

## Wohnanlage Stuttgart West Silberburgstraße 123 - 127

### Baubeschreibung Kurzversion

#### Zugangsbereich und Untergeschoss :

##### Erdgeschossenebene:

Das Silberado wird über 3 Zugänge von der Silberburgstraße erschlossen. Über gepflasterte bzw. mit einer farbigen Asphaltdecke versehene Wege erreicht man die hofseitigen Eingänge zu den Gebäuden.

Haus 127 ist direkt von der Straße zugänglich und in allen Bereichen barrierefrei angelegt.

An den Haustüren finden sich jeweils Briefkasten-anlagen mit Türklingel, Wechselsprechanlage und Videoüberwachung.

Die Treppenhäuser werden mit Granitstein belegt. Die Aufzüge sind mit besonders leiser und zuverlässiger Technik ausgestattet.

Die Außenanlagen werden nach den Plänen der Gartenarchitekten Pfrommer & Roeder angelegt. Pflanzen, Bäume, Kinderspielanlagen und Wasserflächen schaffen eine besondere Atmosphäre.

[\*\*download Plan der Außenanlagen\*\*](#)

##### Kellergeschosse:

Die Tiefgarage wird weitgehend in wasserundurchlässigem WU-Beton hergestellt und erhält einen Boden mit Betonpflaster. Die Zufahrt erhält ein elektrisches Garagentor, zu dem jeder Stellplatznutzer einen Handsender erhält. Die kleine integrierte Tür mit Sicherheitsschloss steht für Fahrradfahrer zur Verfügung.

Auf dem Gemeinschaftsparkplatz ist das Auto geparkt, das über die kostenlose Mitgliedschaft bei *Stadtmobil* gegen geringe Nutzungsgebühren (Zeit- und km-Geld) gefahren werden kann.

Von der Tiefgarage erreichen Sie die über Aufzüge bzw. Treppenhäuser jedes Haus sowie die Abstellräume. Die Beleuchtung mit automatischen Bewegungssensoren wird energiesparend ausgerüstet.

#### In den Wohnungen :

##### Ausstattungsvariante 1:

Die Fußbodenbeläge nach Wahl

- Eicheparkett *Zug-Line* und Natur-Schiefer. Sie legen selbst fest, welcher Raum mit Holz oder Stein belegt wird.



- In Abstell- / Nebenräumen Fliesen nach Mustervorlage, Preisklasse 20,- Euro/qm.
- In Bad und WC Wandfliesen im Spritzwasserbereich Preisklasse 30,- €/qm reiner Materialpreis.

##### Ausstattungsvariante 2:

- **Hochwertige Küche ist im Kaufpreis enthalten.**

Die genaue Planung wird auf Ihre Wünsche abgestimmt. Fronten in Hochglanzlack, Granitarbeitsplatte, Induktionskochfeld und alle erstklassigen Geräte vom Markenhersteller Miele / Siemens.



##### Fußbodenbeläge nach Wahl

- Kirschparkett *Zug-Line* und Solnhofener Platten (Kalkstein) oder Naturschiefer. Sie legen selbst fest, welcher Raum mit Holz oder Stein belegt wird.



- In Abstell- / Nebenräumen Fliesen nach Mustervorlage, Preisklasse 30,- Euro/qm.
- In Bad und WC Wandfliesen im Spritzwasserbereich Preisklasse 40,- €/qm reiner Materialpreis.

### Weitere Ausstattungsdetails für beide Varianten

- Anstrich von Wänden und Decken mit klimaregulierender Biofarbe Roll-Streichputz, Farbe nach Ihren Wünschen.
- Fensterbänke Schiefer, Granit oder Marmor nach Mustervorlage.

### Türen:

- Wohnungseingangstür mit erhöhtem Einbruchschutz WK2, Mehrfachschließung, Hintergreif-sicherung, Schallschutzklasse 2.
- Zimmertüren mit Echtholz furnier oder weiß lackiert nach Ihrem Wunsch .

### Die Badausstattung:

- Objekte der Serie *Mediano* bieten gutes Design in hoher Qualität zu vernünftigen Preisen, dazu wassersparende Armaturen. Die Ausführung von Sonderwünschen ist selbstverständlich möglich.
- Die Zuwasserleitungen werden in Edelstahl ausgeführt, alle übrigen Leitungen in PP oder PE (PVC-frei soweit möglich).



### Elektroinstallationen:

- Türklingel mit Wechselsprechanlage jeweils an der Wohnungstür sowie elektrischer Türöffner für die videoüberwachte Haustür.
- Schalter und Dosen aus dem Programm *JUNG* oder gleichwertig werden in komfortabler Ausführung verlegt. Beispielsweise erhalten alle Zimmer zusätzlich zu mind. 6 Steckdosen je 1 Telefon- und Kabel-TV-Dose.
- Die genaue Lage der Installationen legt der Erwerber fest, zusätzliche Einbauten sind gegen geringen Aufpreis möglich.

### Heizung und Lüftung:

Wärme bleibt drin, Geräusche und Pollen draußen: Die serienmäßige Lüftungsanlage in den Wohnungen (nicht Lofts/Büros im Haus 123a) sorgt mit Wärmerückgewinnung (ca. 90%) für einen permanenten Luftwechsel auch ohne gekippte Fenster.

- In jeder Einheit befindet sich eine Wärme-Übergabestation mit Wärmetauscher zur Brauchwassererwärmung im Durchlaufverfahren. Ein integrierter elektronischer Wärmemengenzähler ermöglicht die exakte Abrechnung.
- Die Raumheizung an kälteren Tagen erfolgt über glatte Strahlplatten-Heizkörper.
- Gebäude 123 a (Einheit 11-16): die Büros und Wohnungen erhalten Abluftanlagen. Die Nachströmung der Außenluft erfolgt über Wandventile oder Rahmenöffnungen an den Fenstern. Die Abluft wird über die Sanitärebereiche an eine elektrisch betriebene Wärmepumpe auf dem Dach geleitet, die die Abwärme zurückgewinnt.



### Technische Details :

Die Gebäude im Silberado werden im KfW-Standard **Energiesparhaus 40** (Loftgebäude 123 a in KfW-60) errichtet. Dies erfordert umfangreiche Maßnahmen zur Reduzierung von Wärmeverlusten ebenso wie technische Innovationen.

### Konstruktion Wand, Decke und Dach:

- Die massiv gemauerten Außenwände erhalten außen einen Vollwärmeschutz mit bis zu 25 cm Wärmedämmung.
- Die Fassaden werden teilweise in Putz, z.T. in Holzschalung oder Holzpaneelen ausgeführt.
- Die Wohnungstrenndecken sind in Beton mit schalldämmenden Estrichen.
- Dachgeschosse 123, 125 und 127 werden in einer hochwärmedämmenden Holzkonstruktion errichtet. Eine Vollholz-Brettstapeldecke wird wohnungsintern zwischen den Geschossen eingebaut. Sie ermöglicht Galerien ganz nach Wunsch des Erwerbers.
- Dächer in Holzkonstruktion mit einem U-Wert von 0,15 W/qmK oder besser, natürlich mit Zellulosefaser bis zu 40 cm stark, was auch hervorragenden sommerlichen Wärmeschutz bedeutet.
- Gedeckt werden die Tonnendächer des Vorderhauses mit Aluminium, die Flachdächer und Dachterrassen erhalten eine wurzelfeste Folie mit Begrünung.

## Fenster:

- An den Straßenseiten der Häuser 123, 125 und 127 EG bis 3.OG: Holz-Alu-fenster. In das Fenster-element integriert ist eine elektrisch betriebene Aluminium-Jalousie (Sicht- und Sonnenschutz) mit einer Steuereinheit pro Zimmer. Gesamt- U-Wert Fenster ca. 0,8 W/qmK, Schallschutz mind. 41 db!
- An den Neubauten und den neuen Penthäusern werden rundherum Holz Energiesparfenster mit einem Gesamt-U-Wert von ca. 0,9 W/qmK oder besser (Glas 0,6 W/qmK) verwendet.
- Ansonsten werden rundherum Holz Energiesparfenster mit einem Gesamt-U-Wert von ca. 1,2 W/qmK (Glas 0,9 W/qmK) verwendet.
- Alle Fenster im Erdgeschoss (außer 123 a zum Innenhof) erhalten Sicherheitsbeschläge und abschließbare Fenstergriffe.



## Zentrale Heiztechnik:

- Die Heizzentrale mit Pufferspeicher versorgt über eine Nahwärmeleitung die einzelnen Einheiten mit Wärme für Heizkörper und Brauchwasser.
- Eine Solaranlage befindet sich auf dem Dach Haus 125a, eine zusätzliche Wärmepumpe auf Haus 123 a. Sie beheizen das Nahwärmenetz, zusätzlicher Bedarf wird über Fernwärme EnBW gedeckt.

## Wasserkreisläufe

- In einer Grauwasser-Rückgewinnungsanlage wird das nur leicht verunreinigte Abwasser aus Dusche und Waschbecken gesammelt, gereinigt und als Brauchwasser für die WC-Spülung und Außenwasserhähne an Terrassen und Balkonen zur Verfügung gestellt.

- Im Fall nicht ausreichender Vorräte wird automatisch auf Regen- oder Trinkwasser umgestellt.
- Das Grauwasser entspricht mindestens der strengen EU Badewasserrichtlinie.
- Das Regenwasser von den Dachflächen wird gefiltert und in einer großen Zisterne gesammelt. Es wird zur Garten- und Terrassenbewässerung und zur Speisung der Wasserflächen im Hof verwendet.
- Regenwasser wird auch in den begrünten Dachflächen zwischengespeichert. Die Dächer verbessern durch Verdunstung und Staubbinding das Kleinklima im Quartier erheblich.

## Download Wasserkonzept

## Extras :

- Gemeinschaftsraum mit kleiner Kochzeile im 1.OG für den Skatabend, den Kochkurs, die Bastelrunde.
- gemeinschaftliches Gästezimmer mit Bad im zweiten OG. Dieses steht allen Gästen der Bewohner offen.
- In Haus 123 steht ein historischer Gewölbekeller der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung. Vorhandenes Parkett, Lüftungsanlage und Heizmöglichkeit.
- Als Erwerber werden Sie automatisch Mitglied bei Stadtmobil.de und haben damit Zugriff auf tausende Fahrzeuge aller Klassen in ganz Deutschland. Und ein nagelneues Auto (4-Sitzer) erwartet Sie bereits in der Garage im Silberado. Nutzen Sie es zu günstigen Zeit- und Kilometertarifen!

ARCHY NOVA Projektentwicklung GmbH

Stand 25.8.2007