 7.02 | EG | Flur | | 8,99 |
| 7.03 | EG | WC | | 2,17 |
| 7.04 | EG | Bad | | 6,98 |
| 7.05 | EG | Zimmer | | 12,96 |
| 7.06 | EG | Schlafen | | 13,53 |
| 7.07 | EG | Wohnen | | 30,27 |
| 7.08 | EG | Küche | | 6,18 |
| 7.09 | EG | Terrasse | 25% von 18,24 m ² | 4,56 |
| 7.10 | EG | Terrasse | 25% von 35,28 m ² | 8,82 |
| | Wfl. | Gesamt | | 98,03 |



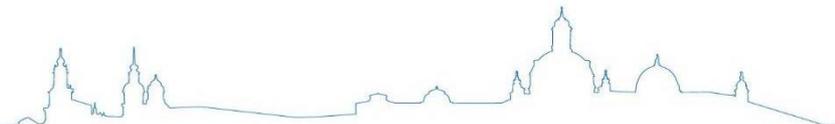
Grundriss Wohnung Nr. 7



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



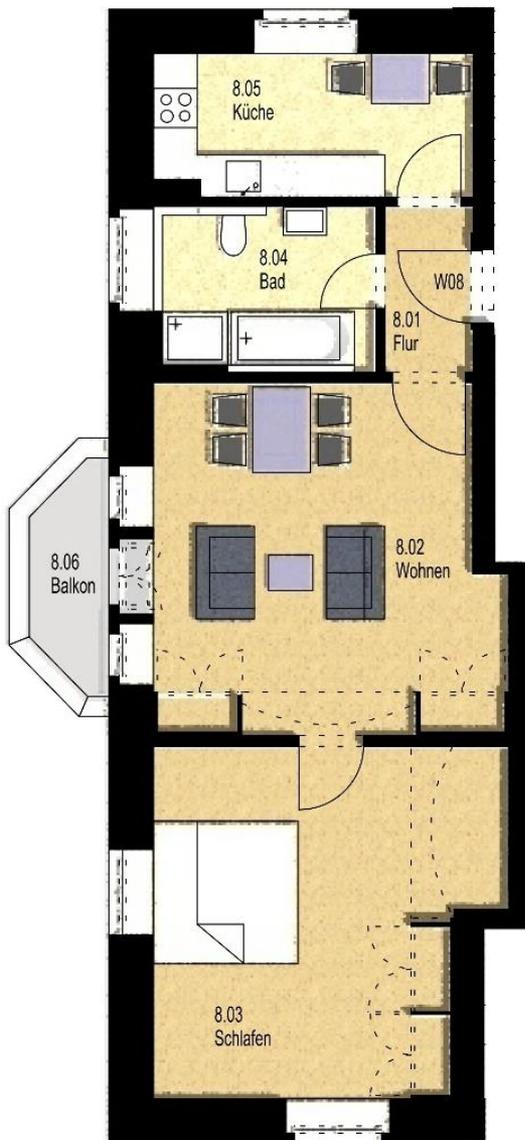
Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 8

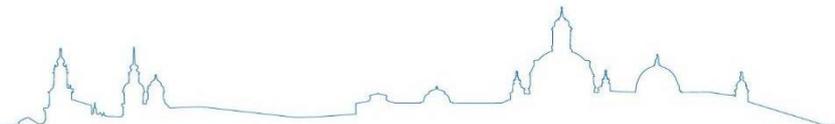


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| 8.01 | OG | Flur | | 2,79 |
| 8.02 | OG | Wohnen | | 23,10 |
| 8.03 | OG | Schlafen | | 22,26 |
| 8.04 | OG | Bad | | 6,94 |
| 8.05 | OG | Küche | | 8,76 |
| 8.06 | OG | Balkon | 50% von 3,02 m ² | 1,51 |
| | Wfl. | Gesamt | | 65,36 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 9

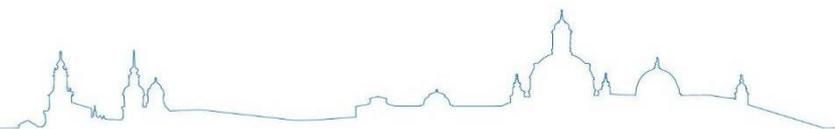


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| 9.01 | OG | Flur | | 18,93 |
| 9.02 | OG | Schlafen | | 19,26 |
| 9.03 | OG | Bad | | 9,35 |
| 9.04 | OG | Zimmer | | 14,56 |
| 9.05 | OG | Wohnen | | 25,56 |
| 9.06 | OG | Küche | | 8,20 |
| 9.07 | OG | Balkon | 50% von 5,00 m ² | 2,50 |
| | Wfl. | Gesamt | | 98,36 |

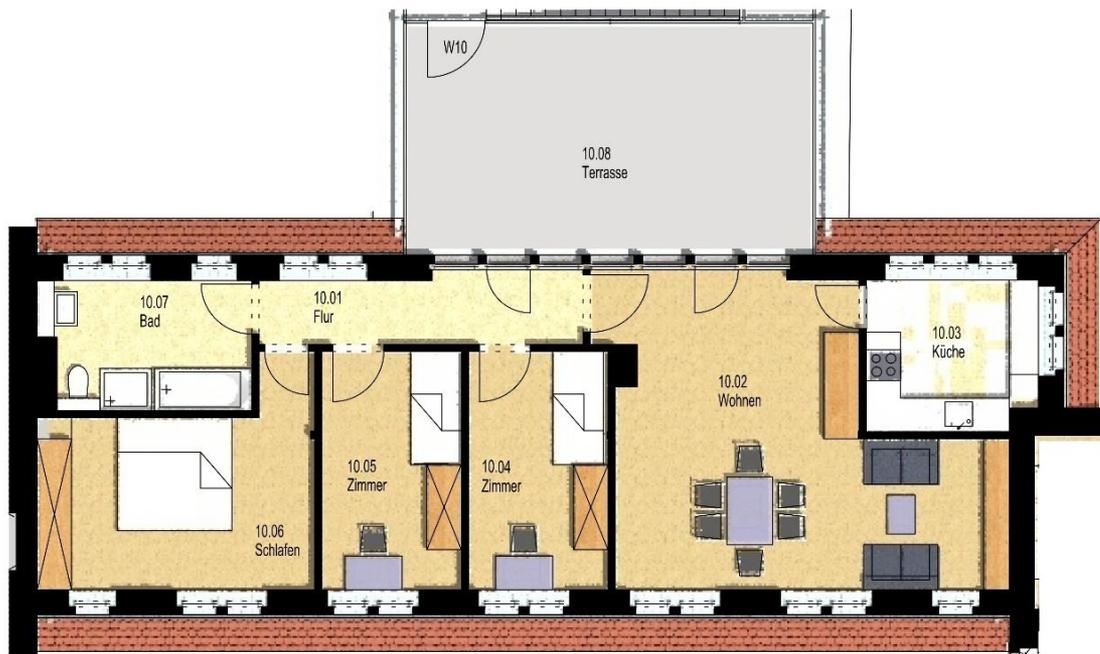
Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 10



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|------------------------------|----------------|
| 10.01 | OG | Flur | | 6,99 |
| 10.02 | OG | Wohnen | | 31,17 |
| 10.03 | OG | Küche | | 7,83 |
| 10.04 | OG | Zimmer | | 10,26 |
| 10.05 | OG | Zimmer | | 10,26 |
| 10.06 | OG | Schlafen | | 15,97 |
| 10.07 | OG | Bad | | 7,96 |
| 10.08 | OG | Terrasse | 33% von 29,21 m ² | 9,64 |
| | Wfl. | Gesamt | | 100,08 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.

Wohnung Nr. 11

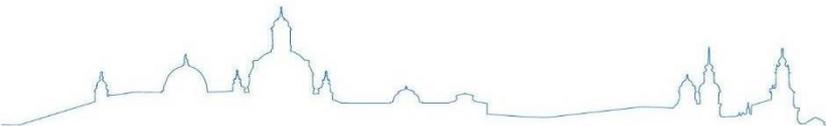


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| 11.01 | OG | Flur | | 8,43 |
| 11.02 | OG | Wohnen | | 17,11 |
| 11.03 | OG | Küche | | 6,33 |
| 11.04 | OG | Bad | | 6,21 |
| 11.05 | OG | Schlafen | | 11,04 |
| 11.06 | OG | Abstellraum | | 1,33 |
| 11.07 | OG | Balkon | 50% von 3,26 m ² | 1,63 |
| | Wfl. | Gesamt | | 52,08 |

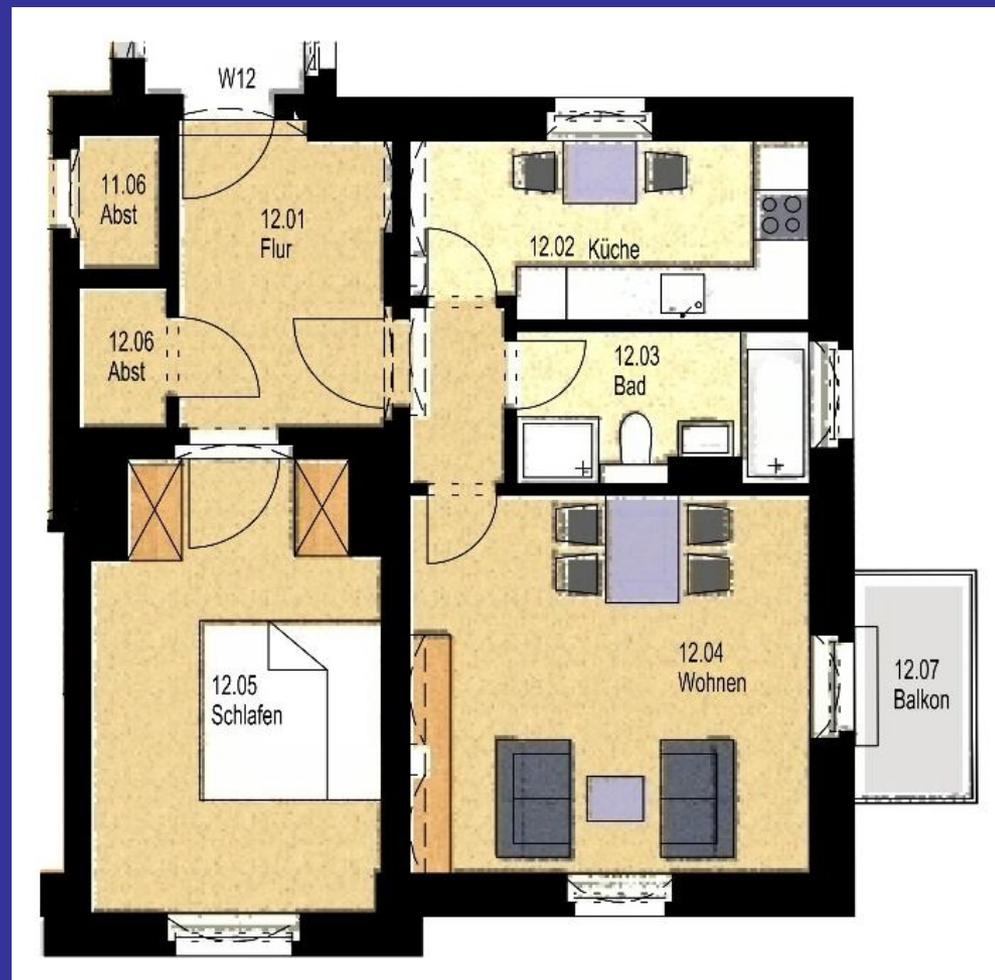
Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 12

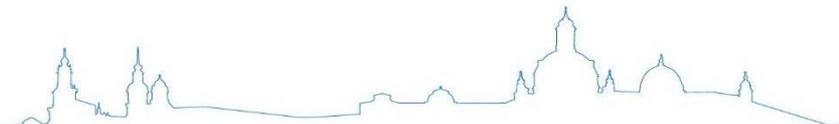


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------|-------------|-----------------------------|----------------|
| 12.01 | OG | Flur | | 9,39 |
| 12.02 | OG | Küche | | 8,50 |
| 12.03 | OG | Bad | | 5,22 |
| 12.04 | OG | Wohnen | | 18,56 |
| 12.05 | OG | Schlafen | | 15,33 |
| 12.06 | OG | Abstellraum | | 1,52 |
| 12.07 | OG | Balkon | 50% von 3,26 m ² | 1,63 |
| | Wfl. | Gesamt | | 60,15 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnfläche Wohnung Nr. 13



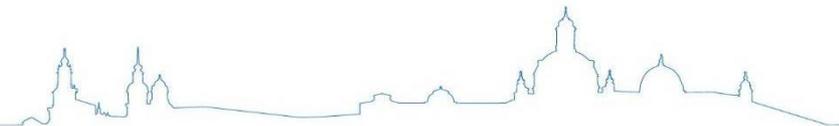
V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden

| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------|----------------|------------------------------|----------------|
| 13.01 | OG | Flur | | 2,34 |
| 13.02 | OG | WC | | 1,87 |
| 13.03 | OG | Bad | | 5,39 |
| 13.04 | OG | Wohnen/ Kochen | | 30,99 |
| 13.04 | DG | Wohnen-Galerie | | 13,25 |
| 13.05 | OG | Zimmer | | 12,05 |
| 13.06 | OG | Schlafen | | 11,89 |
| 13.07 | OG | Terrasse | 33% von 21,06 m ² | 5,30 |
| 13.08 | OG | Terrasse | 33% von 9,15 m ² | 6,95 |
| 13.09 | DG | Abstellraum | | 3,02 |
| | Wfl. | Gesamt | | 93,05 |



Parkett in allen Wohnbereichen
und Fußbodenheizung erhöhen
die Lebensqualität

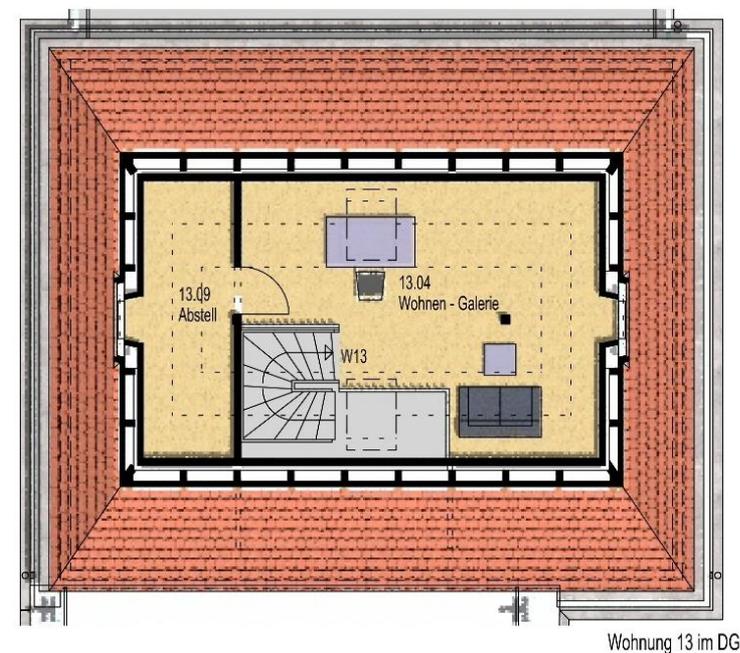
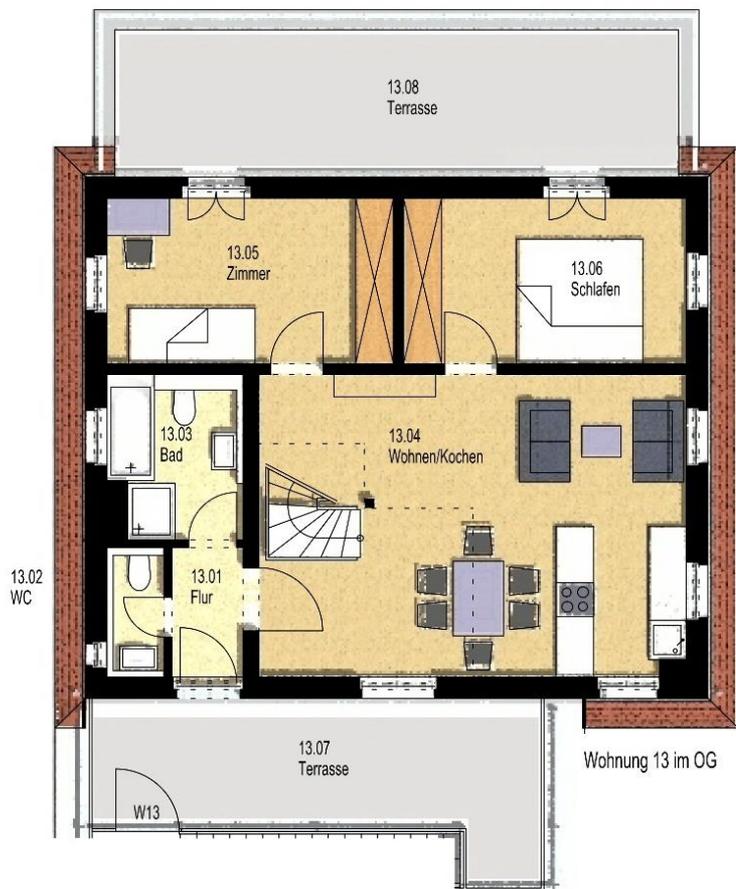
Premium-Qualität, die unterscheidet.



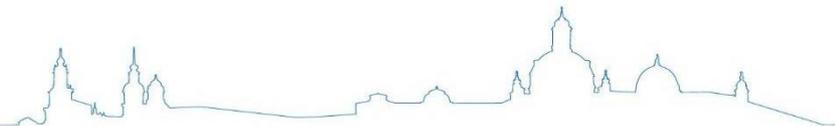
Grundriss Wohnung Nr. 13



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



Premium-Qualität, die unterscheidet.

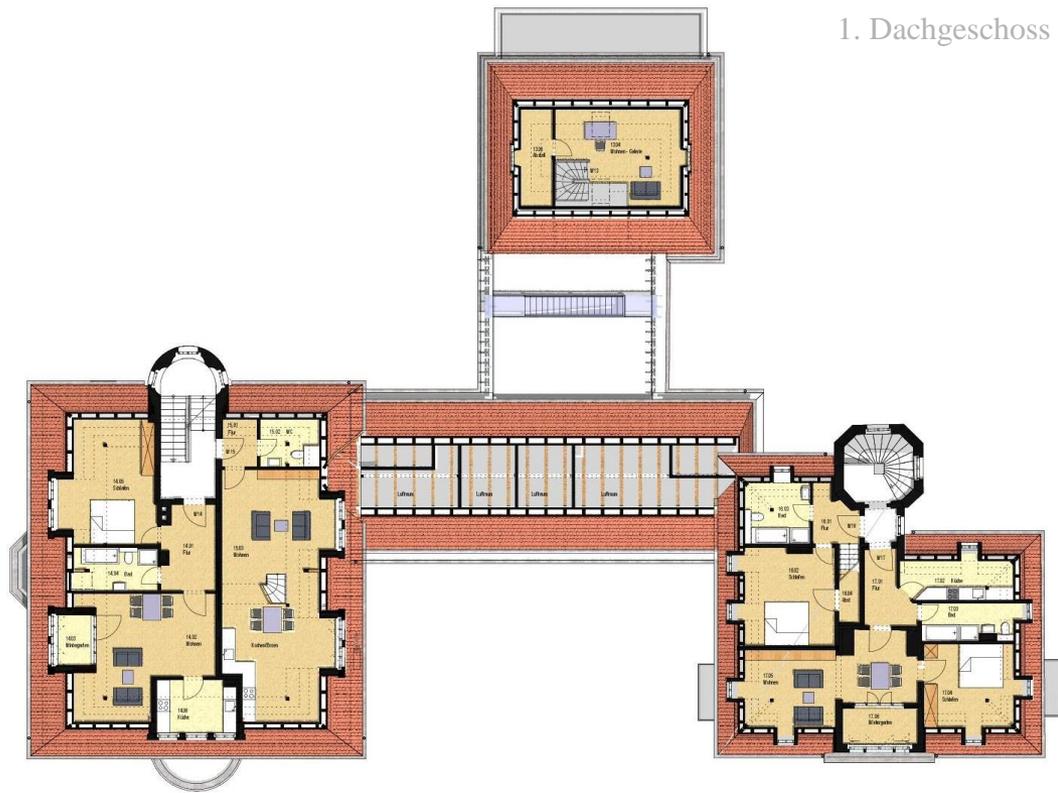


Übersicht 1. und 2. Dachgeschoss



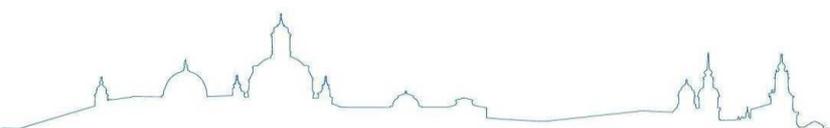
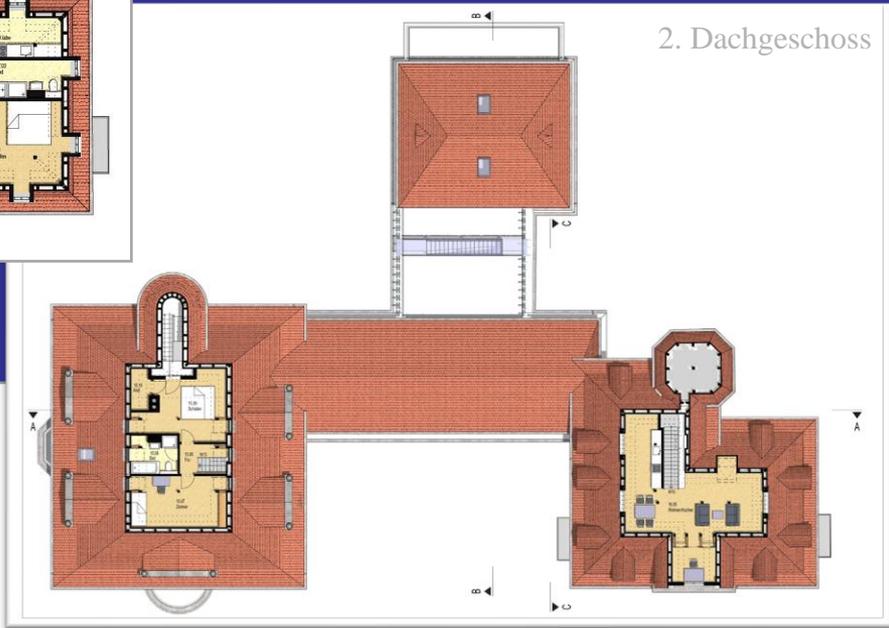
V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden

1. Dachgeschoss



Mit einer
gut durchdachten
Wohnraumgestaltung
werden individuelle Lebensräume
geschaffen, die zum Wohlfühlen
einladen

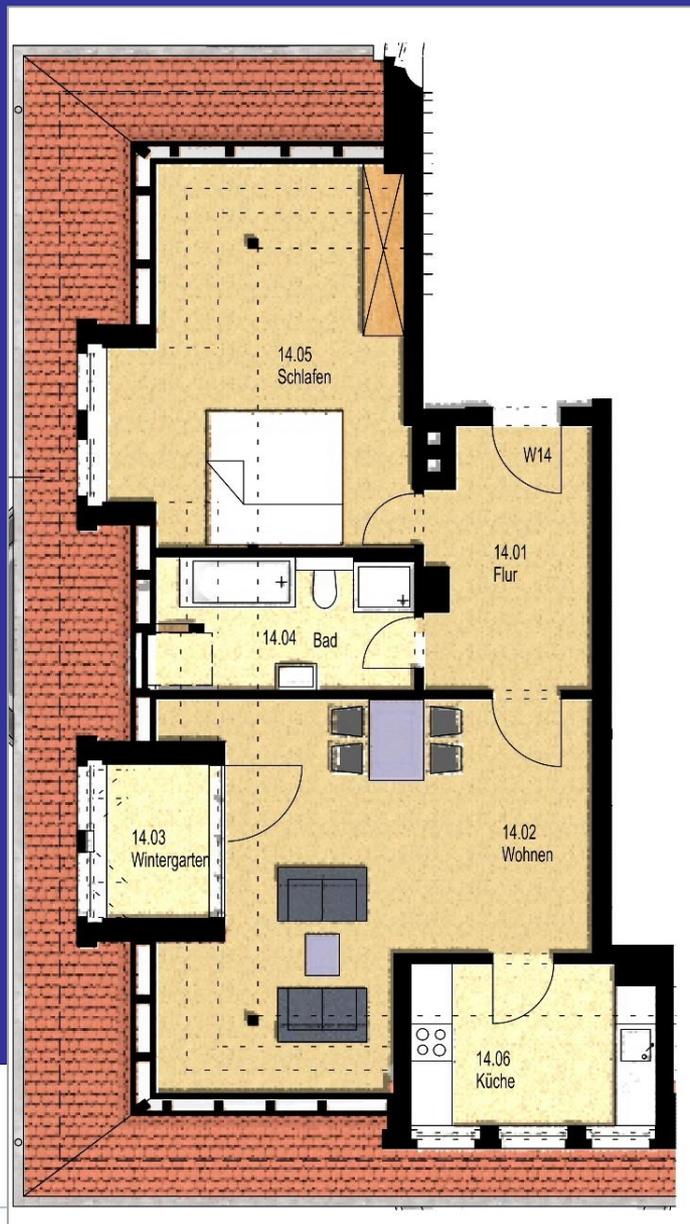
2. Dachgeschoss



Wohnung Nr. 14

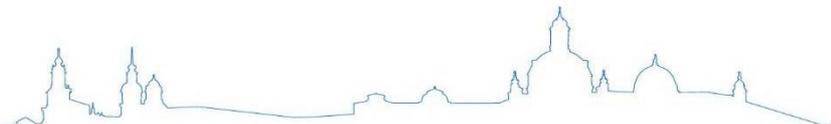


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|-----------|----------------|
| 14.01 | DG | Flur | | 9,08 |
| 14.02 | DG | Wohnen | | 26,32 |
| 14.03 | DG | Wintergarten | | 3,45 |
| 14.04 | DG | Bad | | 6,62 |
| 14.05 | DG | Schlafen | | 20,13 |
| 14.06 | DG | Küche | | 8,46 |
| | Wfl. | Gesamt | | 74,06 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnfläche Wohnung Nr. 15



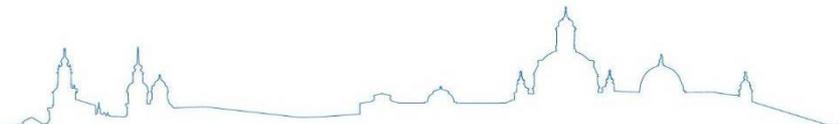
V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden

Eine dauerhafte **Werterhaltung**
macht ihre **V.V.K. - Immobilie**
sicher und **wertstabil**.



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|--------------------------------|-----------|----------------|
| 15.01 | 1. DG | Flur | | 2,30 |
| 15.02 | 1. DG | WC | | 3,95 |
| 15.03 | 1. DG | Wohnen mit Kochen und Essen | | 26,07 19,46 |
| 15.04 | 2. DG | Flur | | 3,14 |
| 15.05 | 2. DG | Zimmer | | 13,08 |
| 15.06 | 2. DG | Bad | | 5,08 |
| 15.07 | 2. DG | Schlafen | | 15,17 |
| 15.08 | 2. DG | Abstellraum | | 1,41 |
| | Wfl. | Gesamt | | 89,66 |

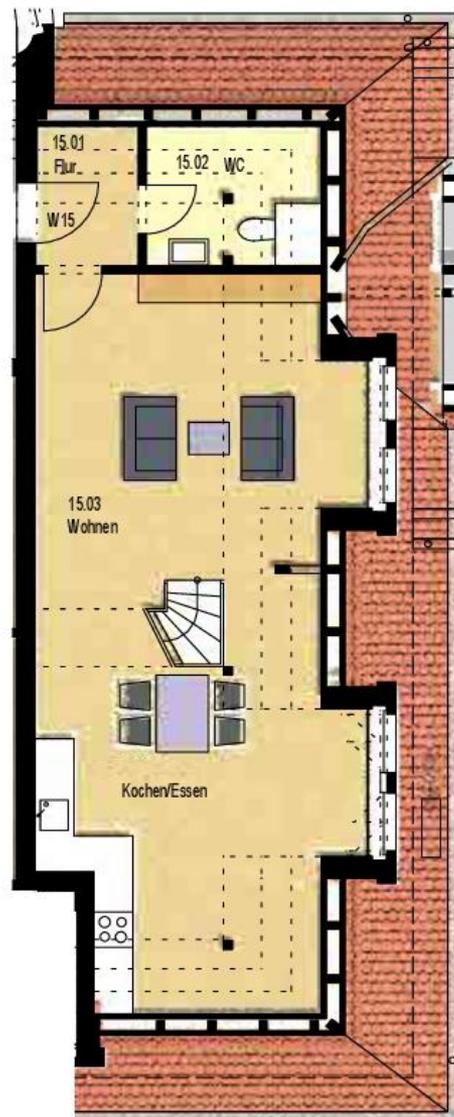
Premium-Qualität, die unterscheidet.



Grundriss Wohnung Nr. 15



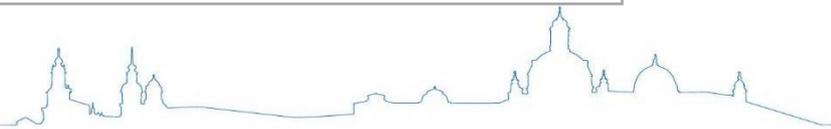
V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Wohnfläche Wohnung Nr. 16

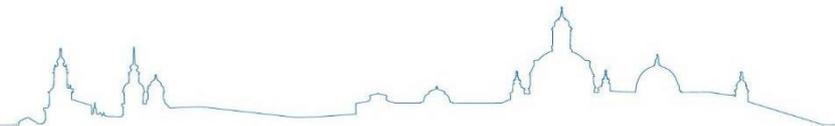


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden



| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|-----------------------------------|-----------|----------------|
| 16.01 | 1. DG | Flur | | 4,35 |
| 16.02 | 1. DG | Schlafen | | 17,55 |
| 16.03 | 1. DG | Bad | | 6,97 |
| 16.04 | 2. DG | Abstellraum | | 2,20 |
| 16.05 | 2. DG | Wohnen/Kochen mit Dachaustritt | | 34,79 |
| | Wfl. | Gesamt | | 65,86 |

Premium-Qualität, die unterscheidet.



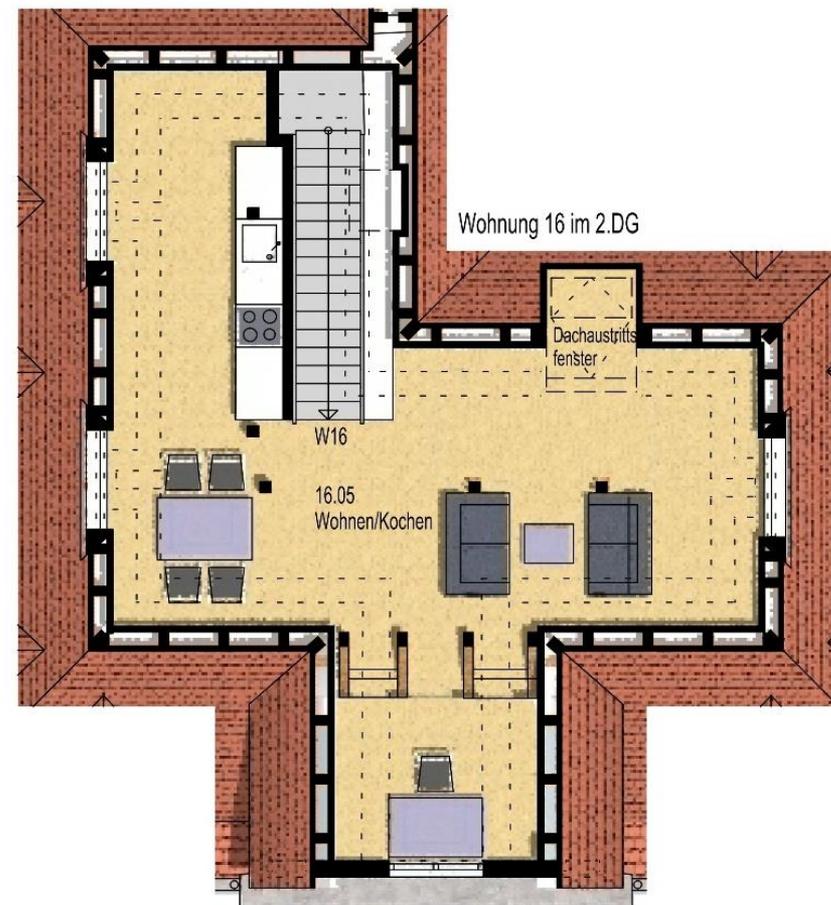
Grundriss Wohnung Nr. 16



V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden

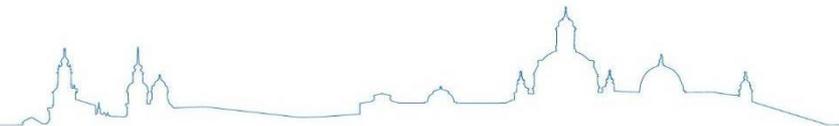


Wohnung 16 im 1.DG



Wohnung 16 im 2.DG

Premium-Qualität, die unterscheidet.



Wohnung Nr. 17

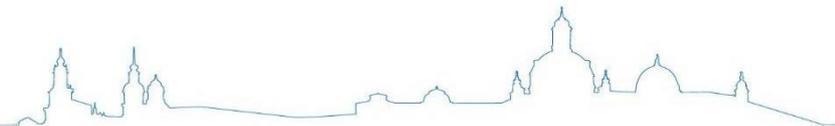


V. V. K. Unternehmensgruppe
zu Dresden

| Raum-Nr. | Etage | Raum | Bemerkung | m ² |
|----------|-------------|---------------|-----------|----------------|
| 17.01 | DG | Flur | | 6,34 |
| 17.02 | DG | Küche | | 7,51 |
| 17.03 | DG | Bad | | 7,11 |
| 17.04 | DG | Schlafen | | 14,05 |
| 17.05 | DG | Wohnen | | 23,90 |
| 17.06 | DG | Wintergarten | | 5,54 |
| | Wfl. | Gesamt | | 64,45 |



Premium-Qualität, die unterscheidet.



Das Anwesen besteht aus folgenden Gebäuden:

dem um 1873 errichteten ehemaligen königlichen Jagdhaus (Haus 1), einem zweiten 1927/28 ursprünglich als Wohn- und Seniorenheim neu errichtetem Gebäude (Haus 2), dem Gartenhaus (Haus 3) und dem alle Häuser verbindenden Zwischenbau (Haus 4) aus gleicher Erbauungszeit. Alle Gebäude sind mit der Gartenanlage eingetragene Kulturdenkmale gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz.

Die Bauausführung richtet sich für alle Gebäude nach der folgenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Allgemeine Hinweise zur Sanierung

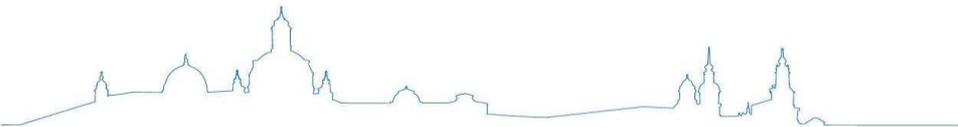
Alle Gebäude werden umfassend saniert und von der bisherigen Nutzung zur Wohnanlage umgestaltet. Die Sanierung erfolgt nach Maßgabe der Baugenehmigung und der darin enthaltenen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung in enger Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde.

Die baurechtlich erforderlichen Nachweise zum Schall-, Wärme- und Brandschutz sowie die statische Berechnung werden erarbeitet. Dort vorgesehene Maßnahmen zur statischen Ertüchtigung und der Verbesserung des Schall-, Wärme- und Brandschutzes werden umgesetzt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Sanierungsobjekt um ein denkmalgeschütztes Bestandsobjekt handelt. Zur Sicherung des Charakters und der Eigenschaft des Baudenkmals ist der Bestand möglichst zu bewahren; bauliche Eingriffe werden auf das Notwendigste beschränkt. So sind historische Bauteile, wie beispielsweise Wände, Geschossdecken, Treppen, Fenster- und Türelemente aber auch Einbaumöbel und Bodenbeläge u.a. entsprechend den Vorgaben der Denkmalbehörde zu erhalten. Diese Bauteile werden entsprechend der Bau- und Ausstattungsbeschreibung so ertüchtigt, dass die Gebrauchsfähigkeit des Denkmals gewährleistet ist. Aufgrund der Vorgaben des Bestandes und der Anforderungen des Denkmalschutzes werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik, wie sie bei Neubauten gelten, nicht in jeder Hinsicht eingehalten. Einschränkungen in der Oberflächenqualität zum Beispiel durch historische Gebrauchsspuren oder materialbedingte Risse stellen keinen Mangel dar.

In den Häusern 3 und 4 liegen die lichten Raumhöhen im Obergeschoss und Dachgeschoss unter 2,40 Meter. Die bei Neubauten im Regelfall einzuhaltenden Schallschutzanforderungen erreicht. Einschränkungen gegenüber den für Neubauten geltenden Anforderungen können sich ferner im Bereich des Wärmeschutzes sowie bei der Durchbiegung der im Bestand verbleibenden Decken ergeben. Die für Änderungen von Bestandsbauten geltenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) können aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben nicht vollständig erfüllt werden. Der bauphysikalisch erforderliche Mindestwärmeschutz wird jedoch gewährleistet.

Abweichungen von den geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik stellen hiernach keinen Mangel dar, wenn die Gebrauchsfähigkeit des Denkmals gegeben ist.



Eine umfassende wärmeschutztechnische Verbesserung der Außenbauteile unter Maßgabe des Denkmalschutzes werden angestrebt.

Zur Sanierung der Bausubstanz werden vorrangig denkmalgerechte Baustoffe eingesetzt. In den Innenräumen werden ausschließlich zugelassene gesundheitsunbedenkliche Materialien verwendet.

In den Wohnungen 1, 2, 8 und 9 bleiben denkmalgeschützte, historische Einbaumöbel, Vertäfelungen oder Verkleidungen aus der Erbauungszeit bestehen und dürfen nicht verändert werden, soweit sie fest mit dem Bauwerk verbunden sind. Diese sind in den Grundrissplänen eingezeichnet. Weitere in den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen müssen Bestandteil dieser Baubeschreibung sein.

Die Darstellungen in den Grundrissen sind unverbindlich. Die Bauausführung erfolgt nach den Werkplänen, Maßstab 1:50. Maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabep länen, die sich aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften oder der technischen Regeln oder die statisch-konstruktiv bzw. denkmalschutzrechtlich bedingt sind.

Leitungsführung und Anordnung der fest eingebauten Installations- und Ausstattungsgegenstände bleiben ebenso vorbehalten.

Gebäude und Grundstück liegen teilweise im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe für ein hundertjährliches Hochwasser.

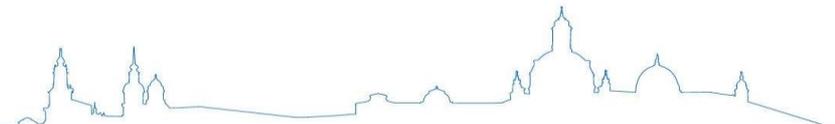
Alle in der Baubeschreibung angegebenen Preise sind Bruttopreise einschließlich der zum Ausführungszeitpunkt gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer.

Objektplanung

1. Grundlagenermittlung: Ermittlung der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe durch die Planung
2. Planung (Projekt- und Planungsvorbereitung): Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe
3. Entwurfsplanung (System-Integrationsplanung): Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe
4. Genehmigungsplanung: Erarbeiten und Einreichen der Vorlagen für die erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen
5. Ausführungsplanung: Erarbeiten und Darstellen der ausführungsfähigen Planungslösung
6. Vorbereitung der Vergabe
7. Vergabe an die bauausführenden Firmen
8. Objektüberwachung: Überwachung der Ausführung des Objekts

Tragwerksplanung

Aufstellen des Standsicherheitsnachweises mit den erforderlichen statischen Berechnungen für alle Veränderungen an den tragenden Bauteilen und für neue Tragwerke



Gutachten

Holzschutzgutachten und restauratorische Befunduntersuchungen nach Forderung der Denkmalschutzbehörde

Baustelleneinrichtung

Baufreimachen des Grundstückes, Aufstellung der erforderlichen Geräte und Unterkünfte, bauzeitliche Sicherung der Bestandsgebäude und der Baustelle

Erdarbeiten

Kanalaushub und Freischachtung der Gebäude für Abdichtungsarbeiten und erforderliche Arbeiten an Fundamenten sowie spätere Verfüllung der Arbeitsräume und Herstellen des Rohplanums und die Geländemodellierung nach Fertigstellung der Bauarbeiten

Abbrucharbeiten

Vollständige Beräumung der Gebäude, Entfernen aller sichtbaren Ver- und Entsorgungsleitungen, der Nutzereinbauten einschließlich der Bodenbeläge, Unterhangdecken und Sanitärobjekten. Abbruch von Mauerwerk und anderen Bauteilen laut Ausführungsplanung, Abbruch der nicht weiter verwendbaren Schornsteine sowie aller anderen Bauteile, die zur Erneuerung vorgesehen sind.

Mauerwerk Keller

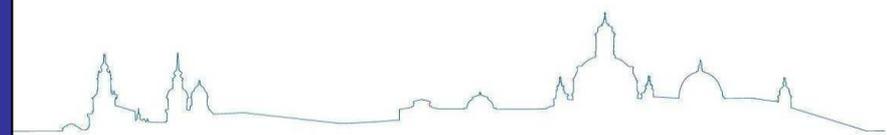
Eine Sanierung der Wände und Geschossdecken über den Kellern erfolgt nach statisch- konstruktiven und brandschutztechnischen Erfordernissen.

Mauerwerk Normalgeschosse

Die Außenwände der Gebäude bestehen weitgehend aus verputztem Ziegelmauerwerk, teilweise auch Mischmauerwerk verschiedener Zusammensetzung. Außenwände der Ober- und Dachgeschosse sind teilweise außen mit Holzkonstruktionen verkleidet.



Grundmauerschutz V.V.K.-Objekt Uhdestraße 40



Eine nachträgliche Querschnittsabdichtung der Bestandswände wurde in den vergangenen Jahren teilweise bereits ausgeführt. In Außenwänden ohne wirksame Querschnittsabdichtung wird diese im Keller oder Erdgeschossbereich in Höhe des Rohfußbodens nachgerüstet.

Im erdberührten Bereich werden die Außenwände, soweit nicht bereits vorhanden, bis zum Niveau der Querschnittsabdichtung, mindestens bis ca. 0,30 m unter der Geländeoberkante mit einer Vertikalabdichtung und einem Grundmauerschutz versehen.

Ausbesserungen und erforderliche Ergänzungen der Außenwände werden bei allen Gebäuden als Kalksandstein- oder Ziegelmauerwerk, ggf. auch aus Stahlbeton entsprechend der statischen Anforderungen hergestellt. Die Wärmedämmung der Außenwände wird im Rahmen des denkmalschutzrechtlich Zulässigen verbessert. Da bei den gegliederten Putzfassaden der Gebäude außenliegende Wärmedämmungen nicht möglich sind, werden die Außenwände in der Regel innen gedämmt.

Tragende Mauerwerks-Innenwände werden nach Erfordernis instandgesetzt oder nach Planung neu hergestellt. Soweit nichttragende Innenwände neu erstellt werden müssen, werden diese als Trockenbau-Metallständerwände nach brandschutz- und schallschutztechnischen Anforderungen ausgeführt.

Geschossdecken

Bis auf die massiv ausgeführten Geschossdecken über den Kellergeschossen bestehen in den Häusern Holzbalkendecken. Diese werden gemäß Holzschutzgutachten und nach den statischen Berechnungen saniert, ggf. neu herzustellende Bereiche bauartgleich hergestellt.

In den Ober- und Dachgeschossen verbleiben Holzbauteile wie Deckenbalken etc. teilweise im Raum sichtbar. Erforderliche neue Unterzüge zur statischen Ertüchtigung werden nach Brandschutzanforderung verkleidet.

Bei allen vorhandenen Decken besteht Bestandsschutz, insbesondere hinsichtlich der Durchbiegung, der Schwingungen und des erreichbaren Schall- und Brandschutzes. Dieser Bestandsschutz betrifft auch Decken, an den Veränderungen vorgenommen wurden.

Dachkonstruktion

Die bestehenden Holzdachstühle der Gebäude werden nach Erfordernis saniert und statisch ertüchtigt und sowie beschädigte Bauteile erneuert. Gemäß Planung werden neue Dachgaupen und Dachflächenfenster errichtet. In den Dachgeschossen können Teile des Dachstuhles im Innenraum sichtbar verbleiben.



Die Dachdeckung der Häuser mit Biberschwanzziegeln wurde in den vergangenen Jahren bereist denkmalgerecht erneuert. Diese Deckung bleibt teilweise bestehen und wird in zu verändernden Bereichen umgedeckt bzw. ergänzt. Eine komplette Erneuerung aus konstruktiver Notwendigkeit und in Abstimmung mit dem Denkmalamt bleibt vorbehalten.

Die Dachflächen werden gemäß Wärmeschutznachweis mit Mineralwollmatten gedämmt. Die Blecharbeiten am Dach und der Fassade erfolgen in Titanzink. Die Dachrinnen werden als Titanzinkrinne ausgebildet.

Außenputz/Fassade

Die Fassaden verbleiben zur Wahrung des denkmalgeschützten Erscheinungsbildes weitgehend im Bestand. Beschädigte bzw. baulich zu verändernde Flächen werden gemäß Abstimmung mit dem Denkmalamt saniert bzw. neu hergestellt.

Die Gliederungs- und Zierelemente aus Sandstein oder Putzstuck werden nach Erfordernis repariert bzw. ergänzt.

An Teilflächen der Fassaden und der Dachaufbauten werden die bestehenden Holzverschalungen saniert bzw. erneuert. Horizontale Mauerwerksabschlüsse und Fassadenvorsprünge werden verblecht.

Alle Fassaden werden neu farbbeschichtet. Gebrauchsspuren an Fassadenbauteilen, die statisch nicht relevant sind, können sichtbar bleiben.

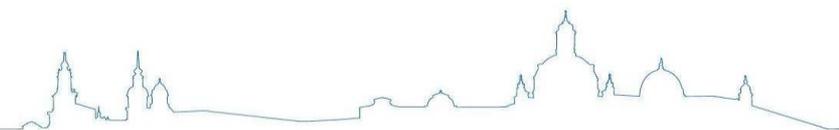
Innenputz und -bekleidungen

Der Wandinnenputz bleibt, soweit möglich, erhalten. Für notwendige Ergänzungen und neuen Innenputz wird Gipsputz bzw. Kalkzementputz, z. B. in den Sanitärbereichen verwendet. An Außenwänden mit Innendämmung wird ein Spachtel- oder Deckputz passend zum Dämmsystem ausgeführt.



Denkmalgerechte Fassadenrekonstruktion V.V.K.-Objekt Pillnitzer Landstr. 30

Der Deckenputz verbleibt ebenfalls, wenn der Zustand der Decken und die Grundrissgestaltung dies zulassen. Nach konstruktiver oder brandschutztechnischer Notwendigkeit bekommen Räume eine ebene Unterhangdecke oder in den Ober- und Dachgeschossen auch eine Bekleidung zwischen den Balken eingebaut, wobei dann die Deckenbalken teilweise holzsichtig verbleiben können und nach Wahl des Architekten farbbeschichtet werden.



In Kellern und Nebenräumen außerhalb der Wohnung verbleibt das Mauerwerk steinsichtig oder es erhält einen Kalkzement-Pinselputz.

Estricharbeiten

In allen Räumen in den Wohnungen verbessert ein schwimmender Estrich den Schallschutz der Geschossdecke, ausgeführt als Nass- oder Trockenestrich. In den Wohnungen im Erdgeschoss wird der Fußboden entsprechend Wärmeschutznachweis gedämmt und in erdberührten Bereichen gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

In Kellern oder Nebenräumen außerhalb der Wohnung verbleibt nach Möglichkeit der Bestandsfußboden oder er wird durch einen Zementestrich, alternativ auch ein Betonverbundpflaster, ersetzt.

Fenster

Die Fensterelemente in den Gebäuden müssen weitgehend erhalten und aufgearbeitet werden. Die konkrete Festlegung erfolgt durch das Denkmalamt. Zu erneuernde Elemente werden als Holzfenster in denkmalgerechter Ausführung mit Doppelisolierverglasung und Drehkippschlägen erneuert. Die Profile und die Fensterteilung werden dann in der Regel nach historischem Vorbild gestaltet.

Die Holzrahmen sind oberflächenfertig einfarbig beschichtet. Beschläge werden, soweit nicht im Bestand vorhanden, als mit Oliven passend zu den Drückergarnituren der Türen in poliertem Messing ausgeführt.

Dachflächenfenster sind oberflächenfertige Markenprodukte mit weißer Kunststoffoberfläche innen und werden ohne Fensterbank montiert.

Außenfensterbänke werden denkmalgerecht handwerklich aus Titanzinkblech hergestellt.

Die Kellerfenster werden als Holzisolierverglasung- oder auch Kunststoffelemente mit einem Kunststoffbeschlag erneuert.

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren werden im Bestand saniert. Direkt ins Freie führenden Wohnungszugangstüren werden einbruchhemmend erneuert und nach denkmalschutzrechtlicher Vorgabe als farbbeschichtete Holzwerkstofftüren gestaltet. Die Türen werden mit einem Sicherheitsschloss und neuen Sicherheitsdrückergarnituren ausgestattet.

Die Nebenraumzugänge, wie zum Beispiel zum Fahrradraum im Keller, werden als schlichter gestaltete Holzwerkstoff- oder Stahltüren ausgeführt.

Terrassen und Balkone

Es wird angestrebt, dass jede Wohnung eine Loggia oder einen Wintergarten, einen Balkon oder eine Terrasse erhält, vorbehaltlich der Baugenehmigung mit der Zustimmung des Denkmalschutzamtes.

Zu Erdgeschosswohnungen gehört eine Gartenterrasse mit Werksteinplattenbelag.

Neue Balkone am Haus 1 sind Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Brüstungen aus Holz oder Flachstahl. Die Bestandsbalkone am Haus 2 erhalten Bodenbeläge aus Werkstein, die gemauerten Bestandsbrüstungen werden saniert. Die Dachterrassen am Haus 3 und 4 werden mit Werksteinplatten als Bodenbelag und Holzbrüstungen, teilweise auch mit aufgehender Pergola nach historischem Vorbild, ausgeführt.

Die Gestaltung der Balkone erfolgt durch den Architekten in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt.



Treppenhäuser V.V.K.-Objekt
Weinbergstraße 48/ 48a
in Radebeul



Treppenhäuser V.V.K.-Objekt
Braunsdorfer Straße 6
in Dresden

Treppenanlagen

Die Haupttreppe im Haus 1 besteht aus momentan farblich beschichteten Sandsteinstufen mit Rundholzhandläufen. Diese werden möglichst wieder materialsichtig hergestellt, falls erforderlich jedoch neu farbbeschichtet.

Die Holztreppe mit Parkettbelag auf den Podesten und massiver Holzbrüstung im Haus 2 wird schonend fachgerecht aufgearbeitet.

Neue Geschosstreppen innerhalb von Wohnungen werden in Massivholz passend zum Parkett hergestellt.

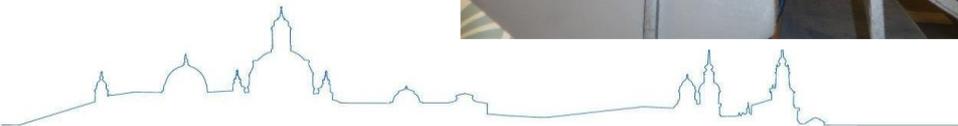
Die neue Erschließungstreppe im Haus 4 zur Dachterrasse wird eine Stahlkonstruktion mit rutschsicherem Werksteinstufenbelag. Vorbehaltlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung erhält sie ein Wetterschutzdach.

Die Keller- und Außentreppeanlagen aus Sand- bzw. Werksteinstufen werden im Bestand gebrauchstauglich saniert.

Innentüren, Einbaumöbel und Vertäfelungen

Historische Innentürenelemente im Haus 1 und 2 sowie in den Wohnungen 1, 2, 8 und 9 auch Einbaumöbel, teilweise in Verbindung mit Vertäfelungen und Bekleidungen, verbleiben am Ort, werden gebrauchstauglich aufgearbeitet und ggf. neu farbbeschichtet. Verglasungen können, falls nicht aus Erbauungszeit erhalten, erneuert werden.

Neue Innentüren werden nach Möglichkeit ähnlich zum Bestand gefertigt als Stiltüren mit Systemzargen aus Holz oder Holzwerkstoff, weiß beschichtet und mit Drückergarnituren aus poliertem Messing. Zu den Wohnzimmern und Küchen werden Türen mit Glasausschnitten, ggf. mit aufgesetzten Sprossen eingebaut.



In Flure oder Treppenträume führende Wohnungseingangstüren werden als einbruchhemmende Holzwerkstofftüren mit Umfassungszargen neu gefertigt und mit Weitwinkelspion, Sicherheitsschloss und neuer Sicherheitsdrückergarnitur, passend zu den Innentüren, ausgestattet.



Wohnungseingangstüren V.V.K.-Objekt Nöthnitzer Straße 23

Fliesen

Die Bäder und WCs erhalten helle keramische Wandfliesen. Diese Wandfliesen werden im Bereich von Sanitärgegenständen in Bädern ca. 2,00 m hoch, in WCs ca. 1,20 m hoch ausgeführt und mit einer Bordüre gestaltet. Über den Waschtischen wird in Bädern und WCs ein Kristallspiegel direkt auf der Wand befestigt.

Separate Küchenräume, vom Freien direkt zugängliche Flure, die Bäder und WCs werden mit keramischen Bodenfliesen mit passender, dunkler Verfugung belegt.

Eine Auswahl der Fliesen aus vorgegebener Palette ist möglich (Wandfliesen: Wert ca. 55 €/m² mit Verlegung, Bodenfliesen: Wert ca. 60 €/m² mit Verlegung).

Bodenbeläge

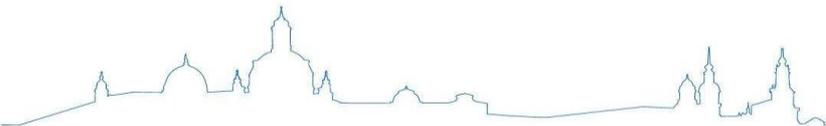
In Zimmern und Fluren innerhalb von Wohnungen sowie in gemeinsamen Wohn- und Kochbereichen wird Mehrschichtparkett verlegt, Holzart Eiche (Wert ca. 55,00 EUR/m² mit Verlegung), mit Sockelleisten passend zum Parkett.

Die Treppenträume und Flure außerhalb der Wohnungen bekommen, soweit sie über keinen erhaltenswertem Bestandsboden verfügen, Bodenfliesen und in den Obergeschossen einen Textilbodenbelag in geeigneter hoher Qualität. Die Treppenstufen werden mit einem Textilläufer aus dem gleichen Material belegt.

Malerarbeiten

Alle Wände in den Wohnungen werden glatt gespachtelt oder mit Malerflies als glatter Oberfläche beschichtet und weiß gestrichen.

Deckenuntersichten und Dachbekleidungen werden ebenfalls glatt gespachtelt und weiß gestrichen. Im Innenraum sichtbare Holzbauteile werden deckend oder lasierend farbbeschichtet.



Die Wände der Treppenträume und Flure außerhalb der Wohnungen werden nach Abstimmung mit dem Denkmalamt farbig gestaltet.

Soweit Türelemente nicht werkseitig oberflächenfertig hergestellt sind, werden sie farbbeschichtet.

Sanitärinstallation

Die gesamte Sanitärinstallation wird erneuert.

Die Bäder werden mit einer emaillierten Einbauwanne mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausearmatur, mit wandhängendem Waschtisch sowie einem wandhängenden Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und passendem WC-Sitz ausgestattet. Es werden Duschtassen aus emailliertem Stahl mit Klarglas-Duschtrennwand und Duschstange mit Brausearmatur eingebaut. Ein Handtuchhalter, ein Badetuchhalter, das WC-Bürstenset und der WC-Rollenhalter ergänzen die Ausstattung.

Ist in der Wohnung ein separates Gäste-WC vorgesehen, erhält dieses einen wandhängenden Handwaschtisch mit Einhebelmischbatterie und ein wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und passendem WC-Sitz sowie ergänzend zwei Handtuchhaken, WC-Bürstenset und einen WC-Rollenhalter.

Die Farbe der Sanitärausstattungsgegenstände ist weiß, Armaturen und Accessoires werden verchromt ausgeführt.

Die Anschlüsse für Kalt-, Warm- und Abwasser werden in Küchen und Kochbereichen in der Regel auf Putz aufgeführt. Pro Wohnung ist ein Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen.

Im Heizungsraum ist ein Stahlausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss vorgesehen. Zwei Außenwasserhähne werden für die Nutzung durch den Hausmeister installiert.

Sämtliche Brauchwasserleitungen werden nach einschlägiger Vorschrift in Edelstahl, Kupferrohr oder Kunststoff-Schutzmantelrohr mit Isolierung ausgeführt. Alle Abwasserleitungen werden aus dafür zugelassenen Werkstoffen mit entsprechenden Formteilen und vorschriftsgemäßer Schalldämmung hergestellt und installiert.



Wohnungsweise erfolgt die Verbrauchsmessung für Kalt- und Warmwasser mit Unterputz-Zählern mit Chromrosetten oder in Revisionsöffnungen im Installationsschacht in den Bädern bzw. Küchen. Die Wasserzähler werden von einem Dienstleister gemietet, die Mietverträge werden für das gesamte Objekt vorbereitet.

Heizung

Eine neue zentrale Heizungsanlage für alle Häuser mit Warmwasserbereitung wird durch einen Dritten als Mietobjekt zur Verfügung gestellt und im Keller Haus 2 eingebaut. Entsprechende Verträge werden vorbereitet. Geregelt wird das Heizsystem außentemperaturabhängig mit Tag-/Nachtsenkung.

Die gesamte Heizungsinstallation wird erneuert. Die Wohnräume im Erdgeschoss werden nach technischer Möglichkeit mittels Fußbodenheizungen, in den Ober- und Dachgeschossen mit einbrennlackierten Plattenheizkörpern beheizt. Die Bäder bekommen Badheizkörper in Gliederbauweise mit horizontalen Präzisionsrundrohren.

Die Heizung ist einzeln über Thermostatventile bei Heizkörpern oder über analoge Einzelraumregler bei Flächenheizungen regelbar.

Die Wärmemengenmessung erfolgt je Wohnung durch Wärmemengenzähler; entsprechende Mietverträge werden ebenfalls vorbereitet.

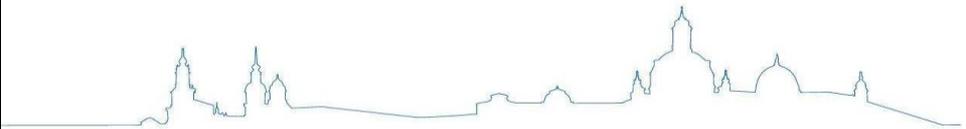
Die Heizzuleitungen in den Wohnungen werden im Fußbodenaufbau als Kupfer- oder Kunststoffleitungen verlegt, die Verteilleitungen in Installationsschächten oder -trassen bestehen aus Stahl bzw. Kupfer. Die Leitungen werden vorschriftsgemäß isoliert.



Heizungsanlage V.V.K.-Objekt Weinbergstraße 48/ 48a, Radebeul

Elektroarbeiten

Die gesamte elektrische Anlage wird nach einschlägigen Vorschriften neu installiert, beginnend ab dem vom Versorgungsunternehmen montiertem Hausanschlusskasten. Ein zentraler Zäblerschrank für alle Wohnungszähler, nach Bedarf kombiniert als Zählerverteilerschrank, wird im Hausanschlussraum eingebaut.



Die Verlegung der Leitungen sowie die Unterverteilungen in den Wohnungen und in den Treppenhäusern erfolgt unter Putz, in Nebenräumen in Schutzrohren auf Putz.

Wohnungsinstallation:

Flur/Diele 2 Steckdosen
1-2 Decken- oder Wandauslässe Unterverteilung

Küche: 1 Deckenauslass in Ausschaltung
1 Wandauslass über dem Herd
8 Steckdosen
1 Herdanschluss (Drehstrom)
1 separate Wechselstromversorgung für Geschirrspüler

Wohnzimmer: 1 - 2 Deckenauslässe in Serienschaltung
9 Steckdosen
1 Fernsehanschluss
1 Telefonanschluss
1 Datendose

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass in Ausschaltung
5 Steckdosen
1 Fernsehanschluss
1 Telefonanschluss
1 Datendose

Zimmer: 1 Deckenauslass in Ausschaltung
5 Steckdosen
1 Telefonanschluss
1 Fernsehanschluss
1 Datendose

Bad/Dusche 1 Deckenauslass in Ausschaltung
1 Wandauslass
2 Steckdosen

WC, Abstellraum: 1 Wandauslass oder
1 Deckenauslass
2 Steckdosen

Balkon, Terrasse: 1 Wandauslass inkl. Außenleuchte, innen schaltbar
1 Steckdose, innen abschaltbar

Abstellraum außerhalb der Wohnung (auf Putz):
1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschaltung
1 Doppelsteckdose

Installation im Gemeinschaftseigentum:

Heizung: separate Wechselstromversorgung für die Heizungsanlage endend im Heizungsnotschalter vor dem Zugang zum Heizungsraum

Treppenraum, Flur: Wandleuchten mit Zeitschaltung über Taster- oder Bewegungsmelder,
1 Steckdose abschließbar pro Raum und Geschoss

Außenbeleuchtung: Wand- bzw. Pollerleuchten an Hauseingängen und Zuwegungen in Tasterschaltung bzw. mit Bewegungsmelder

Nebenräume: 1 Deckenauslass in Ausschaltung einschl. einfacher Leuchte
1 Steckdose

Haustürgegensprechanlage

Eine Video-Gegensprechanlage wird wie folgt vorgesehen:

Die gemeinsame Briefkastenanlage mit zentraler Gegensprechstelle und Kameraeinheit befindet sich freistehend in der Außenanlage am Hauptzuganges vor Haus 1. Jede Wohnung erhält eine Gegensprechstelle mit Video-Display und Türöffnungsfunktion für die jeweilige Haustür.

An der Wohnungseingangstür wird eine zusätzliche Klingel (ohne Kameraeinheit) installiert.

Fernsehen und Telekommunikation

Eine zentrale Anschlussmöglichkeit zum Bezug von Fernsehsendern bzw. Breitbandkommunikation eines dritten Anbieters (nach Verfügbarkeit) und der Anschluss an das Telekommunikationsnetz eines Versorgungsunternehmens wird bereitgestellt.

Außenanlagen

Die Außen- und Gartenanlagen mit Einfriedungen, baulichen Anlagen und Gehölzen sind eingetragenes Gartendenkmal und dürfen nur im Rahmen enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden umgestaltet werden.

Es wird angestrebt, Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück gemäß Darstellung im Lageplan zu schaffen. Die abschließende denkmalrechtliche Zustimmung dazu wird mit der Baugenehmigung erteilt.

Zufahrt und Wege auf dem Grundstück bleiben erhalten oder werden nach Notwendigkeit passend zum Bestand neu errichtet, ggf. unter Verwendung von geborgenem Bestandsmaterial.



Briefkastenanlage mit Kameraeinheit V.V.K.-Objekt Braunsdorfer Straße 6

Neue Stellplätze und Zuwegungen werden nach Vorgabe der zuständigen Behörden versickerungsfähig mit Fugenpflaster oder wassergebundenem Belag befestigt.

Vegetationsflächen werden fachgerecht überarbeitet. Die Bepflanzung wird in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt und dem Gehölzschutzamt ergänzt.

1. Erstellung

Das vorliegende Prospekt wurde im November 2022 aktualisiert.

2. Illustrationen

Alle Illustrationen in diesem Prospekt sind unverbindlich. Leichte Veränderungen der Grundrisse und Flächen können noch zum Tragen kommen.

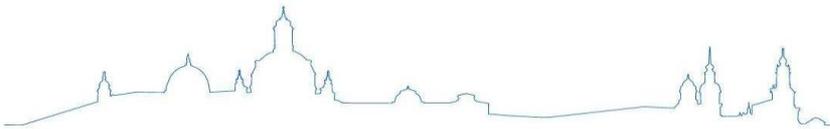
3. Grundrisse

Die vorliegenden Einrichtungsvorschläge der Räume und die Anordnung der Sanitärgegenstände sind beispielgebend und nicht verbindlich. Veränderungen können sich aus bautechnischen und behördlichen Forderungen ergeben.

Premium-Qualität, die unterscheidet.



Großer Wert wird auf eine
gehobene zeitgemäße
Ausstattung
gelegt.



Die nachstehend aufgeführten Personen und Unternehmen sind bereit, die dort bezeichneten Leistungen zu erbringen.

Bauträger

V.V.K. Kulturgutsanierung zu Dresden GmbH

01326 Dresden, Pillnitzer Landstraße 30

Amtsgericht Dresden, HBR-Nr.: 26754

Gegenstand des Unternehmens: (Auszug)

Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr und Baubetreuer im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung, insbesondere die Sanierung und Erhalt von Baudenkmalen sowie Sanierungsobjekten als auch die Errichtung wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Neubauten.

Geschäftsführer: Roland Weiß

Projektentwickler

V.V.K. zu Dresden GmbH

01326 Dresden, Pillnitzer Landstraße 30

Amtsgericht Dresden, HBR-Nr.: 31073

Gegenstand des Unternehmens:

An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung und Projektierung von Immobilienobjekten aller Art ... Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer ... (Auszug)

Geschäftsführer: Roland Weiß

Vertrieb, Prospektherausgeber

V.V.K. Kanzlei zu Dresden GmbH,

01326 Dresden, Pillnitzer Landstraße 30

Amtsgericht Dresden, HBR-Nr. 13825

Gegenstand des Unternehmens: (Auszug)

Vertriebsdienstleister, Vermittlung von Verträgen über Finanzierungen und damit zusammenhängende Beratung zu Versicherungen, Bausparen und Investmentparplänen, insbesondere bei Grundstücksgeschäften.

Geschäftsführer: Roland Weiß

Kontakt:

V.V.K. Unternehmensgruppe zu Dresden

01326 Dresden, Pillnitzer Landstraße 30

Tel.: 0351/ 85 00 610

info@vvkzudresden.de

www.vvkzudresden.de



V.V.K.-Firmensitz

