



CAMPUSLIVING AN DER WEIßERITZ

Tharandter Straße 53 | Dresden-Plauen

ÜBER DIESES PROJEKT

In Dresden an der Tharandter Straße, in der Nähe der Technischen Universität am Fluss Weißeritz gelegen, entstehen 23 moderne Eigentumswohnungen. Realisiert wird das Projekt durch den Bauträger Villa Nova, Garant für zuverlässige Bauausführung und Termintreue seit über 40 Jahren. Die über 6 Etagen angeordneten 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten praktische Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung.



WOHNQUALITÄT & AUSSTATTUNG

- KfW-40-QNG-Standard
- Barrierefrei & Aufzug
- Parkplätze mit E-Ladesäule
- Optional: Küche & Möblierung
- Photovoltaikanlage



INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Steuervorteile: 5% degressive + 5% Sonder-AfA
- bis 150.000€ zinsgünstiger KfW-Kredit
- Provisionsfrei
- Erstvermietungsgarantie & Hausverwaltung
- kalkulierte Kaltmiete je nach Ausstattungsgrad:
ca. 15-20 €/m²

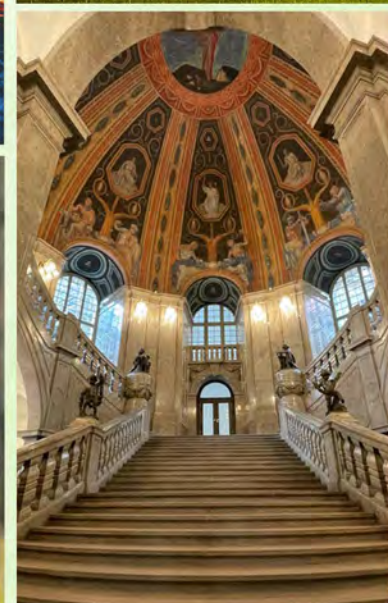
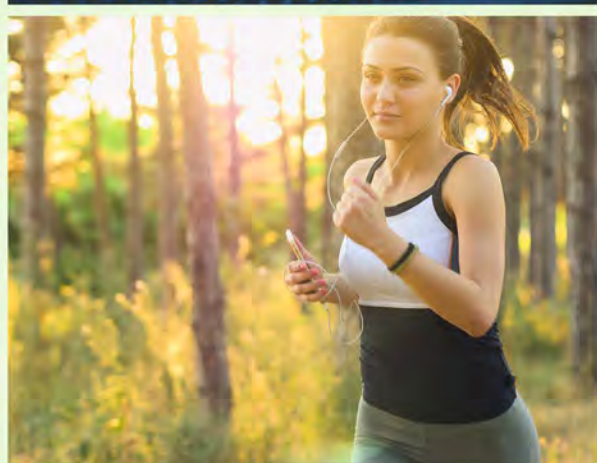
AUF EINEN BLICK

23 Wohnungen
(30-105 m²)

Fertigstellung
ca. IV. Quartal 2027

Bauträger mit über
40 Jahren Erfahrung

Schlüsselfertig &
Energieeffizient



CAMPUSLIVING AN DER WEIßERITZ
Tharandter Straße 53 | Dresden-Plauen



**WEIßERITZGRÜNZUG,
SÄCHSISCHER PILGERWEG,
FAHRRADWEG, SPIELPLATZ**

Erleben Sie Natur und städtisches Flair in harmonischer Verbindung.



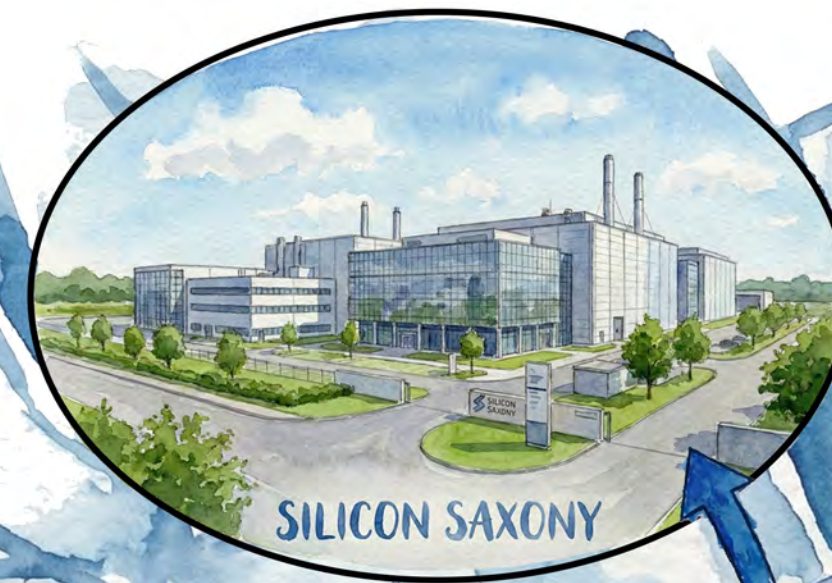
TRADITION TRIFFT INNOVATION: Der Wissenschaftsstandort Dresden

Dresden ist weit mehr als Barock und Elbflorenz. Hinter der weltberühmten historischen Silhouette schlägt das Herz eines der dynamischsten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorte. Wer hier investiert, entscheidet sich für eine Stadt, in der Exzellenz das Fundament für stetiges Wachstum bildet.

Ein Zentrum akademischer Vielfalt - Die Dichte an akademischen Einrichtungen in Dresden ist beeindruckend und bildet den Nährboden für die Fachkräfte von morgen. Angeführt von der TU Dresden, eine von 11 Exzellenzuniversitäten in Deutschland, bietet die Stadt ein breites Spektrum an erstklassiger Lehre. Ergänzt wird dieses Angebot durch spezialisierte und renommierte Institutionen wie die HTW Dresden (Hochschule für Technik und Wirtschaft), die EHS (Evangelische Hochschule), die FHD (Fachhochschule Dresden) sowie die Dresden International University (DIU). 45.000 Studierende beleben nicht nur das Stadtbild, sondern sichern den Unternehmen vor Ort den entscheidenden Vorsprung durch frisches Wissen.

Forschen & Arbeiten - Was Dresden einzigartig macht, ist die enge Verzahnung von Lehre und außeruniversitärer Spitzenforschung. Institute der Max-Planck-, Fraunhofer- und Leibniz-Gesellschaft sowie der Helmholtz-Gemeinschaft arbeiten hier Tür an Tür. In Dresden wird nicht nur gelehrt, hier wird die Zukunft mitgestaltet - von der Materialwissenschaft bis zur Biotechnologie. Als Herzstück des "Silicon Saxony" ist die Stadt Heimat einer Chipindustrie, die Maßstäbe setzt. Es werden Milliarden in den Standort Dresden investiert und damit zukunftssichere Arbeitsplätze in einem High-Tech-Ökosystem geschaffen.

Ein Standort mit Perspektive - Die Kombination aus erstklassiger Universität, weltweit führenden Forschungsinstituten und einer boomenden Industrie macht Dresden zu einem Magneten für Talente und Investoren. Hier zu leben, zu studieren oder zu arbeiten, bedeutet Teil einer Erfolgsgeschichte zu sein. Die hohe Lebensqualität, gepaart mit wirtschaftlicher Stabilität, macht Immobilien in diesem Umfeld zu einer Wertanlage mit Substanz und Weitblick.

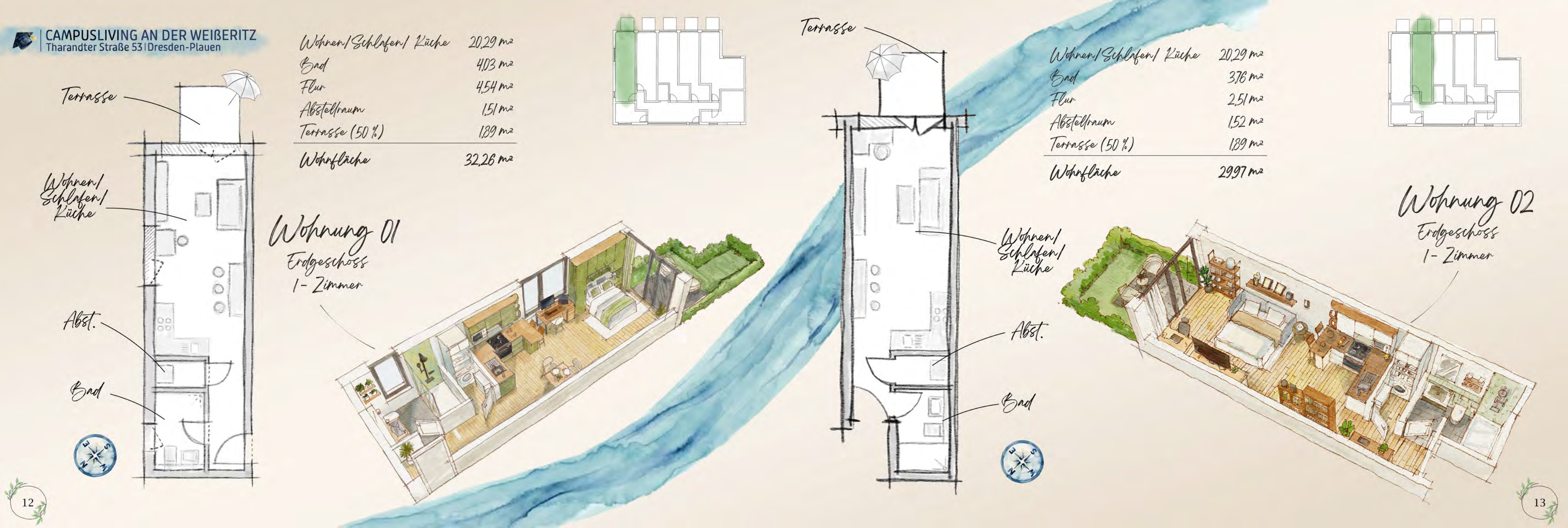


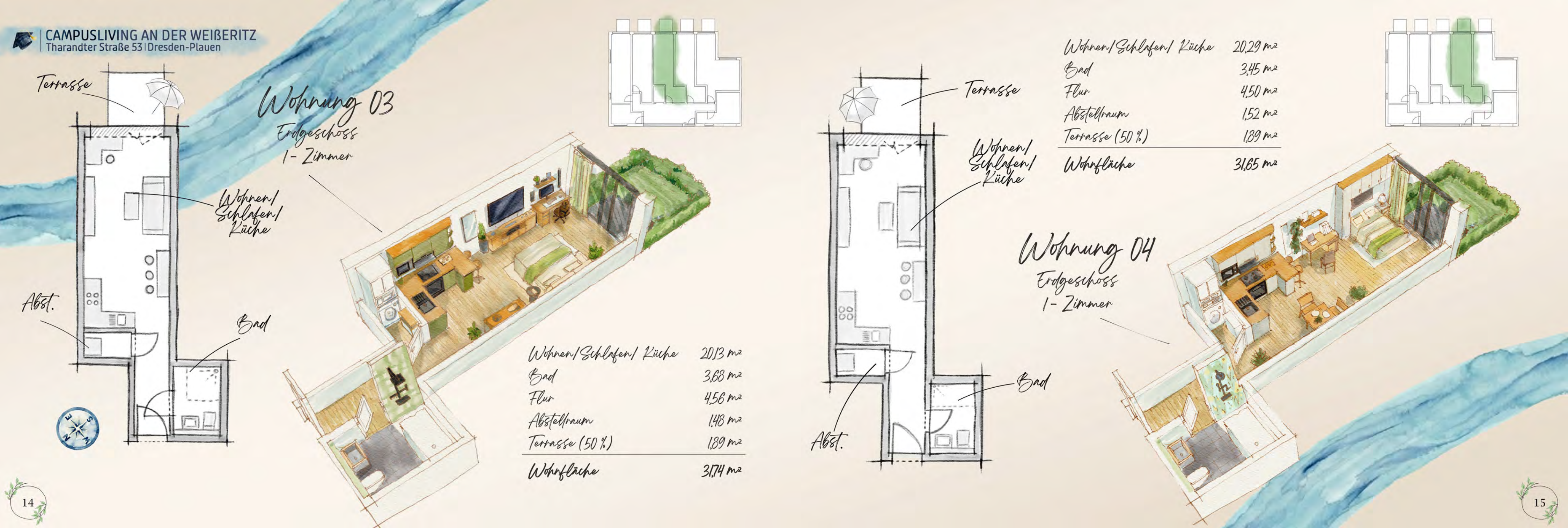




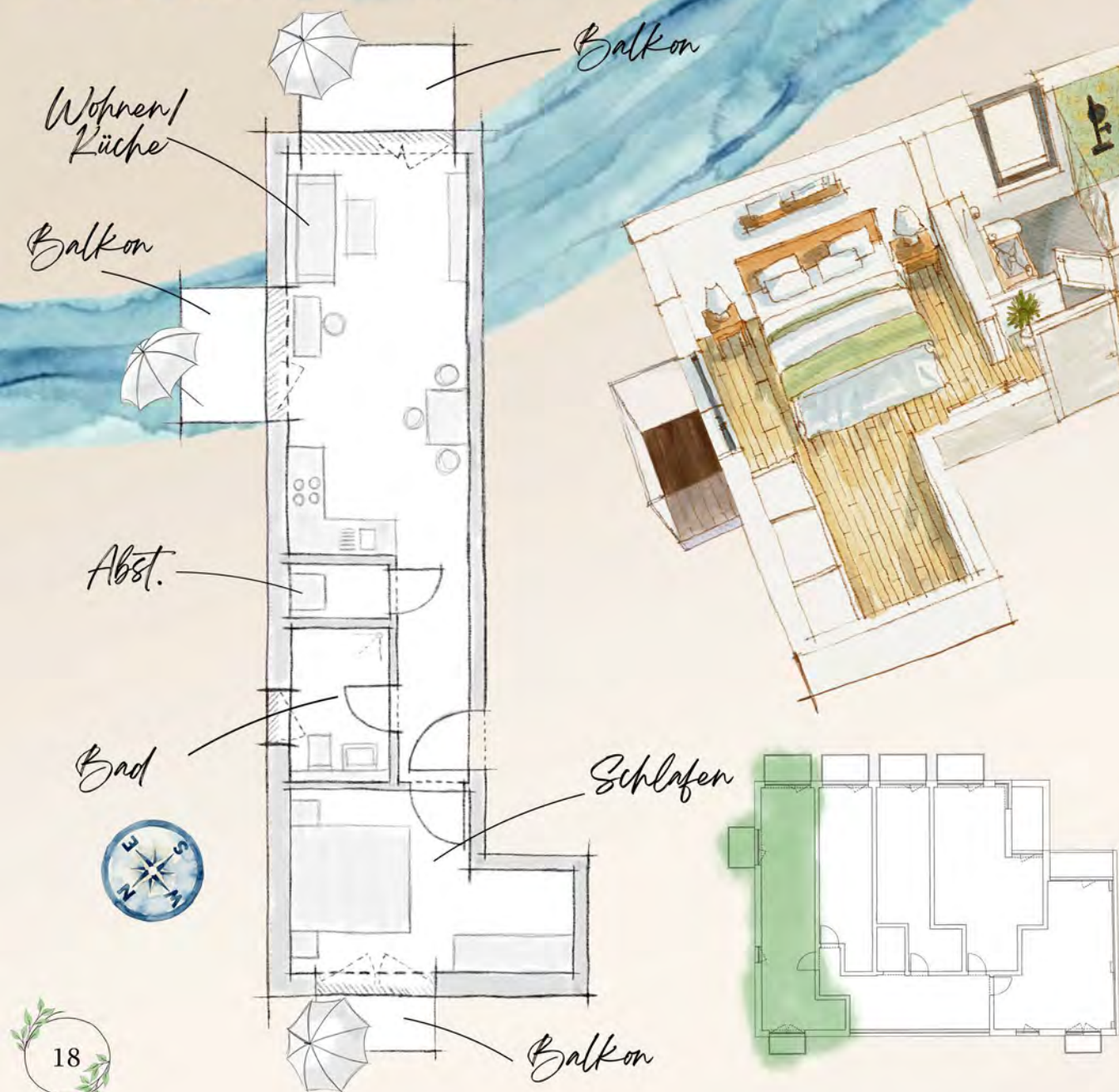
Übersicht der Wohnungen

2.DG	WE 23 106,90 m²				
1.DG	WE 21 73,30 m²		WE 22 72,90 m²		
3.OG	WE 16 46,93 m²	WE 17 29,97 m²	WE 18 31,74 m²	WE 19 47,25 m²	WE 20 45,90 m²
2.OG	WE 11 46,93 m²	WE 12 29,97 m²	WE 13 31,74 m²	WE 14 47,25 m²	WE 15 45,90 m²
1.OG	WE 6 46,93 m²	WE 7 29,97 m²	WE 8 31,74 m²	WE 9 50,49 m²	WE 10 45,67 m²
EG	WE 1 32,26 m²	WE 2 29,97 m²	WE 3 31,74 m²	WE 4 31,65 m²	WE 5 42,44 m²
UG					







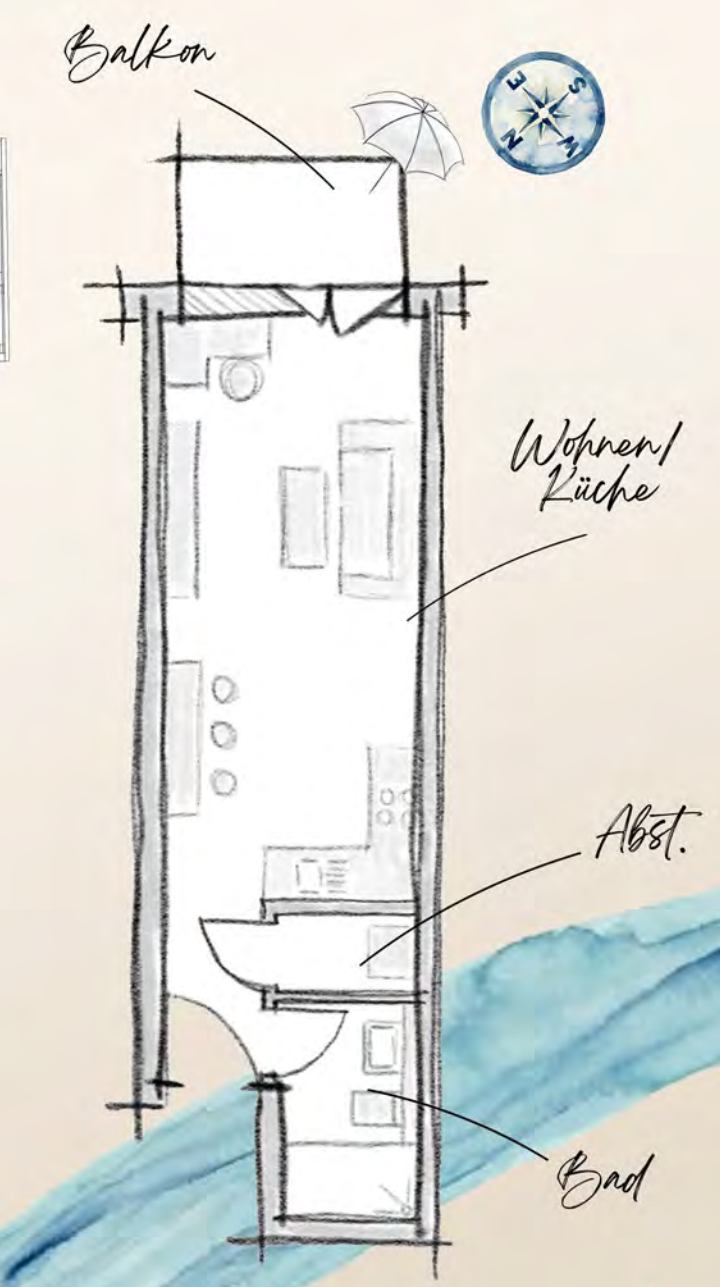


Wohnung 06
1. Obergeschoss
2 - Zimmer

Wohnen/ Küche	20,29 m ²
Schlafen	11,99 m ²
Bad	4,03 m ²
Flur	4,64 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Balkon 1 (50 %)	1,89 m ²
Balkon 2 (50 %)	1,63 m ²
Balkon 3 (50 %)	0,95 m ²
Wohnfläche	46,93 m ²

Wohnen/ Schlafen/ Küche	20,29 m ²
Bad	3,76 m ²
Flur	2,51 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Balkon (50 %)	1,89 m ²
Wohnfläche	29,97 m ²

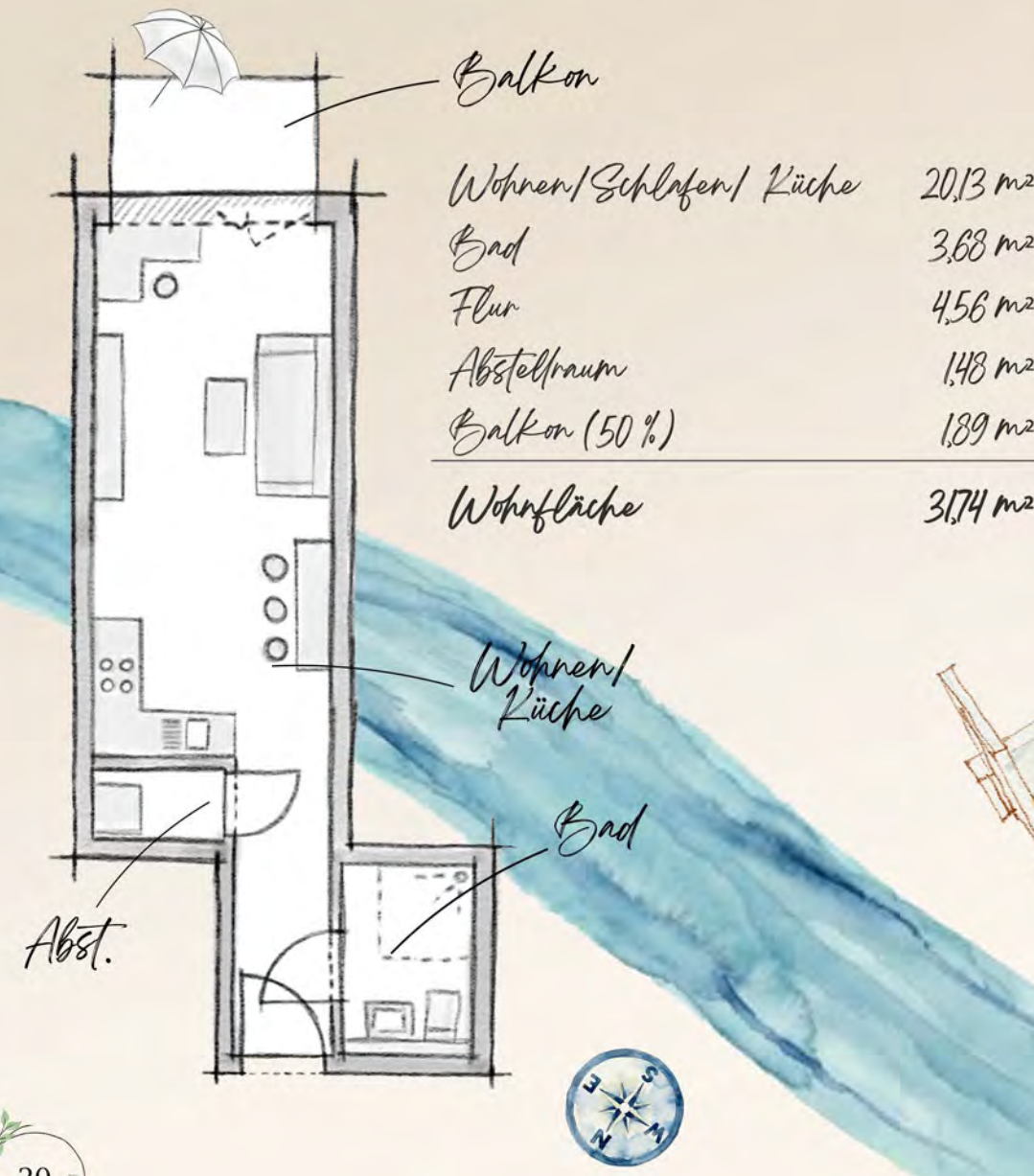
Wohnung 07
1. Obergeschoss
1 - Zimmer





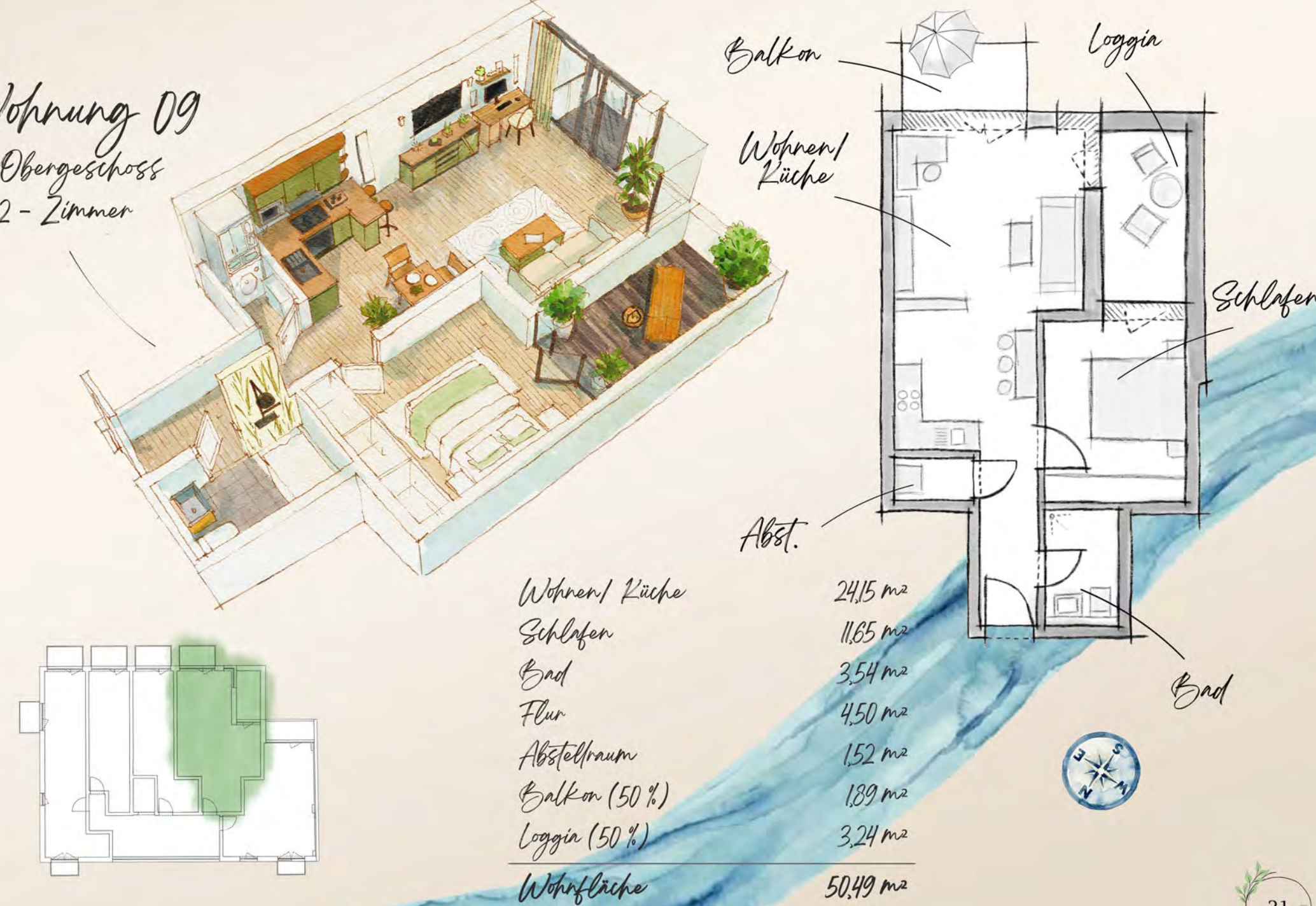
Wohnung 08

1. Obergeschoss
1 - Zimmer



Wohnung 09

1. Obergeschoss
2 - Zimmer





Wohnen/ Küche	22,56 m ²
Schlafen	11,37 m ²
Bad	4,54 m ²
Flur	3,46 m ²
Loggia (50 %)	2,79 m ²
Balkon (50 %)	0,95 m ²
Wohnfläche	45,67 m²



Wohnung 10

1. Obergeschoss
2 - Zimmer

Wohnen/ Küche

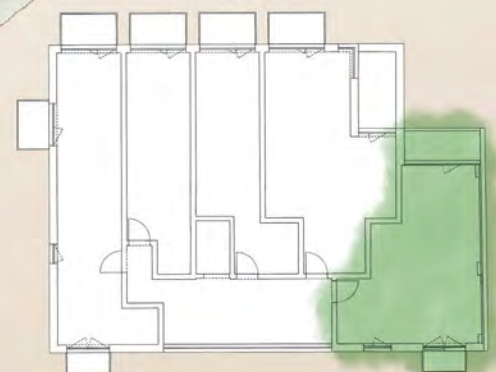
Loggia

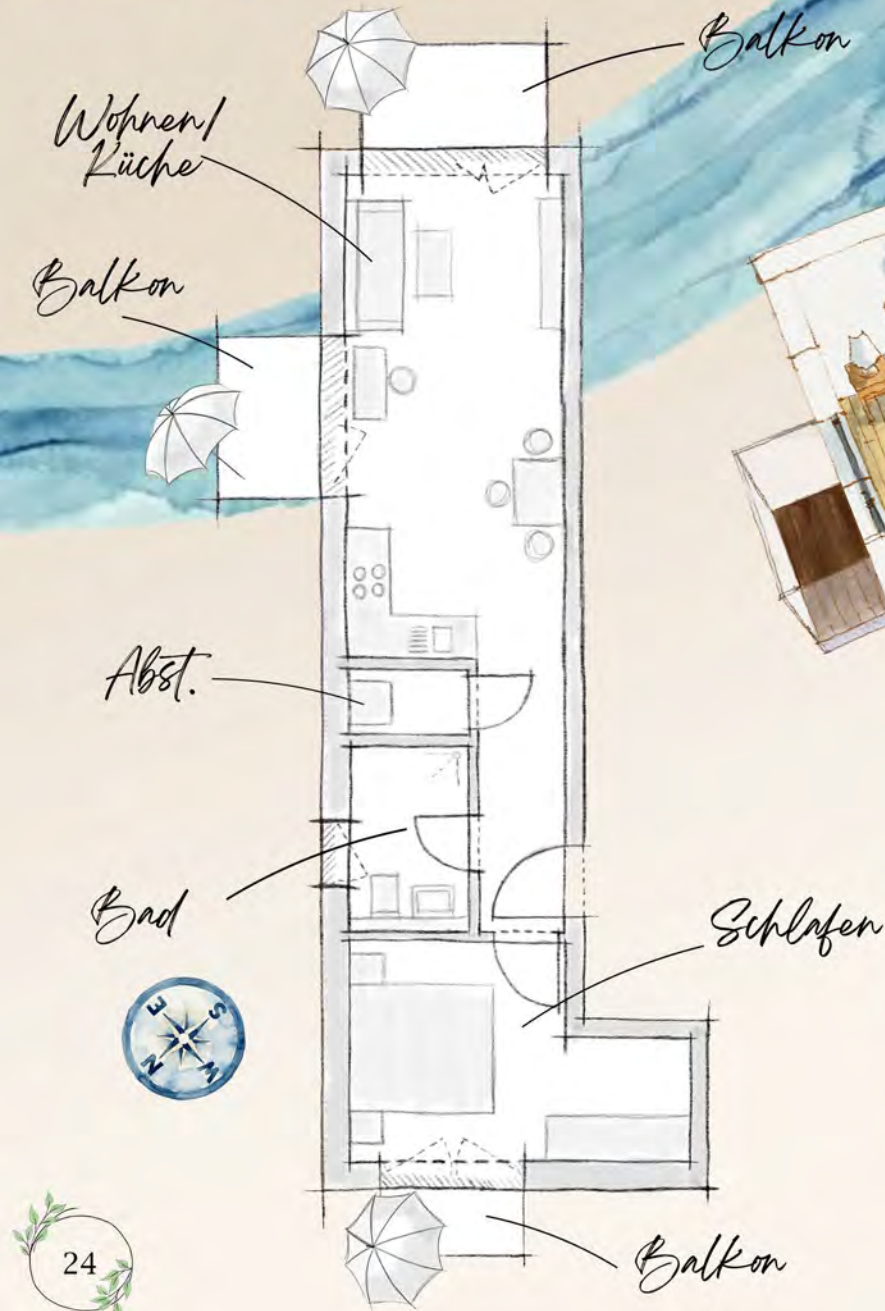
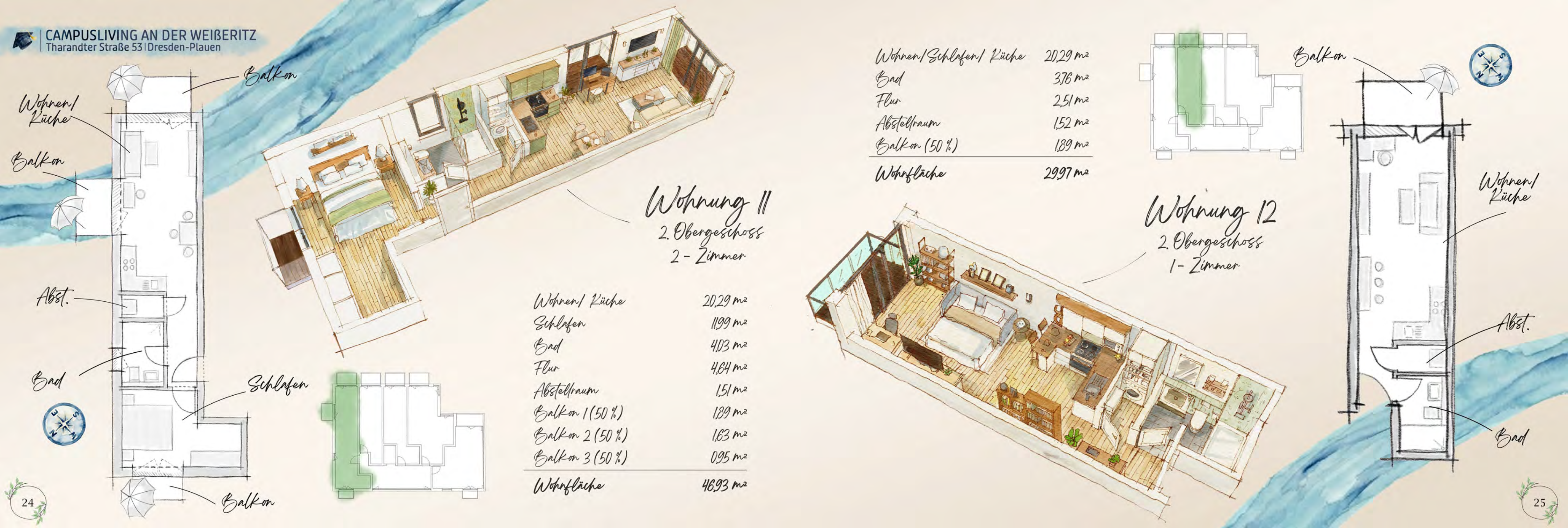


Bad

Schlafen

Balkon





Wohnung 11
2. Obergeschoss
2 - Zimmer

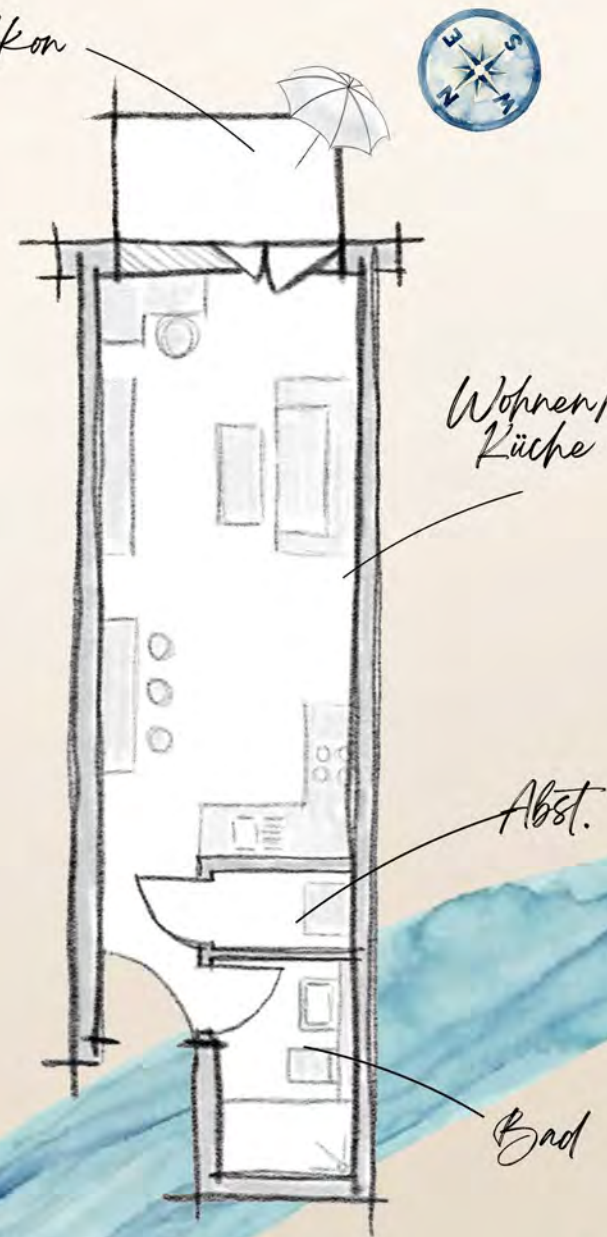
Wohnen/ Küche	20,29 m ²
Schlafen	11,99 m ²
Bad	4,03 m ²
Flur	4,64 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Balkon 1 (50 %)	1,89 m ²
Balkon 2 (50 %)	1,63 m ²
Balkon 3 (50 %)	0,95 m ²
Wohnfläche	46,93 m ²



Wohnen/ Schlafen/ Küche	20,29 m ²
Bad	3,76 m ²
Flur	2,51 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Balkon (50 %)	1,89 m ²
Wohnfläche	29,97 m ²



Wohnung 12
2. Obergeschoss
1 - Zimmer





Balkon	
Wohnen/Schlafen/ Küche	20,13 m ²
Bad	3,68 m ²
Flur	4,56 m ²
Abstellraum	1,48 m ²
Balkon (50 %)	1,89 m ²
Wohnfläche	31,74 m²

Wohnung 13

2. Obergeschoss
1-Zimmer

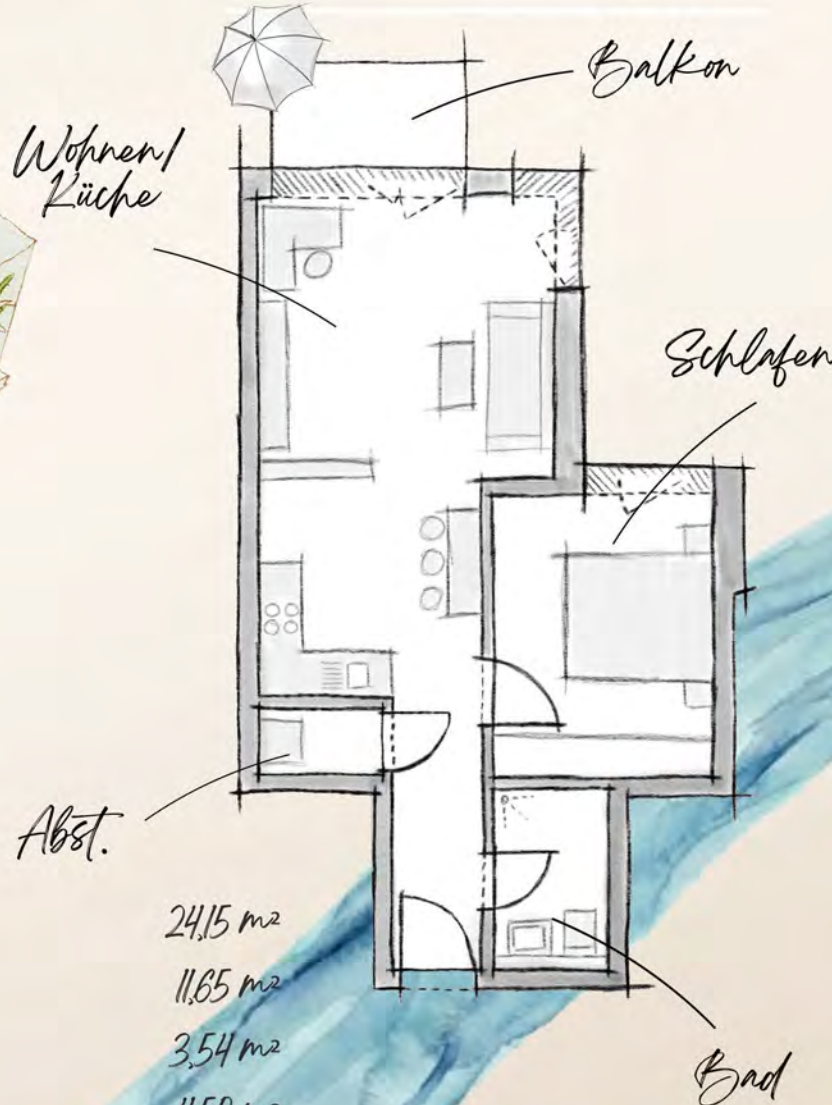


Wohnung 14

2. Obergeschoss
2-Zimmer



Wohnen/ Küche	24,15 m ²
Schlafen	11,65 m ²
Bad	3,54 m ²
Flur	4,50 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Balkon (50 %)	1,89 m ²
Wohnfläche	47,25 m²





Loggia

Wohnen/
Küche



Bad

Schlafen

Balkon

Wohnen/ Küche	22,56 m ²
Schlafen	11,36 m ²
Bad	4,72 m ²
Flur	3,52 m ²
Loggia (50 %)	2,79 m ²
Balkon (50 %)	0,95 m ²
Wohnfläche	45,90 m²

Wohnung 15

2. Obergeschoss
2 - Zimmer



Balkon

Wohnen/
Küche

Balkon

Abst.

Bad

Schlafen

Balkon



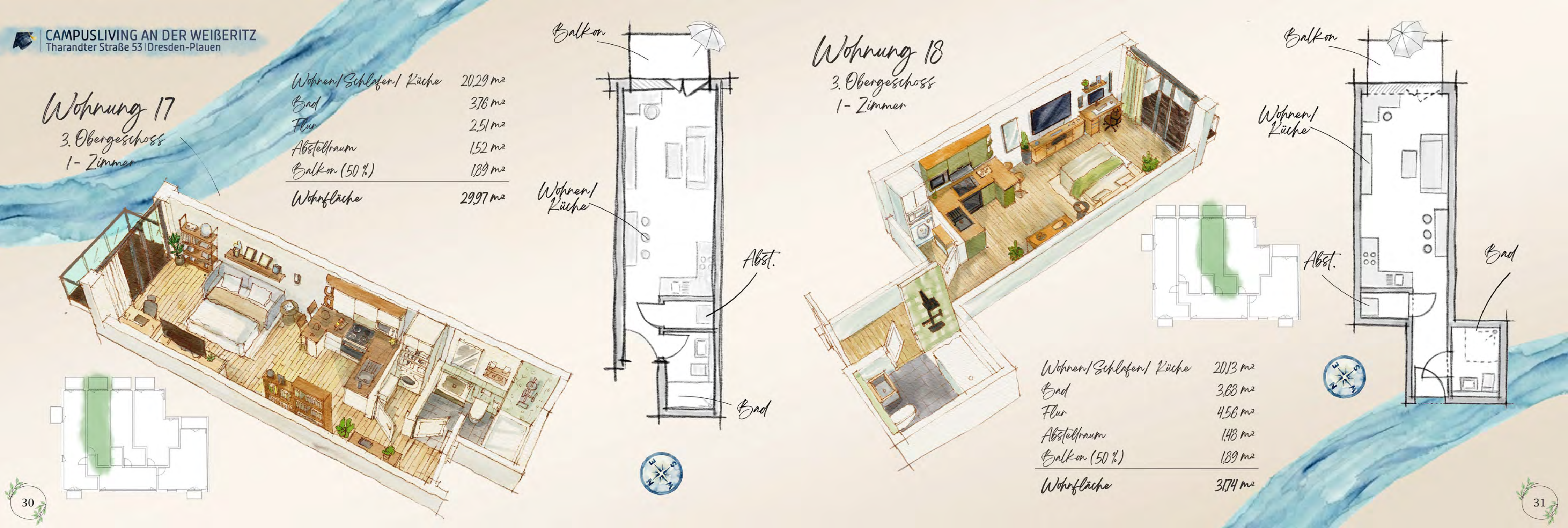
Wohnung 16

3. Obergeschoss
2 - Zimmer



Wohnen/ Küche	20,29 m ²
Schlafen	11,99 m ²
Bad	4,03 m ²
Flur	4,64 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Balkon 1 (50 %)	1,89 m ²
Balkon 2 (50 %)	1,63 m ²
Balkon 3 (50 %)	0,95 m ²
Wohnfläche	46,93 m²

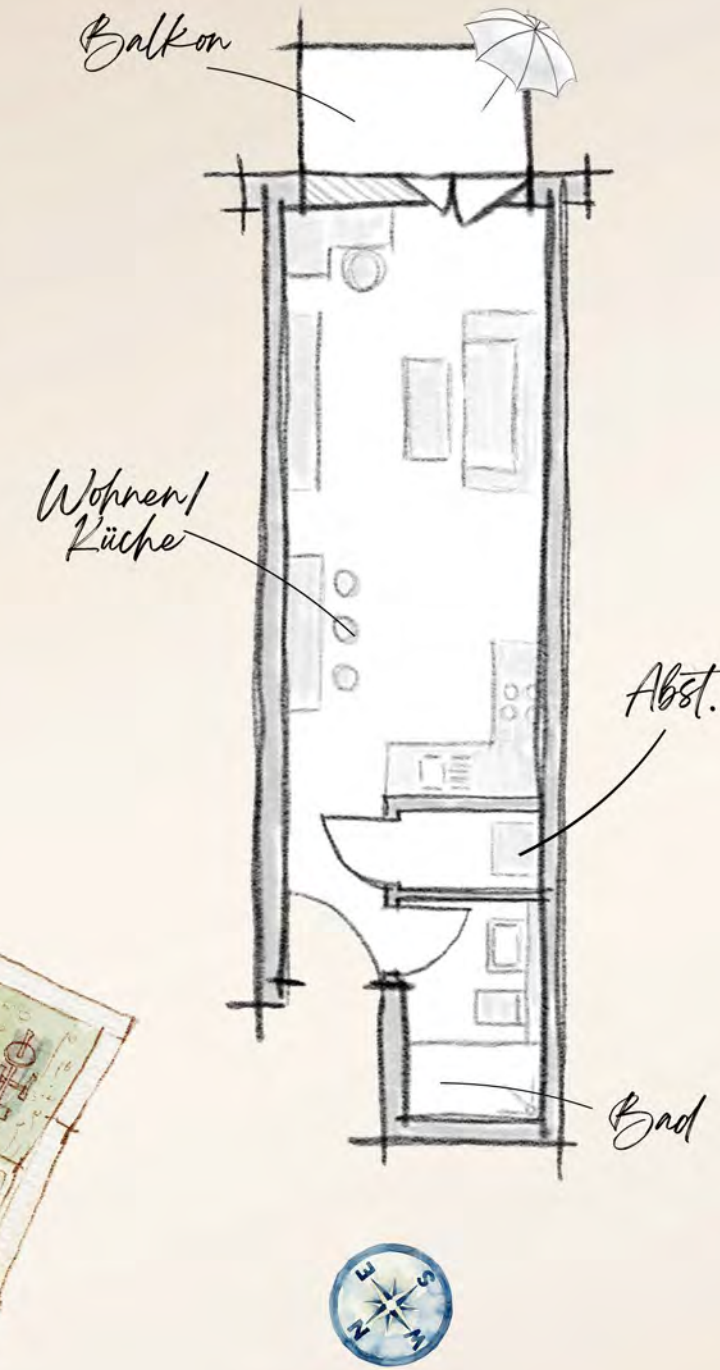




Wohnung 17

3. Obergeschoss
1-Zimmer

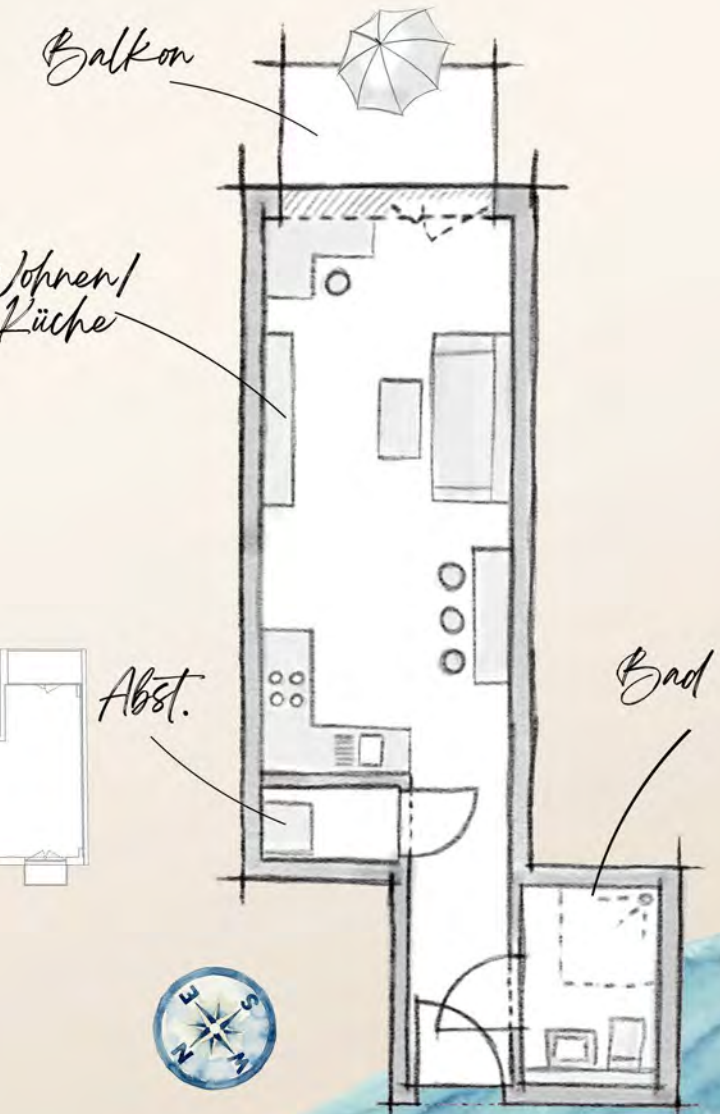
Wohnen/Schlafen/ Küche	20,29 m²
Bad	3,76 m²
Flur	2,51 m²
Abstellraum	1,52 m²
Balkon (50 %)	1,89 m²
Wohnfläche	29,97 m²



Wohnung 18

3. Obergeschoss
1-Zimmer

Wohnen/Schlafen/ Küche	20,13 m²
Bad	3,68 m²
Flur	4,56 m²
Abstellraum	1,48 m²
Balkon (50 %)	1,89 m²
Wohnfläche	31,74 m²





Wohnen/ Küche	24,15 m ²
Schlafen	11,65 m ²
Bad	3,54 m ²
Flur	4,50 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Balkon (50 %)	1,89 m ²
Wohnfläche	47,25 m ²

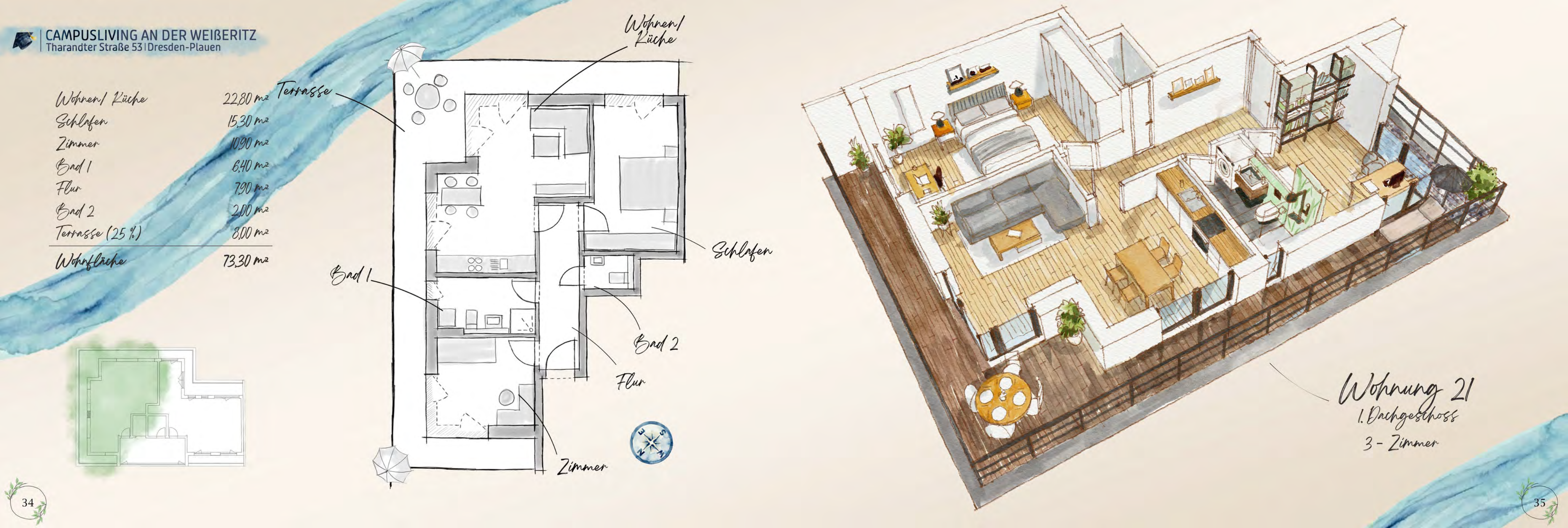
Wohnung 19

3. Obergeschoss
2 - Zimmer

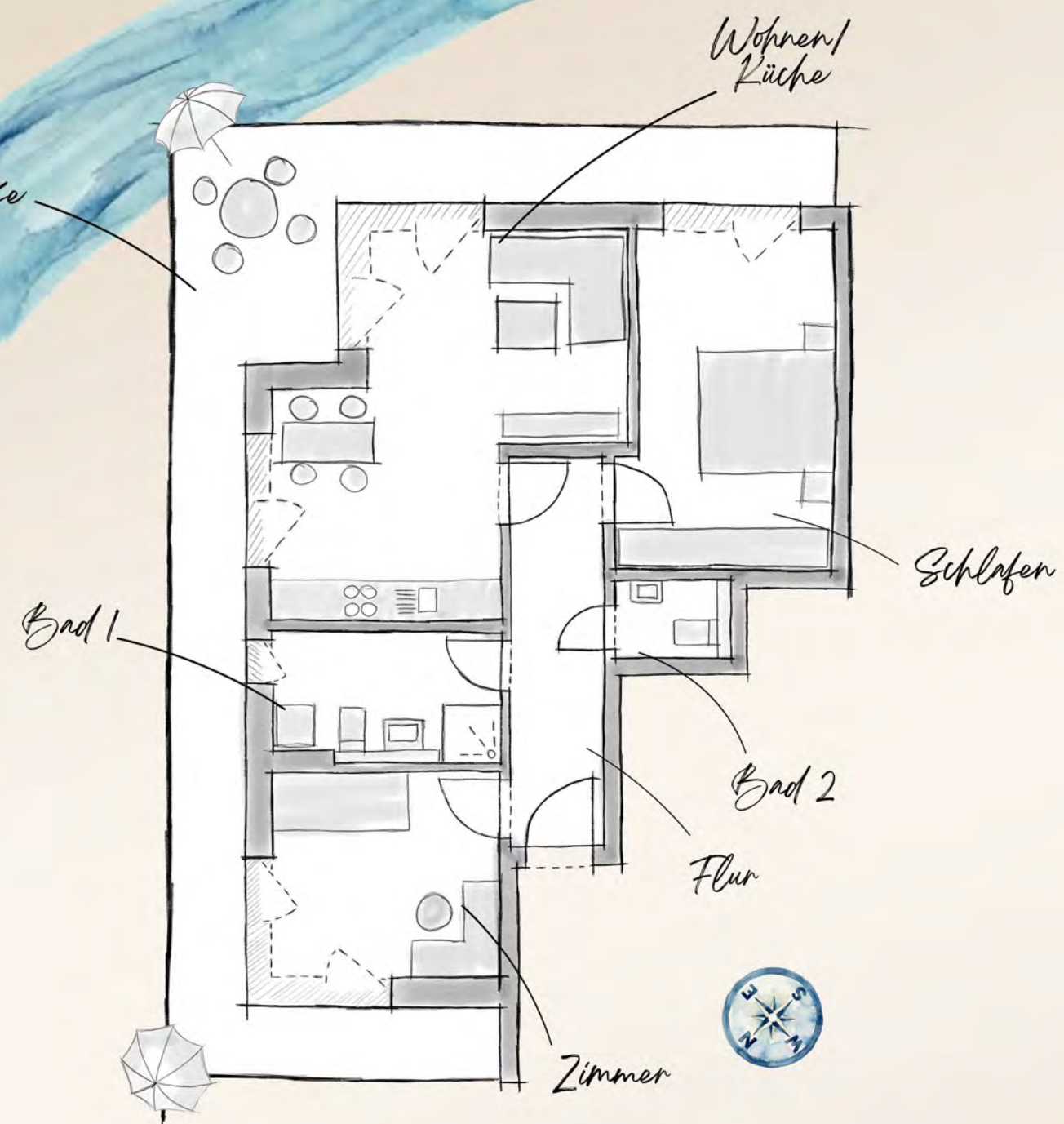
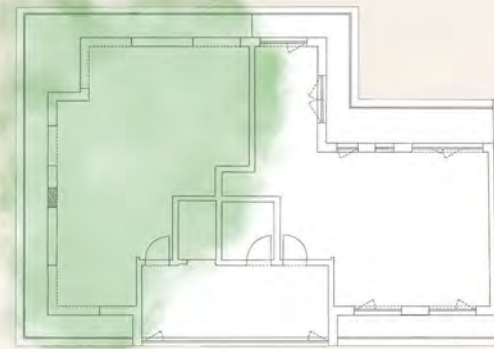
Wohnen/ Küche	22,56 m ²
Schlafen	11,36 m ²
Bad	4,72 m ²
Flur	3,52 m ²
Loggia (50 %)	2,79 m ²
Balkon (50 %)	0,95 m ²
Wohnfläche	45,90 m ²

Wohnung 20

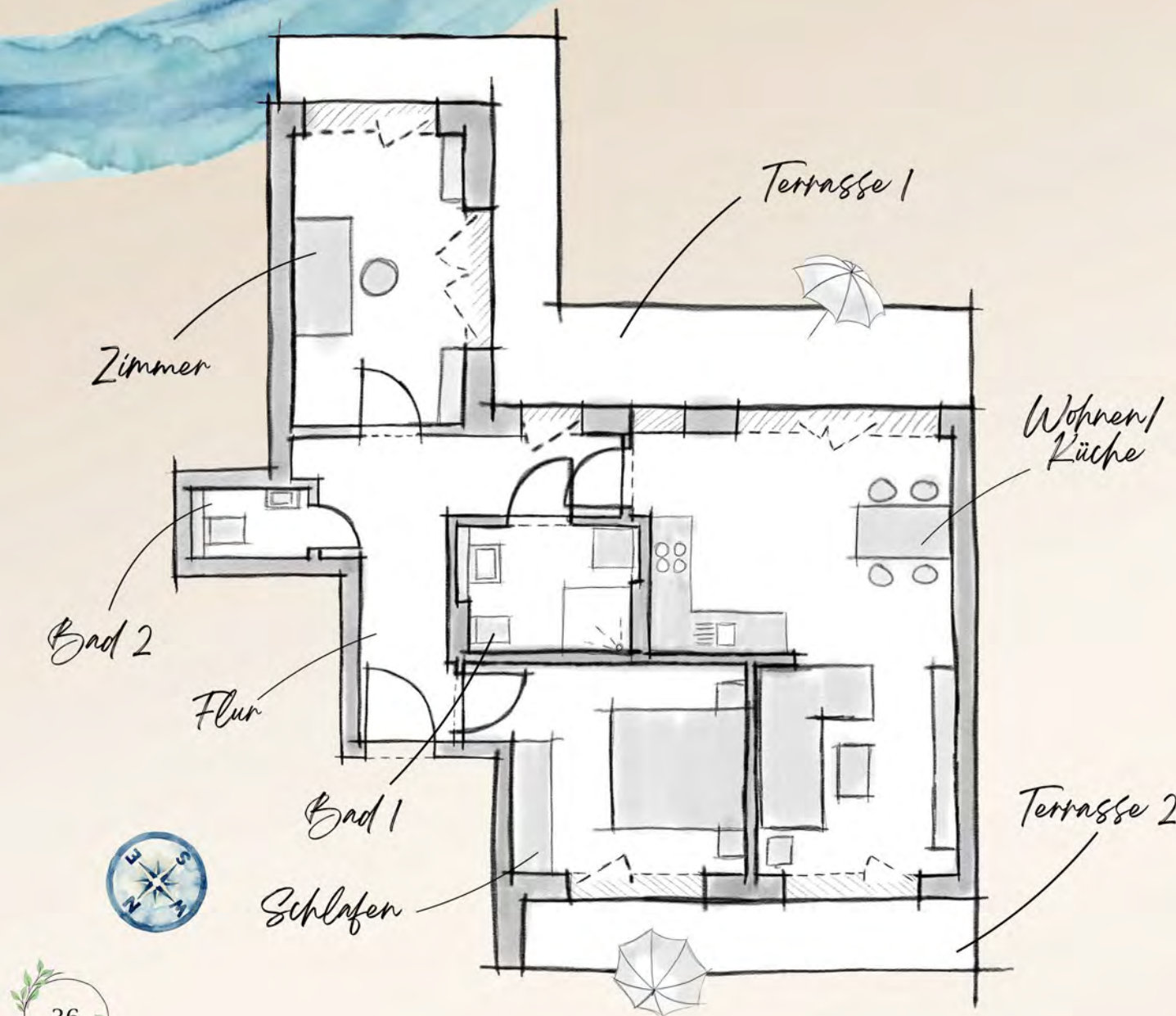
3. Obergeschoss
2 - Zimmer



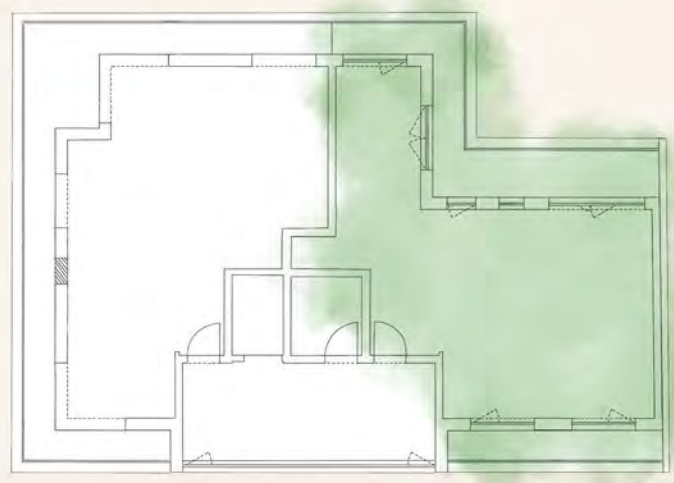
Wohnen/ Küche	22,80 m²
Schlafen	15,30 m²
Zimmer	10,90 m²
Bad 1	6,40 m²
Flur	7,90 m²
Bad 2	2,00 m²
Terrasse (25 %)	8,00 m²
Wohnfläche	73,30 m²



Wohnung 21
1. Dachgeschoss
3 - Zimmer



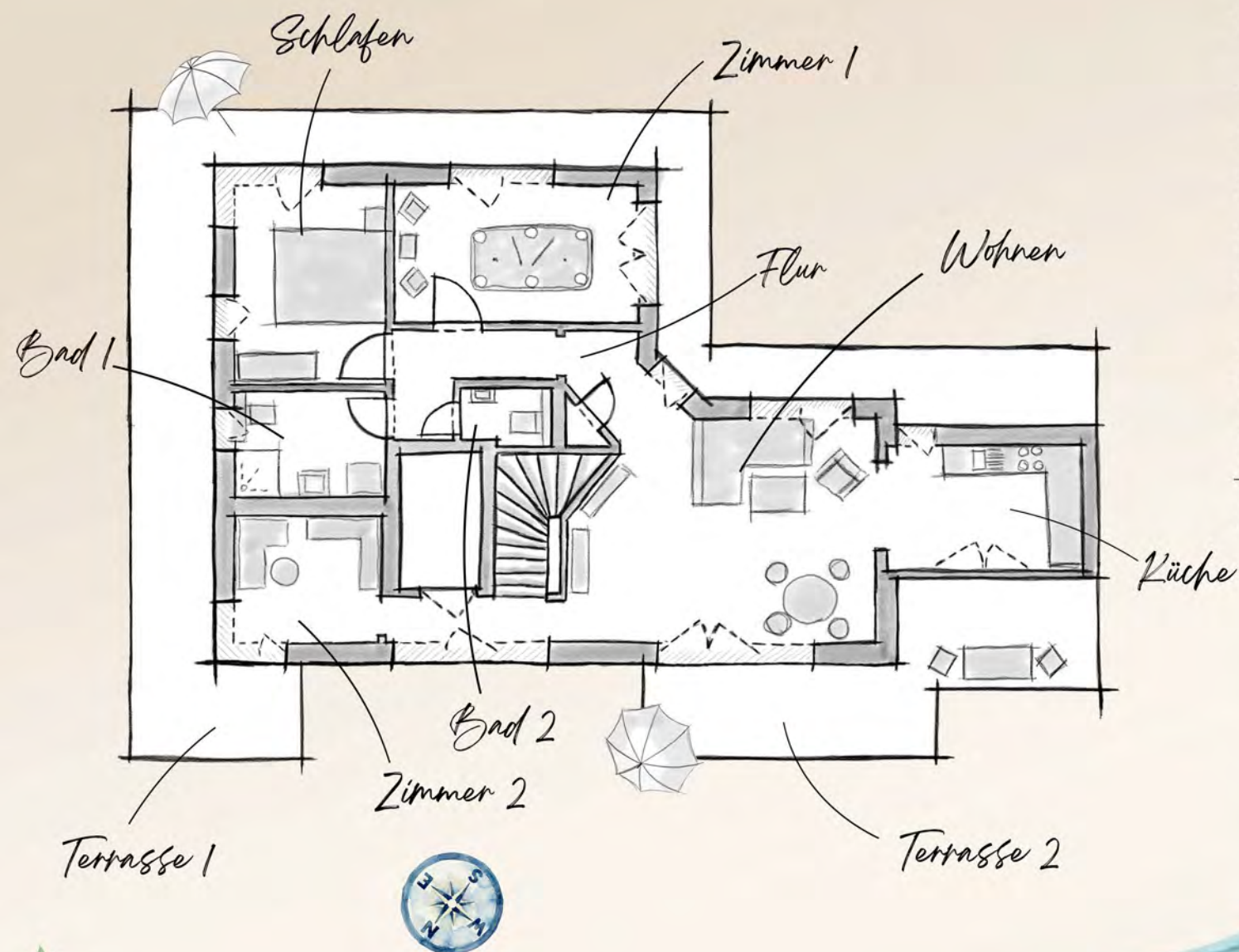
Wohnen/ Küche	25,40 m²
Schlafen	12,20 m²
Zimmer	11,60 m²
Bad 1	5,00 m²
Bad 2	1,80 m²
Flur	10,60 m²
Terrasse 1 (25 %)	4,60 m²
Terrasse 2 (25 %)	1,70 m²
Wohnfläche	72,90 m²



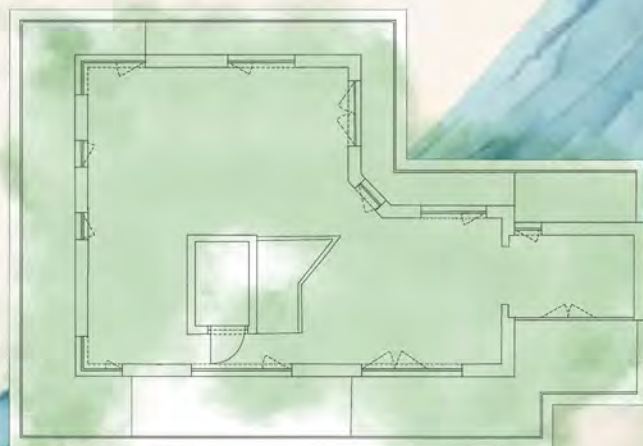
Wohnung 22

3 - Zimmer





Wohnen	31,80 m ²
Küche	9,60 m ²
Schlafen	11,80 m ²
Zimmer 1	13,00 m ²
Zimmer 2	7,30 m ²
Bad 1	6,20 m ²
Bad 2	2,00 m ²
Flur 1	4,50 m ²
Abstellraum	0,50 m ²
Terrasse 1 (25 %)	14,90 m ²
Terrasse 2 (25 %)	5,30 m ²
Wohnfläche	106,90 m²



Wohnung 23
2. Dachgeschoss
4-Zimmer



BAUBESCHREIBUNG

Allgemein

Energetisch erfüllen die Häuser die Anforderungen des GEG 2024 und darüber hinaus die an ein KfW-Effizienzhaus 40. Schalltechnisch werden die Anforderungen an einen erhöhten Schallschutz zwischen den einzelnen Wohnungen gemäß DIN 4109 erfüllt. Barrierefreier Zugang vom Kellergeschoss bis in die einzelnen Wohnungen.

1. Erdarbeiten

Baugrubenaushub und späteres Hinterfüllen mit geeignetem Material.

2. Entwässerung

Abwasserbeseitigung zum öffentlichen Kanal gemäß den Anforderungen der Landeshauptstadt Dresden. Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert, soweit möglich, andernfalls wird es in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

3. Kellergeschoss

Die Außenwände des Kellergeschosses und die Bodenplatte der Keller und Treppen-

hausbereiche werden aus WU-Stahlbeton errichtet. Fugenbleche bzw. -bänder bei konstruktiven und bei Arbeitsfugen. Die weitere Konstruktion richtet sich nach den statischen und konstruktiven Erfordernissen. Aus Kalksandstein/Beton gemäß Statik Kellerinnenwände. Dämmung an allen Außenwänden, wenn nicht thermisch getrennt. Kellerfenster: Kunststoffmarkenfabrikat mit Isolierglas. Lichtschächte durchweg als Betonfertigteile mit Gitterrostabdeckung.

4. Außen- und Innenmauerwerk

Die Außen- und die Wohnungstrennwände aus Kalksandstein, in Teilbereichen aus Stahlbeton; gemäß Statik.

Tragende Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton, nichttragende Zwischenwände aus Gipskartonständerwerk mit doppelter Beplankung und eingelegter Dämmmatte bzw. aus Kalksandstein oder Stahlbeton, sofern schalltechnisch geboten.

5. Decken

Stahlbeton-Massivdecken als Filigrandecken oder in Ortbeton einschließlich der erforderlichen Bewehrung.

6. Dachtragwerk

Flachdächer aus Stahlbeton. Kleiner Dachanteil als Satteldach in traditioneller Holzdachstuhlbauweise mit Dachschalung

7. Wärmedämmung Dach

Flachdächer mit heißbitumenverklebter Polyurethangefällewärmedämmung auf vollflächig verklebter bituminöser Dampfsperre. Im Bereich Holzdachstuhl mit Mineralwolleausdämmung

8. Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Dachabdichtung der Flachdächer mit einem 2-lagigen Aufbau, 1. Lage in Heißbitumen vergossene Elastomer-Bitumenbahn, 2. Lage als Polymer-Bitumenschweißbahn vollflächig aufgeschweißt.

Alle Spenglerarbeiten (Rinnen, Einläufe, Wasserkästen, Fallrohre, Verwahrungen) durchweg in Titanzink.

9. Balkone

Balkone als thermisch getrennte Stahlbetonteile mit Entwässerung. Belag: strukturgehobelte Holzdielen auf Unterkonstruktion.

Geländer: beschichtete Metall-/Glaskonstruktion mit Edelstahlhandlauf, in Teilbereichen auch Ganzglasgeländer.

10. Innenputz / Gipskartonverkleidung

Die gemauerten Innenwände der Wohnungsschosse und das Treppenhaus erhalten geglätteten Gips-/ Kalkputz.

Die Fugen in allen Geschossen sowie die Betonwände im Untergeschoss mit Ausnahme der Funktionsräume und des Fahrradraumes werden glatt verspachtelt.

Verkleidung der Versorgungsschächte und der Sanitärvorwandwände als Gipskartonständerwerk mit Kantenschutz.

11. Wärmedämmung/Putz Fassade

Es wird ein Wärmedämmverbundsystem zur Erfüllung der Forderungen der GEG 2024 und

zusätzlich der Anforderungen an ein Energieeffizienzhaus 40 eingebaut.

Oberputz nach Farbkonzept des Architekten.

12. Treppen

Treppenläufe und Podeste der Treppenhäuser aus Stahlbeton mit schalltechnischer Entkopplung. Formschönes Stahlgeländer, farbige beschichtet mit Edelstahlhandlauf.

13. Dachterrassen

Die Dachterrassen erhalten einen Belag aus strukturgehobelten Holzdielen auf Unterkonstruktion. Im allgemein zugänglichen Bereich Kiesschüttung.

Geländer: beschichtete Metall-/Glaskonstruktion mit Edelstahlhandlauf, in Teilbereichen auch Ganzglasgeländer.

14. Estricharbeiten

In den Keller- und Funktionsräumen flügelgeglättete Bodenplatte, bzw. Estrich auf Trennlage. In Räumen der oberirdischen Geschosse schwimmender Estrich, in den Bädern jedenfalls Zementestrich.

15. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren bestehen aus hochwertigem Kunststoff mit 3-fach Vergla-

sung ($U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$), innen in Weiß, außen nach Farbplanung des Architekten.

Bei allen Fenstern und Fenstertüren im EG absperrbare Griffoliven und äußere Scheibe in VSG. Türbeschläge und Fensteroliven in Edelstahl. Die Balkon-/Terrassenschwellen weisen eine Höhe von 2 cm auf. Gänzlich schwellenloser Austritt ist als Sonderwunsch möglich. Bodentiefe Fenster mit absturzsichernder Brüstung.

Vor allen Fenstern der Wohnräume Raffstores aus beschichtetem Aluminium mit elektrischem Antrieb.

Fensterbänke außen in Aluminium naturfarben eloxiert. Fensterinnenbänke Granit z.B. Rosa Beta poliert, 3 cm stark, ca. 2 cm Überstand über dem Innenputz.

16. Hauseingangstüren

Thermisch getrennte, pulverbeschichtete Aluminium-Elemente, Sicherheitsverglasung, mit Sicherheitsbeschlag und Schloss mit Profilzylinder.

17. Innentüren

Wohnungseingangstüren mit Vollspantürblatt, Klimaklasse 3, allseitigen Dichtungen, Spion und Sicherheitsbeschlägen aus Edel-



stahl mit Aufbohrschutz, Schloss mit Profilylinder gleichschließend für Hauseingangstüre und Kellerräume. Schalldämmwert R'w 37 dB, eingebaut.

Innentüren als glatte, gefalzte Röhrenspanntüren mit dreiseitiger Dichtung und weißer Oberfläche. Soweit eine Tür vorgesehen ist, im Wohnzimmer zum Flur mit großem Glasausschnitt. Umfassungszargen ebenfalls in Weiß. Moderne Drückergarnituren in Edelstahl mit Buntbartschloss/WC-Garnitur. Sämtliche Türen mit Rohbaumaßhöhe 2,135 m.

18. Malerarbeiten

Sämtliche Decken weiß gestrichen.

Die verputzten/gespachtelten Wände werden mit Innendispersionsfarbe weiß gestrichen.

19. Fliesenarbeiten

Bäder und WCs (in Küchen als Sonderwunsch möglich) erhalten großformatige keramische Bodenfliesen 1. Sortierung (30x30/30x60cm). Einzelhandelspreis einschließlich Verlegung, MwSt. und aller Neben- und Vorarbeiten: 75,- €/m².

Wände in Bädern mindestens Tür hoch mit

ganzer Fliese endend in gleicher Qualität gefliest. In Gäste-WCs werden die WC-Wand, der Bereich hinter dem Handwaschbecken und der Sockel gefliest.

Die Duschflächen werden durch eine ca. 2 m hohe Sicherheitsklarglasscheibe vom Bad abgetrennt. Eine Glastür ist als Sonderwunsch möglich.

20. Natursteinarbeiten

Treppenstufen (Tritt- und Setzstufen) und Podeste des Treppenhauses erhalten Granitplatten- / bahnenbelag.

Gewände der Aufzugsportale ebenfalls umlaufend in gleichem Material.

Im Bereich des Hauseinganges sind Sauberlaufzonen vorgesehen. Vor den Wohnungseingangstüren werden Fußmatten in den Natursteinbelag integriert.

21. Oberbodenbeläge

Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer und Flure mit Fertigparkett Eiche natur, (z.B. Bembé Tabis) im englischen Verbund mit passenden Holzsockelleisten. Einzelhandelspreis einschließlich Verlegung, MwSt. und aller Neben- und Vorarbeiten: 75,- €/m².

22. Sanitärinstallationen

Der Wasseranschluss wird von der DREWAG

in den Hausanschlussraum gelegt.

Jede Wohnung erhält separate Absperrungen in Form von Absperrventilen mit Unterputzkasten sowie Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

Die Abwasserleitungen werden einschl. aller Form- und Verbindungsstücke im gesamten Haus als schalloptimierte PE-Rohre (außer in brandschutzrelevanten Abschnitten), die Warm- und Kaltwassersteigleitungen in Edelstahl und ab deren Abzweig in sauerstoffdichtem Verbundrohr ausgeführt.

Die Wärmedämmung der Installation erfolgt nach den Anforderungen der GEG 2024, vorbereitet für Verbrauchsmessungen mit Wasserzählern für alle Einheiten, die Zähler selbst werden vom Ableseunternehmen geleistet.

Bad:

- Tiefspülklosett randlos wandhängend aus Kristallporzellan, mit WC-Deckel in stabilem Kunststoff und geräuscharm Einbauspülkasten mit weißer Betätigungsplatte
- Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 60 cm breit, mit Einhebel-Mischbatterie GROHE EUROSTYLE und Exzenter.

- Bodengleiche geflieste Dusche mit Duschrinne oder Bodeneinlauf, (alternativ Bodengleiche Dusche aus Acryl) Einhebelunterputzbatterie, Brausestange 90 cm lang, Handbrause GROHE TEMPESTA Cosmopolitan 100, Metalleffektbrauseschlauch 1,25 m lang.
- Waschmaschinenstellplatz und -anschluss an geeigneter Position in der Wohnung.
- Alle Porzellaneinrichtungsgegenstände in Weiß Fabrikat GEBERIT ICON oder gleichwertig. Armaturen verchromt, Fabrikat Grohe Eurostyle Cosmopolitan.

Küchen:

Es werden die haustechnischen Anschlüsse schachtbündig mit Eckventil für Warm- und Kaltwasser hergestellt.

Kücheneinrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung und Ausführung.

Außenwasserhahn:

Sämtliche Erdgeschosswohnungen erhalten einen Gartenwasseranschluss, selbstentleerend, Armatur verchromt.

23. Raumluftechnik

Alle fensterlosen Bäder und innenliegen-

den WC-Räume werden nach DIN 1946 Teil 6 entlüftet, welche unabhängig vom Bedienverhalten des Nutzers die notwendige Grundlüftung gewährleisten. In der Raumentiefe liegende Küchen erhalten ebenfalls ein Lüftungsauslass.

Die Nachströmung der Luft in den Räumen wird durch verkürzte Türblätter sichergestellt (freier Lüftungsquerschnitt 150 cm²). Frischluft wird durch Falzlüfter in den Fensterdichtungen oder Rahmenlüfter in den Fensterkonstruktionen zugeführt.

Die Abluft wird über Steigstränge aus verzinkten Spiralfalzrohren über Dach geführt.

Der Luftwechsel zum Feuchteschutz der Wohnräume ist planerisch durch eine Kombination von mechanischer und Grundlüftung in Form von Fensterlüftung sichergestellt. Tatsächlich hat der Nutzer dies durch entsprechendes Lüftungsverhalten sicherzustellen.

Die Ausgleichsfeuchte der Baustoffe stellt sich erst in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Neubaus ein.

24. Heizung und Warmwasser

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine

Wärmepumpe.

Alle beheizten Räume der Wohnungen erhalten eine Warmwasserfußbodenheizung nach DIN EN 1264 mit sauerstoffdichtem Kunststoffrohr. Die Fußbodenheizkreise erhalten innerhalb der Wohnungen Regelungseinrichtungen mit Raumthermostat in Verbindung mit elektrischem Stellantrieb am Wohnungsheizungsverteiler.

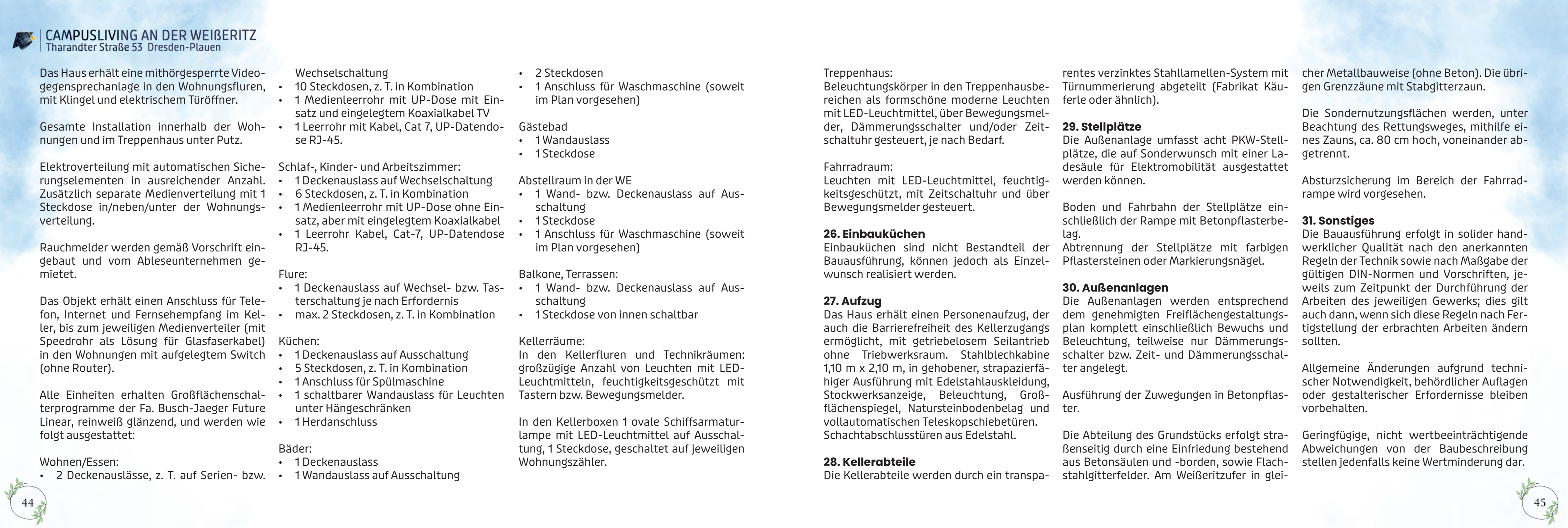
Bäder und Duschbäder erhalten einen eleganten Handtuchheizkörper, elektrisch betrieben zur komfortablen ganzjährigen Nutzung und zur Abdeckung von Spitzenwerten in Ergänzung zur vorhandenen Fußbodenheizung.

Im Treppenhaus befinden sich an die Fußbodenheizung angeschlossene Heizkörper.

Verbrauchsmessung, vorbereitet für Wärmemengenzähler. Zähler selbst werden vom Ableseunternehmen gemietet.

25. Elektroanlage / Datenkommunikation / Brandschutz

Die Elektroanlage wird komplett nach VDE errichtet. Der Elektrozählerplatz befindet sich im Kellergeschoß. PV-Anlage auf dem Dach zur Unterstützung der Wärmepumpe.



Das Haus erhält eine mithörgespernte Video-
gegensprechanlage in den Wohnungsfluren,
mit Klingel und elektrischem Türöffner.

Gesamte Installation innerhalb der Woh-
nungen und im Treppenhaus unter Putz.

Elektroverteilung mit automatischen Siche-
rungselementen in ausreichender Anzahl.
Zusätzlich separate Medienverteilung mit 1
Steckdose in/neben/unter der Wohnungs-
verteilung.

Rauchmelder werden gemäß Vorschrift ein-
gebaut und vom Ableseunternehmen ge-
mietet.

Das Objekt erhält einen Anschluss für Tele-
fon, Internet und Fernsehempfang im Kel-
ler, bis zum jeweiligen Medienverteiler (mit
Speedrohr als Lösung für Glasfaserkabel)
in den Wohnungen mit aufgelegtem Switch
(ohne Router).

Alle Einheiten erhalten Großflächenschal-
terprogramme der Fa. Busch-Jaeger Future
Linear, reinweiß glänzend, und werden wie
folgt ausgestattet:

Wohnen/Essen:
• 2 Deckenauslässe, z. T. auf Serien- bzw.

Wechselschaltung

- 10 Steckdosen, z. T. in Kombination
- 1 Medienleerrohr mit UP-Dose mit Ein-
satz und eingelegtem Koaxialkabel TV
- 1 Leerrohr mit Kabel, Cat 7, UP-Datendo-
se RJ-45.

Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer:

- 1 Deckenauslass auf Wechselschaltung
- 6 Steckdosen, z. T. in Kombination
- 1 Medienleerrohr mit UP-Dose ohne Ein-
satz, aber mit eingelegtem Koaxialkabel
- 1 Leerrohr Kabel, Cat-7, UP-Datendose
RJ-45.

Flure:

- 1 Deckenauslass auf Wechsel- bzw. Tas-
terschaltung je nach Erfordernis
- max. 2 Steckdosen, z. T. in Kombination

Küchen:

- 1 Deckenauslass auf Ausschaltung
- 5 Steckdosen, z. T. in Kombination
- 1 Anschluss für Spülmaschine
- 1 schaltbarer Wandauslass für Leuchten
unter Hängeschränken
- 1 Herdanschluss

Bäder:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass auf Ausschaltung

- 2 Steckdosen
- 1 Anschluss für Waschmaschine (soweit
im Plan vorgesehen)

Gästebad

- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose

Abstellraum in der WE

- 1 Wand- bzw. Deckenauslass auf Aus-
schaltung
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss für Waschmaschine (soweit
im Plan vorgesehen)

Balkone, Terrassen:

- 1 Wand- bzw. Deckenauslass auf Aus-
schaltung
- 1 Steckdose von innen schaltbar

Kellerräume:

In den Kellerfluren und Technikräumen:
großzügige Anzahl von Leuchten mit LED-
Leuchtmitteln, feuchtigkeitsgeschützt mit
Tastern bzw. Bewegungsmelder.

In den Kellerboxen 1 ovale Schiffsarmatur-
lampe mit LED-Leuchtmittel auf Ausschal-
tung, 1 Steckdose, geschaltet auf jeweiligen
Wohnungszähler.

Treppenhaus:

Beleuchtungskörper in den Treppenhausbe-
reichen als formschöne moderne Leuchten
mit LED-Leuchtmittel, über Bewegungsmel-
der, Dämmerungsschalter und/oder Zeit-
schaltuhr gesteuert, je nach Bedarf.

Fahrradraum:

Leuchten mit LED-Leuchtmittel, feuchtig-
keitsgeschützt, mit Zeitschaltuhr und über
Bewegungsmelder gesteuert.

26. Einbauküchen

Einbauküchen sind nicht Bestandteil der
Bauausführung, können jedoch als Einzel-
wunsch realisiert werden.

27. Aufzug

Das Haus erhält einen Personenaufzug, der
auch die Barrierefreiheit des Kellerzugangs
ermöglicht, mit getriebelosem Seilantrieb
ohne Triebwerksraum. Stahlblechkabine
1,10 m x 2,10 m, in gehobener, strapazierfä-
higer Ausführung mit Edelstahlauskleidung,
Stockwerksanzeige, Beleuchtung, Groß-
flächenspiegel, Natursteinbodenbelag und
vollautomatischen Teleskopschiebetüren.
Schachtabschlussüren aus Edelstahl.

28. Kellerabteile

Die Kellerabteile werden durch ein transpa-

rentes verzinktes Stahllamellen-System mit
Türnummerierung abgeteilt (Fabrikat Käu-
ferle oder ähnlich).

29. Stellplätze

Die Außenanlage umfasst acht PKW-Stell-
plätze, die auf Sonderwunsch mit einer La-
desäule für Elektromobilität ausgestattet
werden können.

Boden und Fahrbahn der Stellplätze ein-
schließlich der Rampe mit Betonpflasterbe-
lag.

Abtrennung der Stellplätze mit farbigen
Pflastersteinen oder Markierungsnägel.

30. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden entsprechend
dem genehmigten Freiflächengestaltungs-
plan komplett einschließlich Bewuchs und
Beleuchtung, teilweise nur Dämmerungs-
schalter bzw. Zeit- und Dämmerungsschal-
ter angelegt.

Ausführung der Zuwegungen in Betonpflas-
ter.

Die Abteilung des Grundstücks erfolgt stra-
ßenseitig durch eine Einfriedung bestehend
aus Betonsäulen und -borden, sowie Flach-
stahlgitterfelder. Am Weißeritzufer in glei-

cher Metallbauweise (ohne Beton). Die übr-
igen Grenzzäune mit Stabgitterzaun.

Die Sondernutzungsflächen werden, unter
Beachtung des Rettungsweges, mithilfe ei-
nes Zauns, ca. 80 cm hoch, voneinander ab-
getrennt.

Absturzsicherung im Bereich der Fahrrad-
rampe wird vorgesehen.

31. Sonstiges

Die Bauausführung erfolgt in solider hand-
werklicher Qualität nach den anerkannten
Regeln der Technik sowie nach Maßgabe der
gültigen DIN-Normen und Vorschriften, je-
weils zum Zeitpunkt der Durchführung der
Arbeiten des jeweiligen Gewerks; dies gilt
auch dann, wenn sich diese Regeln nach Fer-
tigstellung der erbrachten Arbeiten ändern
sollten.

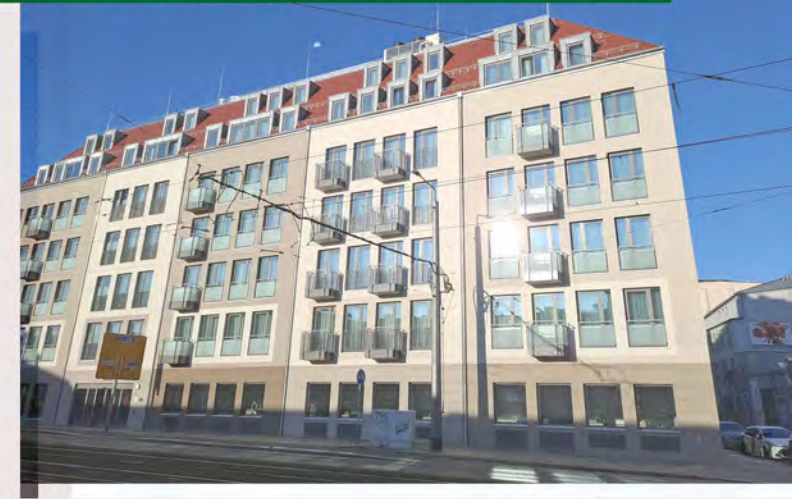
Allgemeine Änderungen aufgrund techni-
scher Notwendigkeit, behördlicher Auflagen
oder gestalterischer Erfordernisse bleiben
vorbehalten.

Geringfügige, nicht wertbeeinträchtigende
Abweichungen von der Baubeschreibung
stellen jedenfalls keine Wertminderung dar.

Referenzprojekte der Villa Nova



CAMPUSLIVING AN DER WEIBERITZ
Tharandter Straße 53 | Dresden-Plauen





IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN.

VERKAUF:

TerraReal Deutschland OHG
Leon-Pohl-Straße 2, 01219 Dresden
Mobil: 0172/3400932
info@terrareal.de
www.terrareal.de



**DENN ZUM BAUEN GEHÖRT
VERTRAUEN**

BAUTRÄGER:

Villa Nova
Tieckstraße 21, 01099 Dresden
Tel.: 0351/818070
elbflorenz@villanova.de
www.villanova.de



KOMPETENZ AUS EINER HAND.

VERKAUF:

MP-Immobilien-Sachsen
Sonnenleite 4, 01768 Glashütte
Tel.: 035053/30115
Mobil: 01522/3403505
martin.peter@mpi-sachsen.com
www.mpi-sachsen.com