



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6

54429 Schillingen

Tel.: 06589-91875-0

Fax.: 06589-91875-29

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Wolfgang Schäfer



**Residenz „Festungsblick“ in Koblenz
Andernacher Str. 52-58**

Bauvorhaben: Residenz „Festungsblick“ in Koblenz

Lfd. Nr.	Lage	Fläche	Aufteilung	Kaufpreis	Status
G01	EG	67,46 m ²	Ladenfläche, WC, Lager	276.600,00 €	
G02	EG	121,70 m ²	Ladenfläche, WC, Lager, Aufenthalt	499.000,00 €	
WHG 01	1. OG	83,28 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	341.400,00 €	
WHG 02	1. OG	82,37 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	337.700,00 €	
WHG 03	1. OG	82,67 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	338.900,00 €	
WHG 04	1. OG	95,94 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	393.400,00 €	
WHG 05	1. OG	72,31 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	296.500,00 €	
WHG 06	1. OG	62,00 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, 2 Balkone	254.200,00 €	
WHG 07	2. OG	82,56 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	346.800,00 €	
WHG 08	2. OG	81,80 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	343.600,00 €	
WHG 09	2. OG	83,05 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	348.800,00 €	
WHG 10	2. OG	95,94 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	402.900,00 €	
WHG 11	2. OG	72,04 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	302.600,00 €	
WHG 12	2. OG	63,47 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, 2 Balkone	266.600,00 €	
WHG 13	3. OG	84,10 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	361.600,00 €	
WHG 14	3. OG	82,39 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	354.300,00 €	
WHG 15	3. OG	83,56 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	359.300,00 €	
WHG 16	3. OG	95,84 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	412.100,00 €	
WHG 17 Duplex	3. OG + 4. OG	92,60 m ²	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, 2 Terrassen	416.700,00 €	

WHG 18 Duplex	3. OG + 4. OG	82,51 m ²	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, 2 Terrassen	371.300,00 €
WHG 19 Duplex	4. OG + 5. OG	162,84 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, 2 Terrassen	732.800,00 €
WHG 20 Duplex	4. OG + 5. OG	107,28 m ²	4 Zimmer, (offene) Küche, Bad, 2 Terrassen	482.800,00 €
WHG 21 Duplex	4. OG + 5. OG	139,19 m ²	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Studio, 3 Terrassen	626.400,00 €

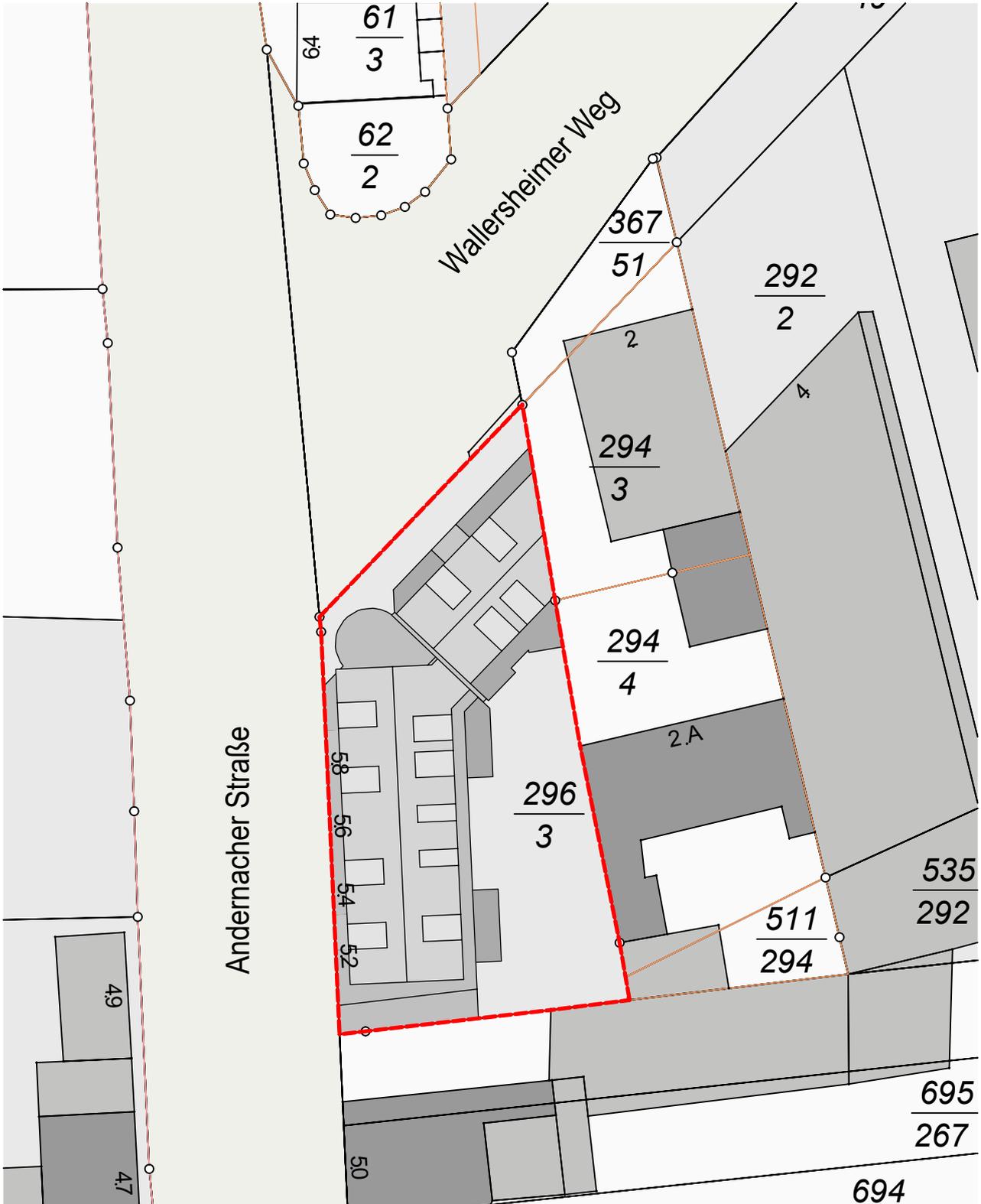
Tiefgaragenstellplatz
Außenstellplatz

22 Stück
11 Stück

je 25.000 €
je 17.000 €



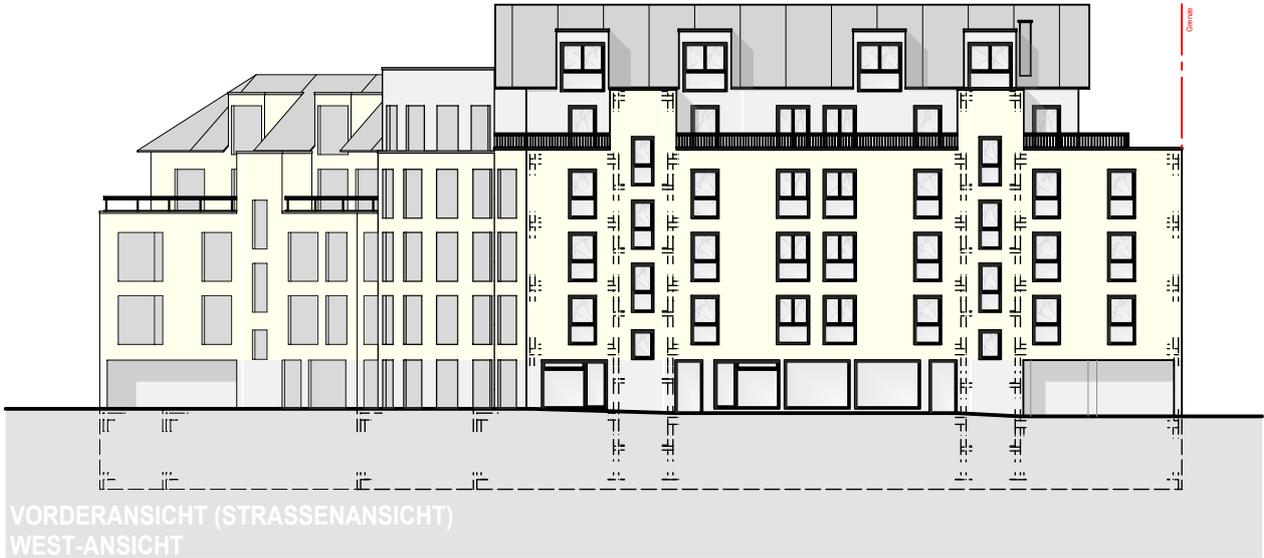






unverbindliche Illustration - Änderungen vorbehalten

VORDER- UND RÜCKANSICHT

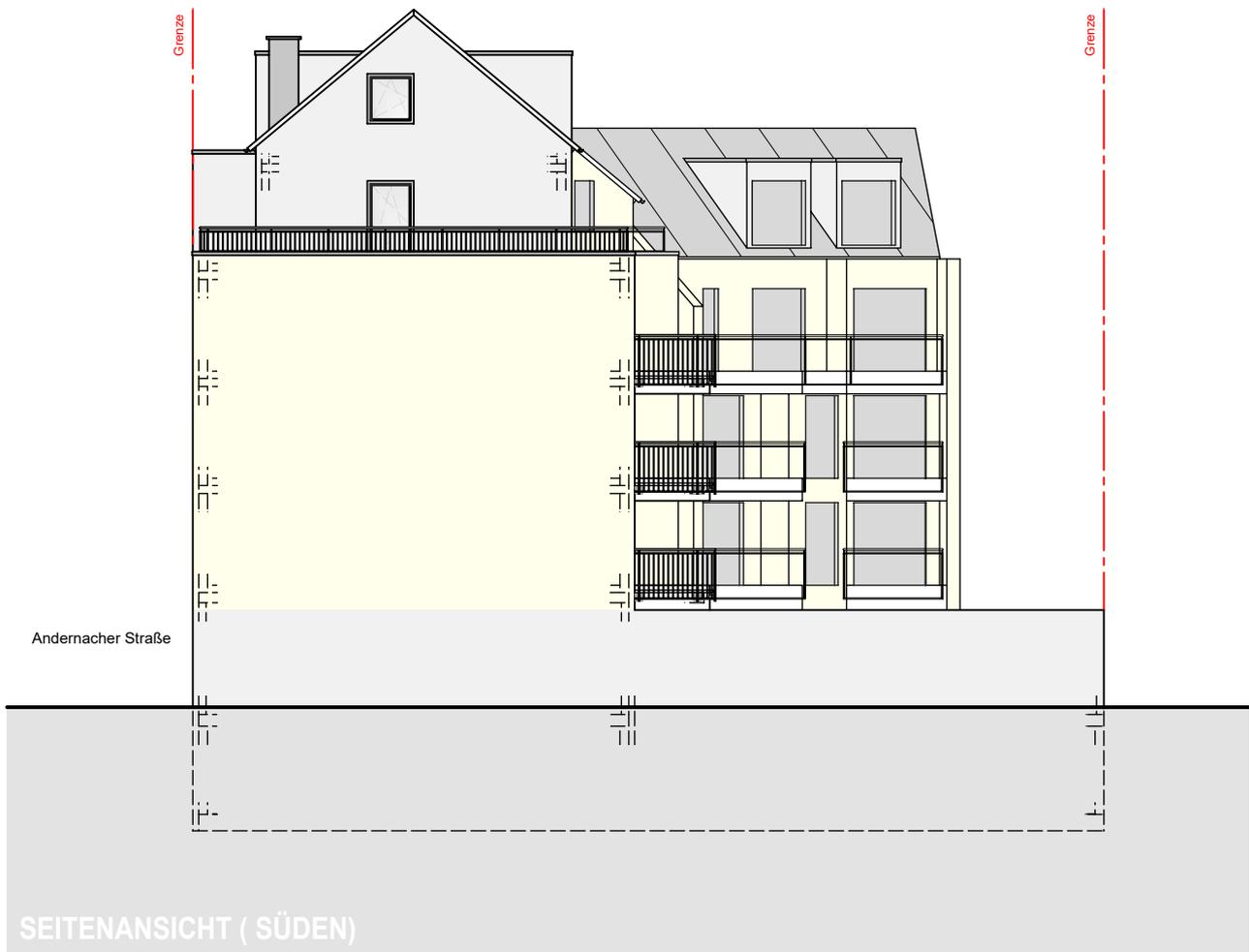


VORDERANSICHT (STRASSENANSICHT)
WEST-ANSICHT



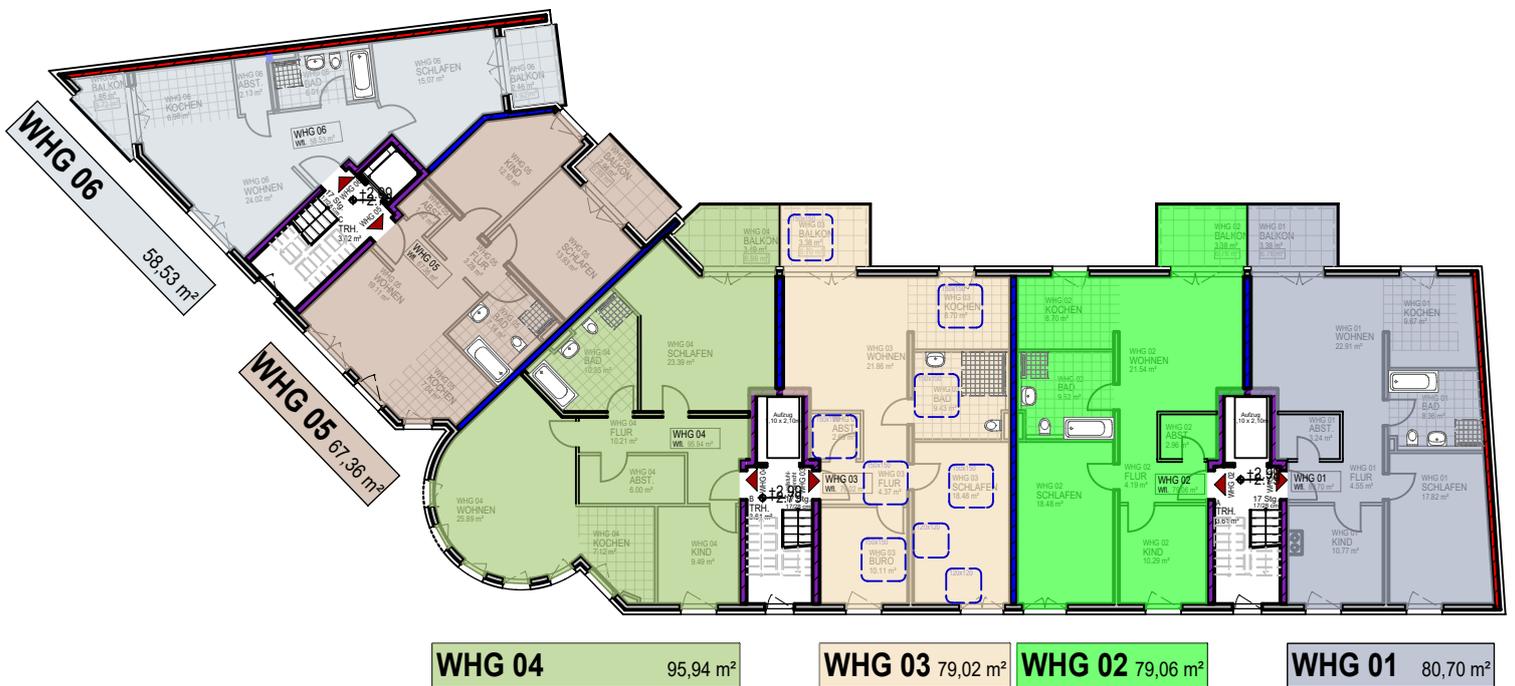
RÜCKANSICHT
OST-ANSICHT







**1. OBERGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT**

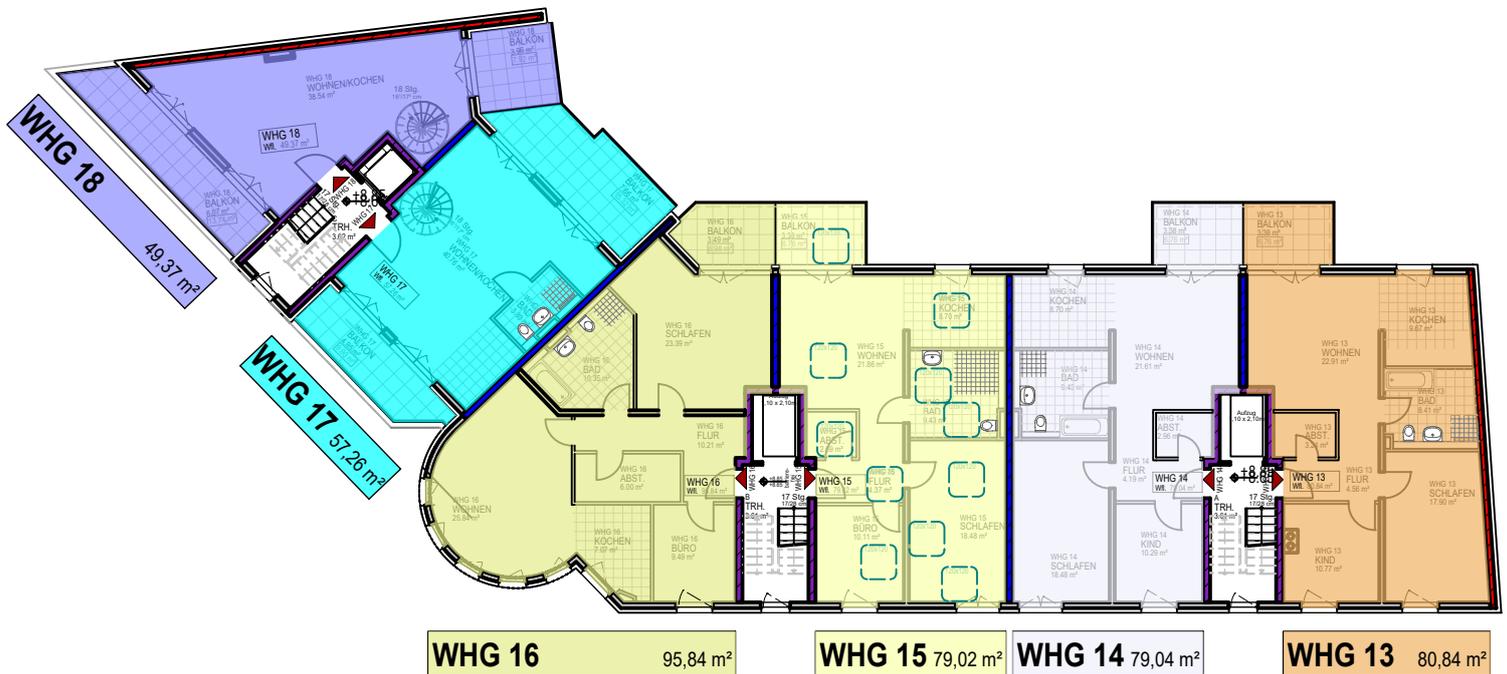




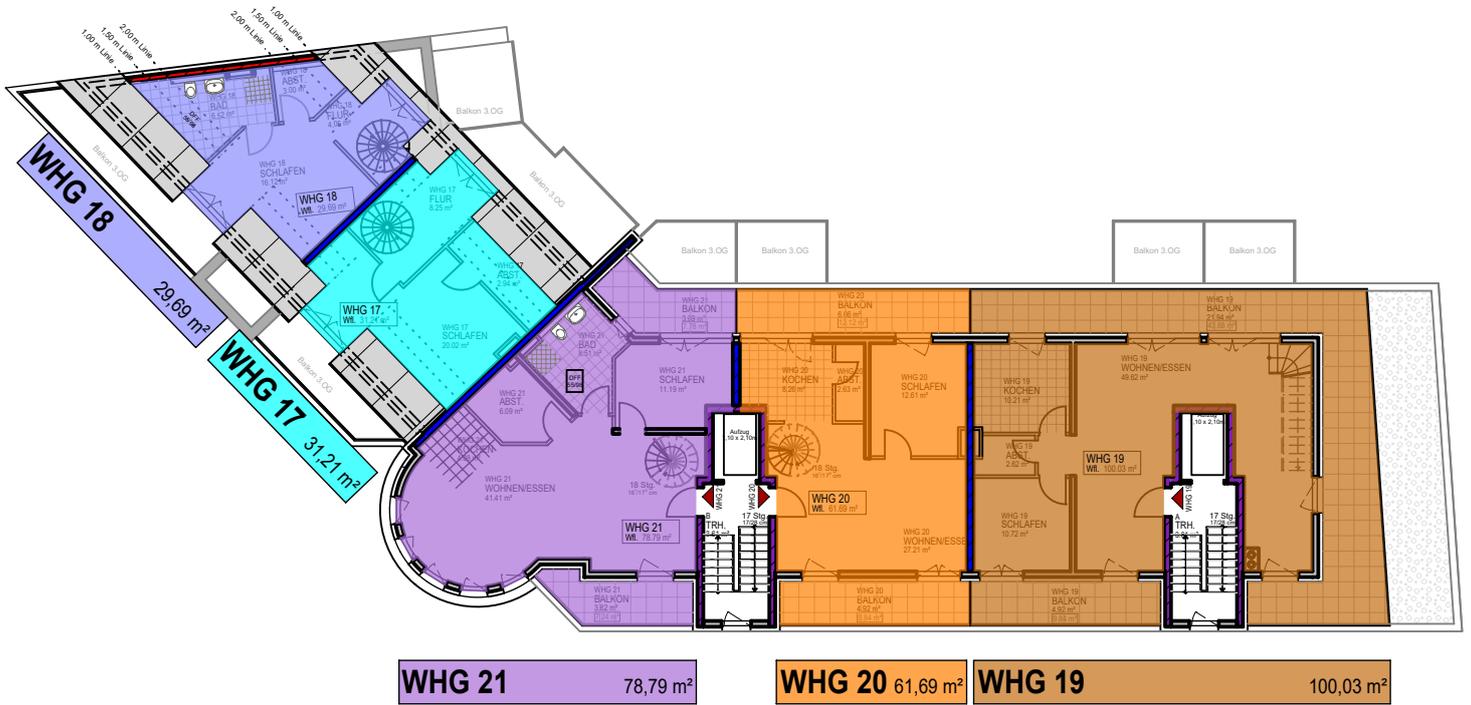
Andernacher Straße 52-58
2. OBERGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT

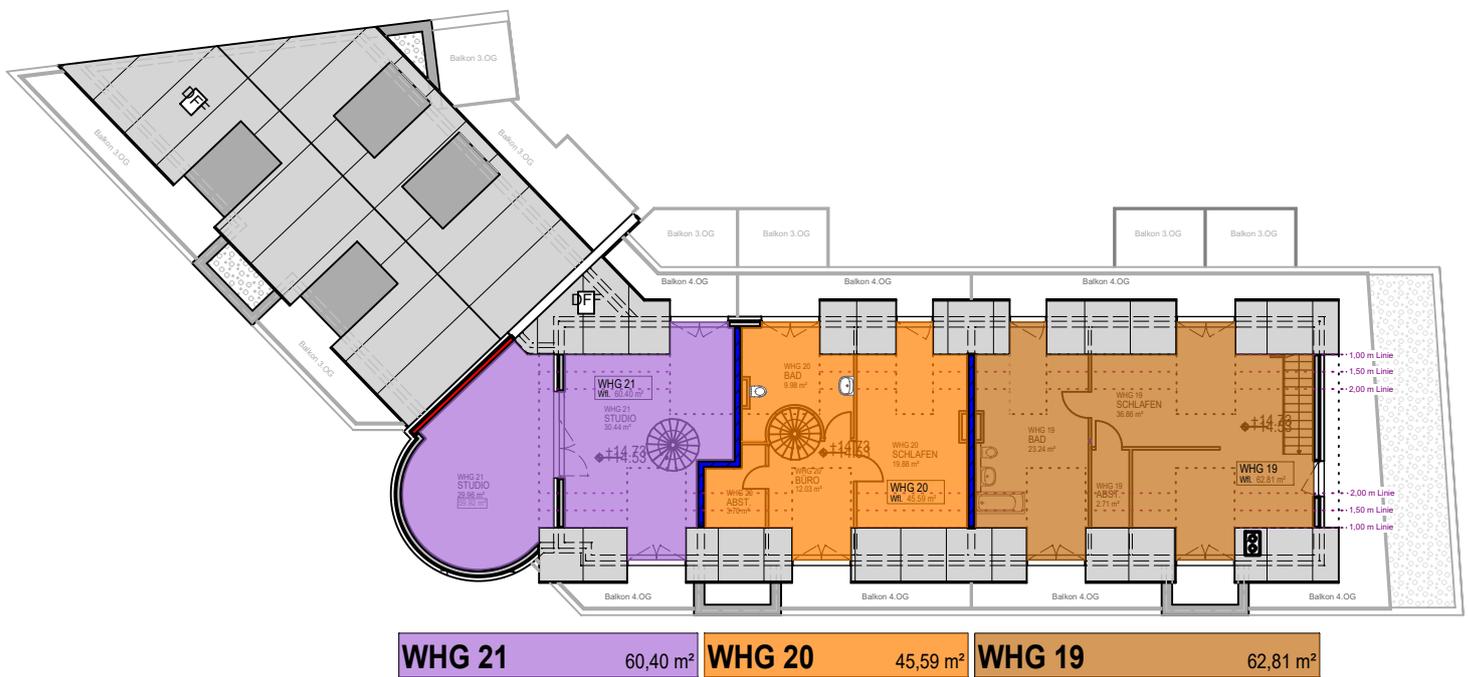


**3. OBERGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT**



**4. OBERGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT**







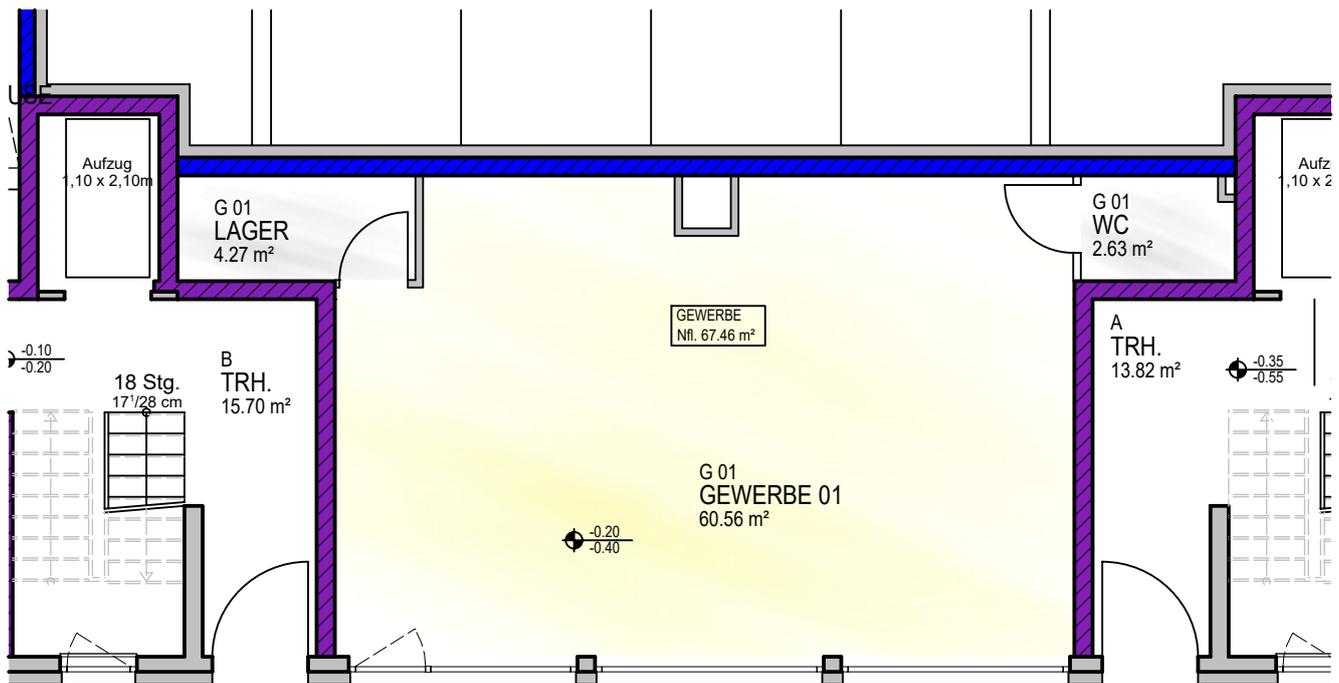
Lage im Geschoss

Gewerbe 01

Gewerbe	60,56 m ²
Lager	4,27 m ²
WC	2,63 m ²

Gesamt Gewerbe 01 67,46 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



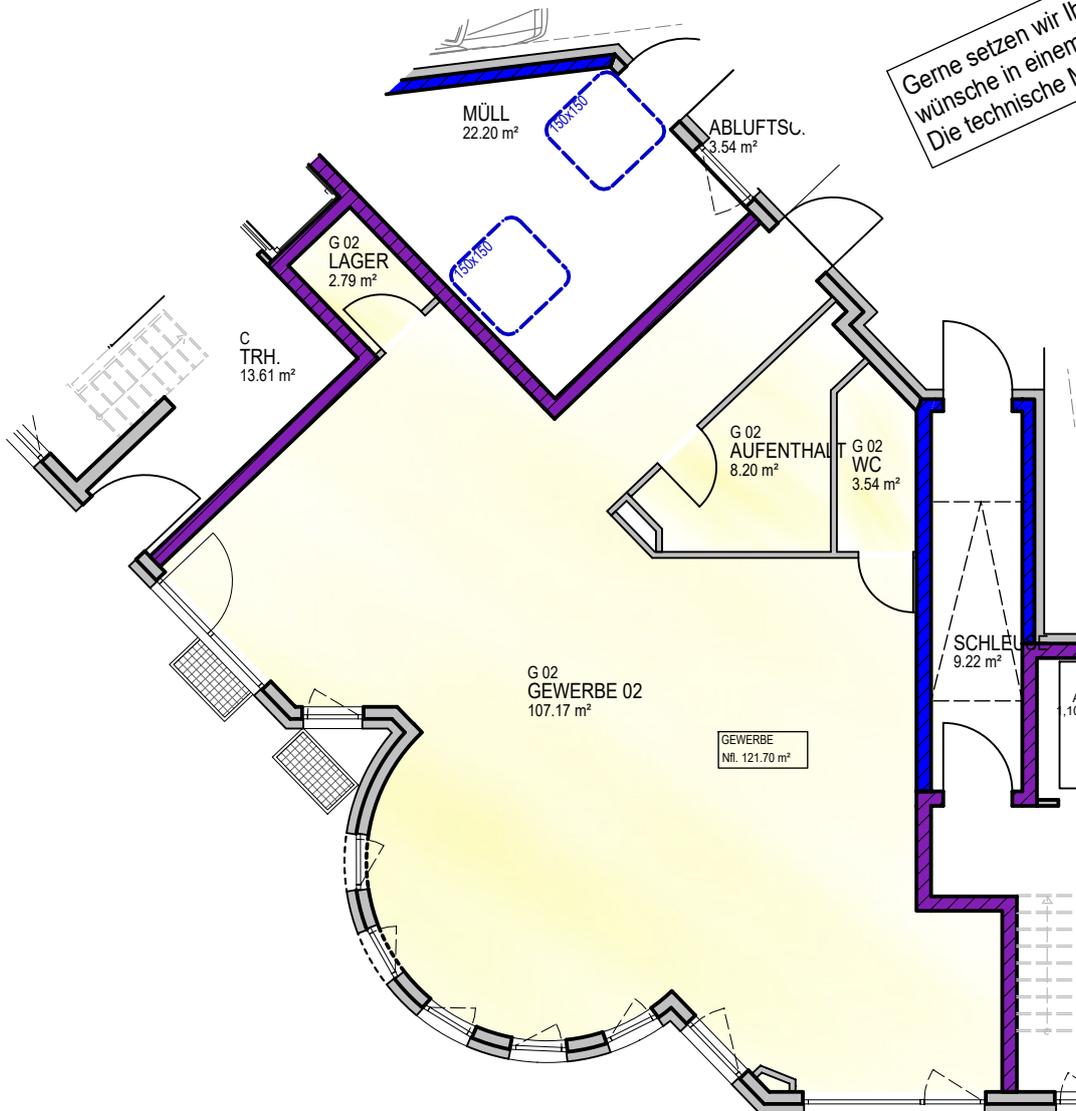


Lage im Geschoss

Gewerbe 02

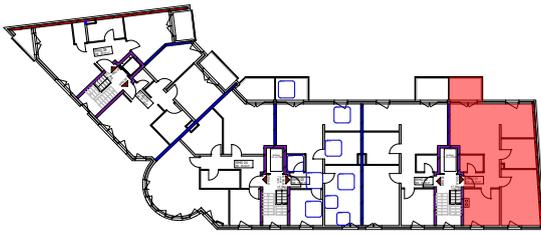
Gewerbe	107,17 m ²
Aufenthalt	8,20 m ²
Lager	2,79 m ²
WC	3,54 m ²

Gesamt Gewerbe 02 121,70 m²

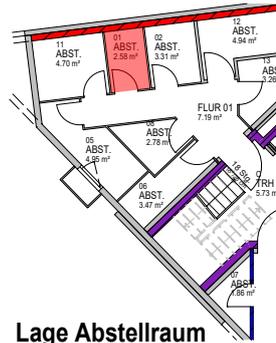


Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

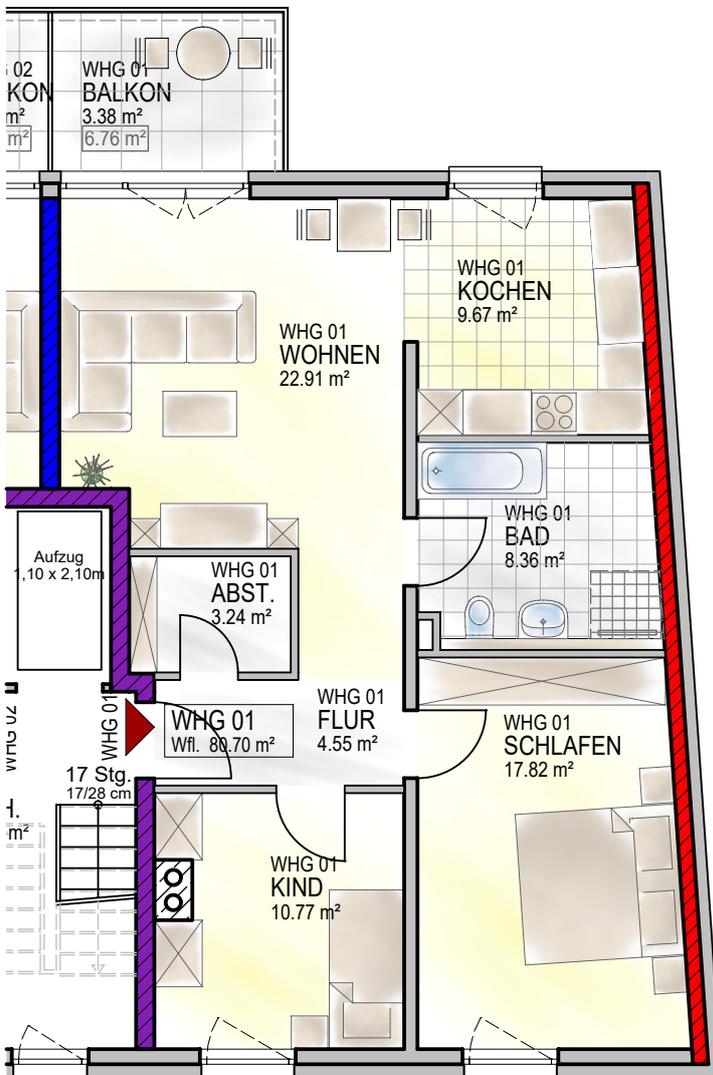
Wohnung 01

Wohnen	22,91 m ²
Kochen	9,67 m ²
Schlafen	17,82 m ²
Kind	10,77 m ²
Bad	8,36 m ²
Abstellraum	3,24 m ²
Flur	4,55 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

Gesamt 80,70 m²

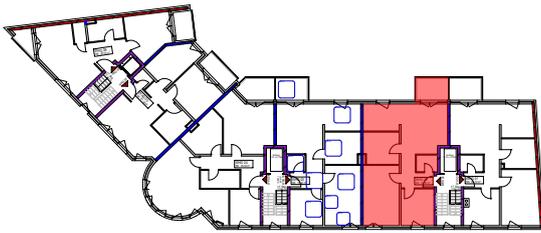
zzgl. Abst. im UG 2,58 m²

Gesamt 83,28 m²

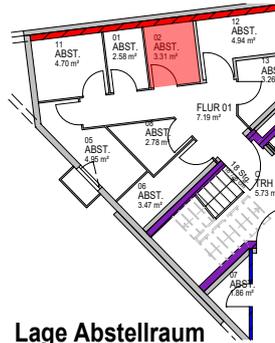


Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnung 02

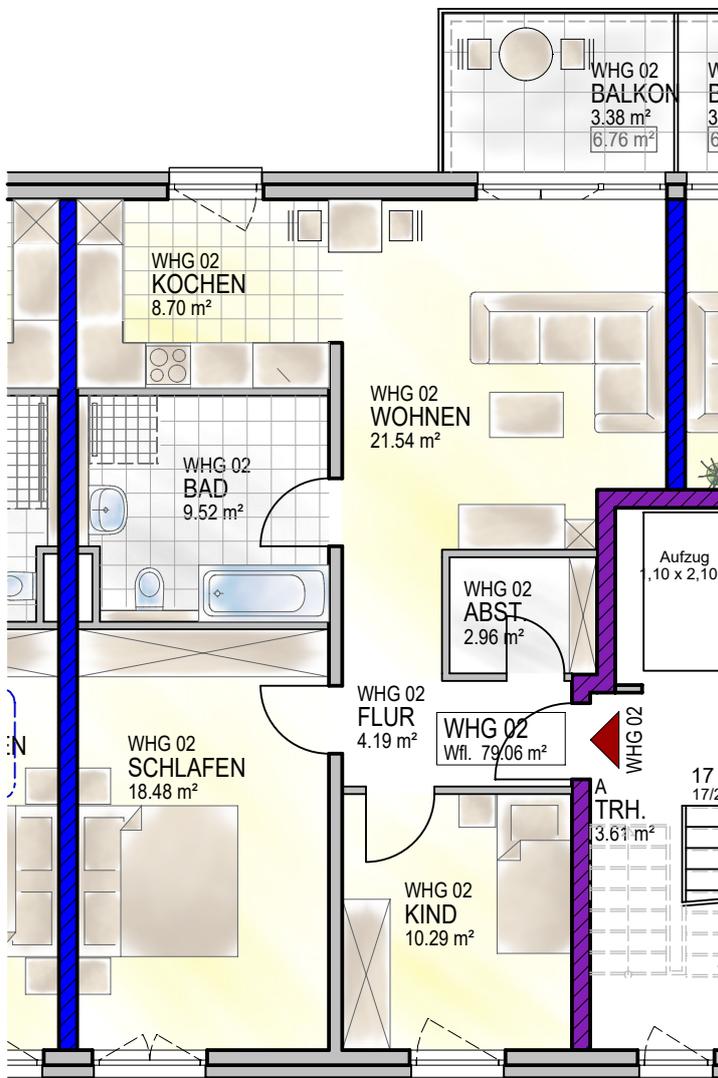
Wohnen	21,54 m ²
Kochen	8,70 m ²
Schlafen	18,48 m ²
Kind	10,29 m ²
Bad	9,52 m ²
Abstellraum	2,96 m ²
Flur	4,19 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

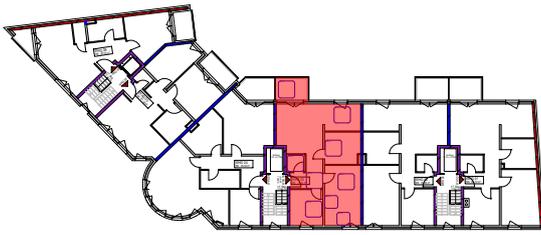
Gesamt 79,06 m²

zzgl. Abst. im UG 3,31 m²

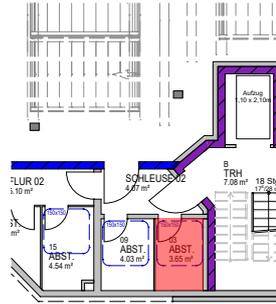
Gesamt 82,37 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnung 03

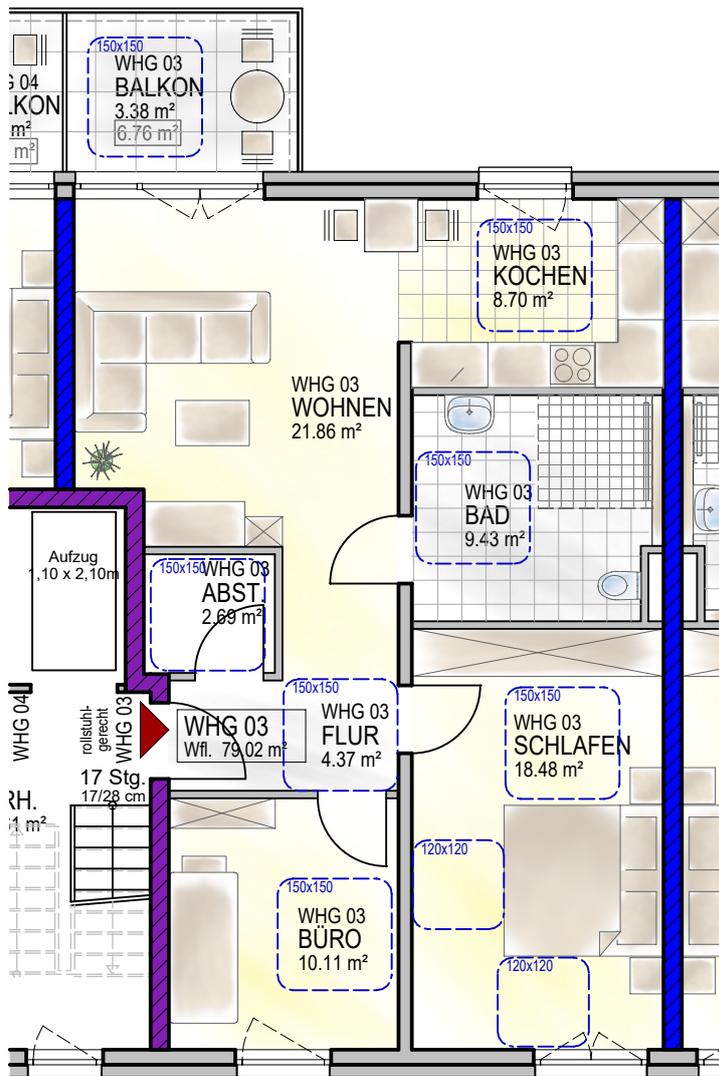
Wohnen	21,86 m ²
Kochen	8,70 m ²
Schlafen	18,48 m ²
Büro	10,11 m ²
Bad	9,43 m ²
Abstellraum	2,69 m ²
Flur	4,37 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

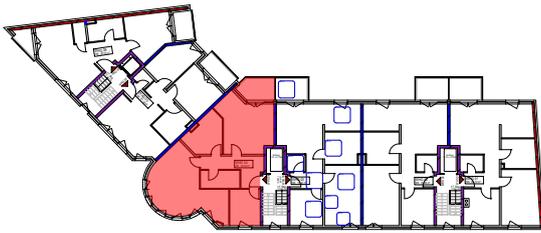
Gesamt 79,02 m²

zzgl. Abst. im UG 3,65 m²

Gesamt 82,67 m²

Gern setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





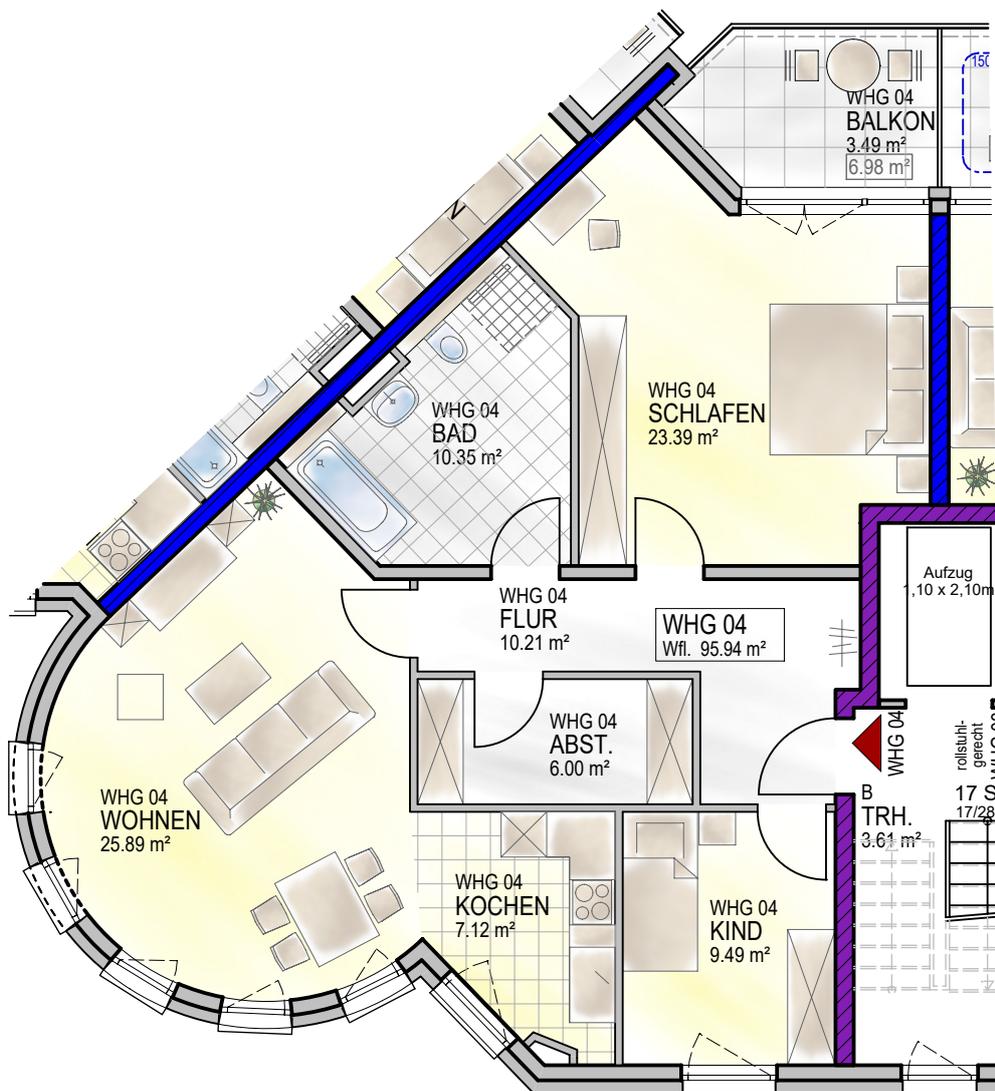
Lage im Geschoss

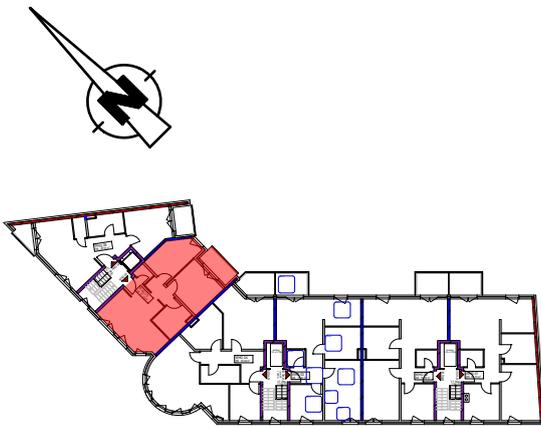
Wohnung 04

Wohnen	25,89 m ²
Kochen	7,12 m ²
Schlafen	23,39 m ²
Kind	9,49 m ²
Bad	10,35 m ²
Abstellraum	6,00 m ²
Flur	10,21 m ²
Balkon (50%)	3,49 m ²

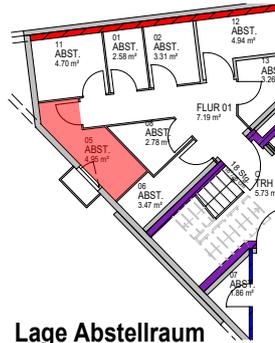
Gesamt 95,94 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

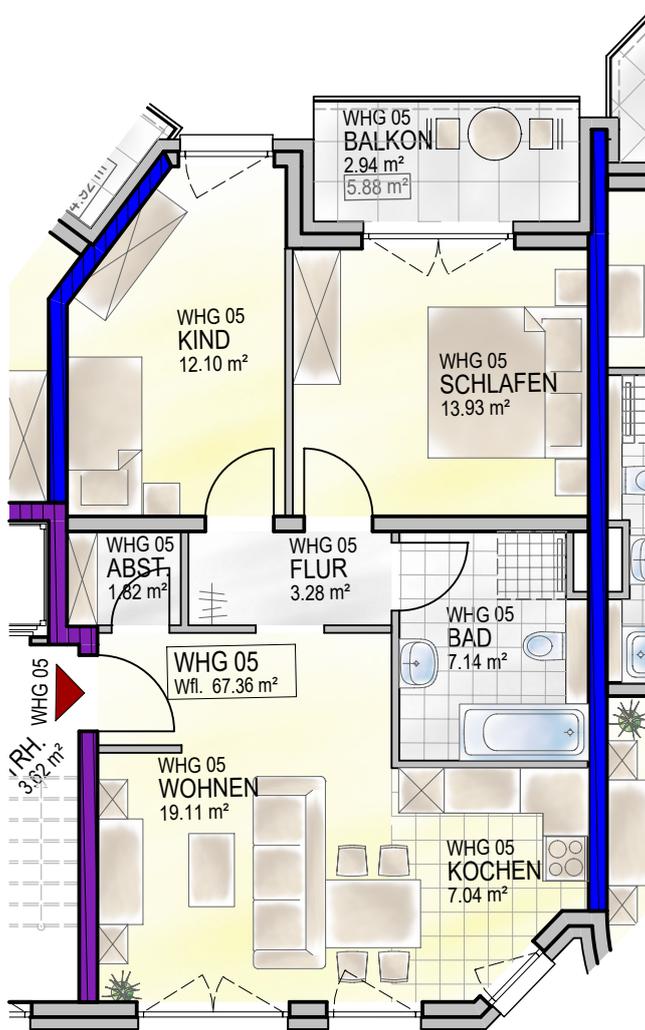
Wohnung 05

Wohnen	19,11 m ²
Kochen	7,04 m ²
Schlafen	13,93 m ²
Kind	12,10 m ²
Bad	7,14 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Flur	3,28 m ²
Balkon (50%)	2,94 m ²

Gesamt 67,36 m²

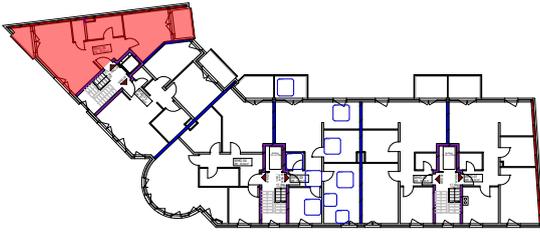
zzgl. Abst. im UG 4,95 m²

Gesamt 72,31 m²

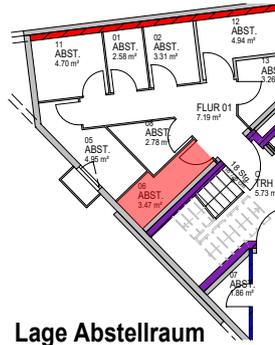


Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss

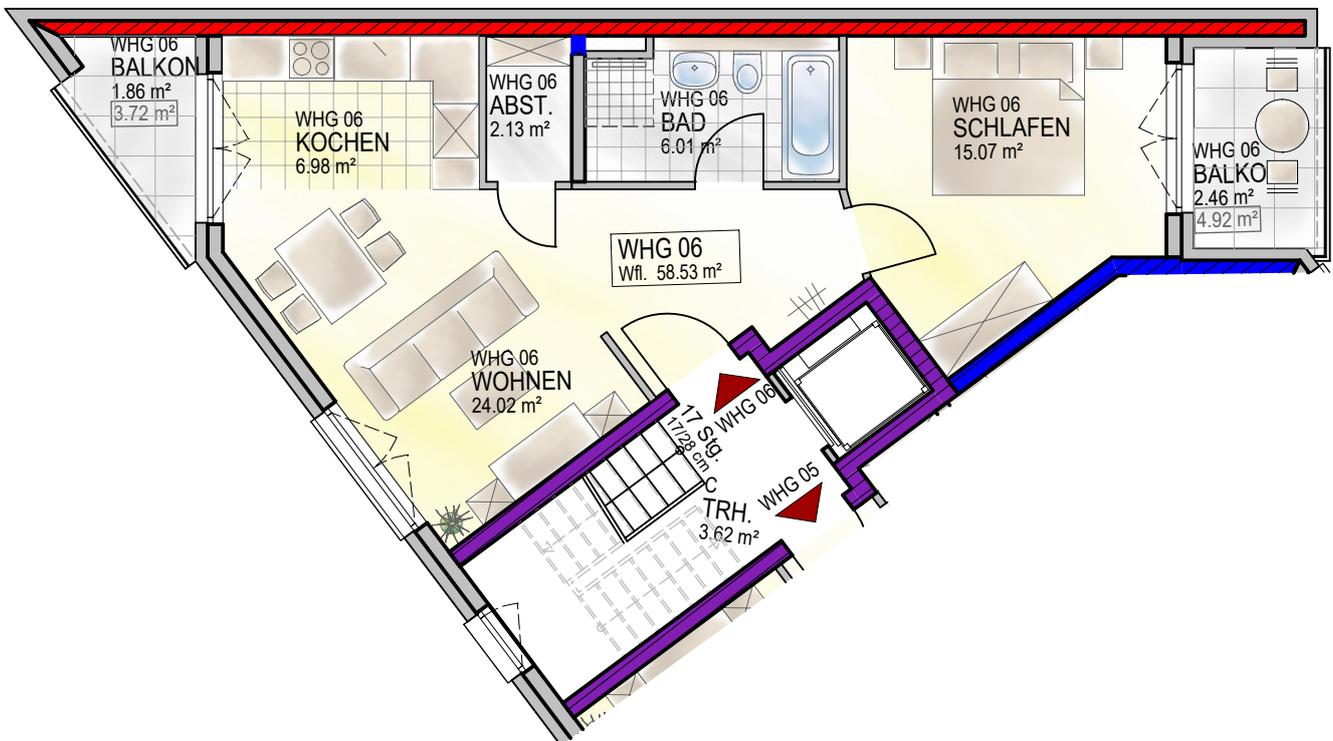


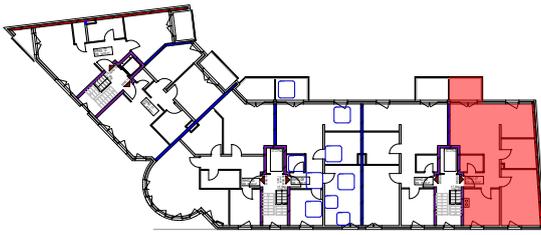
Lage Abstellraum

Wohnung 06

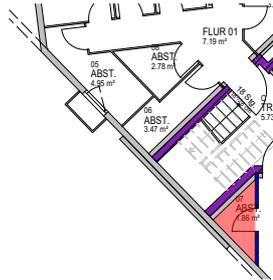
Wohnen	24,02 m ²
Kochen	6,98 m ²
Schlafen	15,07 m ²
Bad	6,01 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Balkon (50%)	2,46 m ²
Balkon (50%)	1,86 m ²
Gesamt	58,53 m²
zzgl. Abst. im UG	3,47 m ²
Gesamt	62,00 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnung 07

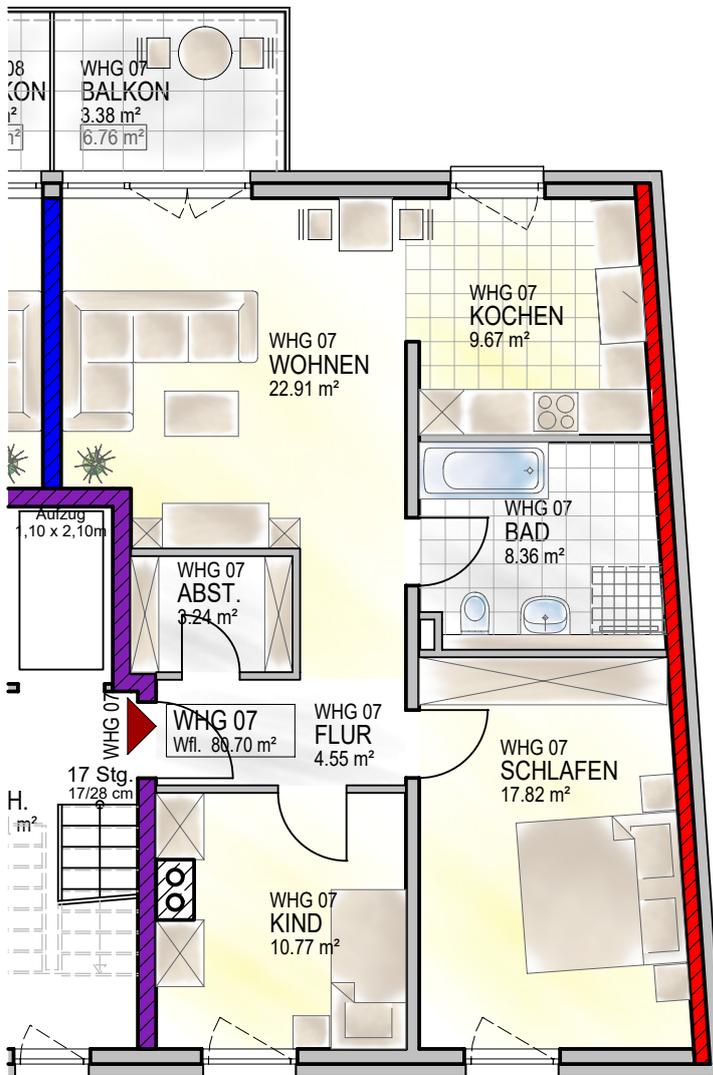
Wohnen	22,91 m ²
Kochen	9,67 m ²
Schlafen	17,82 m ²
Kind	10,77 m ²
Bad	8,36 m ²
Abstellraum	3,24 m ²
Flur	4,55 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

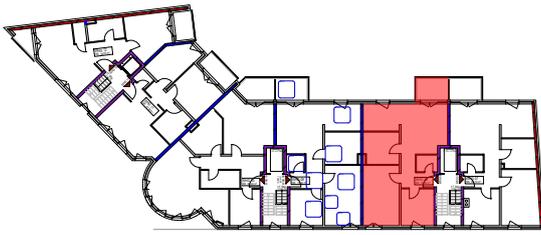
Gesamt 80,70 m²

zzgl. Abst. im UG 1,86 m²

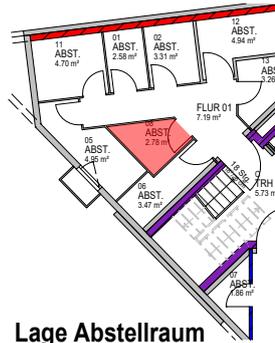
Gesamt 82,56 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnung 08

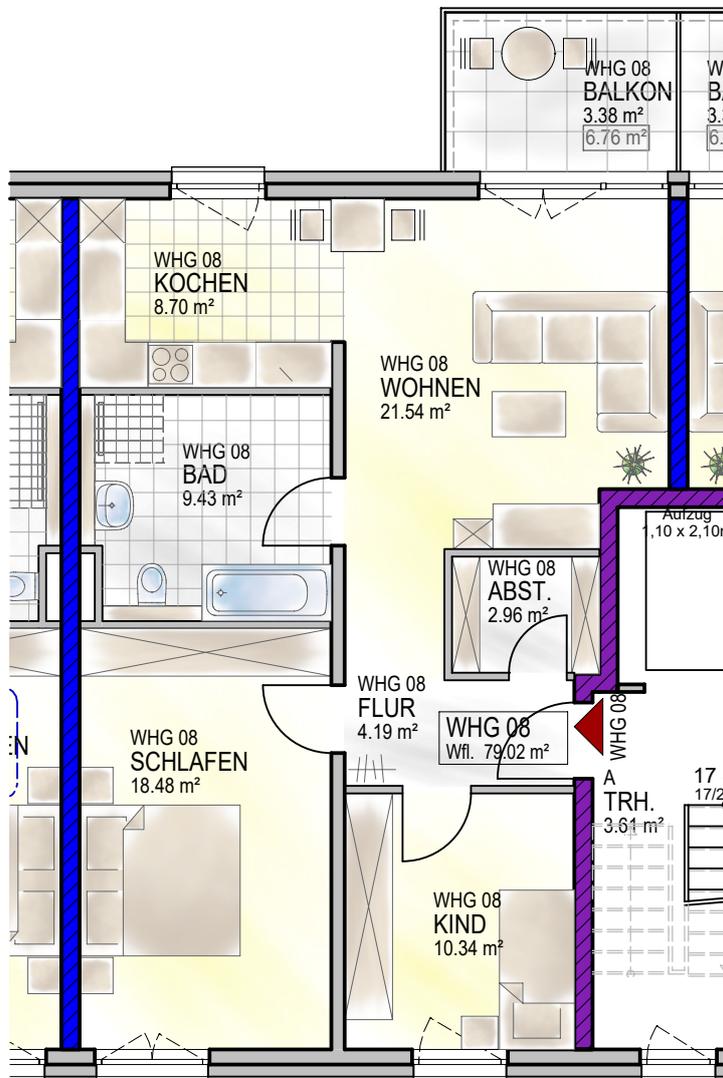
Wohnen	21,54 m ²
Kochen	8,70 m ²
Schlafen	18,48 m ²
Kind	10,34 m ²
Bad	9,43 m ²
Abstellraum	2,96 m ²
Flur	4,19 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

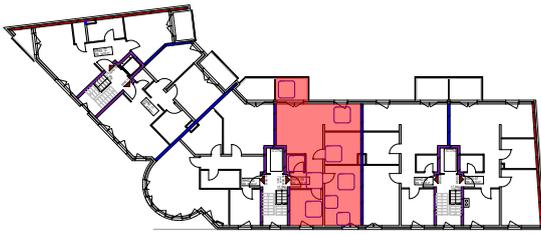
Gesamt 79,02 m²

zzgl. Abst. im UG 2,78 m²

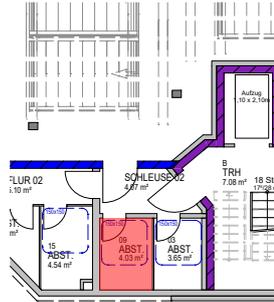
Gesamt 81,80 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnung 09

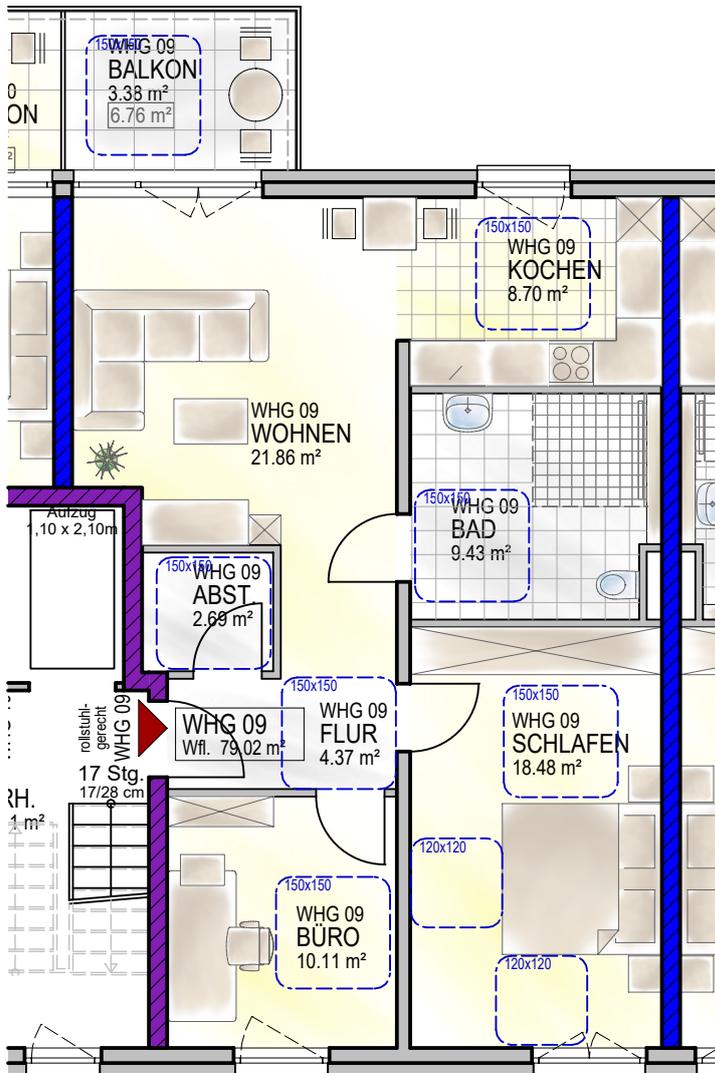
Wohnen	21,86 m ²
Kochen	8,70 m ²
Schlafen	18,48 m ²
Büro	10,11 m ²
Bad	9,43 m ²
Abstellraum	2,69 m ²
Flur	4,37 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

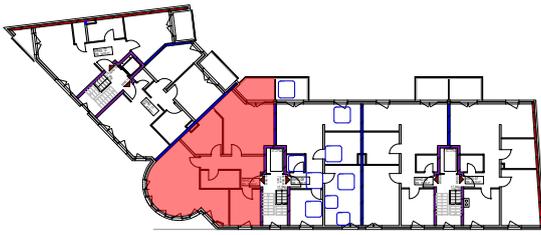
Gesamt 79,02 m²

zzgl. Abst. im UG 4,03 m²

Gesamt 83,05 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





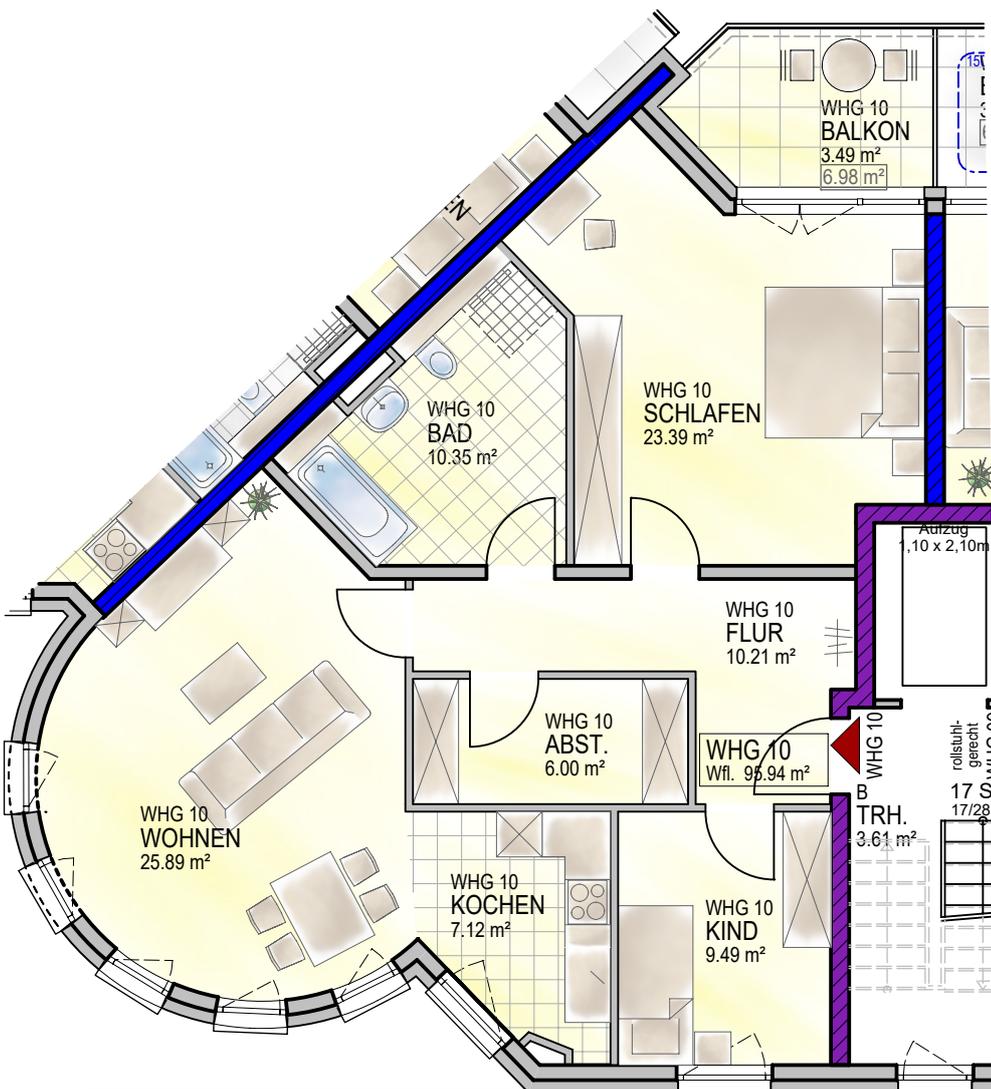
Lage im Geschoss

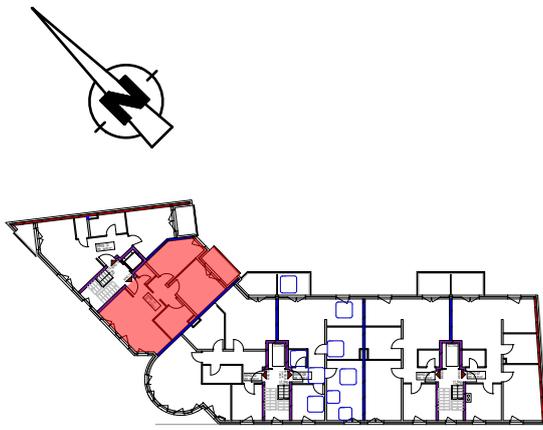
Wohnung 10

Wohnen	25,89 m ²
Kochen	7,12 m ²
Schlafen	23,39 m ²
Kind	9,49 m ²
Bad	10,35 m ²
Abstellraum	6,00 m ²
Flur	10,21 m ²
Balkon (50%)	3,49 m ²

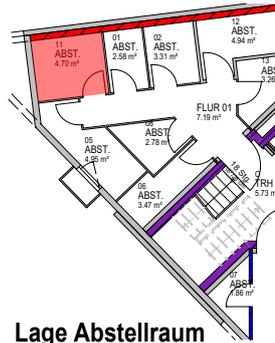
Gesamt 95,94 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnung 11

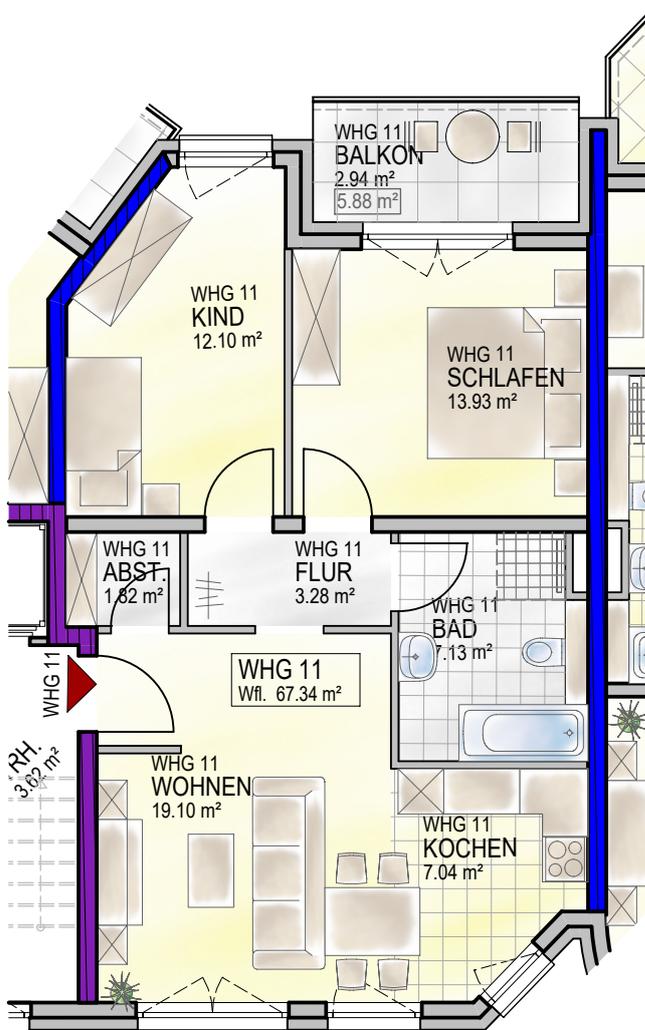
Wohnen	19,10 m ²
Kochen	7,04 m ²
Schlafen	13,93 m ²
Kind	12,10 m ²
Bad	7,13 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Flur	3,28 m ²
Balkon (50%)	2,94 m ²

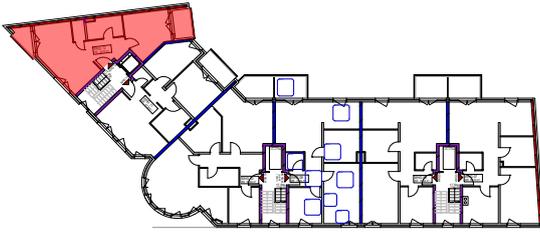
Gesamt 67,34 m²

zzgl. Abst. im UG 4,70 m²

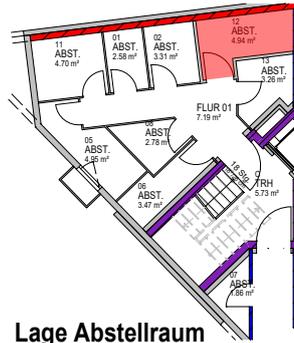
Gesamt 72,04 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss

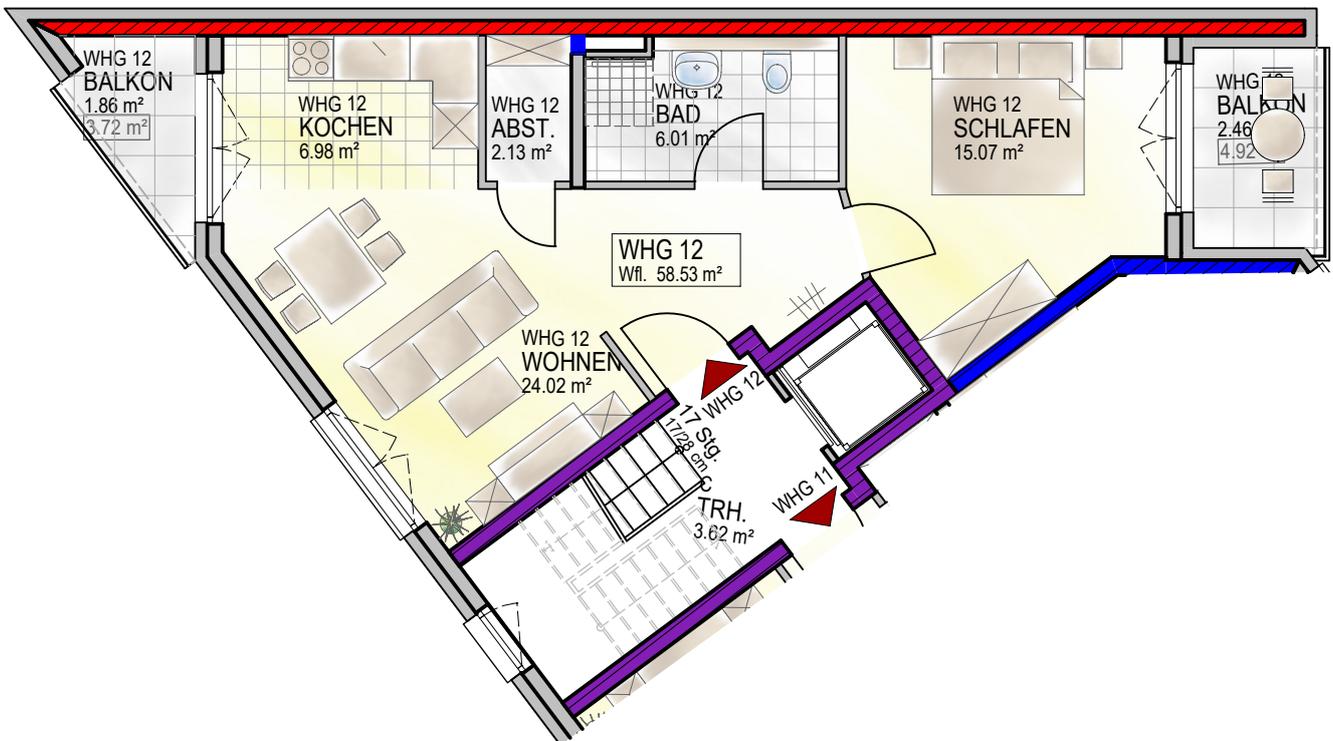


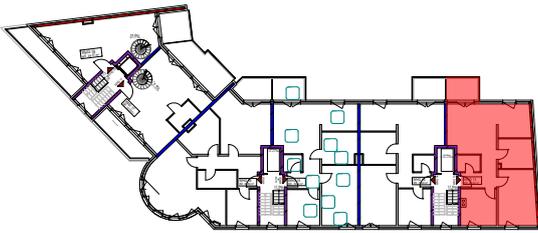
Lage Abstellraum

Wohnung 12

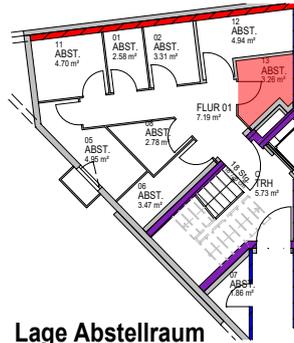
Wohnen	24,02 m ²
Kochen	6,98 m ²
Schlafen	15,07 m ²
Bad	6,01 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Balkon (50%)	2,46 m ²
Balkon (50%)	1,86 m ²
Gesamt	58,53 m²
zzgl. Abst. im UG	4,94 m ²
Gesamt	63,47 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

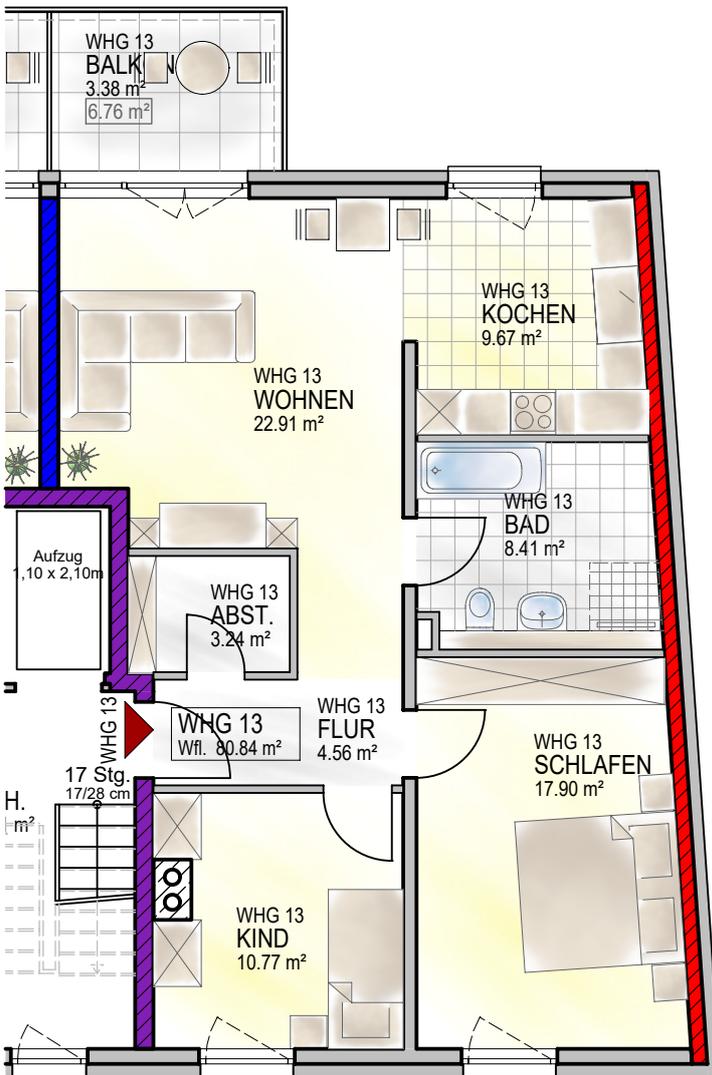
Wohnung 13

Wohnen	22,91 m ²
Kochen	9,67 m ²
Schlafen	17,90 m ²
Kind	10,77 m ²
Bad	8,41 m ²
Abstellraum	3,24 m ²
Flur	4,56 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

Gesamt 80,84 m²

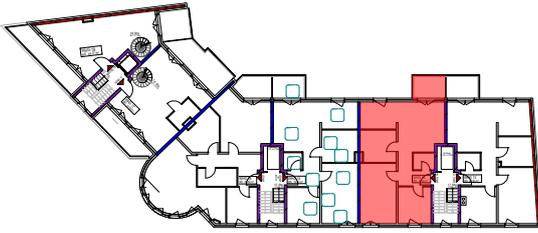
zzgl. Abst. im UG 3,26 m²

Gesamt 84,10 m²

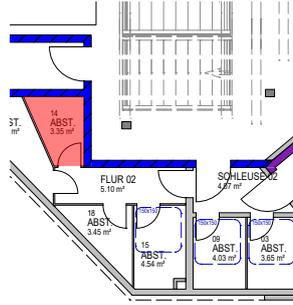


Gern setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

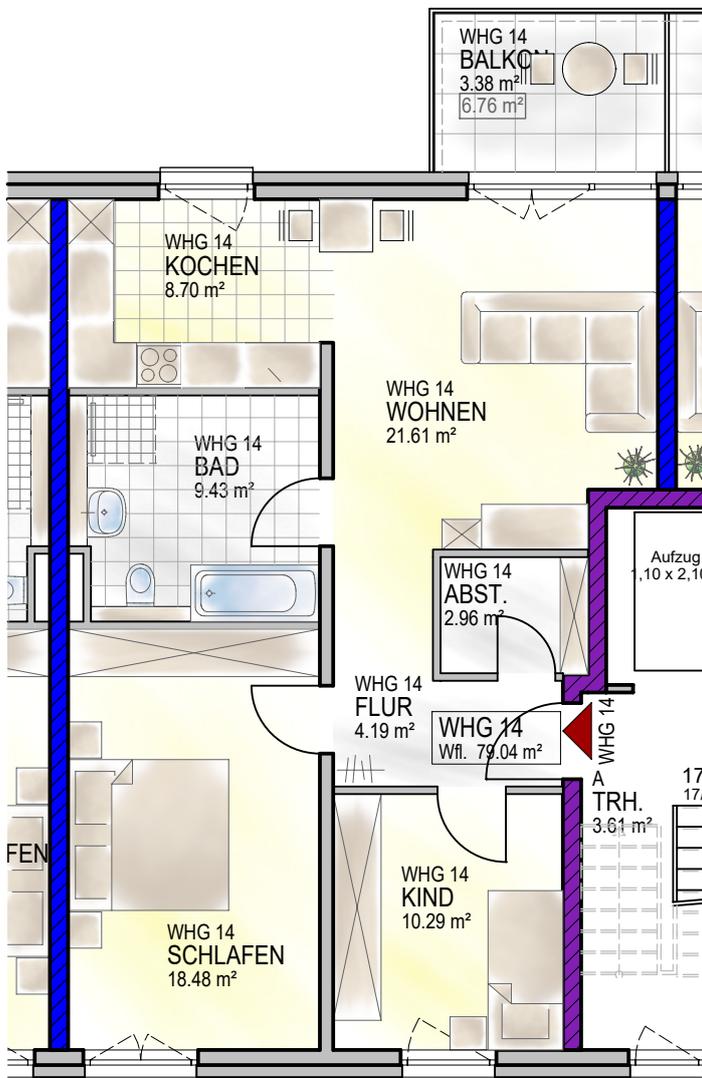
Wohnung 14

Wohnen	21,61 m ²
Kochen	8,70 m ²
Schlafen	18,48 m ²
Kind	10,29 m ²
Bad	9,43 m ²
Abstellraum	2,96 m ²
Flur	4,19 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

Gesamt 79,04 m²

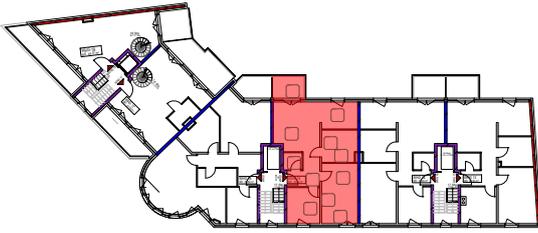
zzgl. Abst. im UG 3,35 m²

Gesamt 82,39 m²

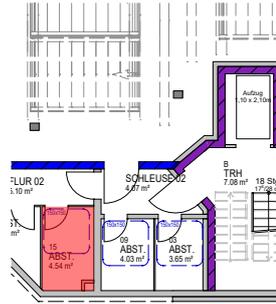


Gern setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnung 15

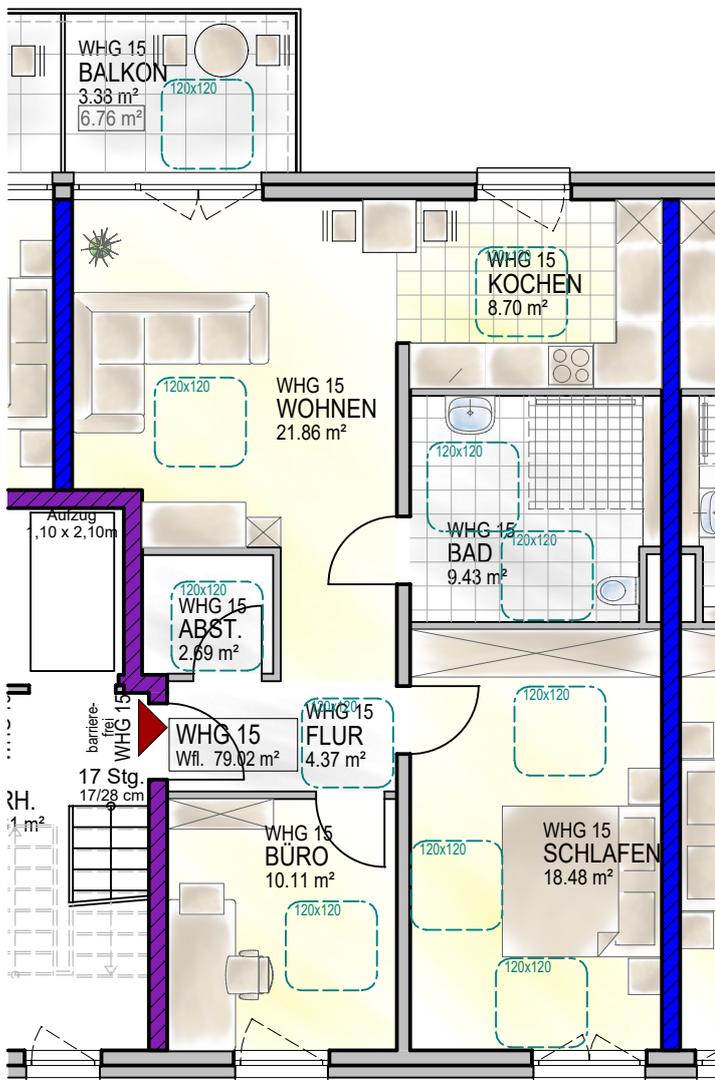
Wohnen	21,86 m ²
Kochen	8,70 m ²
Schlafen	18,48 m ²
Büro	10,11 m ²
Bad	9,43 m ²
Abstellraum	2,69 m ²
Flur	4,37 m ²
Balkon (50%)	3,38 m ²

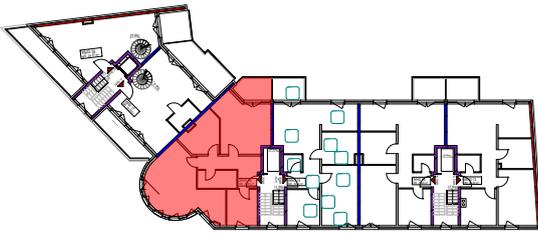
Gesamt 79,02 m²

zzgl. Abst. im UG 4,54 m²

Gesamt 83,56 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





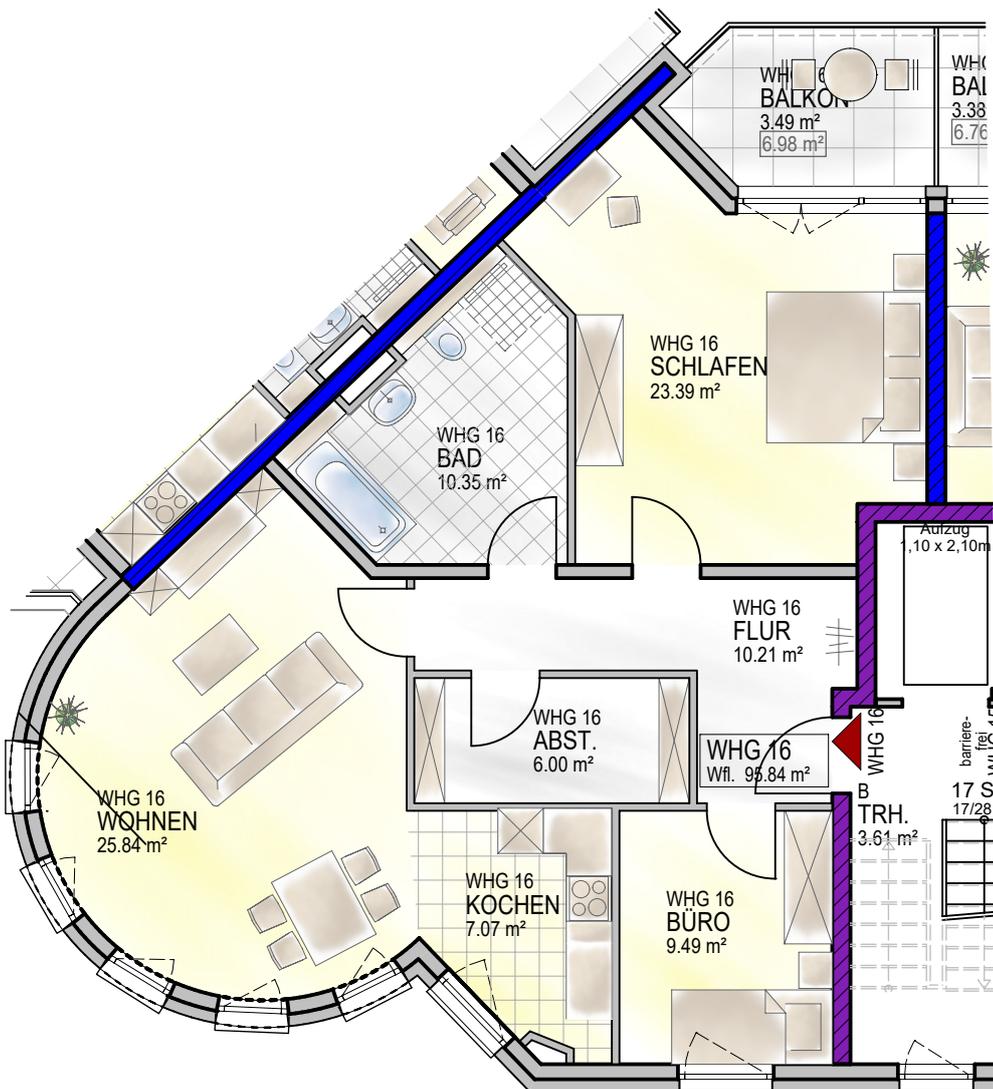
Lage im Geschoss

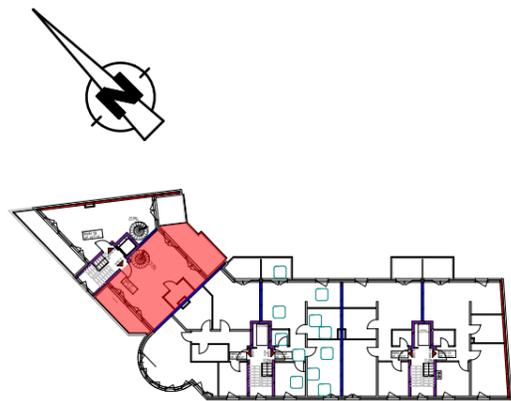
Wohnung 16

Wohnen	25,84 m ²
Kochen	7,07 m ²
Schlafen	23,39 m ²
Büro	9,49 m ²
Bad	10,35 m ²
Abstellraum	6,00 m ²
Flur	10,21 m ²
Balkon (50%)	3,49 m ²

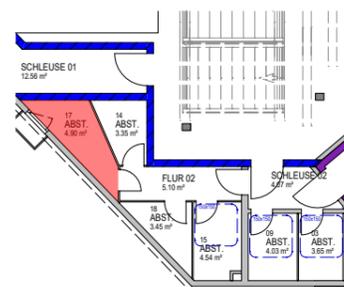
Gesamt 95,84 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss

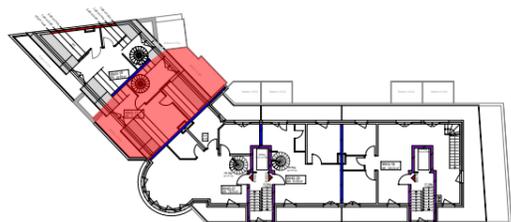


Lage Abstellraum

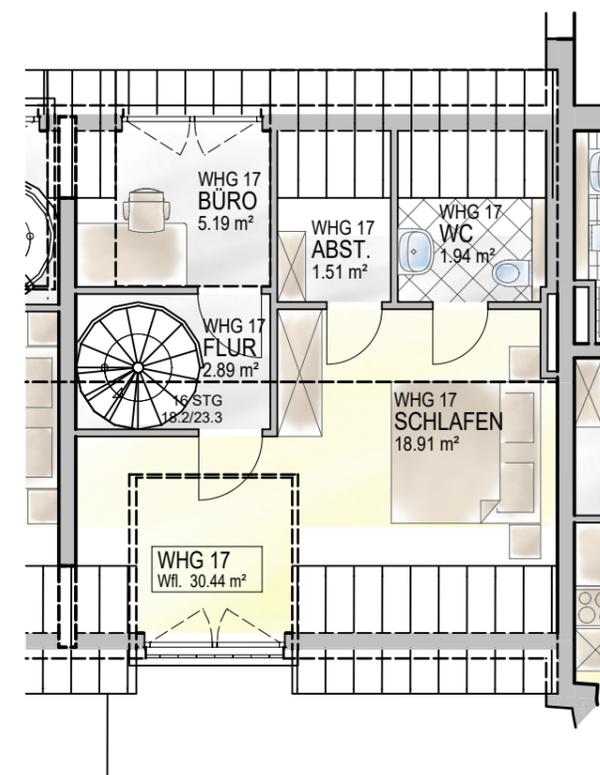
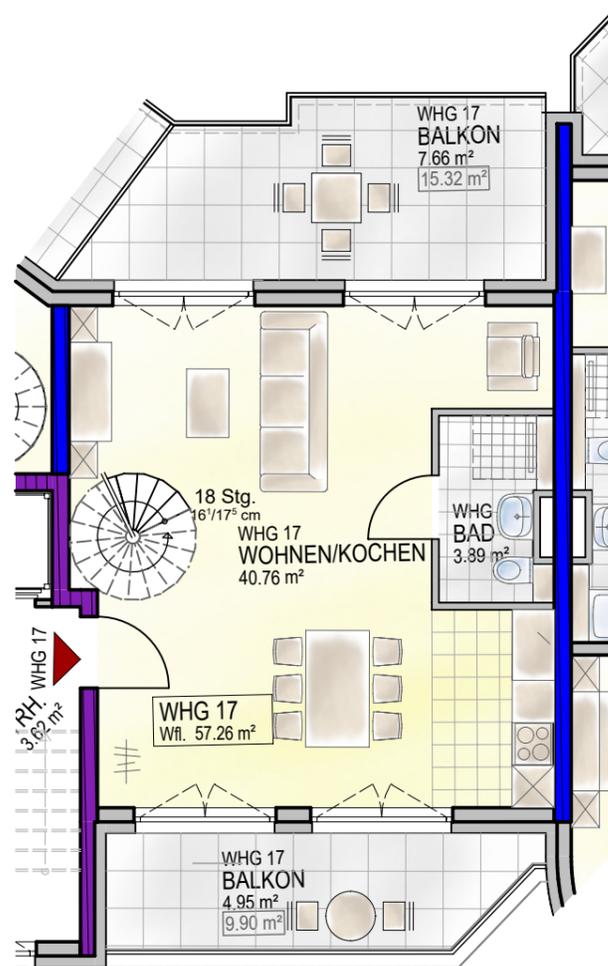
Wohnung 17	
3. Obergeschoss	
Wohnen/Kochen	40,76 m ²
Bad	3,89 m ²
Terrasse (50%)	4,95 m ²
Terrasse 50%	7,66 m ²
Gesamt 3. OG.	57,26 m²

Wohnung 17	
4. Obergeschoss	
Schlafen	18,91 m ²
Flur	2,89 m ²
Büro	5,19 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
WC	1,94 m ²
Gesamt 4. OG.	30,44 m²

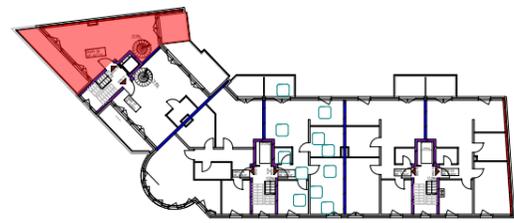
Gesamt	
3. Obergeschoss	57,26 m ²
4. Obergeschoss	30,44 m ²
Gesamt	87,70 m²
zzgl. Abst. im UG	4,90 m ²
Gesamt	92,60 m²



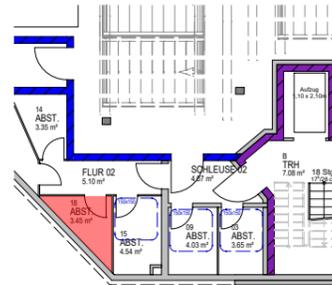
Lage im Geschoss



Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



Lage im Geschoss

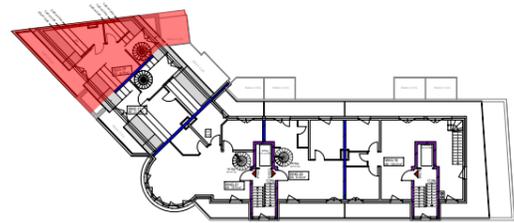


Lage Abstellraum

Wohnung 18	
3. Obergeschoss	
Wohnen/Kochen	38,54 m ²
Terrasse (50%)	6,87 m ²
Terrasse 50%	3,96 m ²
Gesamt 3. OG.	49,37 m²

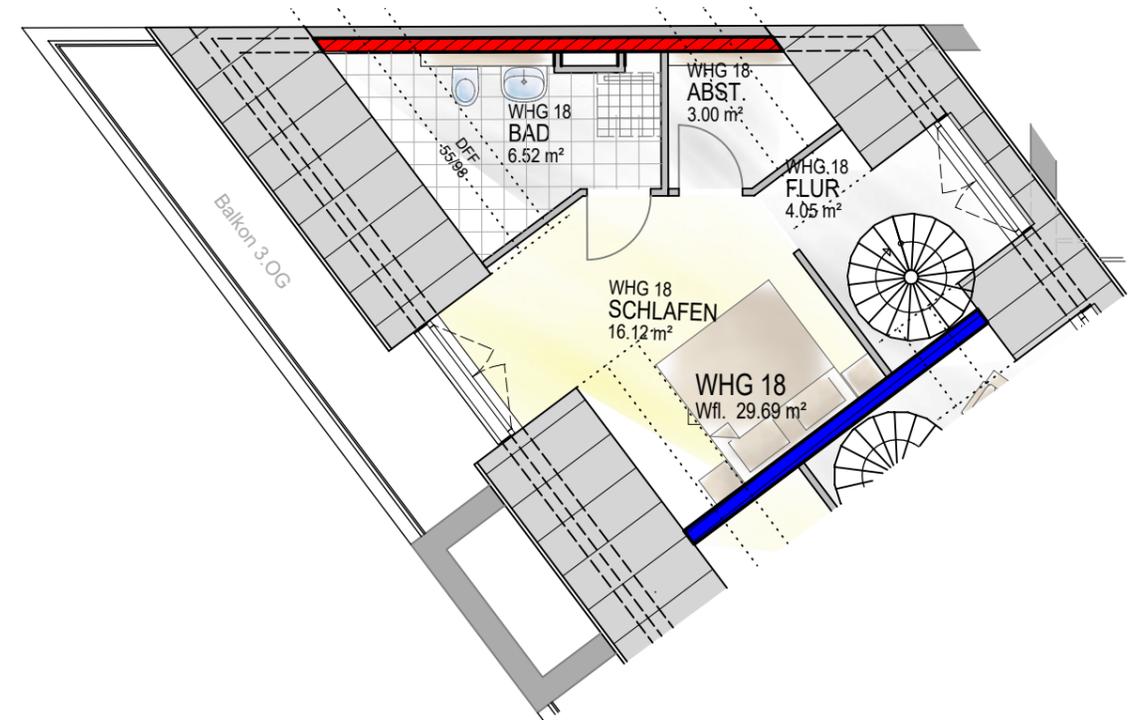
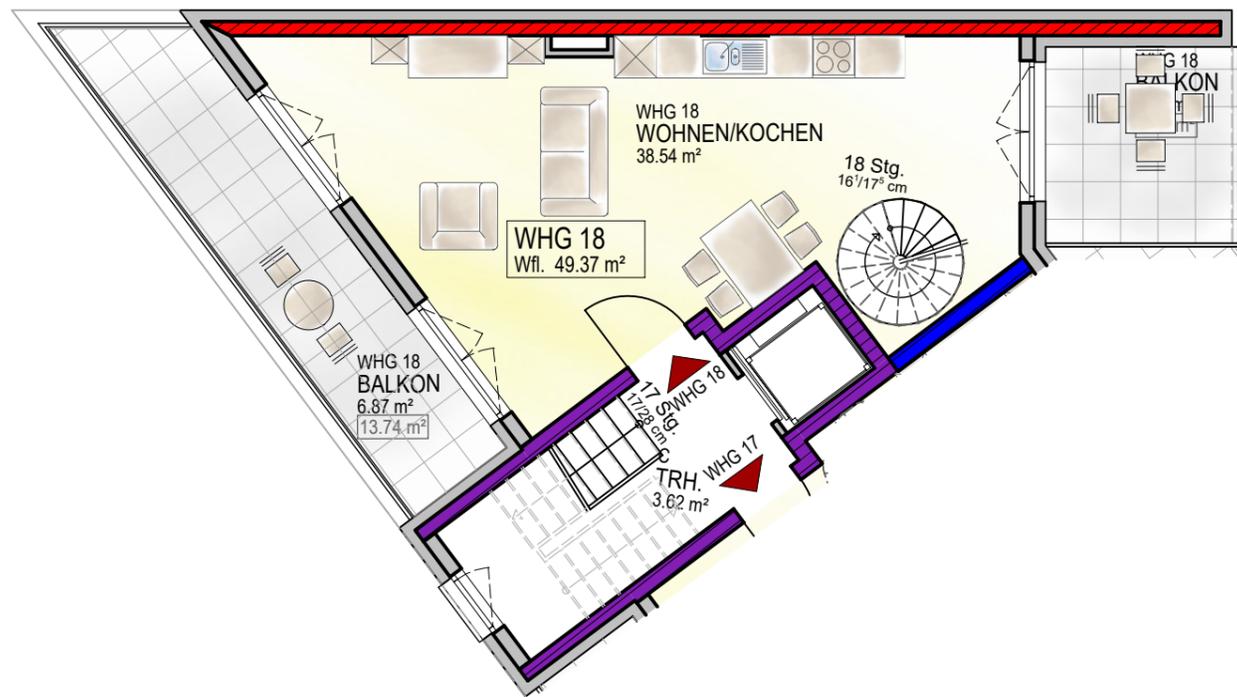
Wohnung 18	
4. Obergeschoss	
Schlafen	16,12 m ²
Bad	6,52 m ²
Flur	4,05 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Gesamt 4. OG.	29,69 m²

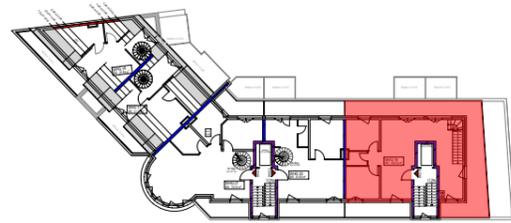
Gesamt	
3. Obergeschoss	49,37 m ²
4. Obergeschoss	29,69 m ²
Gesamt	79,06 m²
zzgl. Abst. im UG	3,45 m ²
Gesamt	82,51 m²



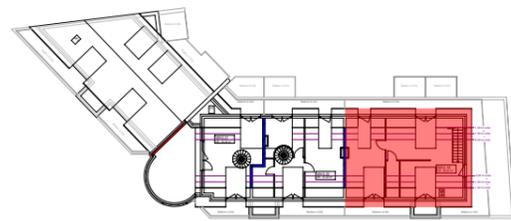
Lage im Geschoss

Gern setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



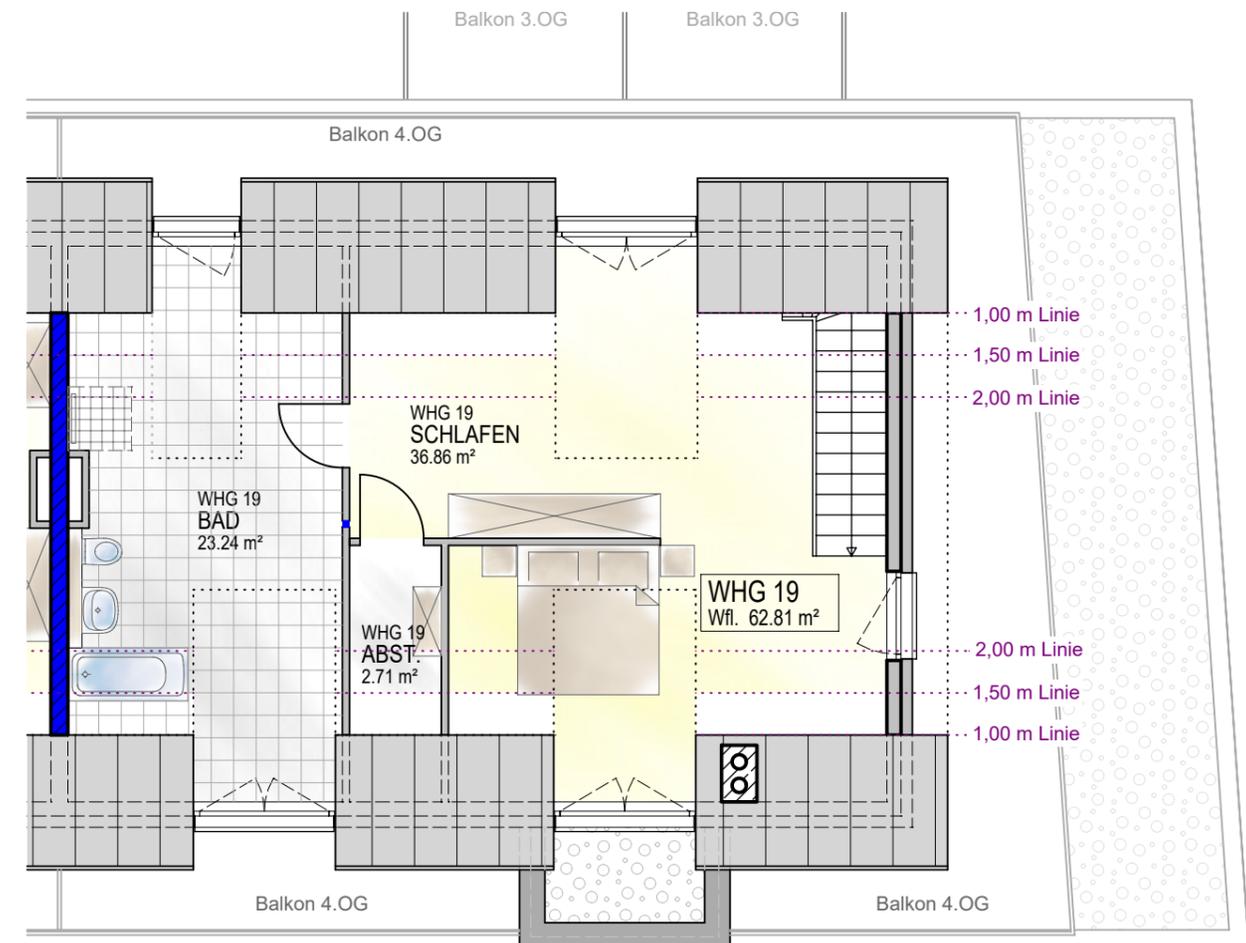
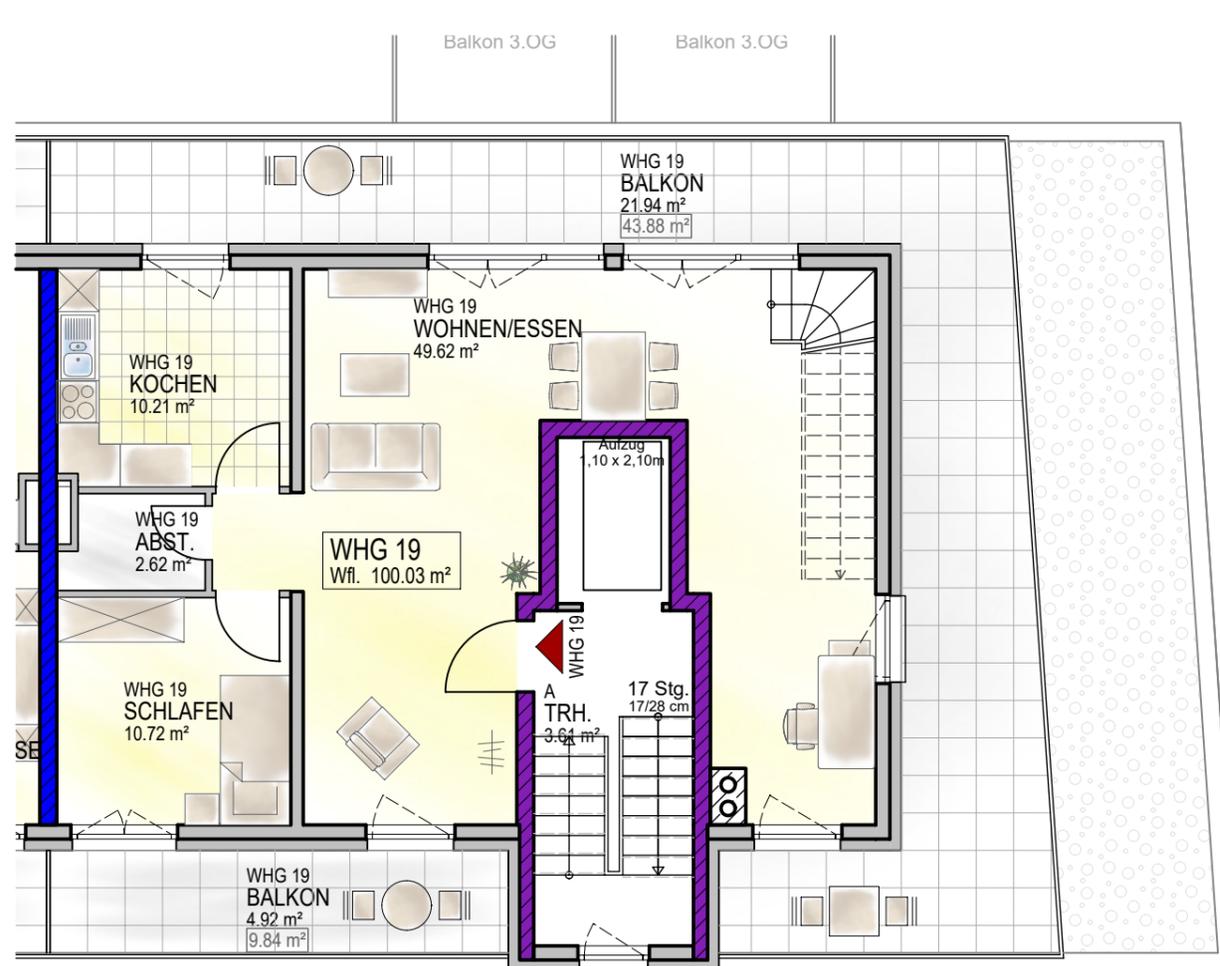
Lage im Geschoss

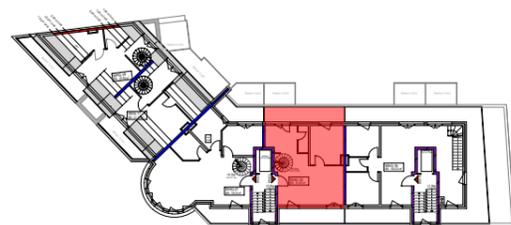
Wohnung 19	
4. Obergeschoss	
Wohnen/Essen	49,62 m ²
Kochen	10,21 m ²
Schlafen	10,72 m ²
Abstellraum	2,62 m ²
Terrasse (50%)	21,94 m ²
Terrasse 50%)	4,92 m ²
Gesamt 4 OG.	100,03 m²

Wohnung 19	
5. Obergeschoss	
Schlafen	36,86 m ²
Bad	23,24 m ²
Abstellraum	2,71 m ²
Gesamt 5 OG.	62,81 m²

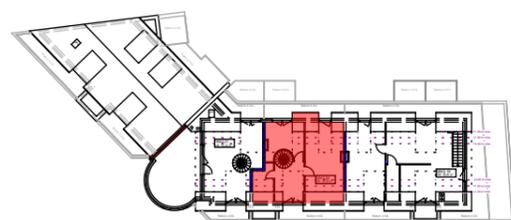
Gesamt	
4. Obergeschoss	100,03 m ²
5. Obergeschoss	62,81 m ²
Gesamt	162,84 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



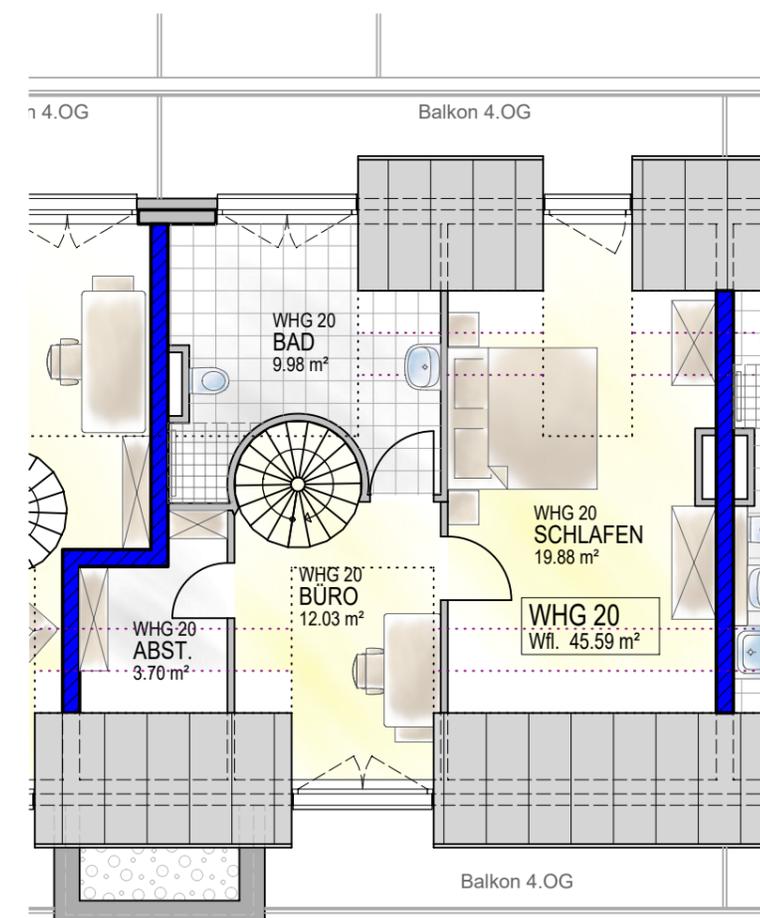
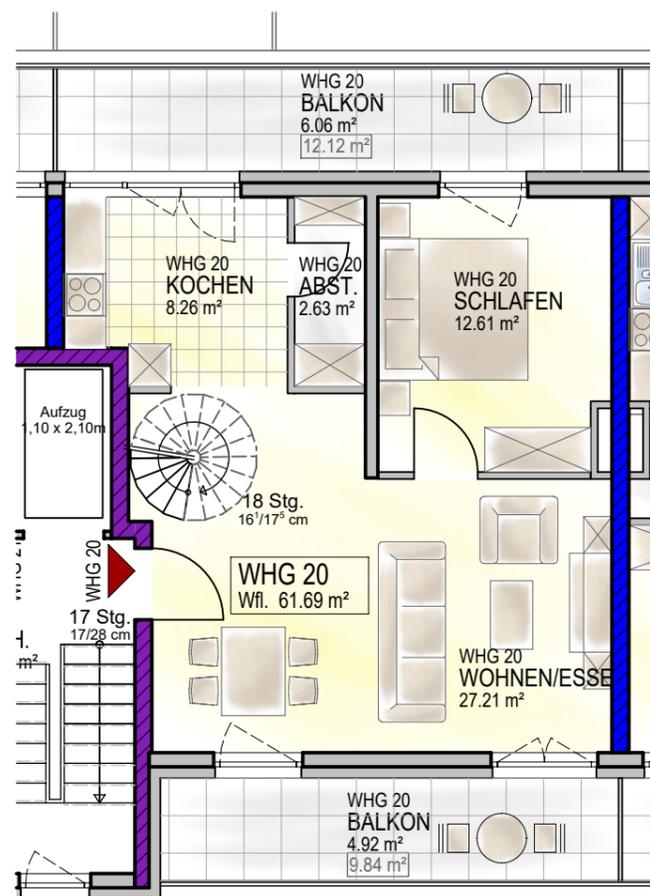
Lage im Geschoss

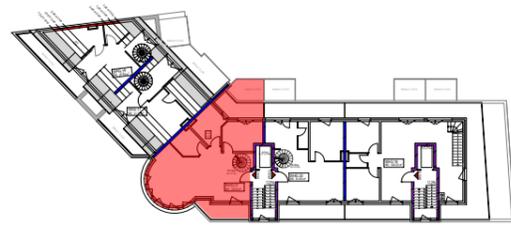
Wohnung 20	
4. Obergeschoss	
Wohnen/Essen	27,21 m ²
Kochen	8,26 m ²
Schlafen	12,61 m ²
Abstellraum	2,63 m ²
Terrasse (50%)	6,06 m ²
Terrasse 50%)	4,92 m ²
Gesamt 4. OG.	61,69 m²

Wohnung 20	
5. Obergeschoss	
Schlafen	19,88 m ²
Büro	12,03 m ²
Bad	9,98 m ²
Abstellraum	3,70 m ²
Gesamt 5. OG.	45,59 m²

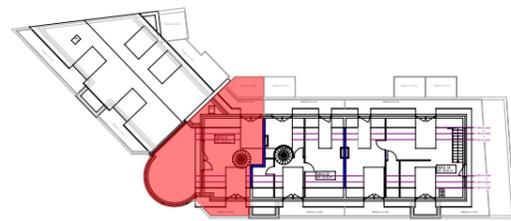
Gesamt	
4. Obergeschoss	61,69 m ²
5. Obergeschoss	45,59 m ²
Gesamt	107,28 m²

Geme setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.





Lage im Geschoss



Lage im Geschoss

Wohnung 21

4. Obergeschoss	
Wohnen/Essen	41,41 m ²
Kochen	4,08 m ²
Schlafen	11,19 m ²
Bad	8,51 m ²
Abstellraum	6,09 m ²
Terrasse (50%)	3,89 m ²
Terrasse 50%)	3,62 m ²
Gesamt 4. OG.	78,79 m²

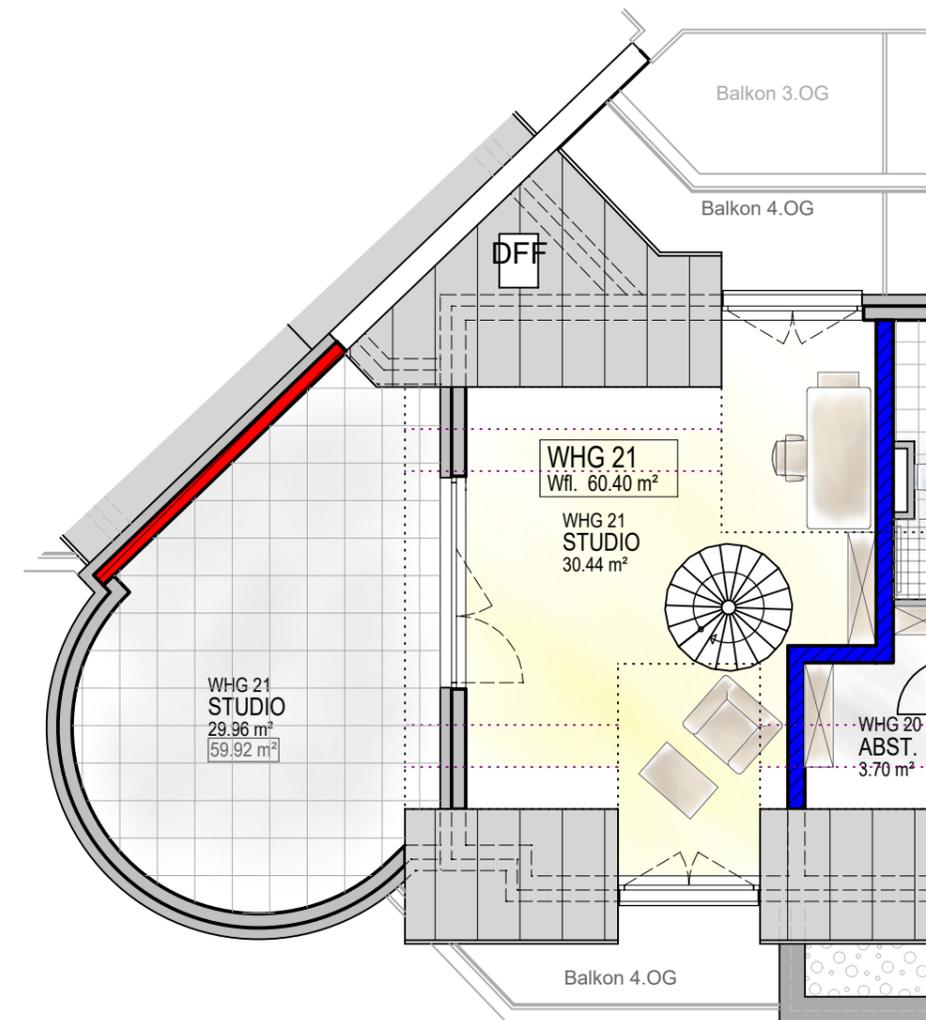
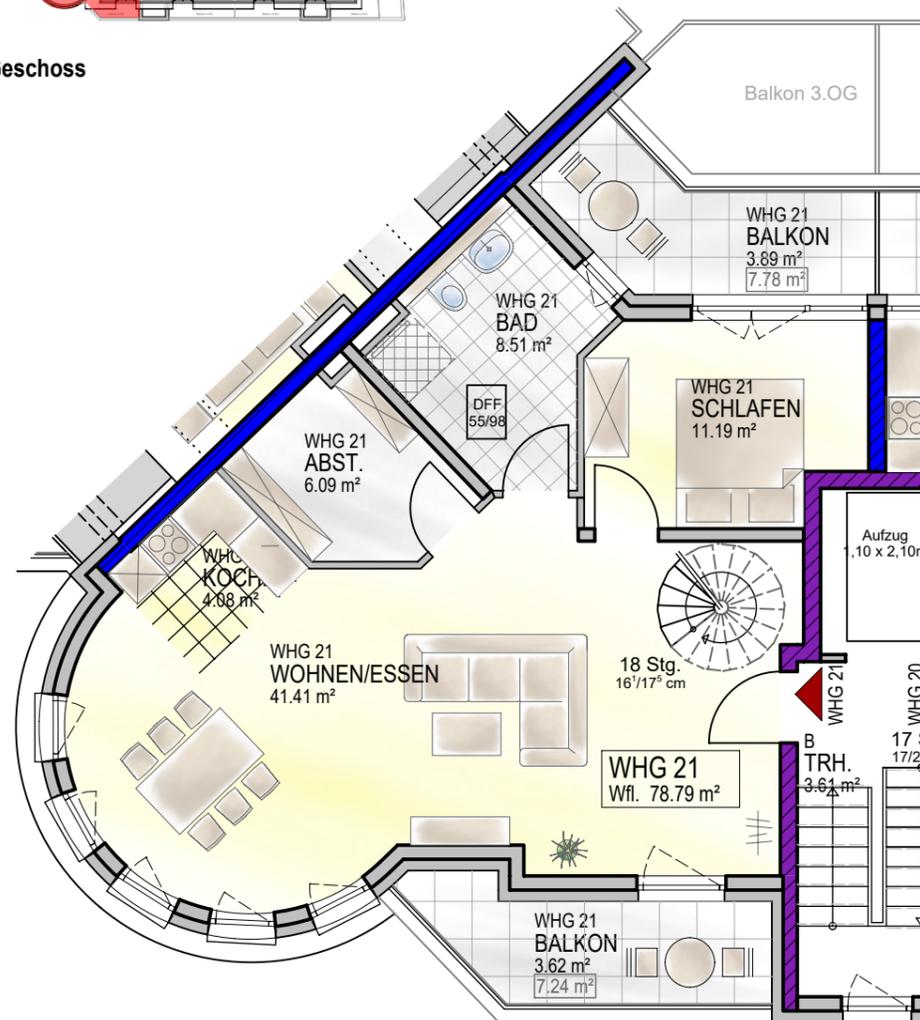
Wohnung 21

5. Obergeschoss	
Studio	30,44 m ²
Studio (50%)	29,96 m ²
Gesamt 5. OG.	60,40 m²

Gesamt

4. Obergeschoss	78,79 m ²
5. Obergeschoss	60,40 m ²
Gesamt	139,19 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



Bauvorhaben: Residenz „Festungsblick“
Andernacherstraße 52-58

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden unter der Kellersohle zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Regen- und Drainagerohre werden ebenfalls an die Hauptleitung angeschlossen. Die Ausführung erfolgt im Mischsystem.

Fundamente und Bodenplatte

Die Bodenplatte/soweit erforderlich Fundamente werden in Beton gemäß statischen Erfordernissen und frostfrei auf einer Schottertragschicht ausgeführt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterde eingebaut. Erdaushub (Bodenklassen 3 bis 5) für die Herstellung der Gründung und der Rohrgräben.

Decken

Die Decken über dem Untergeschoss, dem Erdgeschoss, dem 1.-3. Obergeschoss sowie in Teilen des 4. Obergeschosses (höherer Gebäudeteil) werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die obere Begrenzung des 4. Obergeschosses (niedrigerer Gebäudeteil) sowie die Decke des 5. Obergeschosses bildet die Satteldachkonstruktion. Sie wird nach den Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung gedämmt und mit Gipskartonplatten verkleidet.

Außen- und Innenwände im Untergeschoss, Erdgeschoss sowie dem 1. – 5. Obergeschoss

Außenwände aus 20,00 - 24,00 cm starken Kalksandsteinen oder Beton. Tragende Innenwände aus 15,00 – 24,00 cm starken Kalksandsteinen oder Beton. Wohnungs- und Treppenhauswände in Kalksandsteinen oder Beton entsprechend dem Schallschutz. Nichttragende Innenwände aus 10 cm starken Vollgipswandbauplatten oder in Ständerbauweise mit Gipsbauplatten.

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird nach statischen Erfordernissen als Satteldachkonstruktion ausgeführt. Der Dachüberstand wird oberseitig mit nordischer Fichte verschalt und weiß lasiert. Das Bauholz wird entsprechend den Güte- und DIN-Vorschriften imprägniert.

Dacheindeckung

Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen, Fabrikat „Braas“ oder gleichwertig, auf Konterlattung und Folie eingedeckt. Farbe: anthrazit oder nach Wahl des/der Architekt/in.

Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut und an die im Erdreich liegende Regenentwässerung angeschlossen.

Fensterarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren (Ausführung in Kunststoff) erhalten wärme gedämmte Isoliergläser mit Lippendichtung entsprechend Energieeinsparungsverordnung (UG 0,7 W/m²K); 3-fach Verglasung. Fensterfarbe: Anthrazit oder nach Vorgabe des/der Architekt/in. Fabrikat: Gayko Life V82 MD, oder gleichwertig. Halbflächenversetzt mit Anschlagsdichtung innen und außen, 5-Kammersystem, 83 mm stark oder gleichwertig.

Hauseingangselement

Hauseingangstürenelemente in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenbehandelt, teilweise feststehende Seitenteile. Farbe: Anthrazit oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Rollläden

Rollläden aus Kunststoffprofilen mit elektrischer Motorbedienung am Fenster und wärme gedämmten Kastendeckeln. Farbe: weiß oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Heizungsanlage

Die Heizungsinstallation wird gemäß der Projektierung und Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Zum Einbau kommt eine Luft/Wasser-Wärmepumpen-Anlage. Die Regelung erfolgt über eine witterungsgeführte, außentemperaturabhängige Regelung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrleitungsnetz, in die Unterverteilung einer jeden Nutzungseinheit. Die Wärmeübergabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Raumlüftung

Jede Nutzungseinheit erhält ein Lüftungsgerät mit integrierter Warmwasser-Wärmepumpe und 100 Liter Trinkwasserspeicher inkl. Abluftanschluss in den Feuchträumen.

Heizkostenberechnung

Die Vorrichtungen zur Berechnung der Heizkosten sind nicht enthalten. Die notwendigen Verbrauchserfassungseinrichtungen (Wärmemengenzähler) sind von der Hausverwaltung für die Eigentümergemeinschaft (Wohnungseigentümer) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten.

Sanitärinstallation

Die Ausführung der sanitären Installationsanlagen erfolgt entsprechend der DIN 18381, DIN 1986 und DIN 1988 ab der Zähleranlage im Hausanschlussraum.

Anschluss der Sammelleitungen an die Grundleitung. Die Grundleitungen und Objektanschlussleitungen werden in PVC- bzw. HT – Rohren ausgeführt.

Vor Austritt der Hauptschmutzwasserleitung wird ein Reinigungsrohr angeordnet. Die Leitung wird rückstausicher angeschlossen.

Die Verlegung der Wasserleitungen erfolgt nach den Vorschriften der DIN 1988 und den örtlichen Bestimmungen der zuständigen Versorgungsunternehmen.

Für die Kalt- und Warmwasserleitungen werden Kunststoff- oder Kupferrohre nach DIN 1786 eingebaut.

Es werden ein Waschmaschinenanschluss und ein Trockneranschluss in jeder Wohnung vorgesehen.

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände aus Porzellan werden aus der Produktpalette der Firma V&B Fabrikat „O-Novo“, oder gleichwertig in Basisfarbe weiß ausgeführt.

Bad / Gäste WC (wenn vorhanden)

WC aus Sanitärporzellan, wandhängend. Firma V&B, Fabrikat „O. Novo“ oder Gleichwertig, mit Unterputzpülkasten und Abdeckplatte.

Waschbecken aus Sanitärporzellan ca. 65 cm breit. Firma V&B, Fabrikat „O-Novo oder gleichwertig (Bad) und Waschtischeinhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig.

Waschbecken aus Sanitärporzellan ca. 45 cm breit. Firma V&B, Fabrikat „O-Novo oder gleichwertig (Gäste-WC) und Waschtischeinhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig.

Badewanne (wenn vorhanden), Fabrikat Kaldewei oder ähnliches, Größe ca. 1,70 m x 0,75 m mit Einhebelmischbatterie in Aufputzausführung mit Schlauchbrausegarnitur, Fabrikat: Ideal Standard oder gleichwertig.

Bodengleiche, geflieste Dusche mit einer Größe von 90 x 90 cm und quadratischem Ablauf.

Brauseschlauch und Handbrause Einhebelmischbatterie in Aufputzausführung. Fabrikat: Ideal Standard oder gleichwertig. Die Duschkabine wird individuell vom Käufer ausgeführt und ist nicht Vertragsbestandteil.

Küche

Warm- und Kaltwasseranschluss oder Untertischgerät(bauseits) für Spüle und Spülmaschine, zusätzlich Abwasseranschluss.

Kalt- und Warmwasser Wohnungszähler sind von der Hausverwaltung für die Eigentümergemeinschaft (Wohnungseigentümer) an eine entsprechende Fachfirma zu vergeben bzw. anzumieten.

Für die Gewerbeeinheiten wird eine gesonderte Bemusterung durchgeführt.



Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen, DIN-Normen, Richtlinien und Bestimmungen der Bauaufsichtsbehörde und des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens.

Als Schutzmaßnahme wird die „Nullung“ angewendet, mit getrennter Schutzleiterführung ab Unterverteilung. Alle Materialien entsprechen den VDE-Vorschriften. Alle Steckdosen in den Nassräumen (wie z. B. Bad/ WC und Balkon/Terrasse) werden in einem Fehlerschutzstromschalter (FI) ausgeführt.

Zentrale Einspeisung innerhalb des Kellers mit Installationen des Panzerkastens, der Zählerhauptverteilung und der Sicherungselemente entsprechend der Vorschriften des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens.

Schalter und Steckdosen im Flächenprogramm, Farbe: Polarweiß glänzend, Fabrikat: Merten, Modell: M-Smart oder gleichwertig.

Stromanschlüsse:

Wohnen/Essen

- 1 Serienschalter mit Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschalter mit Deckenbrennstelle
- 10 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel

Küche

- 1 Wechselschaltung bzw.
- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 10 Steckdosen
- 1 Steckdosenanlage für Dunstabzugshaube
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdosenanlage für Spülmaschine
- 1 Steckdosenanlage für Kühlschrank
- 1 Untertisch-Gerätesteckdose

Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel

Nebenzimmer

- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 4 Steckdosen

Diele/Flur

- 1 Wechsel- oder Kreuzschaltung mit Deckenbrennstelle
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage
- 2 Steckdosen



Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Spiegelbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wannenerdung 1 Duscherdung 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen) 4 Steckdosen
Gäste-WC (wenn vorhanden)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Spiegelbrennstelle oder Deckenbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Steckdose
Kellerraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 1 Steckdose auf Putz
Terrasse/Balkon	<ul style="list-style-type: none"> 1 Anschluss für Außenleuchte 1 Steckdose mit Klappdeckel und innenliegendem Kontrollschalter
Eingang/ Treppenhaus	Tasterschaltung mit Anzahl von Schaltern entspr. der Anzahl der Geschosse mit Zeitschaltuhr und Opalleuchte nach Notwendigkeit.
Kellerräume/Waschraum/ Flure/Tiefgarage/Technik/ Sonstige	Beleuchtung nach Notwendigkeit mit Leuchtstofflampen und Schaltung als Aufputzinstallation

Für die Gewerbeeinheiten wird eine gesonderte Bemusterung durchgeführt.

Sämtliche Brennstellen innerhalb der Wohnungen ohne Leuchtenlieferung und -montage mit Ausnahme der Balkon- und Terrassenleuchten sowie der Leuchten in den allgemeinen Räumen und im Treppenhaus.

Klingelanlage/Sprechanlage

Es wird eine Gegensprechanlage mit Bildschirm für jede Nutzungseinheit am Haupteingang installiert. Weiter erhält jede Nutzungseinheit einen Klingelknopf separat an der jeweiligen Eingangstür.

Telefon/Antennenanlage

Je Nutzungseinheit wird eine Leitung für Telefon und Antenne verlegt. Es wird eine gemeinsame Satellitenanlage, Satellit Astra -deutsche Programme, ohne Receiver, installiert.

Zähleranlage

Der Zählerschrank erhält die nötige Anzahl an Zählern für die Nutzungseinheiten und einen Gemeinschaftszähler für Treppenhaus und Allgemeinräume. Jede Nutzungseinheit erhält eine Unterverteilung.



Innenputzarbeiten

Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschosse:

Alle massiven Innen- und Außenwände werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt oder sind oberflächenfertig hergestellt.

Außenputzarbeiten

Wärmedämmfassade entsprechend Energieeinsparungsverordnung mit Styroporplatten einschließlich Gewebeamierung. Als Oberputz wird ein Edelputz mit heller Oberflächenstruktur angebracht. Farbgestaltung nach Maßgabe des/der Architekt/in.

Estrichlegearbeiten

Die Räume im Kellergeschoss (außer Tiefgarage) erhalten einen Verbundestrich mit Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers.

Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung gemäß Energieeinsparungsverordnung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 20 cm. Die sonstigen Räume im Erdgeschoss erhalten einen Verbundestrich mit Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers. Der Technikraum erhält einen Kunststoffanstrich.

Die Räume im 1. – 4. Obergeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 18 cm, im 5. Obergeschoss ca. 25 cm.

Fliesenbeläge

Wandfliesen:

Hochwertige Wandfliesen in den Bädern werden türhoch geklebt. Verfugung weiß oder nach Wahl. (Materialpreis bis 40,00 €/m² incl. MwSt.)

Der Wandfliesenspiegel in der Küche, ca. 6 m², wird geklebt. Verfugung grau oder nach Wahl. (Materialpreis bis 40,00 €/m² incl. MwSt.)

Alle Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt

Bodenfliesen:

Bodenfliesen in Flur/ Küche und Bad. Verfugung in grau oder nach Wahl (Materialpreis bis zu 40,00 €/m² incl. MwSt.).

Fußbodenbeläge

Die Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen werden in hochwertigem 2- Schicht- Parkett Eiche, 10 mm, verklebt mit 4 mm Nuttschicht, nebst Sockelleisten ausgeführt (Materialpreis 50,- €/m² inkl. MwSt.).

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.

Außenfensterbänke aus Aluminium, anthrazit oder nach Angabe des/der Architekt/in.



Treppen

Treppenhäuser

Stahlbetonmassivtreppen mit Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers und Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

Wendeltreppen in den Maisonettewohnungen

Ausführung als Spindeltreppe (Stahlkonstruktion) (Verbindung 4. bis 5. Obergeschoss) Durchmesser ca. 1,80 m, Blockstufen aus Buche, Treppengeländer mit Edelstahlstäben und Handlauf aus Buche.

Innentüren

Furnierte Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack oder Buche Dekor. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Fabrikat Prüm Türen oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis 30 €/Stck). Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 2 37 dB Rw (Prüfraum), Klimaklasse III, hergestellt, Farbe: Weißlack

Maler- und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen werden die Wände (außer Bad/WC) und Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Ebenso die Treppenhäuser.

Die Kellerabstellräume inkl. Flure, Schleusen Hausanschlussraum, Technikraum und Müllraum werden weiß gestrichen. Die Treppenhäuser erhalten einen Raufaserbelag in einem hellen Anstrich.

Kellerabstellräume-Trennwandsystem

Es kommt ein Trennwandsystem zum Einsatz, Fabrikat „Ferrum“ oder gleichwertig.

Tiefgarage

Der Fußboden der Garage im Untergeschoss wird als Verbundbeton hergestellt. Weiter erhält das Parkgeschoss notwendige Leuchten über einen Bewegungsmelder. Die Wände werden nicht verputzt und erhalten einen weißen Anstrich. Das Garagenzufahrtstor wird als Sektionaltor mit E – Antrieb (Öffnung & Schließung über einen Handsender pro Wohnung & Schlüsselschalter am Tor) Fabrikat „Hörmann SPU 40 mit oberster Sektion als Streckmetallgitter (Weißaluminium RAL 9006) – Antrieb WA 400 A 445“ oder gleichwertig ausgeführt. Farbe: nach Wahl des/der Architekt/in.

Parksystem

Im Untergeschoss kommt ein intelligentes Verschiebesystem (Parkpaletten) zum Einsatz, welche das Parken vor anderen Stellplätzen ermöglicht zum Einsatz.

Außenanlage

Ausführung mit Verbundsteinen (Farbe: grau) oder Betonplatten (Farbe: grau oder nach Wahl des Bauträgers). Diese werden nach Erfordernis versickerungsfähig oder als Rasengittersteine verlegt.

Aufzüge

Das Gebäude erhält Senkrechtaufzüge (Firma: Schindler 3000 und Schindler 5000 oder gleichwertiges) im gemauerten Schacht für alle Stationen vom Untergeschoss bis zum dritten beziehungsweise vierten Obergeschoss.



GEG

Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 01.11.2020 in Kraft getreten) errichtet. Energieangaben gemäß der Berechnung des Energieberaters.

Briefkastenanlage

Zentrale Briefkastenanlage ggf. nach Absprache mit der Stadt in den Hauseingängen, wandhängend.

Balkone/Terrassen/Dachterrassen

Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer mit Senkrechtstäben bzw. nach Vorgabe des/der Architekt/in. Umlaufend werden verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus Betonplatten (grau oder nach Wahl des Bauträgers) auf Stelzlager oder in Schüttung.

Die Abtrennung der Balkone zwischen den Wohnungen erfolgt mittels Rahmenkonstruktion aus Stahl und Sichtschutzfüllung. Farbgestaltung nach Angaben des/der Architekt/in.

Änderungen

Änderungen in der Baubeschreibung, insbesondere solche, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten, soweit hierdurch keine Qualitätsminderung eintritt. Die farbliche Gestaltung erfolgt ausschließlich nach Maßgabe des Bauträgers. In den Exposéunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich dem Stellplatznachweis und sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die in den Bauzeichnungen dargestellten Sanitärobjekte sind nicht Vertragsbestandteil. Es gelten die Definitionen der Baubeschreibung.

Geringfügige Abweichungen im Rahmen bauüblicher Toleranzen, soweit diese keine Wertverschlechterung darstellen, insbesondere Abweichungen bis max. 3% der vereinbarten Wohnfläche, sind weder von Einfluss auf die Kaufpreisgestaltung noch begründen diese sonstige Ansprüche.

Abweichungen von den vorliegenden Planunterlagen, bedingt durch technische Änderungen, neuen Erkenntnissen und Vorschriften, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen.

Sonstiges

Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise und somit inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

