

Wohnen in Schloss-Nähe

9 Eigentumswohnungen mit Aufzug
als KFW-40 Haus

Mehr Infos unter
Fon 07143/96 86 53



**Reichertshalde 68,
Ludwigsburg.**

Ein KFW-40 Haus.

- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- PV-Anlage
- 3-fach verglaste Fenster

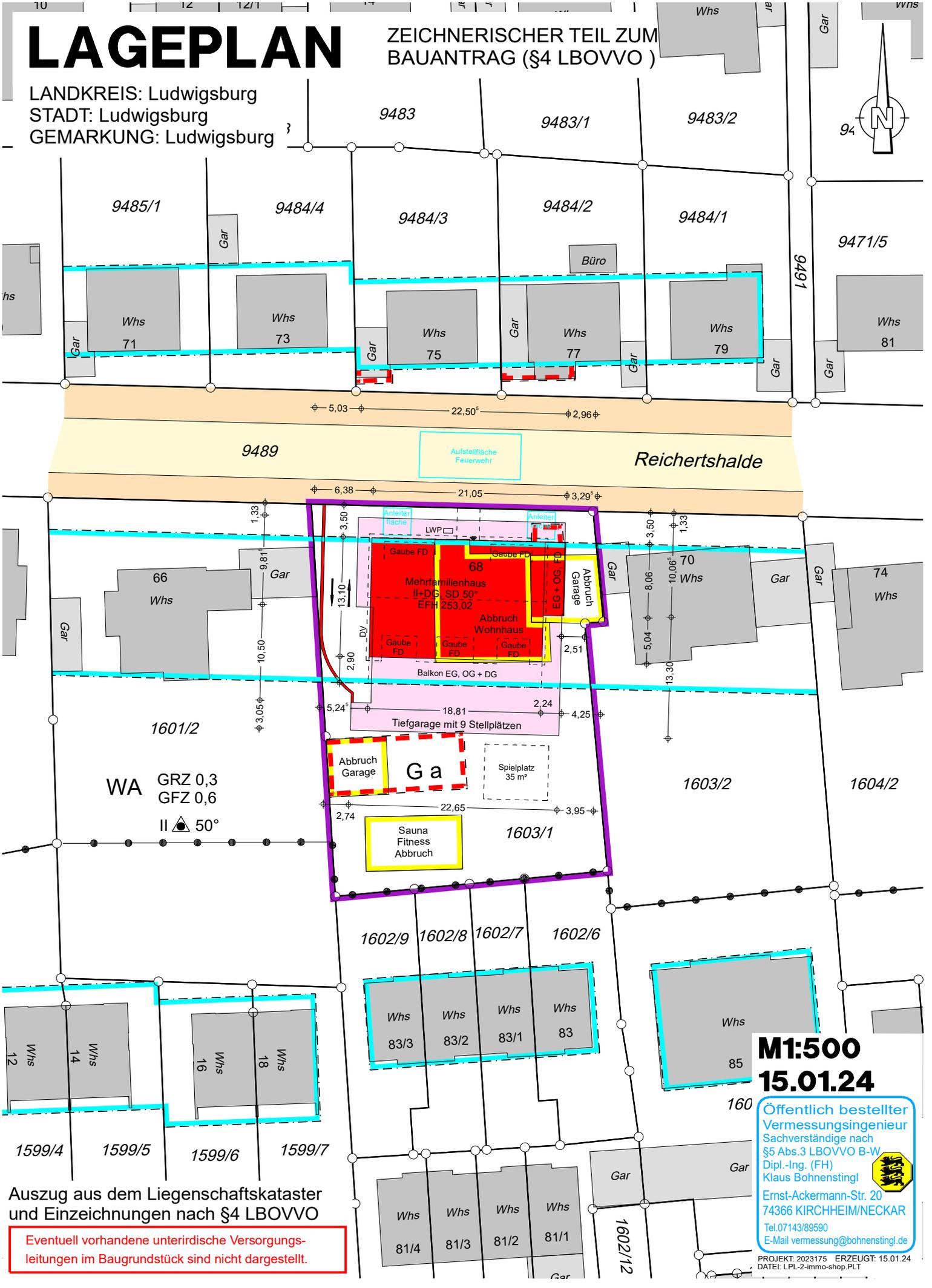
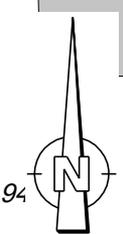




LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

LANDKREIS: Ludwigsburg
STADT: Ludwigsburg
GEMARKUNG: Ludwigsburg



WA GRZ 0,3
GFZ 0,6
II \triangle 50°

M1:500
15.01.24

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Sachverständige nach
§5 Abs.3 LBOVVO B-W
Dipl.-Ing. (FH)
Klaus Bohnenstingl
Ernst-Ackermann-Str. 20
74366 KIRCHHEIM/NECKAR
Tel. 07143/89590
E-Mail vermessung@bohenstingl.de



PROJEKT: 2023175 ERZEUGT: 15.01.24
DATEI: LPL-2-immo-shop.PLT

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungs-
leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

20	7.37 ⁵	11 ⁵	1.51	2.25	1.75	20	1.53	24
20	9.00	24	3.75	24	8.63 ⁵	20		
20	4.31	11 ⁵	4.57 ⁵	24	3.75	24	8.63 ⁵	20



AUFTEILUNGSPLAN
 NEUBAU EINES MEHRFAMILIEN-WOHNSHAUSES (9 WE)
 MIT TIEFGARAGE

Stadt : Ludwigsburg
 Gemarkung: Ludwigsburg
 Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
 Wasilios Totsikas
 Hauptstraße 18
 74354 Besigheim

BAUORT: 71642 Ludwigsburg
 Reichertshalde 68
 Flurstück-Nr. 1603/1

UNTERGESCHOSS MIT TIEFGARAGE M: 1 : 100

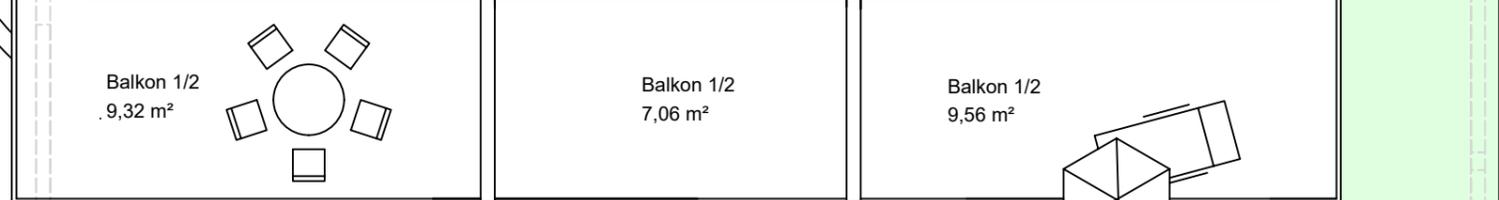
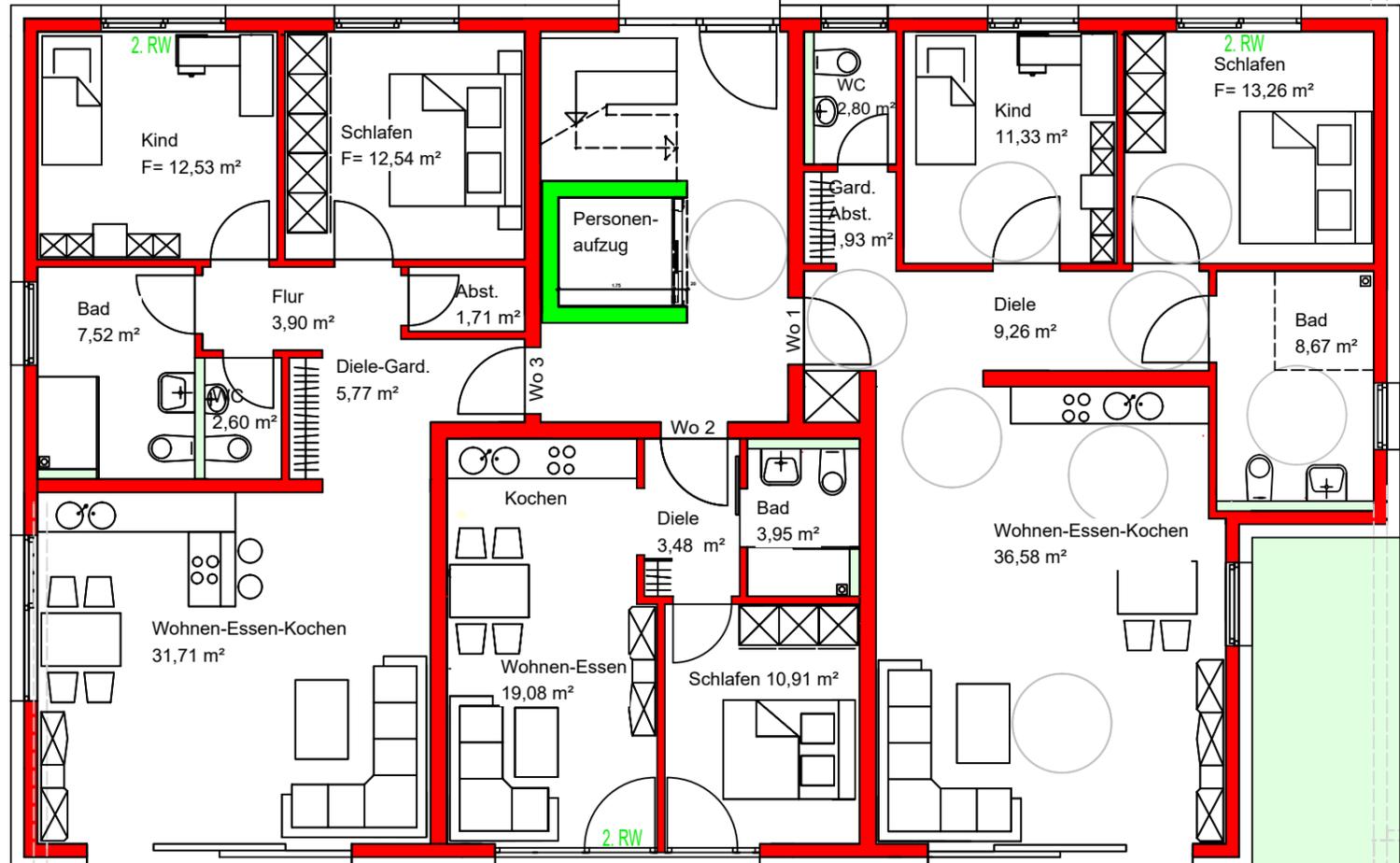
Besigheim / Ludwigsburg, den 28. Februar 2024

Der Planverfasser:
 PB Planen & Bauen GmbH
 Eckhard Borchardt
 74354 Besigheim, Kirchstr. 29
 Telefon: 07143 - 960 66 73

10 %

Abfahrt zur Tiefgarage

15 %



Wohnung 1

Wohnen-Essen-Kochen	36,58 m ²
Schlafen	13,26 m ²
Kind	11,33 m ²
Bad	8,67 m ²
Gäste-WC	2,80 m ²
Diele	9,26 m ²
Gard.-Abstell	1,93 m ²
	83,83 m ²
abzügl. 3 % Putz	2,51 m ²
	81,32 m ²
Balkon 1/2	9,56 m ²
Wohnfläche Wo.1	90,88 m ²

Wohnung 2

Wohnen-Essen-Kochen	19,08 m ²
Schlafen	10,91 m ²
Diele	3,48 m ²
Bad	3,95 m ²
	37,42 m ²
abzügl. 3 % Putz	1,12 m ²
	36,30 m ²
Balkon 1/2	7,06 m ²
Wohnfläche Wo.2	43,36 m ²

Wohnung 3

Wohnen-Essen-Kochen	31,71 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Kind	12,53 m ²
Bad	7,52 m ²
Gäste-WC	2,60 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
Diele-Gard.	5,77 m ²
	74,38 m ²
abzügl. 3 % Putz	2,23 m ²
	72,15 m ²
Balkon 1/2	9,32 m ²
Wohnfläche Wo.3	81,47 m ²

Balkon 1/2
9,32 m²

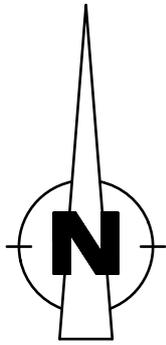
Balkon 1/2
7,06 m²

Balkon 1/2
9,56 m²

Grundstücksanteil
Wohnung 3 = 42,89 m²

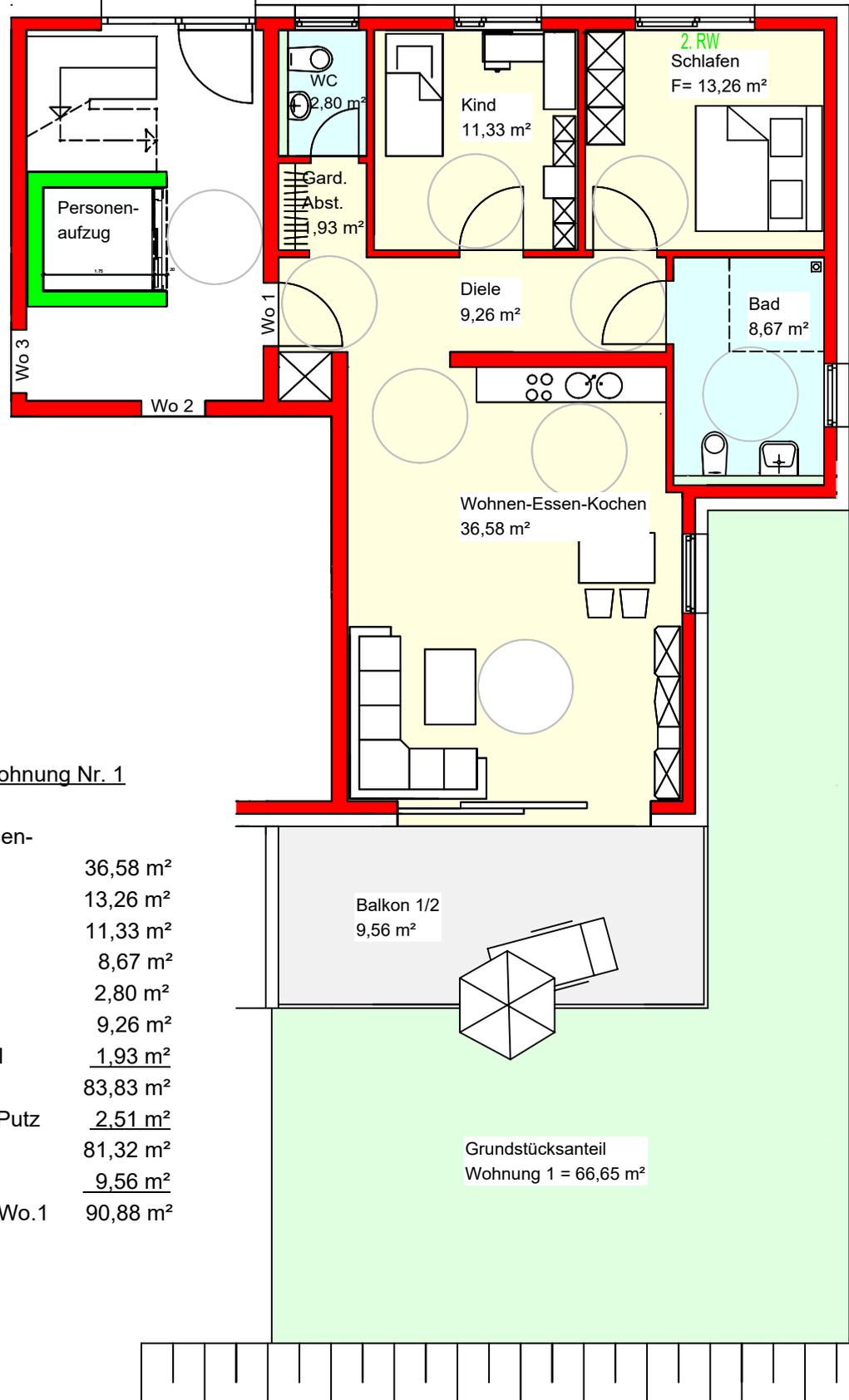
Grundstücksanteil
Wohnung 2 = 27,63 m²

Grundstücksanteil
Wohnung 1 = 66,65 m²



ERDGESCHOSS

M: 1 : 100

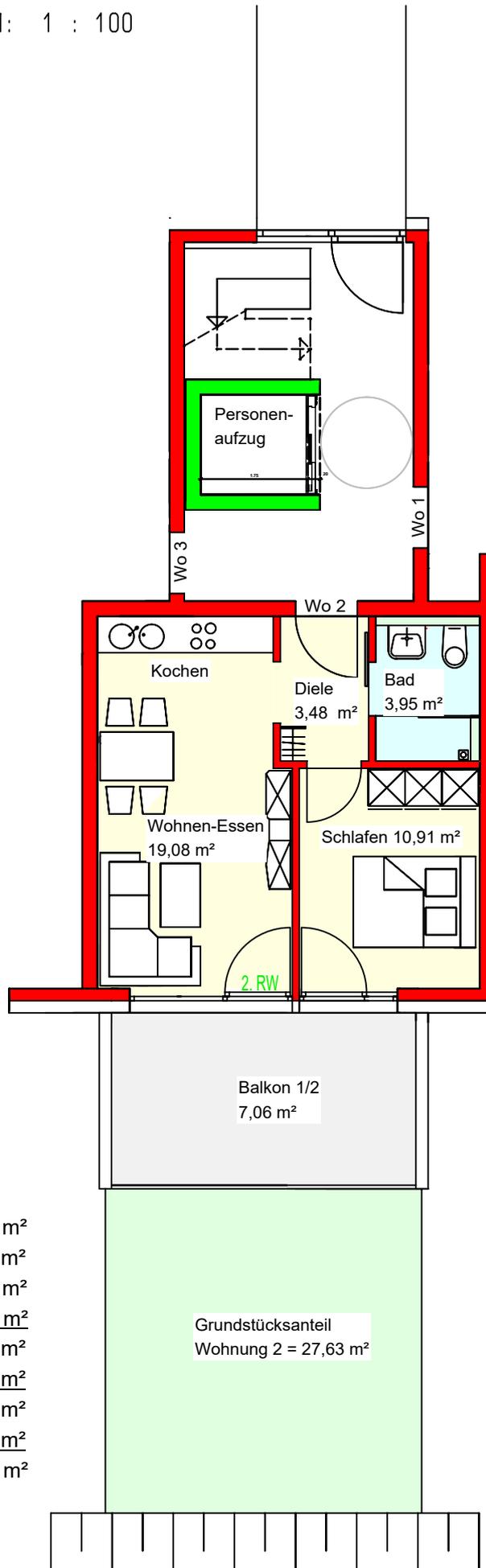
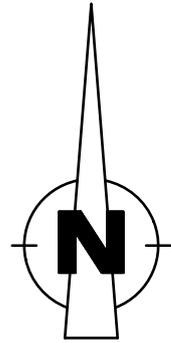


3-Zimmer-Wohnung Nr. 1

Wohnen-Essen-Kochen	36,58 m ²
Schlafen	13,26 m ²
Kind	11,33 m ²
Bad	8,67 m ²
Gäste-WC	2,80 m ²
Diele	9,26 m ²
Gard.-Abstell	1,93 m ²
	<u>83,83 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	<u>2,51 m²</u>
	81,32 m ²
Balkon 1/2	<u>9,56 m²</u>
Wohnfläche Wo.1	90,88 m ²

ERDGESCHOSS

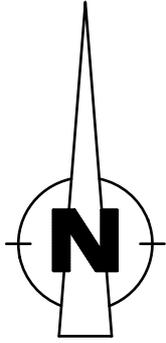
M: 1 : 100



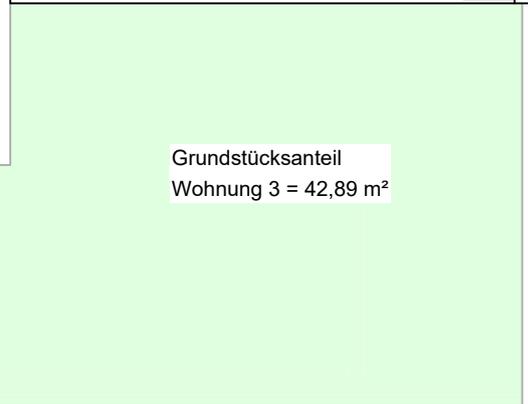
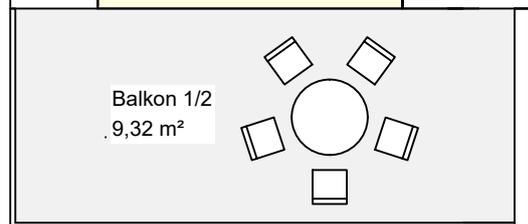
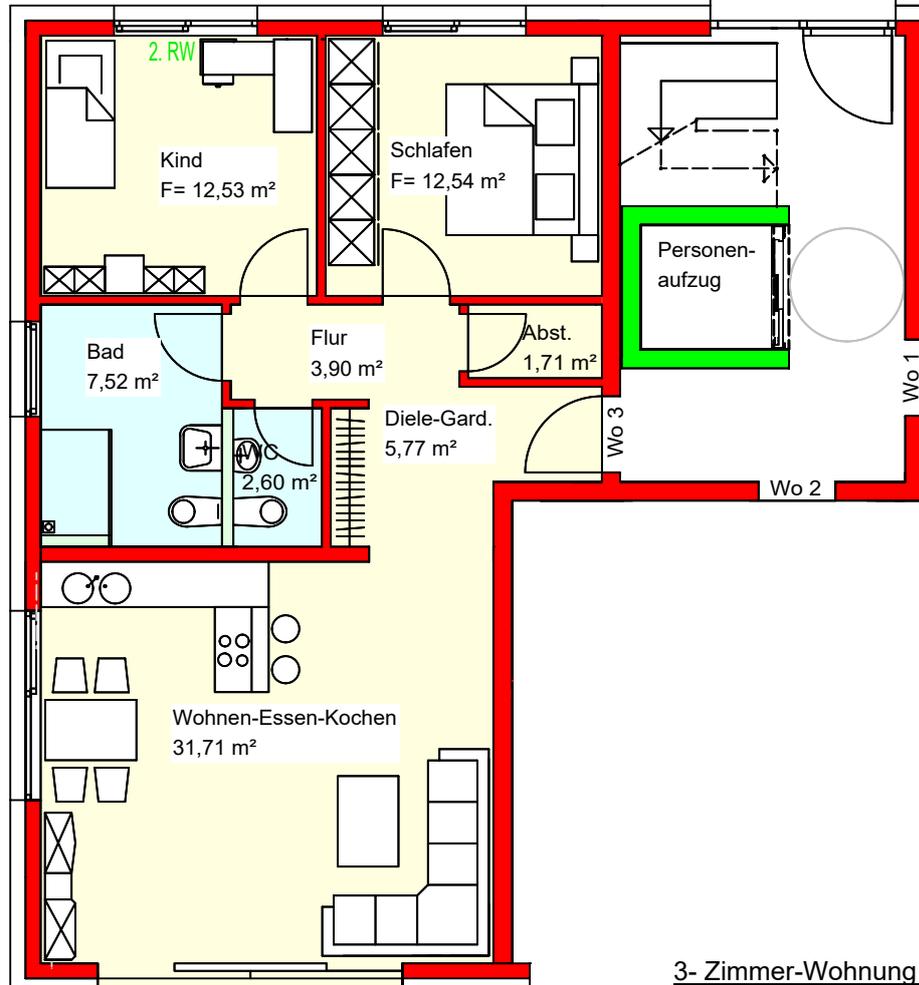
Wohnung 2

Wohnen-Essen-	
Kochen	19,08 m ²
Schlafen	10,91 m ²
Diele	3,48 m ²
Bad	3,95 m ²
	<u>37,42 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	1,12 m ²
	36,30 m ²
Balkon 1/2	7,06 m ²
Wohnfläche Wo.2	43,36 m ²

Grundstücksanteil
Wohnung 2 = 27,63 m²

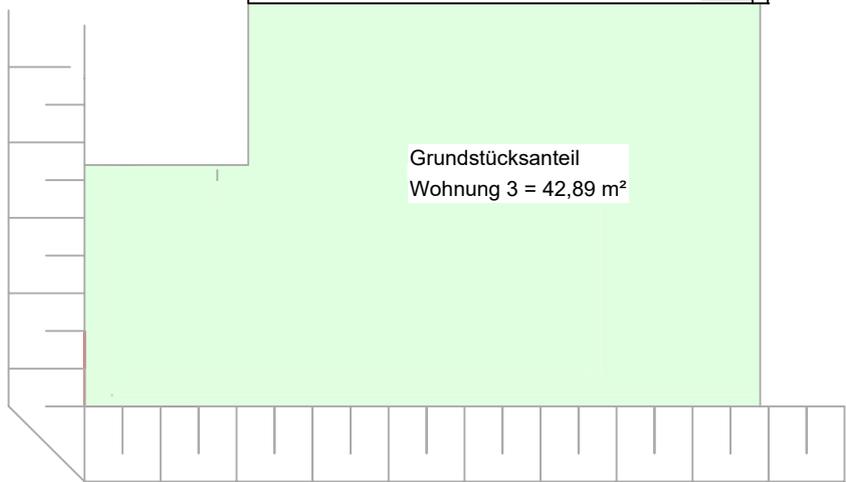


ERDGESCHOSS M: 1 : 100



3- Zimmer-Wohnung Nr. 3

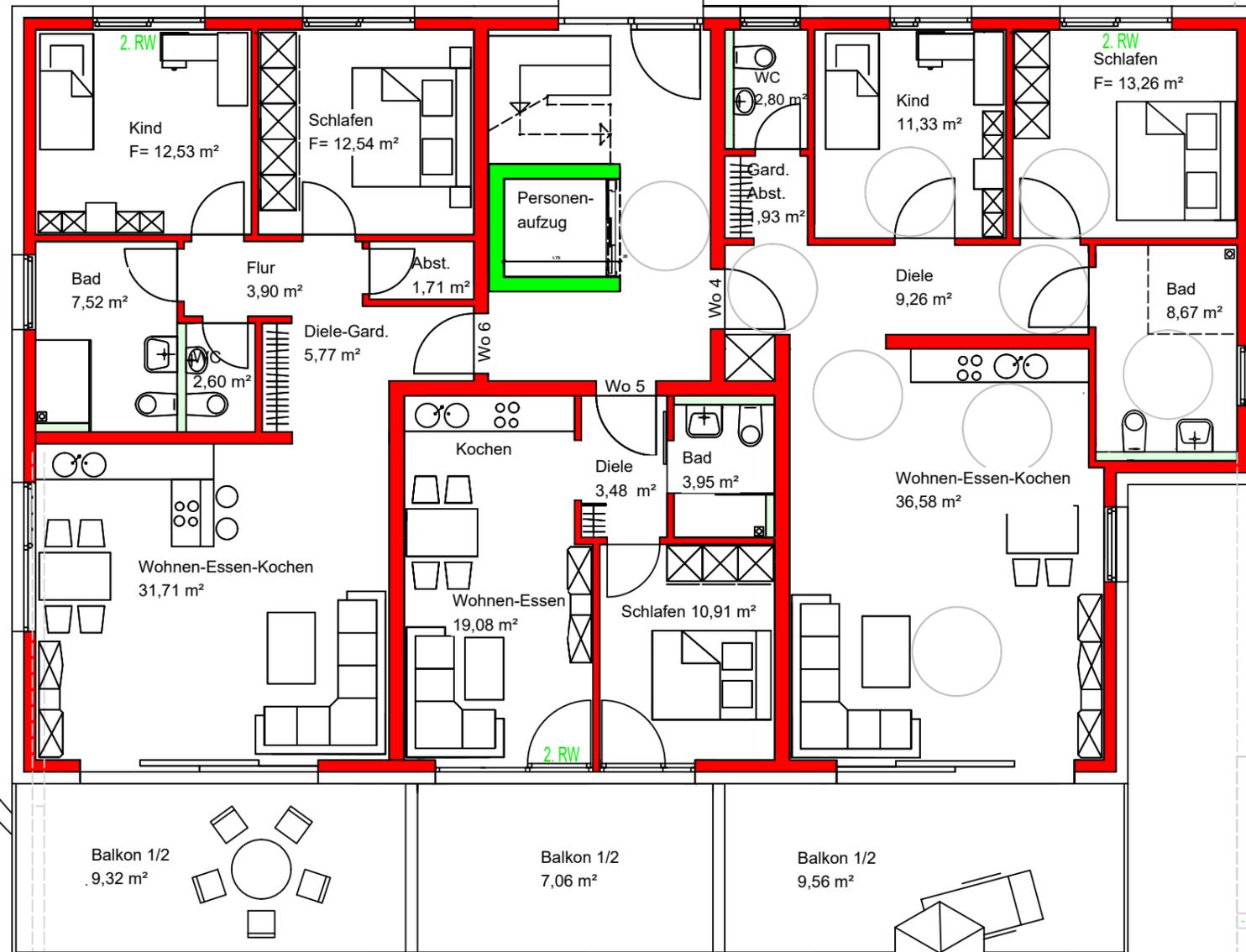
Wohnen-Essen-	
Kochen	31,71 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Kind	12,53 m ²
Bad	7,52 m ²
Gäste-WC	2,60 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
Diele-Gard.	5,77 m ²
	<u>74,38 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	<u>2,23 m²</u>
	72,15 m ²
Balkon 1/2	<u>9,32 m²</u>
Wohnfläche Wo.3	81,47 m ²



10 %

Abbl. zur Tiefgarage
↓

15 %



Wohnung 4

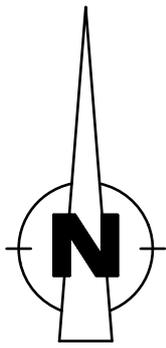
Wohnen-Essen-Kochen	36,58 m ²
Schlafen	13,26 m ²
Kind	11,33 m ²
Bad	8,67 m ²
Gäste-WC	2,80 m ²
Diele	9,26 m ²
Gard.-Abstell	1,93 m ²
	<hr/>
abzügl. 3 % Putz	2,51 m ²
	<hr/>
Balkon 1/2	9,56 m ²
Wohnfläche Wo.4	90,88 m ²

Wohnung 5

Wohnen-Essen-Kochen	19,08 m ²
Schlafen	10,91 m ²
Diele	3,48 m ²
Bad	3,95 m ²
	<hr/>
abzügl. 3 % Putz	1,12 m ²
	<hr/>
Balkon 1/2	7,06 m ²
Wohnfläche Wo.5	43,36 m ²

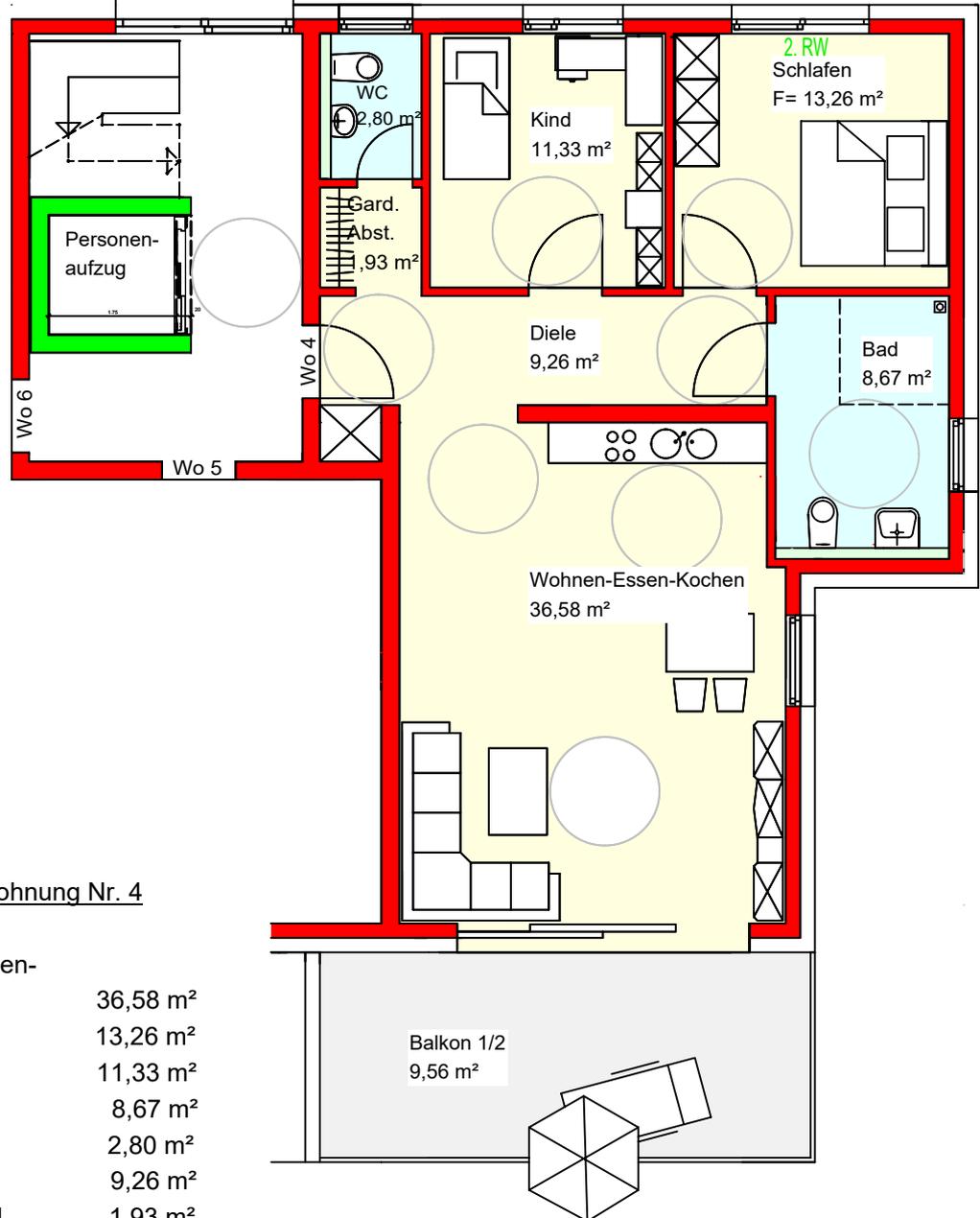
Wohnung 6

Wohnen-Essen-Kochen	31,71 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Kind	12,53 m ²
Bad	7,52 m ²
Gäste-WC	2,60 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
Diele-Gard.	5,77 m ²
	<hr/>
abzügl. 3 % Putz	2,23 m ²
	<hr/>
Balkon 1/2	9,32 m ²
Wohnfläche Wo.6	81,47 m ²



OBERGESCHOSS

M: 1 : 100

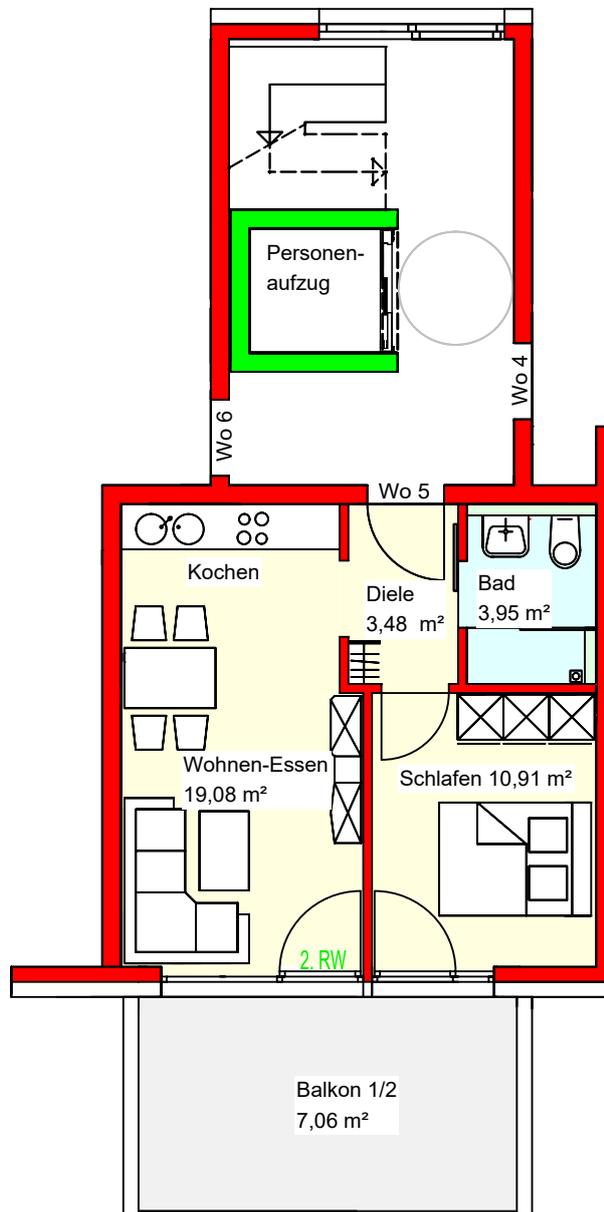
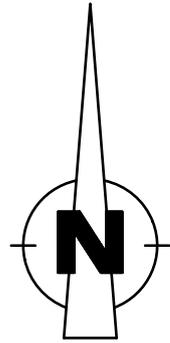


3-Zimmer-Wohnung Nr. 4

Wohnen-Essen-Kochen	36,58 m ²
Schlafen	13,26 m ²
Kind	11,33 m ²
Bad	8,67 m ²
Gäste-WC	2,80 m ²
Diele	9,26 m ²
Gard.-Abstell	1,93 m ²
	<u>83,83 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	<u>2,51 m²</u>
	81,32 m ²
Balkon 1/2	<u>9,56 m²</u>
Wohnfläche Wo.4	90,88 m ²

OBERGESCHOSS

M: 1 : 100



Wohnung 5

Wohnen-Essen-

Kochen 19,08 m²

Schlafen 10,91 m²

Diele 3,48 m²

Bad 3,95 m²

37,42 m²

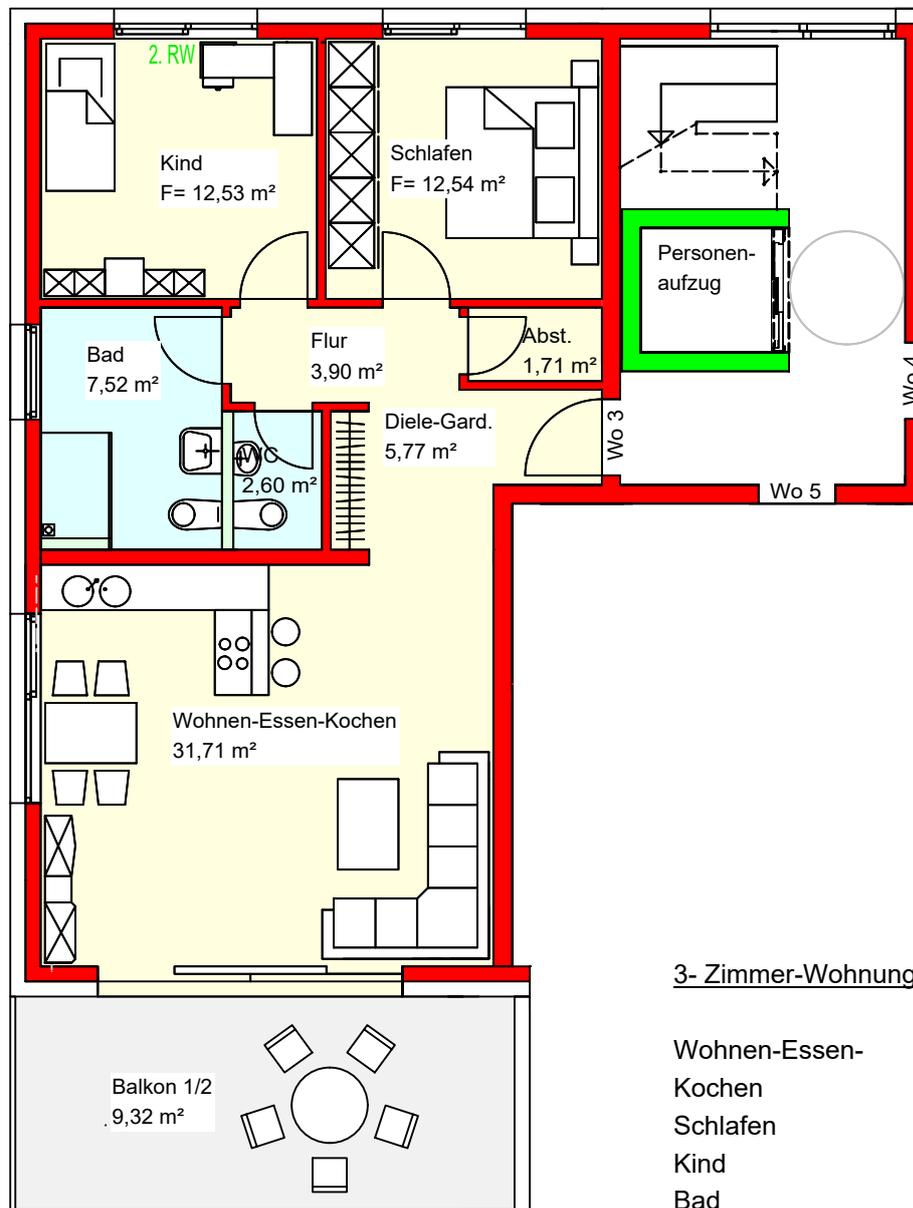
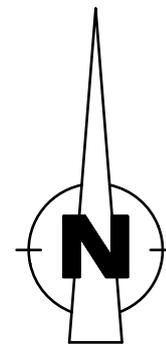
abzügl. 3 % Putz 1,12 m²

36,30 m²

Balkon 1/2 7,06 m²

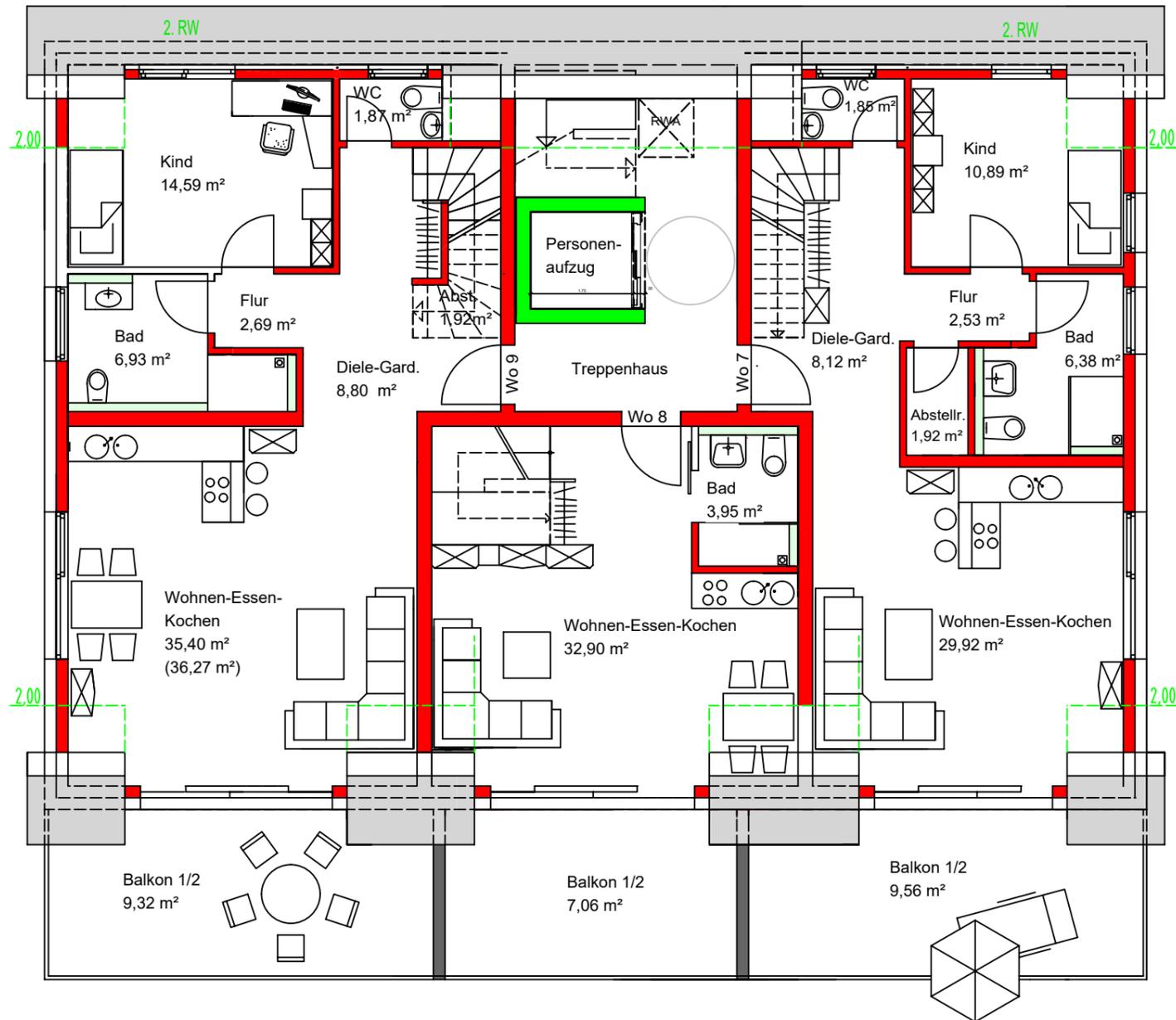
Wohnfläche Wo.5 43,36 m²

OBERGESCHOSS M: 1 : 100



3- Zimmer-Wohnung Nr. 6

Wohnen-Essen-	
Kochen	31,71 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Kind	12,53 m ²
Bad	7,52 m ²
Gäste-WC	2,60 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
Diele-Gard.	5,77 m ²
	<u>74,38 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	<u>2,23 m²</u>
	72,15 m ²
Balkon 1/2	<u>9,32 m²</u>
Wohnfläche Wo.6	81,47 m ²



Wohnung 7

1. Dachgeschoss

Wohnen-Essen-Kochen	29,92 m ²
Kind	10,89 m ²
Bad	6,38 m ²
Gäste-WC	1,87 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	2,53 m ²
Diele-Gard.	8,12 m ²
	<u>61,63 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	<u>1,85 m²</u>
Balkon 1/2	<u>9,56 m²</u>

2. Dachgeschoss

Schlafen	24,29 m ²
Dusche-WC	<u>4,32 m²</u>
Wohnfläche Wo.7	97,95 m ²

Wohnung 8

1. Dachgeschoss

Wohnen-Essen-Kochen-Schlafen	32,90 m ²
Bad	3,95 m ²
Abstellraum	<u>1,71 m²</u>
	<u>38,56 m²</u>
abzügl. 1 % Putz	<u>0,38 m²</u>
Balkon 1/2	<u>7,06 m²</u>

2. Dachgeschoss

Schlafen	<u>19,64 m²</u>
Wohnfläche Wo.8	57,82 m ²

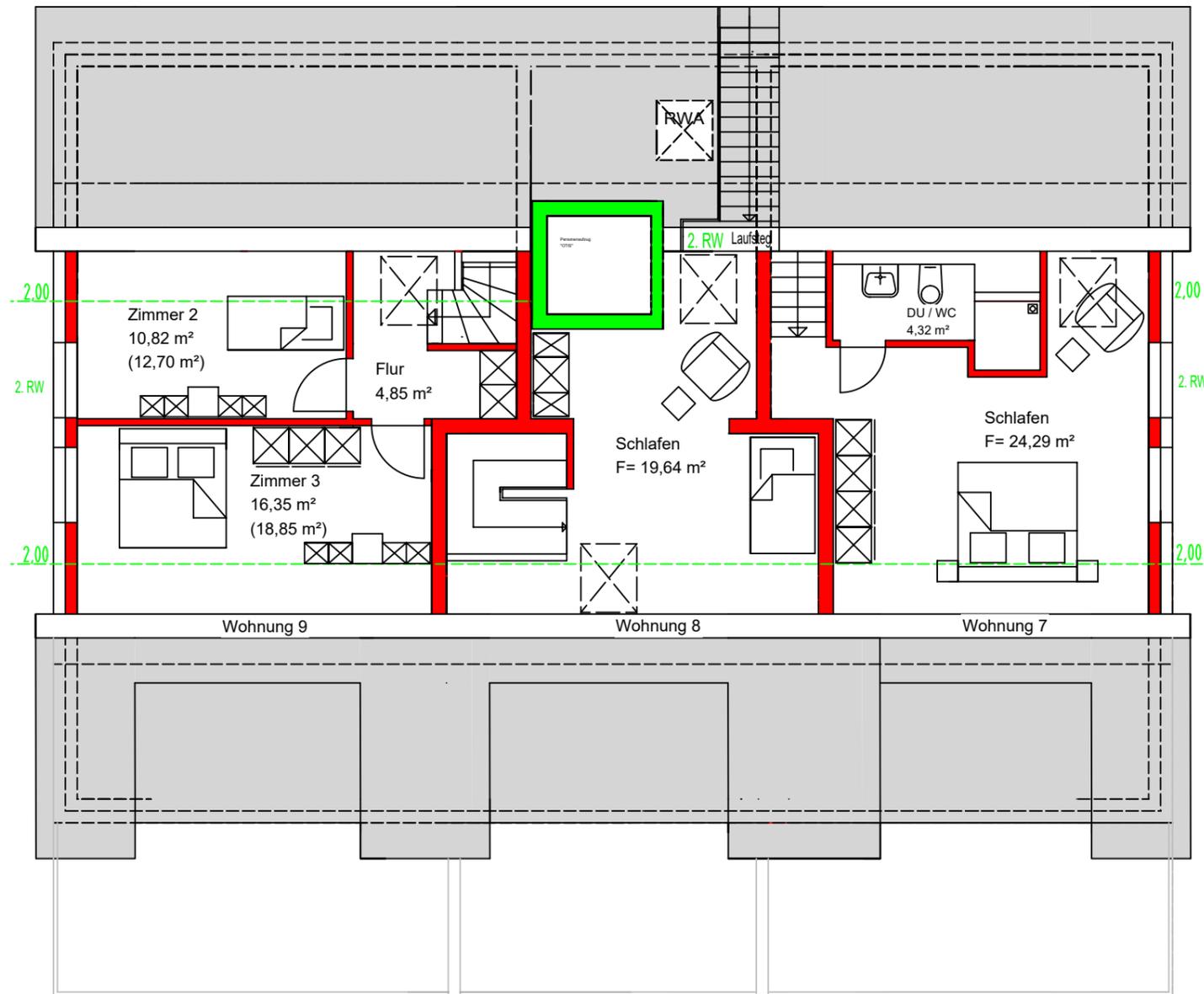
4- Zimmer-Wohnung Nr. 9

1. Dachgeschoss

Wohnen-Essen-Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	14,59 m ²
Bad	6,99 m ²
Gäste-WC	1,85 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	2,69 m ²
Diele-Gard.	8,80 m ²
	<u>72,24 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	<u>2,17 m²</u>
Balkon 1/2	9,32 m ²

2. Dachgeschoss

Zimmer 2	10,82 m ²
Zimmer 3	16,35 m ²
Flur	<u>4,85 m²</u>
Wohnfläche Wo.9	111,41 m ²



Wohnung 7

1. Dachgeschoss

Wohnen-Essen-	
Kochen	29,92 m ²
Kind	10,89 m ²
Bad	6,38 m ²
Gäste-WC	1,87 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	2,53 m ²
Diele-Gard.	<u>8,12 m²</u>
	61,63 m ²
abzügl. 3 % Putz	<u>1,85 m²</u>
	59,78 m ²
Balkon 1/2	<u>9,56 m²</u>

2. Dachgeschoss

Schlafen	24,29 m ²
Dusche-WC	<u>4,32 m²</u>
Wohnfläche Wo.7	97,95 m ²

Wohnung 8

1. Dachgeschoss

Wohnen-Essen-	
Kochen-Schlafen	32,90 m ²
Bad	3,95 m ²
Abstellraum	<u>1,71 m²</u>
	38,56 m ²
abzügl. 1 % Putz	<u>0,38 m²</u>
	38,18 m ²
Balkon 1/2	7,06 m ²

2. Dachgeschoss

Schlafen	<u>19,64 m²</u>
Wohnfläche Wo.8	57,82 m ²

4- Zimmer-Wohnung Nr. 9

1. Dachgeschoss

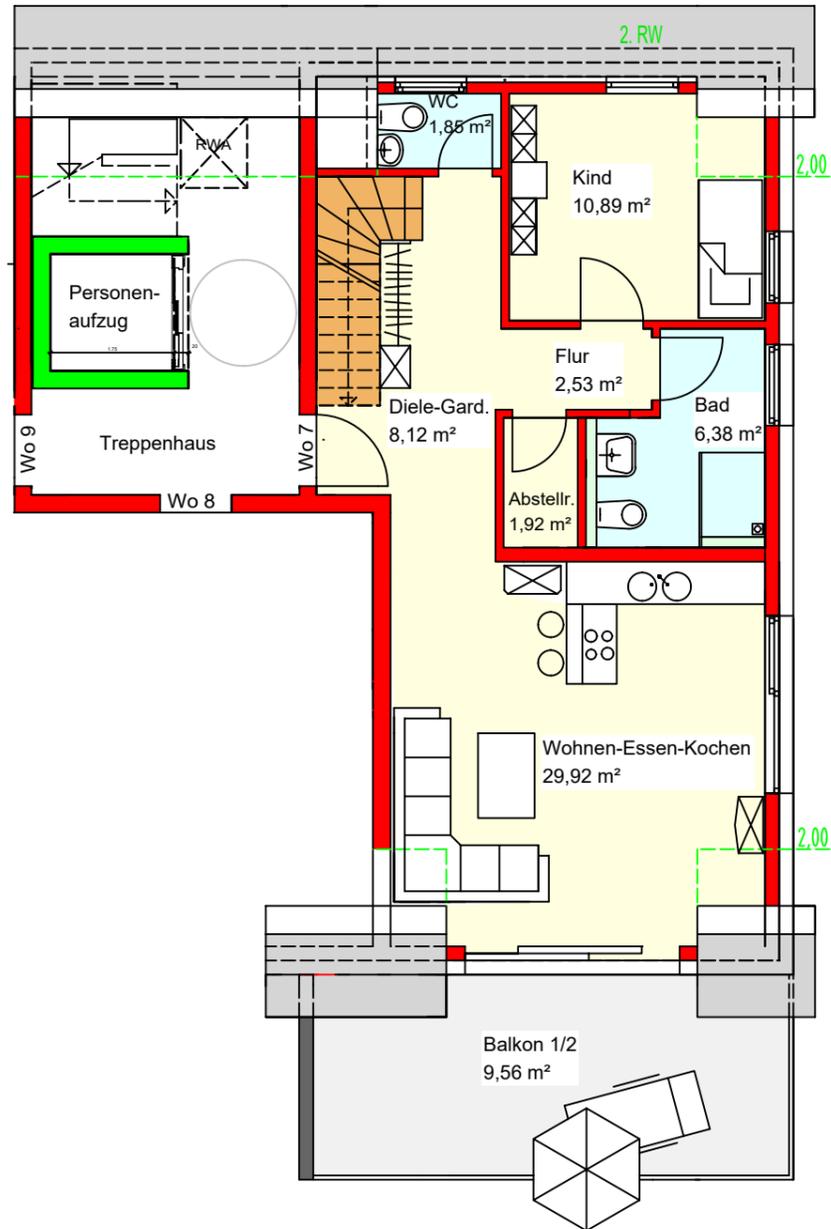
Wohnen-Essen-	
Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	14,59 m ²
Bad	6,99 m ²
Gäste-WC	1,85 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	2,69 m ²
Diele-Gard.	<u>8,80 m²</u>
	72,24 m ²
abzügl. 3 % Putz	<u>2,17 m²</u>
	70,07 m ²
Balkon 1/2	9,32 m ²

2. Dachgeschoss

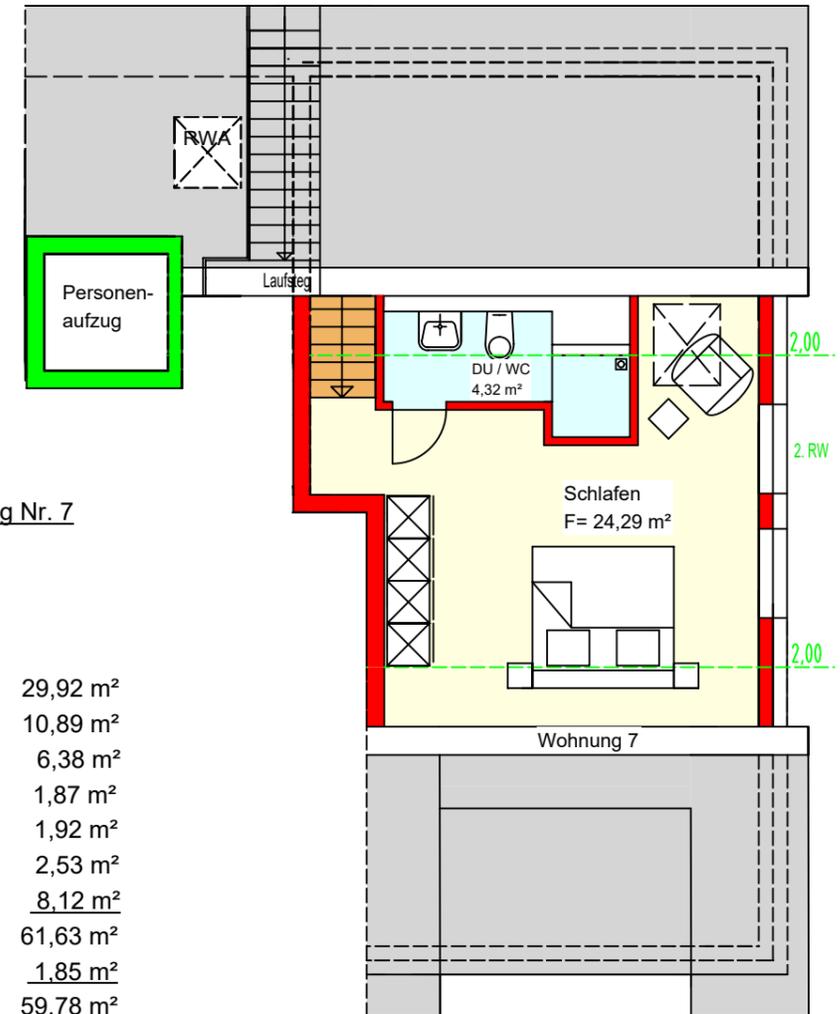
Zimmer 2	10,82 m ²
Zimmer 3	16,35 m ²
Flur	<u>4,85 m²</u>

Wohnfläche Wo.9	111,41 m ²
=====	

1. DACHGESCHOSS M. 1 : 100



2. DACHGESCHOSS M. 1 : 100



3- Zimmer-Wohnung Nr. 7

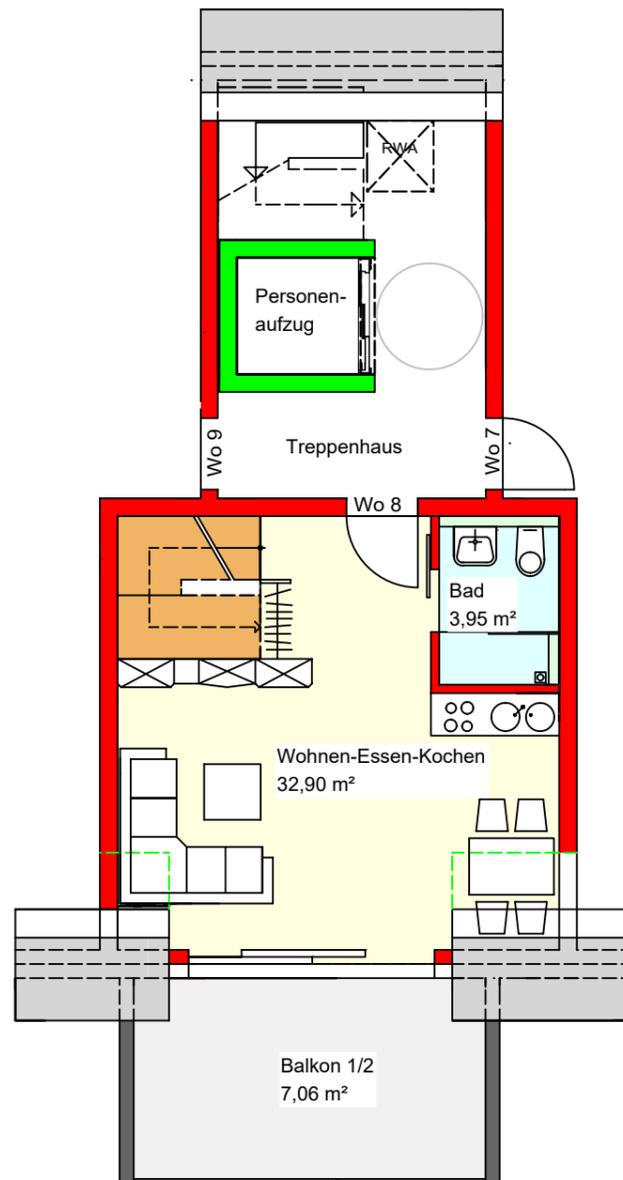
1. Dachgeschoss

Wohnen-Essen-Kochen	29,92 m ²
Kind	10,89 m ²
Bad	6,38 m ²
Gäste-WC	1,87 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	2,53 m ²
Diele-Gard.	8,12 m ²
	<u>61,63 m²</u>
abzügl. 3 % Putz	1,85 m ²
	<u>59,78 m²</u>
Balkon 1/2	<u>9,56 m²</u>

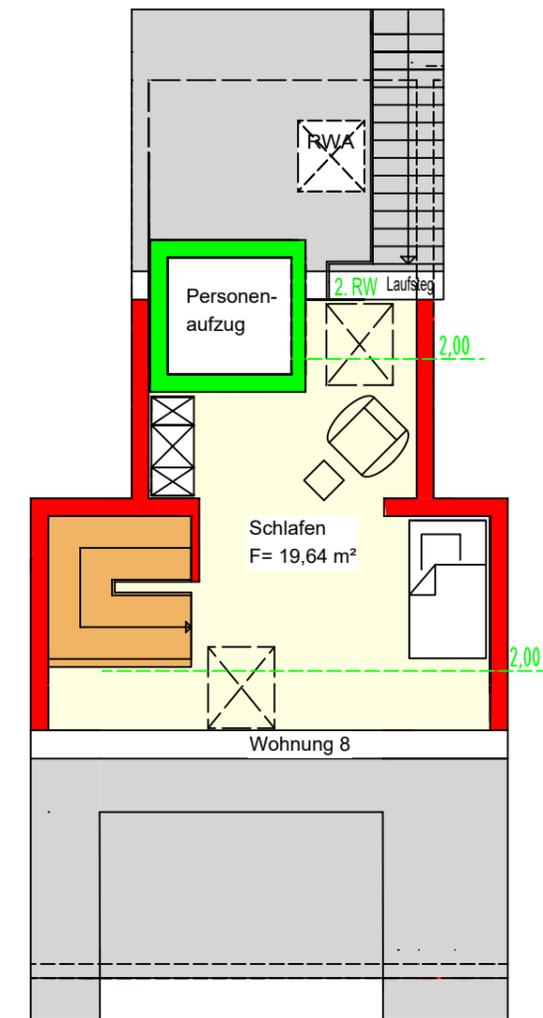
2. Dachgeschoss

Schlafen	24,29 m ²
Dusche-WC	<u>4,32 m²</u>
Wohnfläche Wo.7	<u>97,95 m²</u>

1. DACHGESCHOSS M. 1 : 100



2. DACHGESCHOSS M. 1 : 100



2-Zimmer-Wohnung Nr. 8

1. Dachgeschoss

Wohnen-Essen-Kochen-Schlafen	32,90 m ²
Bad	3,95 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
	<u>38,56 m²</u>
abzügl. 1 % Putz	0,38 m ²
	<u>38,18 m²</u>
Balkon 1/2	7,06 m ²

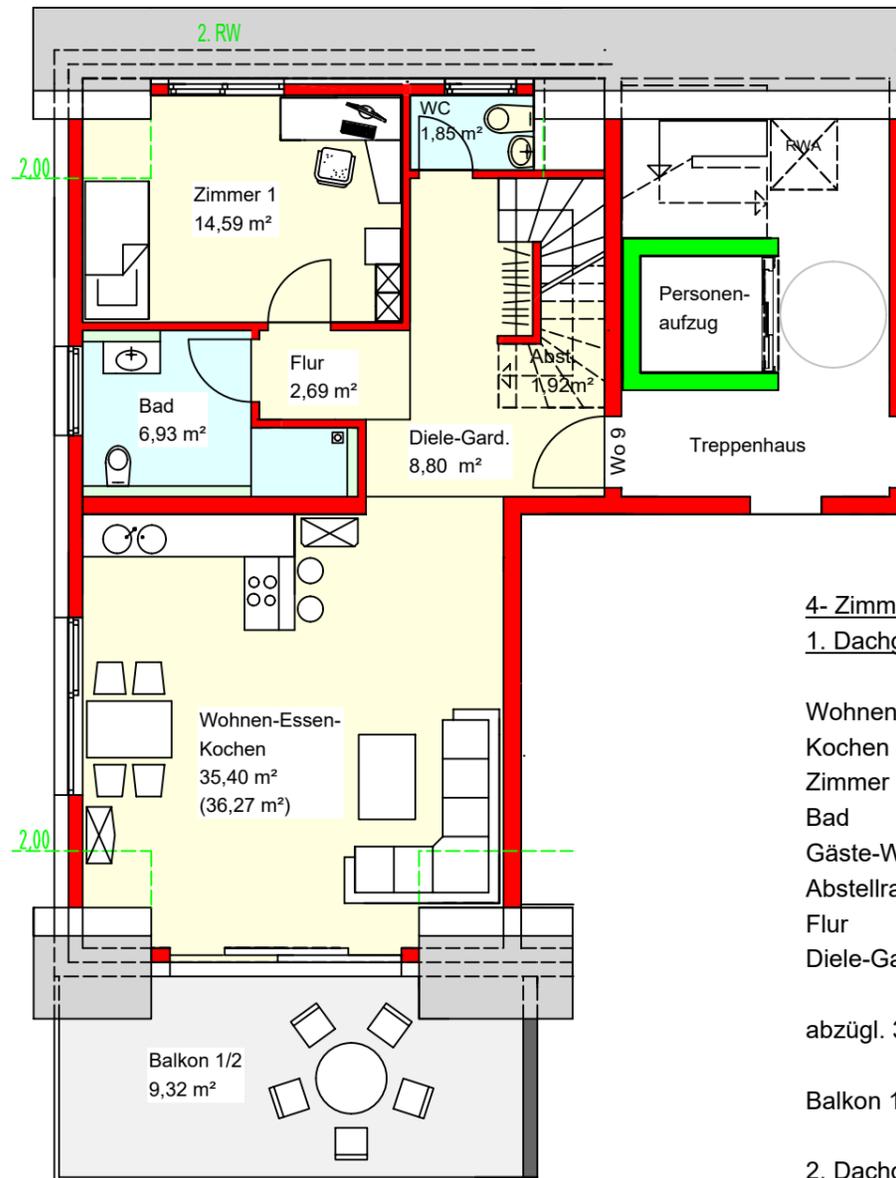
2. Dachgeschoss

Schlafen	19,64 m ²
Wohnfläche Wo.8	57,82 m ²

1. DACHGESCHOSS M. 1 : 100



2. DACHGESCHOSS M. 1 : 100



4- Zimmer-Wohnung Nr. 9
1. Dachgeschoss

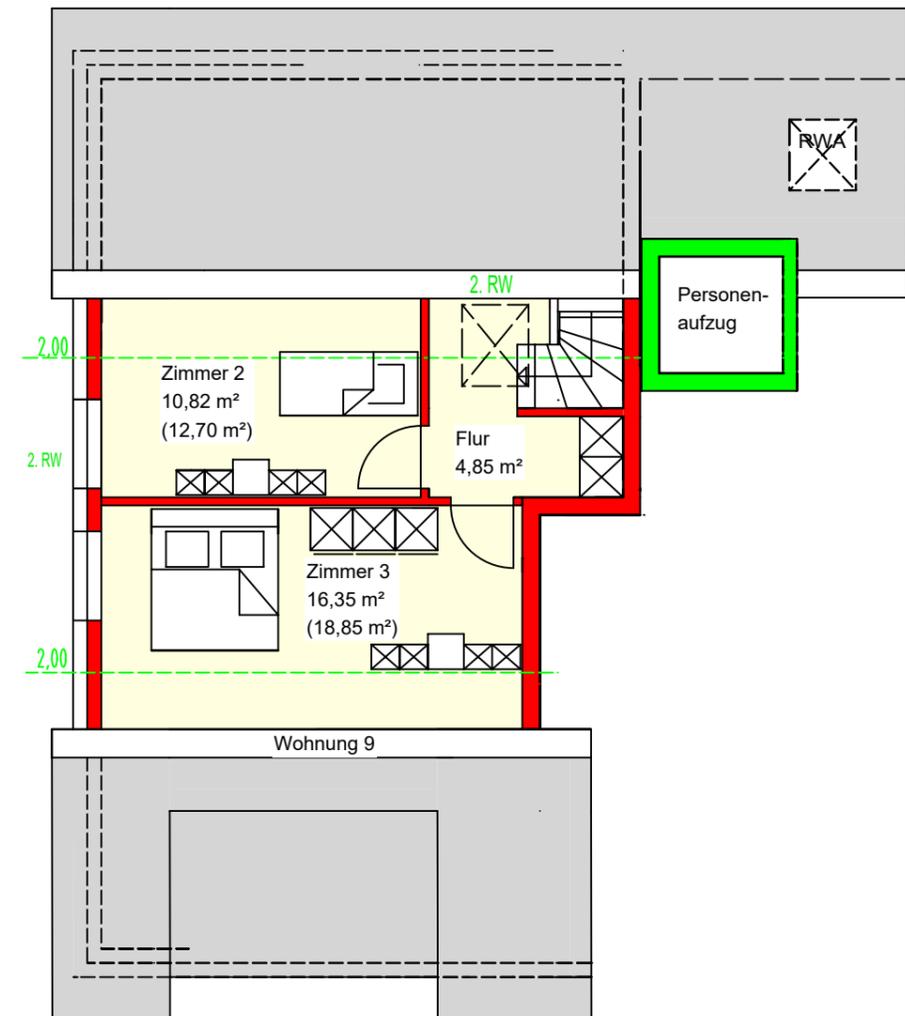
Wohnen-Essen-Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	14,59 m ²
Bad	6,99 m ²
Gäste-WC	1,85 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Flur	2,69 m ²
Diele-Gard.	8,80 m ²
	<hr/>
	72,24 m ²
abzügl. 3 % Putz	<u>2,17 m²</u>
	70,07 m ²
Balkon 1/2	9,32 m ²

2. Dachgeschoss

Zimmer 2	10,82 m ²
Zimmer 3	16,35 m ²
Flur	<u>4,85 m²</u>

Wohnfläche Wo.9 111,41 m²

=====



Bau- und Leistungsbeschreibung 71642 Ludwigsburg , Reichertshalde 68

in dieser Baubeschreibung wird Ihre zukünftige Wohnung in der von uns ausgeführten Qualität und dem Leistungsumfang beschrieben. Hierin besteht für Sie, wie auch für unsere und Ihre Handwerker ein Leitfaden, nach dem Ihre Wohnung gebaut wird.

- 1| Architekten- und Ingenieurleistungen
- 2| Baustelleneinrichtung
- 3| Erdarbeiten, Entwässerung
- 4| Rohbau
- 5| Zimmererarbeiten
- 6| Dachdeckung
- 7| Flaschnerarbeiten
- 8| Treppenanlage
- 9| Heizungsinstallation
- 10| Sanitärinstallation
- 11| Elektroinstallation
- 12| Estricharbeiten
- 13| Fenster, Fenstertüren, Rollläden
- 14| Verputzarbeiten
- 15| Türen
- 16| Innenausstattung: Böden, Wände, Decken
- 17| Balkone, Vordächer
- 18| Tiefgarage
- 19| Außenanlage

Allgemeines |

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangstelle.

- a) Der notarielle Kaufvertrag
- b) die Bau- und Leistungsbeschreibung
- c) die Pläne des Bauantrags
- d) die anerkannten Regeln der Technik
LBO, DIN, VOB

Die in den Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Gartenzubehör oder Badezimmerschmuck und Badeinteilungen sind nicht in der geschätzten Bausumme vereinbart. Auf Grund technischen Fortschritts, konstruktiver Erfordernisse oder Produktionsumstellungen bei Vorlieferanten bleiben Änderungen, ohne unzumutbare Qualitätsminderung, vorbehalten. Technische Neuerungen können umgesetzt werden. Bei Holz, Marmor, Keramik, Sanitärfarben können Abweichungen (Farbton, Maserung, Brand, Struktur) auftreten da dies Naturprodukte sind. Gravierende Veränderungen werden mit den Käufern abgesprochen.

Das Haus wird gemäß der zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuches gültigen Energieeinsparverordnung GEG erstellt.

1 | Architekten und Ingenieurleistungen, Versicherungen

Immo Shop Projektgesellschaft übernimmt für Sie die notwendigen Abklärungen mit der Baubehörde und den Versorgungsbetrieben.

1.1 Baugesuch

Erstellung des Baugesuchs (M 1:100) inkl. Bauantrag und Lageplan mit schriftlichem Teil.

1.2 Statik

Ausführung der statischen Berechnungen, Bewehrungspläne und Wärmeschutznachweis durch den Statiker von Immo Shop Projektgesellschaft.

1.3 Bauleitung

Überwachung und Koordination der an der Baustelle auszuführenden, vertraglich vereinbarten Bauleistungen. Dies gilt auch für die terminlich korrekte Abwicklung.

1.4 Vermesser

Alle erforderlichen Vermessungsarbeiten am Bau, außer Katastervermessung.

1.5 Versicherungen

Immo Shop Projektgesellschaft schließt für Sie das notwendige Versicherungspaket ab.

2 | Baustelleneinrichtung

2.1. Vollständige Einrichtung der Baustelle inklusive Bau-WC sowie Überwachung und Prüfung.

2.2 Bauwasser mit Übernahme der Kosten

2.3 Baustrom mit Übernahme der Kosten

2 a Abrissarbeiten mit Entsorgung

Abriss des vorhandenen Gebäudes inkl. Entsorgung des Abbruchmaterials

3 | Erdarbeiten, Entwässerung

3.1 Humus (Oberboden)

Abschieben und seitliches lagern des vorhandenen Mutterbodens.

3.2 Erdaushub

Baugrubenaushub inklusive Abfuhr und Deponie.

3.3 Verfüllung

Maschinelle Wiederverfüllung der Arbeitsräume bis ursprüngliches Geländeneiveau inklusive verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kann es zu Setzungen kommen.

3.5 Drainagen, wenn notwendig bzw. zulässig

Für die äußere Wasserabführung wird eine Drainageleitung entlang der UG -Außenwände (Erdberührter Bereich) in Filterpackung verlegt. Nicht an Grenzwänden.

4 | Rohbau

Statische Erfordernisse gehen der Beschreibung vor. Mit Vollwärmeschutzziegeln nach der EnEV verwenden wir einen gesunden, atmungsaktiven Baustoff für die Außenwände. Hohe Wärmedämmung und guter Schallschutz sind die Garantien für behagliches Wohnen. Die waagerechten Geschoßdecken werden als Fertigteildecken ausgeführt. Durch ihr hohes Gewicht (Masse) sorgen sie zusätzlich für gute Schalldämmung.

4.1 Fundamente

Unter den tragenden Wänden, Bodenplatte oder Streifenfundamente aus Beton.

4.2 Unter- bzw. Erdgeschoss

Rohboden in den Kellerräumen und Garagenböden: Betonbodenplatte plus Perimeterdämmung 10 cm, auf PE-Folie. Darunter Sauberkeitsschicht, bei Erfordernis, ca. 10 cm Kiesfilterschicht.

Außenwände: Erdberührende Wände aus Beton, Stärke nach statischen Erfordernissen. Sie erhalten einen wasserabstoßenden Dichtungsanstrich gegen Erdfeuchte. Erdberührende Außenwände erhalten zusätzlich eine Wärmedämmung.

Innenwände: Nach statischer Erfordernis aus Kalksandsteinmauerwerk oder Beton.

4.3 Unter- bzw. Erd-, Ober- und Dachgeschosse

Die lichte Raumhöhe im UG beträgt 2,30 m

Die lichte Raumhöhe im EG – 1.DG 2,50 m

Außenwände: Beton im UG, Vollwärmeschutzziegel im EG bis 2.DG.

Tragende Innenwände: Kalksandsteine, Aufzugwände aus Beton, Stärke je nach Erfordernis. Nichttragende Innenwände.

Ziegelmauerwerk 11,5 cm stark.

Wohnungstrennwände: Kalksandsteinmauerwerk höherer Rohdichte Aufzugwände aus Beton, je nach Schallschutz-technischen Vorgaben, für gute Schalldämmung.

5 | Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Umweltfreundliche Imprägnierung gegen Fäulnis und Insektenbefall. Dachschrägen in Wohnräumen sind wärmegeklämmt, unterseitig mit Gipsbauplatten auf Lattung, tapezierfähig verkleidet. Mineralwoll-Wärmedämmung zwischen den Sparren inklusive Dampfsperre. Die Gesamtfläche wird mit 40 mm starken Holzfaserdämmplatten belegt. Verkleidung der Decken und Dachschrägen mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster von Roto, Format 9/14 mit 3-fach Verglasung und Kunststoffflügel. Mit Aussenrolläden elektrisch,

Dachgesims: Untersichtschalung an den Trauf- und Giebelflächen, auf den Sparren aus Fichtenholz-Profilen. Dachüberstände an den Traufseiten ca. 30 cm, an den Giebelseiten ca. 25 cm.

6 | Dachdeckung

Eindeckung mit Tonziegel oder gleichwertig. Inklusive notwendiger Lüftungspfannen, Firstpfannen in wartungsarmer Trockenverlegung. Giebelanschluss durch Ortgangpfannen.

Unterspannbahn gegen Staub und Flugschnee, diffusionsfähig mit Konterlattung. Dunstrohrziegel im Bereich der Sanitärentlüftungsrohre.

7 | Flaschnerarbeiten

Vorgehängte, wartungsarme Halbrund-Dachrinnen, Regenablaufrohre, Kehlbleche und Gaubenanschlüsse. Ausführung aus Titanzink. Anschlussrohre in Hart-PVC.

8 | Treppenanlage

Treppenhaus: Vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss Massivfertigteiltreppe, Trittstufen aus Granit, Geländer mit Edelstahlhandlauf. Vom 1. Bis 2. DG Holzwangetreppe mit Holzstufen.

9 | Heizungsinstallation

Wir vom Immo Shop möchten, dass Sie sich rund herum wohl fühlen. Deshalb profitieren Sie von einem energiesparenden, sehr modernen Heizsystem nach Vorgabe vom Immo Shop. Es wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach für die Allgemeinstromerzeugung errichtet.

Die umweltfreundliche Heiztechnik spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Nicht beheizt sind Kellerräume, Kellerflure, Garage und Abstellräume.

Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Je Wohnung eine Be- und Entlüftungsanlage, hier wird die Luft über Lüftungsöffnungen in jeden Raum ausgeblasen und über Rückluft-Schlitze wieder zugeführt. In Bad, Küche und WC erfolgt die Absaugung von Seventilation

10 | Sanitärinstallation

Ein anspruchsvolles Sanitärprogramm, von der Firma Elements der Serie Sanibel, angefangen von der pflegeleichten Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zum Waschtisch aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm. Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, zweiteiliger Design-Handtuchhalter (Sanibel 4001) mit passender Seifenschale und Glashalter Kristallglas-Spiegel 60 x 45 cm oder Rundspiegel Ø 55 cm.

Badewanne

Acryl-Einbauwanne (Sanibel 3001) 175 x 75 cm gefliest. Einhand-Wannen-Mischbatterie mit separatem Wanneneinlauf. Handbrause, kunststoffbezogener Metall-Brauseschlauch ca. 125 cm lang. Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, Wannengriff 30 cm und Badetuchhalter ca. 60 cm. Andere Formen, wie im Planeintrag gegen Mehrpreis.

Duschwanne

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

WC:

als wandhängendes Porzellan-WC. Kunststoffsitz und Deckel, formschön abgestimmt, Chrom-Papierhalter.

Waschtisch:

Aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, 2-teiliger Design-Handtuchhalter, Kristallspiegel 60 x 45 cm oder Rundspiegel DN 55 cm.

Spültisch- und Spülmaschinenanschluss in der Küche

Kalt- und Warmwasser-Zuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch und Geschirrspülmaschine nebeneinander. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile.

1 Ausgussbecken im Wasch- und Trockenraum mit Kaltwasserzuleitung.
Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den Anschluss Ihrer Waschmaschine. Je 1 Vorbereitung für den Wasserzähler pro Wohnung.

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

11 | Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften des VDE und des EVU. Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten. Ebenso die Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner. Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung. Reichliche Bestückung.

11.1 Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung:

In den Wohnräumen Alpinweiß z.B. ST Jung 550 oder AS 500; Leitungen werden unter Putz verlegt.

In den Kellerräumen graue Installationen auf Putz.

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

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

Wohnen:	1 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Antennenanschluss 1 Netzwerkeanschluss
Essen:	1 Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen
Schlafen:	1 Kreuzschaltung 1 Antennenanschluss 1 Einzelsteckdose 2 Doppelsteckdosen
Kind:	1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose 2 Doppelsteckdosen 1 Antennenanschluss 1 Netzwerkeanschluss
Küche:	1 Ausschaltung 2 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Backofensteckdose 1 Steckdose für Umluft-Abzugshaube (Wand) 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine 1 Herdanschlussdose
Bad:	2 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 1 FI-Schutzschalter für Raumzuleitung
Abstellraum:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Flur:	1 Taster- oder Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und 2 Brennstellen 1 Doppelsteckdose 1 Telefonanschluss
Balkone:	1 Ausschaltung innenliegend, inkl. formschöner Außenlampe 1 Einzelsteckdose, von innen abschaltbar 1 FI-Schutzschalter
Abstellräume UG:	1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose
Heizraum:	1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose
Außenbeleuchtung:	Je 1 Außenlampe mit Bewegungsmelder neben den Haustüren
Parklifter:	Bewegungsmelder mit Neonlampen.

11.2 Türsprechanlage:

Briefkasten, Videosprech- und Türöffneranlage, 1 Wandsprechgerät je Wohnung. Klingeldrucker neben der Haustüre und an den WE-Türen mit Vorbereitung für Namensschild.

Telefonanschluss und Antennenanschlüsse, Kabelanschluss für TV, in allen Wohn und Schlaf-Zimmern.

12 | Estricharbeiten

12.1 In ausgebauten Wohnräumen
EG bis 2.DG:
Schwimmender Heiz-Estrich aus Hartschaum-
Dämmplatten mit Trittschalldämmung
Anhydritestrich und in den Bädern Zementestrich.

12.2 Kellerräume/Garagen

Zementglattstrich ca. 50 mm stark in den
Kellerräumen, Kellerfluren.
Garagen mit Beton-Bodenplatte.

13 | Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Holzfenster in handwerklicher Qualitätsarbeit von
namhaften Herstellern. Ausgezeichnete Dichtigkeit,
selbstverständlich Wärmedämmglas und beste
Markenbeschläge für hohe Langlebigkeit und besten
Bedienkomfort.

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:
Kunststofffenster mit **3-fach-Wärmedämm-
Verglasung**.

Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen mit
Absturzsicherung aus Metallstabgeländer dem
Baustil des Gebäudes angepasst.
Kellerfenster mit 2-fach-Verglasungen.
Bei Bad und WC-Fenstern mit satiniertem Glas.

Fensterbänke

Innen: hochwertiger Granit, ca. 20 mm stark, bis
20 cm tief, auf Mörtelpunkten verlegt (nur
Wohnräume). Bei gefliesten Wänden kommen
Keramikfliesen zur Ausführung.
Außen: Betonwerkstein nach Vorgabe vom Immo
Shop, ca. 20 cm tief.

Dachflächenfenster: In ausgebauten Wohnräumen
Kunststofffenster als kombinierte Klapp-Schwing-
Flügel, Fabrikat Velux ThermoStar oder Roto 847,
Typ 9/14 mit Dämmkeil. Wärmedämmverglasung.
Außenabdeckung und Eindeckrahmen aus
Aluminium, Anzahl gemäß Planeintrag.

Rollläden

Alle geraden, rechteckigen Fenster in ausgebauten
Wohnräumen (s. Grundrissplan), bei denen die
Einbauhöhe gewährleistet ist, erhalten
Kunststoffrollläden mit Lüftungs- und Lichtschlitzen.
Rollladenbedienung elektrisch. Dachflächenfenster,
Festverglasungen, Treppenhausfenster, Keller- und
Garagenfenster bleiben ohne Rollläden.

14 | Verputzarbeiten

14.1 Innenputz
In ausgebauten Wohnräumen
Einlagiger, glatter Gipsputz als tapezierfähiger
Untergrund.
Im Treppenhaus Rauputz.

In Abstellräumen, Trockenraum, Technikraum
Dispersionsanstrich ohne Putz an massiven Wänden
und Decken.

14.2 Außenputz
Sockel-, Obergeschosse, Giebel

Mineralischer Oberputz auf Vollwärmeschutz. Bei
sichtbarer, freistehender Außenwand wird ebenfalls ein
Oberputz aufgetragen.

15 | Türen

15.1 Haustüre
Haustürelement, Größe gemäß Planeintrag, aus Holz.
Vierseitig umlaufende Dichtung. Pfiffige Außengriffe
aus Edelstahl. Schließanlage mit Profilzylinder-
Sicherheitsschloss mit 4 Schlüsseln je Wohnung.

15.2 Die Wohnungseingangstüren werden in schwerer
Konstruktion Schallschutzklasse 3 ausgeführt.
Profilzylinderschloss mit Sicherheitsbeschlag,
festem Außengriff und Türspion. Farbe und Ausführung
nach
Vorgabe von Immo Shop Projektgesellschaft.

15.3 Wohnraum-Innentüren und -rahmen
in Optik Weiß glatt.
Abgerundete Kanten, Bekleidungen mit Rundprofil,
elegante zweiteilige Edelstahl Drücker-Garnituren.
Oberflächen umweltfreundlich und pflegeleicht
behandelt. Einsteckschloss. Bad und WC mit
Verriegelungsgarnitur.

15.4 Kellertüren
Türblatt mit Drückergarnitur und Einsteckschloss.
Kellertrennwände für die Abstellräume als
Systembauwände mit dazu passenden Türen.

16 | Innenausstattung

Böden, Wände, Decken
Individualität und gehobener Wohnkomfort – diesem
Anspruch werden wir vom Immo Shop mit unserer
großen Auswahl an hochwertigen Boden- und
Wandmaterialien gerecht. Mit umweltfreundlichen
Produkten schaffen wir für Sie ein behagliches
Wohngefühl. Egal ob Fliesen, Parkett oder andere
Beläge, wir achten auf Herstellerangaben und
Inhaltsstoffe, damit Sie gesund wohnen. Die
Verarbeitung erfolgt mit lösemittelfreien Klebern!
Alle Räume innerhalb Ihrer Wohnung erhalten
Malervlies weiß gestrichen an Wänden und Decken,
außer die gefliesten Wandflächen. Stöße der
Betondeckenplatten werden vom Maler gespachtelt.
Hier kann es zu leichten Schattenbildung bei schrägem
Lichteinfall kommen, was keinen Minderungsgrund
darstellt.
Alle Preisangaben gehen von gerader Verlegung mit
rechteckigen Fliesen (bis 30x60cm-Format) und grauer
Verfugung aus.

Preise Wand- und Bodenbeläge:

Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 9-FAMILIENHAUS

Freie Auswahl bis zu € 40,-/m² Materialpreis,
Parkettböden oder Vinylboden in allen Varianten bis
zu € 40,- /m²
Gerne bemustern wir Ihnen ein repräsentative
Auswahl an Bodenbelägen

Die Preise gelten für alle ausgebauten Wohnräume
und verstehen sich inklusive Verlegkosten.

16.1 Wohnen, Essen, Flur, Kinder- & Schlafzimmer-
Boden: Parkett und Vinyl mit passenden
Sockelleisten.

16.2 Küche
Boden: Fliesen mit Sockelfliesen wo sichtbar.

16.3 Bad
Boden: Fliesen mit Sockelfliesen wo keine
Wandfliesen angebracht werden.
Wand: An senkrechten Wandflächen und alle
Vormauerungen werden bis zu einer Fläche von
15m² gefliest, im DG nicht an den Dachschrägen.
Die übrigen senkrechten Wandflächen erhalten
schönen gefilzten Kalkgipsputz.

16.5 Abstellräume
Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt.
Parkett oder Vinylboden mit Sockelleisten.

16.6 Keller-Abstellräume, Kellerflure, Technik-,
Wasch- und Trockenraum
Boden: Anstrich in kieselgrau inkl. Grundierung.
Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß

16.7 Treppenhaus
Wand: Rauputz weiß gestrichen
Bodenbelag und Trittstufen aus Granit
Die Decken und Betontreppen werden unterseitig
weiß gestrichen.

17 | Balkone und Loggien

Als begehbarer Belag wird Granitsteinbelag oder
ähnliches auf Feinsplitt verlegt. Formschöne
Geländer dem Baustil des Gebäudes angepasst.

18 | Tiefgarage

18.1 Tor & Garage
Sektional-Tor, Farbe nach Wahl des Architekten,
elektrisch betrieben mit je 1 Handsender für jeden
Stellplatz. Wo technisch notwendig erhält die
Garagendecke und die Trennwand eine weiße
Wärmedämmung.

19 | Außenanlagen

Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit
ausgesuchten Pflastersteinen belegt,
Entwässerungsrinnen oder Schächte werden je nach
Vorgabe vom Immo Shop eingebaut.

Die gekennzeichneten Grünflächen, werden passend
planiert und modelliert und erhalten eine erste
Raseneinsaat.

20 | Sonstiges

Alle Abweichungen und Gegenstände zu dieser
Baubeschreibung, die der Bauherr wünscht, sind
Sonderleistungen/Sonderwünsche. Diese können bei
den Handwerksfirmen bemustert werden.
Sonderwünsche, soweit nicht gewerkeübergreifend,
sind mit den Handwerksfirmen direkt zu vereinbaren
und der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich
mitzuteilen.

Terminverzögerungen, die durch Sonderleistungen
oder Sonderwünsche wie Sonderfliesen, Bad
Umplanung, Bemusterung, Eigenleistungen etc.
entstehen, hat die Bauleitung nicht zu verantworten.
Für Eigenleistungen besteht keine Überwachungs-
Pflicht durch uns und es wird keine Gewährleistung
durch Immo Shop Projektgesellschaft übernommen.

Selbstverständlich übernehmen wir die Überwachung
aller Anschlussarbeiten an die Versorger.

Der Einbau der Küche oder sonstiger Eigenleistungen,
können erst nach der Wohnungsübergabe erfolgen!

**Wir freuen uns auf eine konstruktive und
kreative Zusammenarbeit mit Ihnen, von Ihrer
Detailplanung bis zur Übergabe und darüber
hinaus.**

Ihr Immo Shop Team