

IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT

IHR PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION

Barrierefreies, reizvolles Wohnen

Moderne 3- und 4 - Zi.-Wohnungen mit Aufzug in Hegnach

- Zinsförderung KfW 55
- 3-fach verglaste Fenster
- Videosprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Luftwärmepumpe mit FBH
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Provisionsfreier
Verkauf

Mehr Infos unter
Fon 07143/96 86 53



Traumhafte Penthouse-Wohnungen

- 3 Zimmer, 97 m² mit 40 m² Terrasse
- 4 Zimmer, 120 m² mit 50 m² Terrasse

- 3-Zi.-Wohnungen, ca. 88 m²
- 3-Zi.-Wohnungen, ca. 100 m²
- 4-Zi.-Wohnungen, ca. 112 m²

WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE

HAUPTSTR. 18 · 74354 BESIGHEIM



IMMO-SHOP-Projektgesellschaft
DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
FON (07143) 96 86 53



IMMO-SHOP-Projektgesellschaft
DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
FON (07143) 96 86 53

Beuchle Hainle Architekten
PartGmbH



IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
FON (07143) 96 86 53

Beuchle Hainle Architekten
PartGmbH



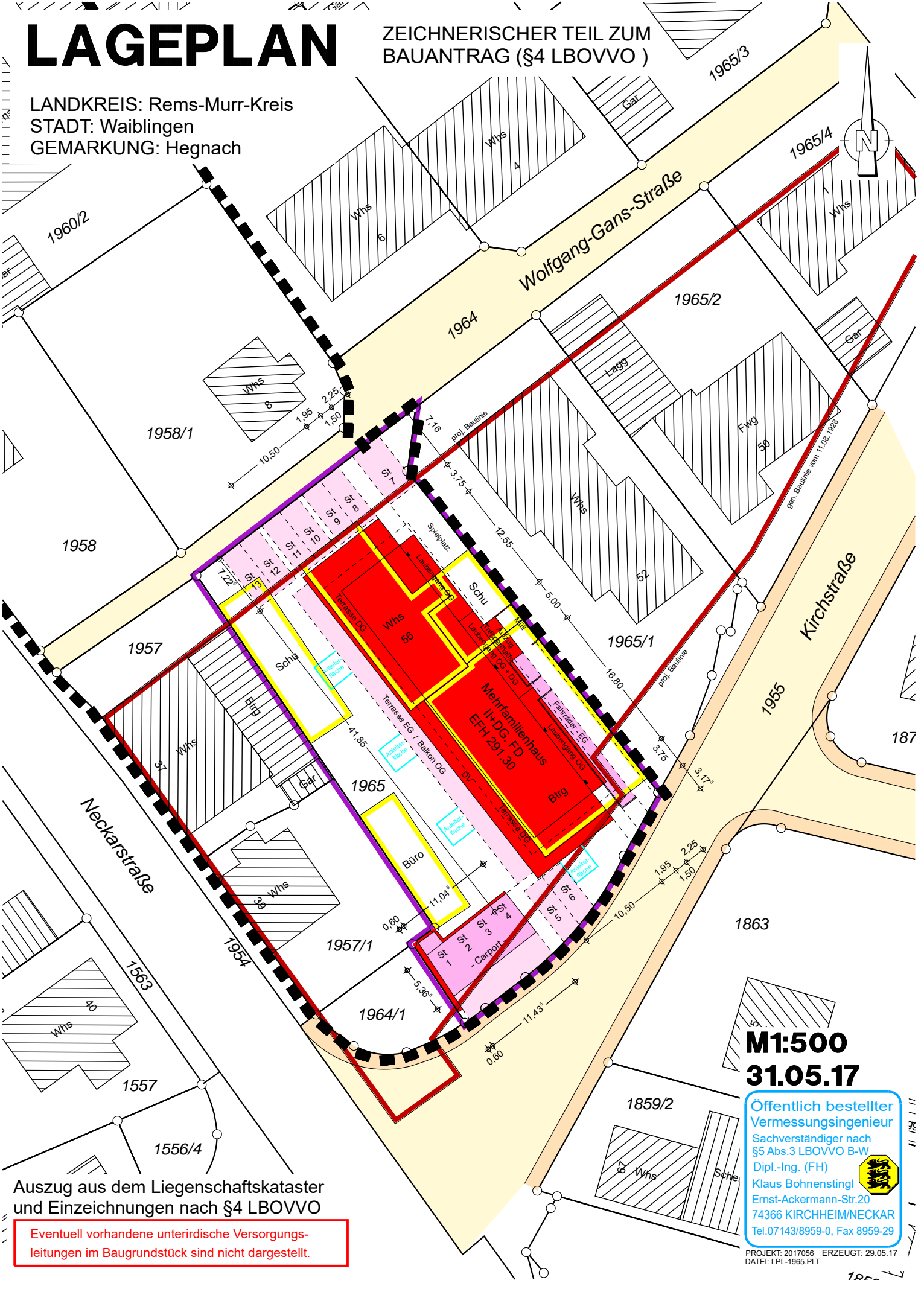
IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
FON (07143) 96 86 53

Beuchle Hainle Architekten

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

LANDKREIS: Rems-Murr-Kreis
STADT: Waiblingen
GEMARKUNG: Hegnach



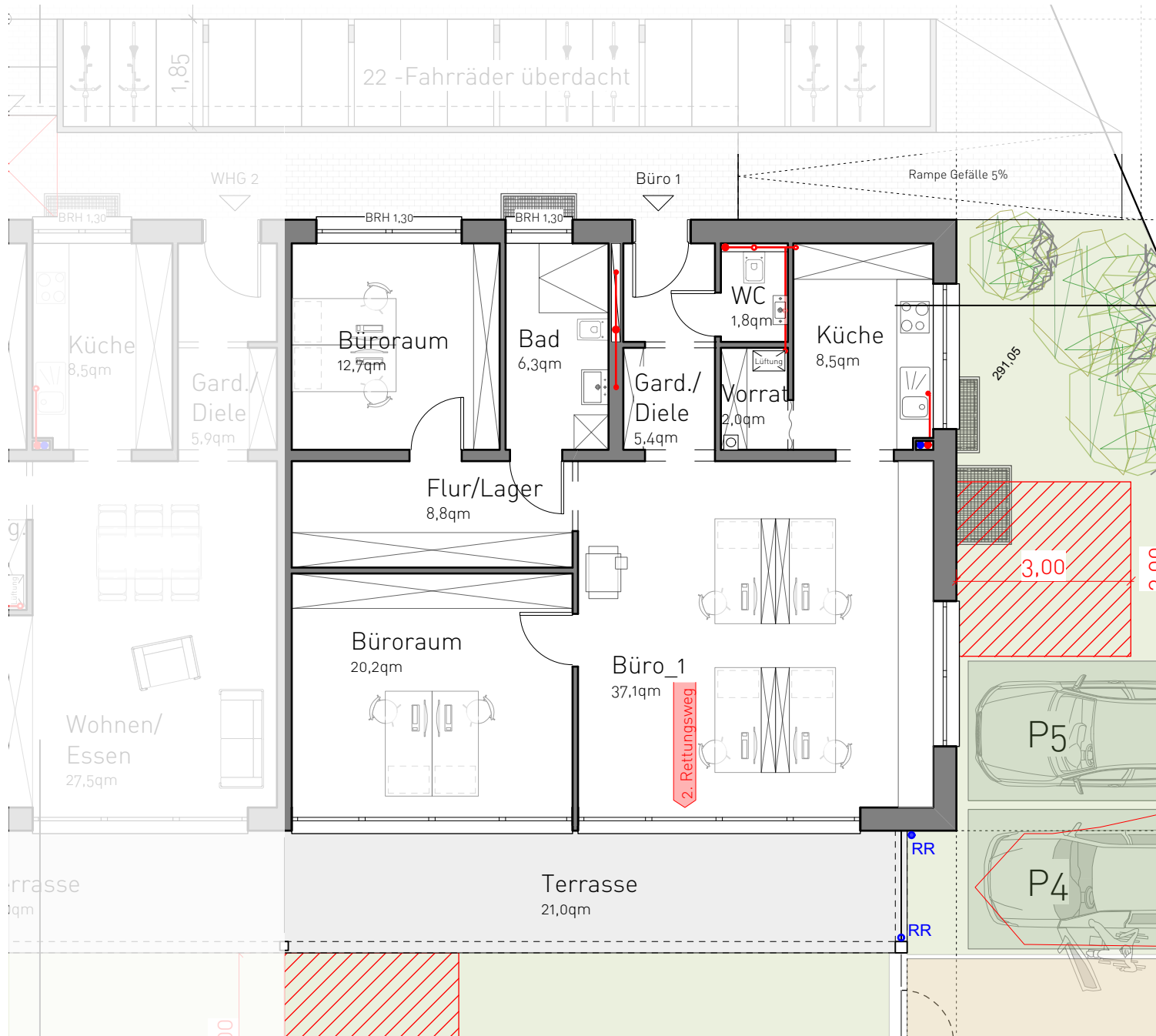
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

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

M:500
31.05.17

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Sachverständiger nach
§5 Abs.3 LBOVVO B-W
Dipl.-Ing. (FH)
Klaus Bohnenstingl
Ernst-Ackermann-Str.20
74366 KIRCHHEIM/NECKAR
Tel.07143/8959-0, Fax 8959-29

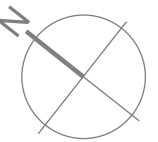
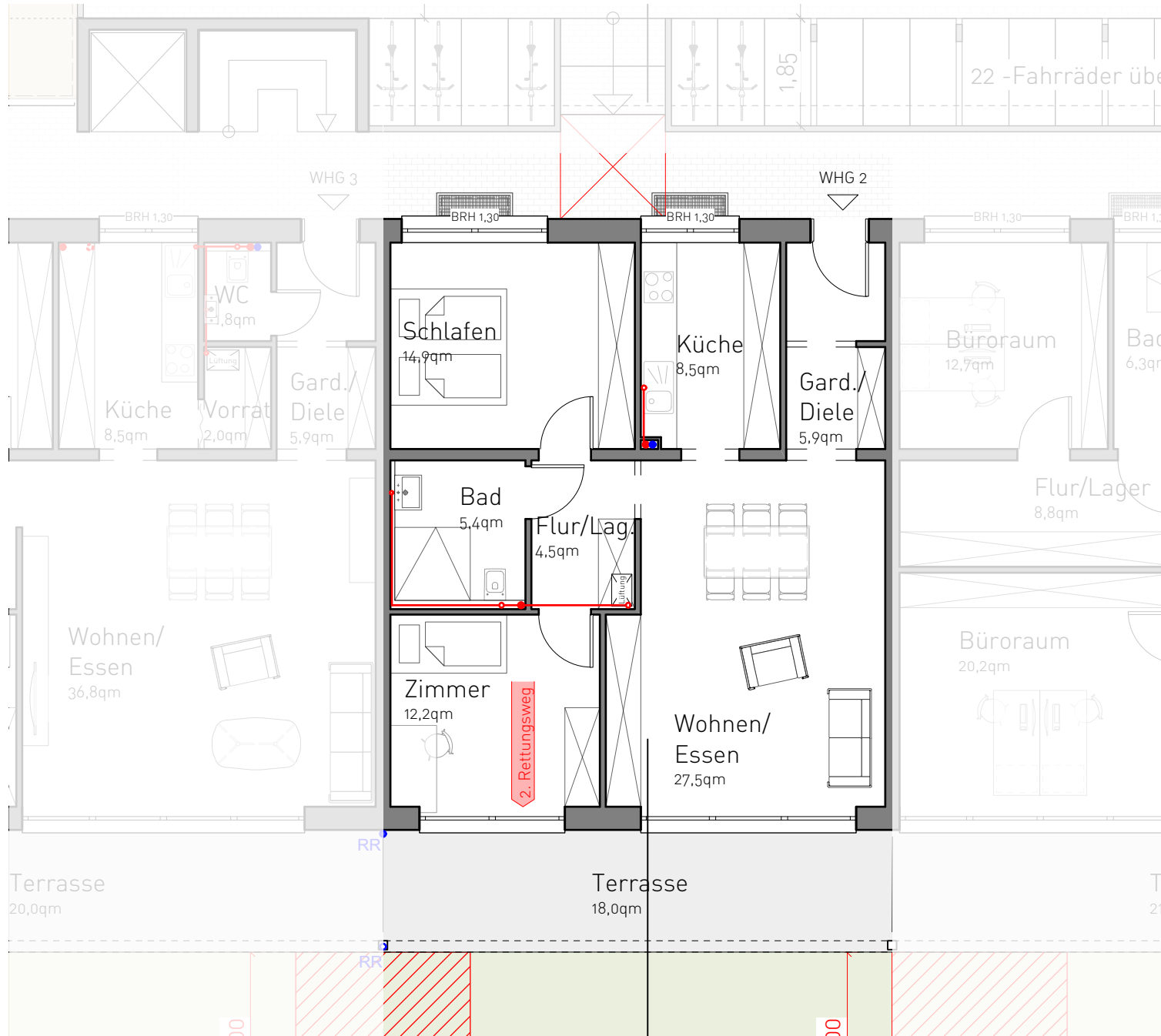
PROJEKT: 2017056 ERZEUGT: 29.05.17
DATEI: LPL-1965.PLT



WHG 1/ Büro

Garderobe/Diele	5,4qm
WC	1,8qm
Küche	8,5qm
Vorrat	2,0qm
Bad	6,3qm
Büro_1	37,1qm
Bürraum	20,2qm
Flur/Lager	8,8qm
Bürraum	12,7qm
Terrasse 21,0qm x 0,5	10,5qm
Gesamt	113,3qm

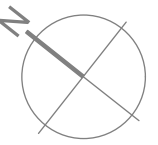
IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



WHG 2

Garderobe/Diele	5,9qm
Küche	8,5qm
Schlafen	14,9qm
Flur/Lager	4,5qm
Bad	5,4qm
Zimmer	12,2qm
Wohnen/Essen	27,5qm
<hr/>	
Terrasse 18,0qm x 0,5	9,0qm
Gesamt	87,90qm

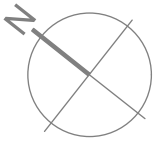
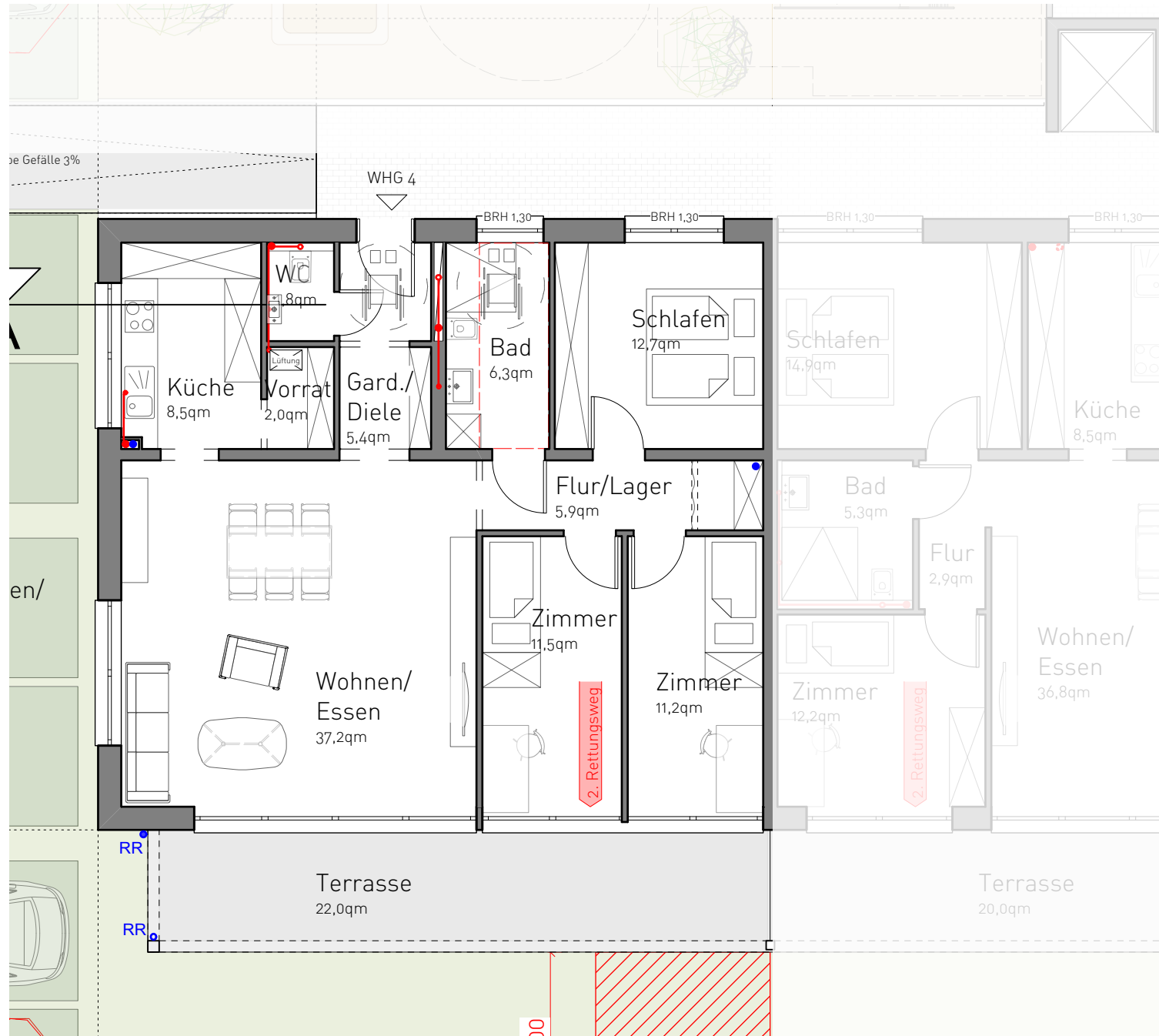
IMMO-SHOP-Projektgesellschaft
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



WHG 3

Garderobe/Diele	5,9qm
WC	1,8qm
Vorrat	2,0qm
Küche	8,5qm
Schlafen	14,9qm
Flur	2,9qm
Bad	5,3qm
Zimmer	12,2qm
Wohnen/Essen	36,8qm
Terrasse	20,0qm x 0,5
Gesamt	100,30qm

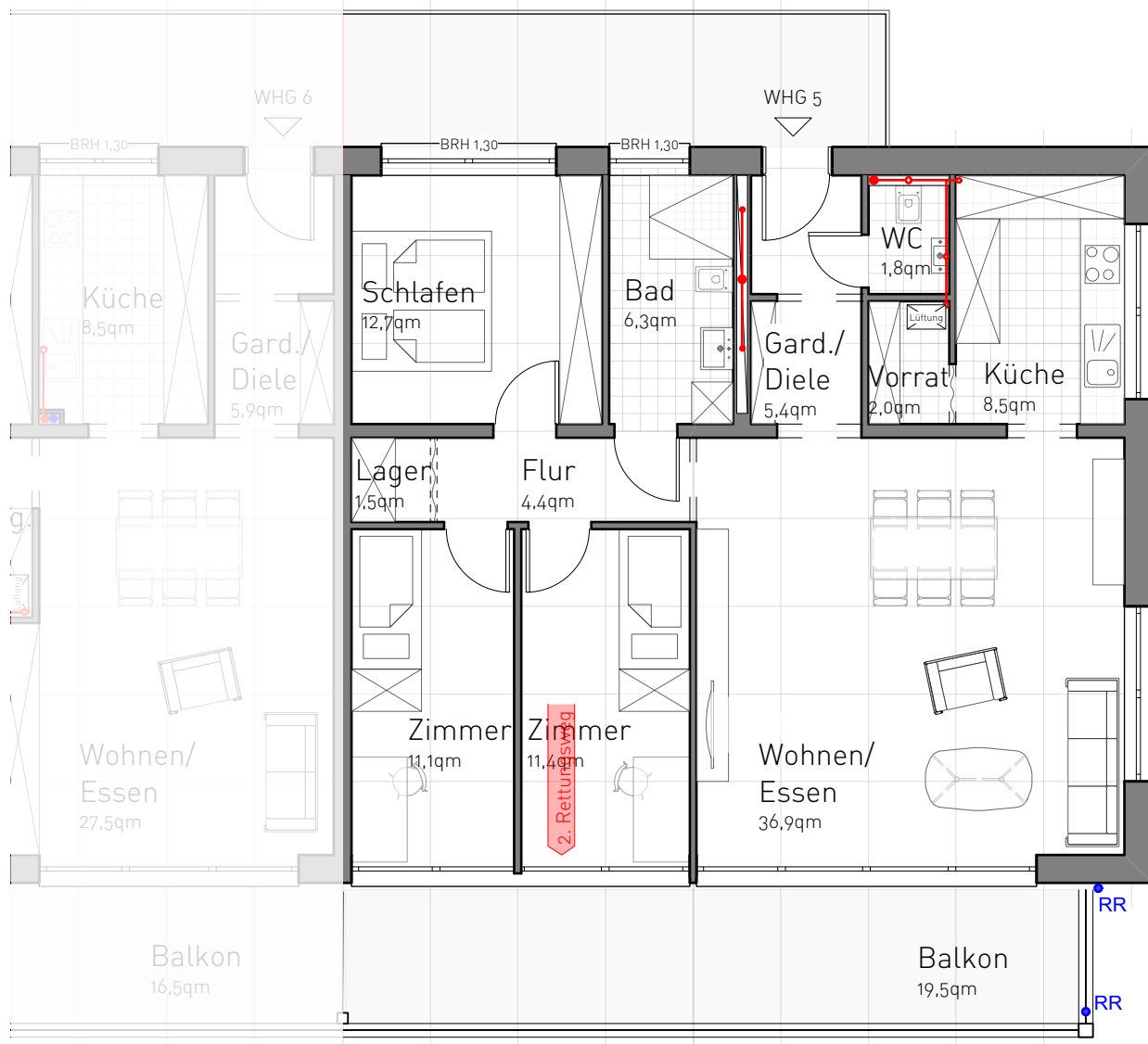
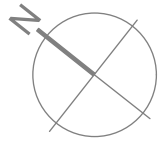
IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



WHG 4

Garderobe/Diele	5,4qm
WC	1,8qm
Vorrat	2,0qm
Küche	8,5qm
Bad	6,3qm
Schlafen	12,7qm
Flur/Lager	5,9qm
Zimmer	11,5qm
Zimmer	11,2qm
Wohnen/Essen	37,2qm
<hr/>	
Terrasse 22,0qm x 0,5	11,0qm
Gesamt	113,50qm

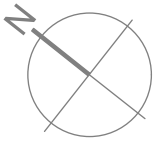
IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



WHG 5

Garderobe/Diele	5,4qm
WC	1,8qm
Küche	8,5qm
Vorrat	2,0qm
Bad	6,3qm
Schlafen	12,7qm
Flur/Lager	5,9qm
Zimmer	11,1qm
Zimmer	11,4qm
Wohnen/Essen	36,9qm
<hr/>	
Balkon	19,5qm x 0,5
Gesamt	112,15qm

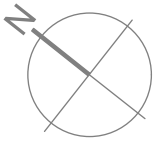
IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



WHG 6

Garderobe/Diele	5,9qm
Küche	8,5qm
Schlafen	14,9qm
Flur/Lager	4,5qm
Bad	5,4qm
Zimmer	12,2qm
Wohnen/Essen	27,5qm
Balkon	18,0qm x 0,5
Gesamt	87,15qm

IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



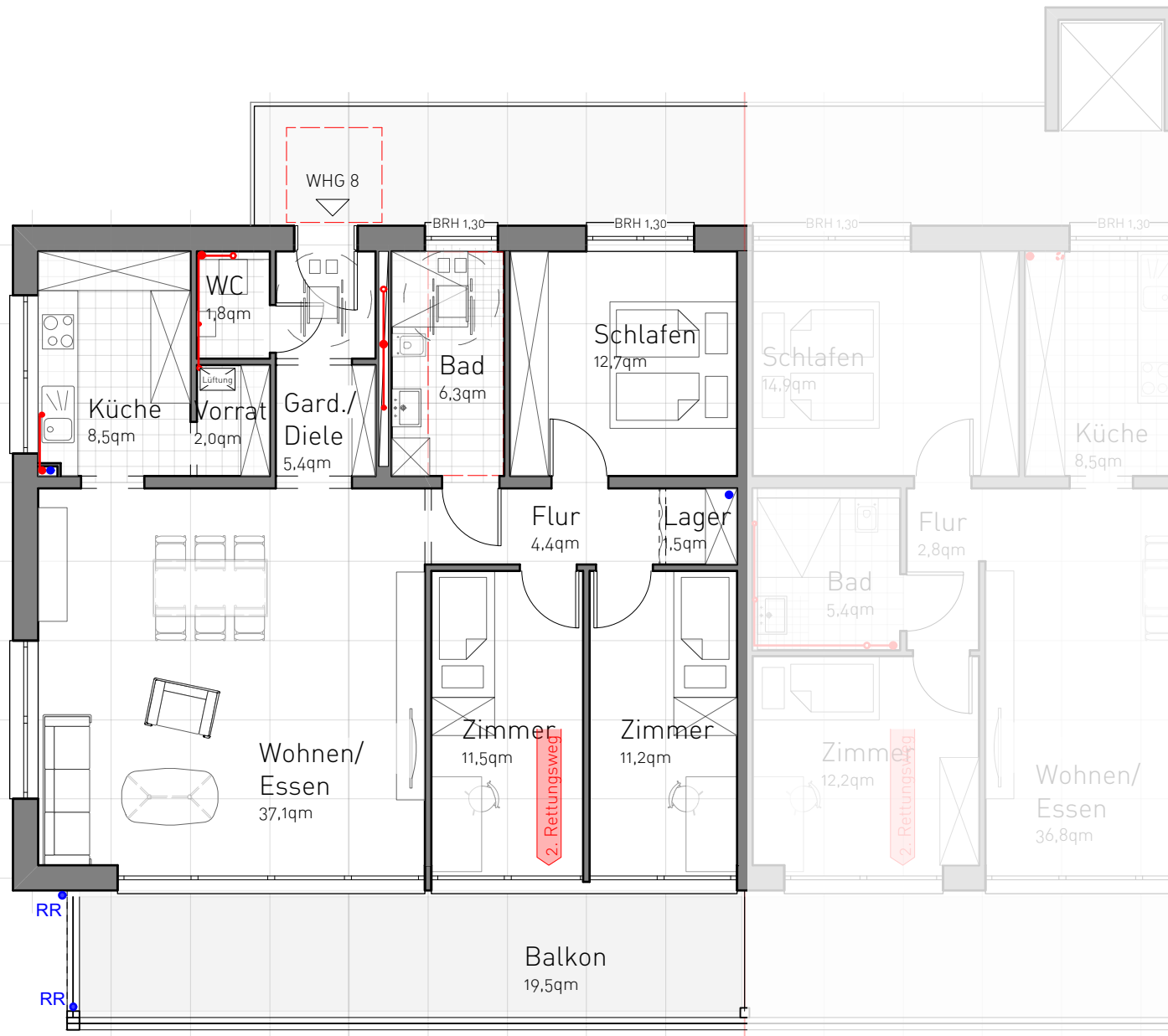
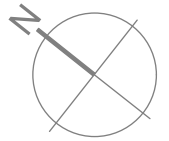
WHG 7

Garderobe/Diele	5,9qm
WC	1,8qm
Vorrat	2,0qm
Küche	8,5qm
Schlafen	14,9qm
Flur	2,9qm
Bad	5,3qm
Zimmer	12,2qm
Wohnen/Essen	36,8qm
Terrasse	18,5qm x 0,5
Gesamt	99,55qm

IMMO-SHOP-Projektgesellschaft
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53

Anleiterfläche

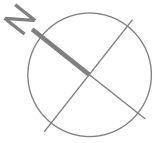
Anleiterfläche



WHG 8

Garderobe/Diele	5,4qm
WC	1,8qm
Vorrat	2,0qm
Küche	8,5qm
Bad	6,3qm
Schlafen	12,7qm
Flur/Lager	5,9qm
Zimmer	11,5qm
Zimmer	11,2qm
Wohnen/Essen	37,2qm
<hr/>	
Balkon	19,5qm x 0,5
Gesamt	112,45qm

IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



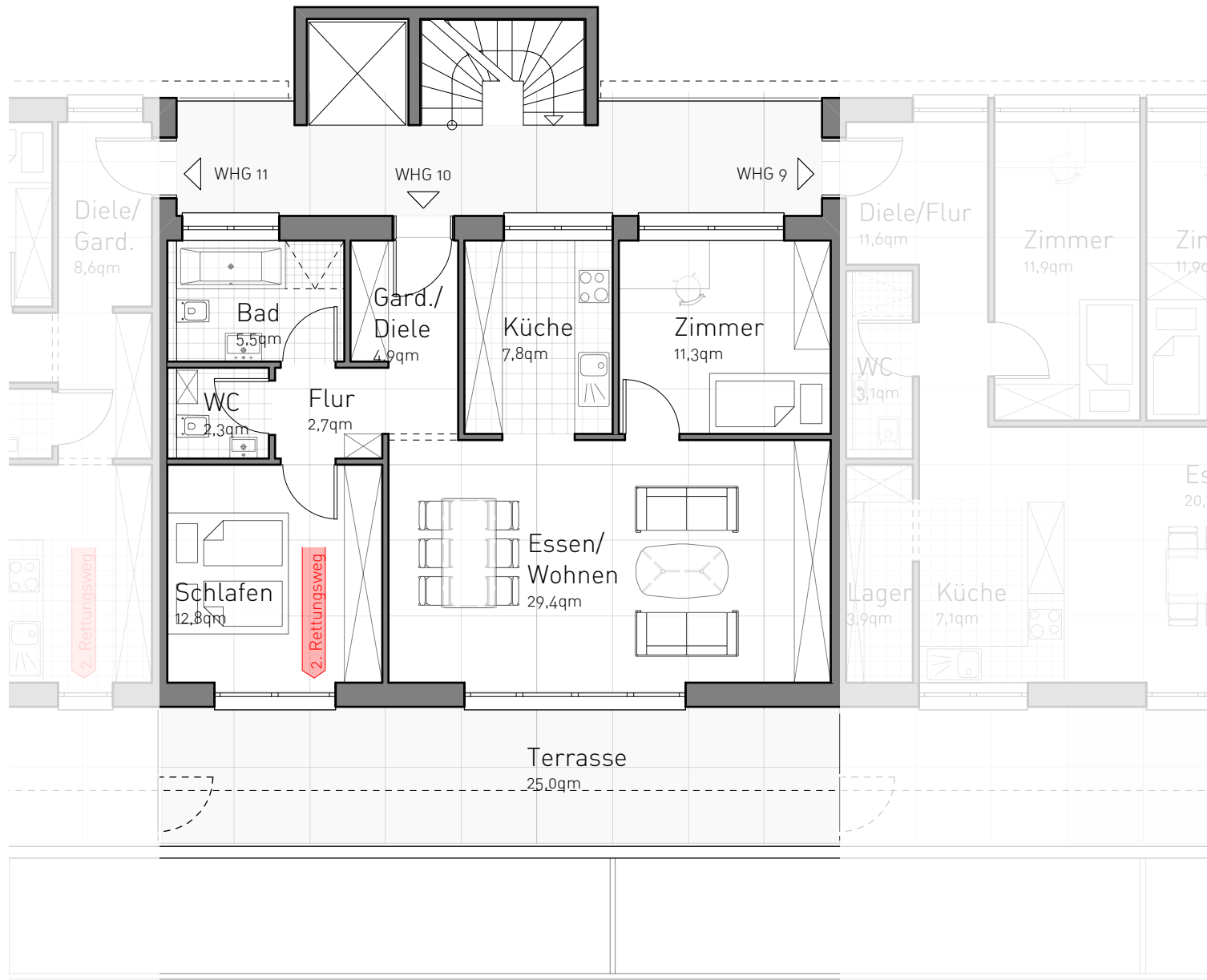
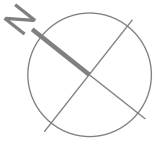
WHG 9

Garderobe/Diele	11,6qm
WC/DU	3,1qm
Lager	3,9qm
Küche	7,1qm
Bad	6,0qm
Schlafen	14,7qm
Flur	2,0qm
Zimmer	11,9qm
Zimmer	11,9qm
Essen	20,7qm
Wohnen	15,2qm

Terrasse	50,0qm x 0,25	12,5qm
----------	---------------	--------

Gesamt	120,60qm
---------------	-----------------

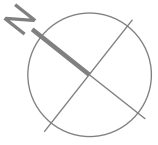
IMMO-SHOP-Projektgesellschaft
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



WHG 10

Garderobe/Diele	4,9qm
Flur	2,7qm
WC	2,1qm
Bad	5,5qm
Schlafen	12,8qm
Zimmer	11,3qm
Küche	7,8qm
Wohnen/Essen	29,4qm
Terrasse 25,0qm x 0,25	6,25qm
Gesamt	85,75qm

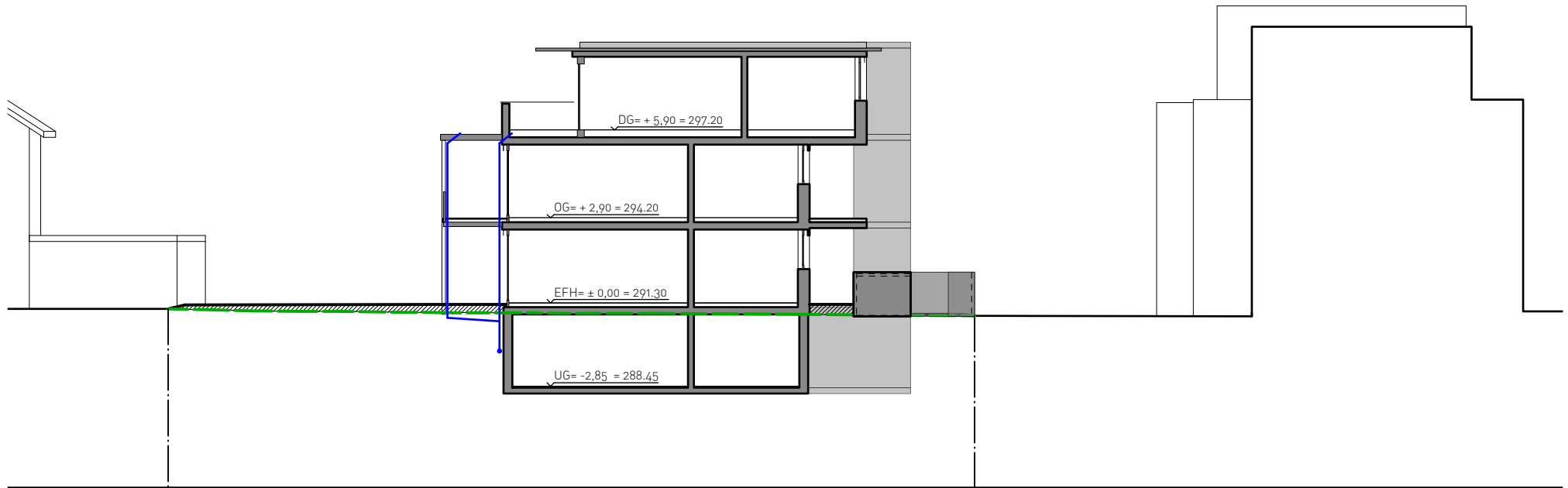
IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



WHG 11

Garderobe/Diele	8,6qm
Zimmer	9,7qm
Bad	5,1qm
Schlafen	14,6qm
Flur/Lager	7,8qm
WC	2,1qm
Kochen/Essen	26,1qm
Wohnen	12,9qm
Terrasse 40,0qm x 0,25	10,0qm
Gesamt	96,90qm

IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT
 DER PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION
 WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.DE
 FON (07143) 96 86 53



**IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG WAIBLINGEN/HEGNACH, KIRCHSTRASSE 56**

**Bau- und Leistungsbeschreibung für
Waiblingen-Hegnach, Kirchstraße 56**

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| Garage
- 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.

Das Haus wird gemäß der zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuches gültigen Energieeinsparverordnung EnEV 2014 und dem EEG erneuerbare Energien und Wärmeschutz 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 der Baugesuchspläne (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 und Sicherung der Baustelle inklusive Bauzaun, 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. Abfuhr und 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 bzw. geplantes Geländeneiveau inklusive verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kann es zu Setzungen kommen.

3.4 Entwässerungsleitungen

Schmutz- und Regenwasserleitungen mit notwendigen

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM BAUBESCHREIBUNG WAIBLINGEN/HEGNACH, KIRCHSTRASSE 56

Kontrollschächten und Anschluss an den öffentlichen Kanal.

3.5 Drainage, wenn notwendig bzw. zulässig
Für die äußere Wasserabführung wird eine Drainageleitung entlang der UG -Außenwände (erdberührter Bereich) in Filterpackung verlegt.

4 | Rohbau

Statische Erfordernisse gehen der Beschreibung vor. Mit Kalksandstein 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. Flachdachbalkone mit bituminöser Abdichtung gem. DIN und Flachdachrichtlinien plus Wärmedämmung entspr. Wärmeschutznachweis des Statikers. Durch ihr hohes Gewicht (Masse) sorgen die Decken zusätzlich für gute Schalldämmung.

4.1 Fundamente

Unter den tragenden UG- Wänden Bodenplatte oder Streifenfundamente aus Beton.

4.2 Untergeschoss

Die lichte Raumhöhe im UG beträgt 2,30 m
Rohboden in den Kellerräumen, 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, wenn notwendig.
Innenwände: Nach statischer Erfordernis aus Kalksandsteinmauerwerk, Beton, Systemwände in Trockenbauweise.

4.3 Erd-, Ober- und Dachgeschosse

Die lichte Raumhöhe EG, OG + DG beträgt 2,50 m
Außenwände: Kalksandsteinmauerwerk oder Beton.
Tragende Innenwände: Kalksandstein, Beton, Stärke je nach Erfordernis.
Nichttragende Innenwände.
Schallhemmendes Kalksandsteinmauerwerk 11,5 cm stark oder Trockenbauweise.
Wohnungstrennwände: Kalksandsteinmauerwerk mit höherer Rohdichte oder Beton, je nach Schallschutztechnischen Vorgaben, für gute Schalldämmung.

5 | Zimmermannsarbeiten

Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.
Die tragende Holzkonstruktion des Dachgeschosses wird in trockenem Bauholz (Nadelholz der Güteklasse 2) ausgeführt.
Damit möglichst wenige Giftstoffe in Ihr Haus gelangen, werden sämtliche innenliegenden Hölzer ohne Aufbringen eines Holzschutzmittels eingebaut.

Die Außenwände im DG sind Holzständerwände, innenseitig mit Rigips oder Gipsfaserplatten verkleidet.

Die tragende Decke wird als Brettspeerholz-oder Brettstapfeldecke nach Statik ausgeführt.

Der Holzschutz außenliegender Bauteile erfolgt gemäß den geltenden Vorschriften.

6 | Dachdeckung

Flachdächer werden als Warmdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung und Folien- oder Bitumenabdichtung sowie einer Kiesabdeckung nach den Flachdachrichtlinien ausgeführt.

7 | Flaschnerarbeiten

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

8 | Treppenanlagen

Treppenhäuser: Vom Unter- bis zum Dachgeschoss Massivfertigteiltreppen, Trittstufen in Sichtbetonstufen, Geländer mit Edelstahlhandlauf.

9 | Heizungsinstallation

Wir vom Immo Shop möchten, dass Sie sich rundherum wohl fühlen. Deshalb profitieren Sie von einem energiesparenden, sehr modernen Heizsystem nach Vorgabe der Immo Shop Projektgesellschaft. Ein umweltfreundliches Heizungssystem, dabei handelt es sich um eine Luftwärmepumpe als Fußbodenheizung oder eine Infrarotheizung mit Durchlauferhitzer und eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Nicht beheizt sind Kellerräume, Kellerflure, Garage und Abstellräume. Eine einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC sorgt für ein angenehmes Wohnklima. In Bad, Küche und WC erfolgt die Absaugung.

10 | Sanitärinstallation

Ein hochwertiges und anspruchsvolles Sanitärprogramm der Serie Sanibel 3001 oder gleichwertig, angefangen von der pflegeleichten Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zur Gartenzapfstelle. Waschtisch aus Kristallporzellan ca. 60 x 47 cm. Einhand-Mischbatterie Sanibel 3001 oder gleichwertig, mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, zweiteiliger Design-Handtuchhalter mit passender Seifenschale und Glashalter Kristallglas-Spiegel 60 x 40 cm oder Rundspiegel Ø 55 cm. Armaturenserie: Sanibel 3001 oder gleichwertig.

Badewanne

Hochwertige Acryl-Einbauwanne 170X75 cm der Serie Sanibel 3001 oder gleichwertig, eingefliest. Einhand-Wannen-Mischbatterie mit separatem Wanneneinlauf. Handbrause, kunststoffbezogener Metall-

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM BAUBESCHREIBUNG WAIBLINGEN/HEGNACH, KIRCHSTRASSE 56

Brauseschlauch ca. 125 cm lang. Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, Wannengriff 30 cm

und Badetuchhalter ca. 60 cm. Andere Formen, wie z.B. im Planeintrag gegen Mehrpreis.
Ausstattungsreihe: Sanibel 3001 oder gleichwertig.
Porzellanserie: Sanibel 3001 oder gleichwertig.

Duschwanne

Große Duschwanne 90 x 90 cm, oder bodentief mit Duschrinne, 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 im Bad: Wie Gäste-WC.
Ausstattungsreihe: Sanibel 3001 oder gleichwertig.
Porzellanserie: Sanibel 3001 oder gleichwertig.

Separates WC

Gäste-WC's mit einem wandhängenden Porzellan-WC. Kunststoff-Sitz und Deckel, formschön abgestimmt. Chrom-Papierhalter.
Handwaschbecken ca. 45 x 35 cm, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, Handtuchhaken, Kristall-Spiegel Ø ca. 45 cm rund oder rechteckig. Ausführung in der Serie Sanibel 3001 oder gleichwertig.

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.

Außenwasseranschluss/Gartenzapfstelle
Das Haus erhält 2 Wasseranschlüsse mit Frostsicherung und Rückschlagventil.
Platzierung nach Vorgabe vom Immo Shop.
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 Türsprechanlage 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 gleichwertig. Leitungen werden unter Putz

verlegt. In den Kellerräumen und Garagen 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:	2 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Essen:	1 Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose bei Schalter 1 Doppelsteckdose
Schlafen:	1 Kreuzschaltung 1 Einzelsteckdose 2 Doppelsteckdosen
Kind:	1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose
Küche:	1 Ausschaltung 3 Einzelsteckdosen 4 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine 1 Herdanschlussdose
Bad:	2 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 1 FI-Schutzschalter für Raumzuleitung
WC:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Abstellraum:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Flur:	1 Taster- oder Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und 2 Brennstellen 1 Doppelsteckdose
Balkone/ Terrassen:	Je 1 Ausschaltung innenliegend, inkl. formschöner Außenlampe 1 Einzelsteckdose, von innen abschaltbar 1 FI-Schutzschalter
Abstellräume UG:	1 Ausschaltung 1 Doppelsteckdose
Technikraum:	1 Ausschaltung 2 Einzelsteckdosen
Außenbeleuchtung:	Je 1 Außenlampe mit Bewegungsmelder neben den Haus- und Nebeneingangstüren und Garagen.
Garage:	1 Ausschaltung mit Neonlampe.

11.2 Türsprechanlage:

Briefkastenanlage Fabrikat Siedle oder gleichwertig, Videosprech- und Türöffnungsanlage Fabrikat Elcom BVF 210 oder gleichwertig, 1 Wandsprechgerät je Wohnung. Klingeldrucker neben der Haustüre und an den Wohnungseingangstüren mit Vorbereitung für Namensschild.

11.3 Telefon- und TV-Anschlussmöglichkeiten:

1 Telefon- und 2 Antennenanschlüsse pro Wohnung.

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM BAUBESCHREIBUNG WAIBLINGEN/HEGNACH, KIRCHSTRASSE 56

2 zusätzliche Leerdosen mit Leerrohren verbunden in Räumen Ihrer Wahl. Kabelanschluss für TV und Telefon, wenn vorhanden.

12 | Estricharbeiten

12.1 In ausgebauten Wohnräumen

EG/OG/DG:

Schwimmender Estrich aus Hartschaum-Dämmplatten mit Trittschalldämmung und Zement- oder Anhydritestrich.

12.2 Kellerräume/Garagen

Zementglattstrich ca. 40 mm stark in den Kellerräumen, Kellerfluren und Garage.

13 | Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Moderne Kunststofffenster innen weiß außen antrazitgrau in handwerklicher Qualitätsarbeit von dem Hersteller Schweizer Profil Schüco CT 82 oder gleichwertig. Ausgezeichnete Dichtigkeit, selbstverständlich Wärmedämmglas und beste Markenbeschläge für hohe Langlebigkeit und besten Bedienkomfort.

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:

Moderne Kunststofffenster mit **3-fach-Wärmedämm-Verglasung**.

Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen mit Kämpfer und fest verglaste Brüstung aus Sicherheitsglas.

Kellerfenster mit 2-fach-Verglasungen.

Bei Bad und WC-Fenstern Ornamentglas mit Mastercarré.

Fensterbänke

Innen: hochwertiger Naturstein Bsp. Granit, ca. 20 mm stark, bis 20 cm tief, auf Mörtelpunkten verlegt (nur Wohnräume). Bei gefliesten Wänden kommen Keramikfliesen zur Ausführung.

Außen:

Alu, grau, silber oder weiß nach Vorgabe vom Immo Shop, ca. 20 cm tief.

Elektrorollläden

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

14 | Verputzarbeiten

14.1 Innenputz

In ausgebauten Wohnräumen

Einlagiger, glatter Gipsputz als tapezierfähiger Untergrund.

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

14.2 Außenputz

Unter-, Erd-, Obergeschosse.

Mineralischer Oberputz, mit Vollwärmeschutz. Bei sichtbarer, freistehender UG- Außenwand (Mauerwerk) wird ebenfalls ein Vollwärmeschutz angebracht und Oberputz aufgetragen.

15 | Türen

15.1 Wohnungseingang

Die Wohnungseingangstüren werden in schwerer Konstruktion ausgeführt.

Profilzylinderschloss mit Sicherheitsbeschlag und festem Außengriff. Farbe und Ausführung nach Vorgabe von Immo Shop Projektgesellschaft.

15.2 Wohnraum-Innentüren Fabrikat Jeld-wen Optima 30 oder gleichwertig Röhrenspaneinlage Wahlweise in Optik Weiß glatt oder Buche.

Abgerundete Kanten, Karniesprofil, Bekleidungen mit Rundprofil, elegante zweiteilige Edelstahl Drücker-Garnituren. Oberflächen umweltfreundlich und pflegeleicht behandelt. Einsteckschloss. Bad und WC mit Verriegelungsgarnitur.

15.3 Kellertüren

Mehrzwecktüren mit Drückergriff und Einsteckschloss.

Trennwände bei Abstellräumen als Systembauwände Fabrikat AFM mit dazu passenden Türen. In Bereichen wo es notwendig ist werden Türen Fabrikat Hörmann T-30 Feuerschutz oder gleichwertig eingebaut.

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 Raufasertapeten, weiß gestrichen an Wänden und Decken, außer bei 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 und grauer Verfugung aus.

**IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG WAIBLINGEN/HEGNACH, KIRCHSTRASSE 56**

Wand- und Bodenbeläge 30€/m²Materialpreis:

- I. Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug
- II. Parkettböden oder Laminat

Bemusterung erfolgt beim Aussteller vom Handwerker
Verschiedene Auswahl an Bodenbelägen

Die Auswahl gilt für alle ausgebauten Wohnräume und verstehen sich inklusive Verlegung.

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

16.2 Küche
Boden: Fliesen mit Keramiksockel 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.

16.4 WC
Boden: Keramikfliesen, Preise wie im Bad, grau verfugt und Keramiksockel.
Wand: An senkrechten Wandflächen bis zu gesamt 5 m² gefliest. Im DG nicht an Dachschrägen. Die übrigen senkrechten Wandflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

16.5 Abstellräume
Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt.
Boden: Parkett mit passenden Sockelleisten.

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

16.7 Treppenhäuser
Die Decken und Betontreppen werden unterseitig weiß gestrichen.

17 | Balkone und Terrassen

17.1 Balkone/Terrassen

Als begehbare Belag werden Terrassenplatten Fabrikat Menorca der Fa. Kemmler oder gleichwertig auf Feinsplitt verlegt. Formschöne Balkongeländer aus Metall dem Baustil des Gebäudes angepasst.

18 | Überdachte KFZ Stellplätze

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. Weiterhin legen wir einen Kies- oder Schotterstreifen um das Haus um die Fassade gegen aufspritzendes Regenwasser zu schützen. So bleibt das Haus länger schön.
Müllabstellplätze im Haus. Die gekennzeichneten Grünflächen, werden passend planiert und modelliert und erhalten eine erste Raseneinsaat.

20 | Sonstiges

Alle Abweichungen und Gegenstände zu dieser Baubeschreibung, die der Erwerber wünscht sind Sonderleistungen/Sonderwünsche. Diese können bei den Handwerksfirmen bemustert werden. Sonderwünsche, soweit nicht Gewerke übergreifend, sind mit den Handwerksfirmen direkt zu vereinbaren und der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich mitzuteilen.
Terminverzögerungen, die durch Sonderleistungen oder Sonderwünsche wie Sonderfliesen, Badumplanung, 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. Es wird vor Besitzübergabe eine Endreinigung der Wohneinheiten vorgenommen.

Selbstverständlich übernehmen wir die Überwachung aller Anschlussarbeiten an die Versorger.

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

Ihr Immo Shop Team