



AMBERGBLICK
MILDRED-SCHEEL-STRASSE



WOHNEN IM GRÜNEN

Haus 6 | 24 steuerbegünstigte Wohnungen



Einwohnerzahl ca. 42.000
Lage 66 km östlich von Nürnberg
68 km nördlich von Regensburg
64 km westlich von Tschechien
Bundesstraßen 85 und 299
Autobahn A6 Amberg-Nürnberg-Heilbronn
Bahnstrecke Nürnberg-Schwandorf
Flughafen Nürnberg ca. 60 km

Unternehmen Siemens AG
Grammer AG
Luitpolder Hütte
Branchen Metall- und Maschinenbau
Elektroniktechnik
Automatisierungstechnik
Umwelt- und Energietechnik
Druckindustrie

AMBERG

MODERNES ZENTRUM MIT LANGER TRADITION

Die reizvolle Stadt Amberg ist eine moderne bayerische Kleinstadt im Herzen der Oberpfalz.

Mit ihrer fast tausendjährigen Geschichte und dem eindrucksvollen mittelalterlichen Stadtkern, umgeben von der fast vollständig erhaltenen Stadtmauer, dem „Amberger Ei“, präsentiert sich Amberg heute als modernes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum mit einem reichhaltigen Kulturangebot.

Tradition und Moderne ergänzen sich zu einem stilvollem Ganzen und bieten eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Zahlreiche historische Gebäude prägen das einzigartige Stadtbild. Mit seinen Türmen, Toren, Bürgerhäusern und Klosteranlagen hat Amberg eine der schönsten Ortsansichten Bayerns.

Die rund 42.000 Einwohner haben die Wahl aus einem vielseitigen Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten.

Regelmäßige Kunstausstellungen, Museen, Ballett, Musicals, Opern etc. sorgen für unvergessene Momente.



WOHNEN

IM GRÜNEN

Das Areal Köferinger Straße Amberg war 50 Jahre lang bis ins Jahr 2007 ein Bundeswehrkrankenhaus.

Nun entsteht in der weitläufigen Anlage mit altem Baumbestand ein vielfältiger Mix aus Wohnen, Gewerbe, Versorgung und Freizeit.

Aus dem Gebäude des einstigen Krankenhaustrakts, dem „Bettenhaus“, entstehen 119 Mikroapartments. Unmittelbar nebenan wird ein top-moderner Neubau mit 48 Wohnungen und einer Tiefgarage errichtet.

Die beiden Gebäude des „AMBERGBLICK“ liegen im hinteren Teil des Areals und waren früher das Quartier der Sanitätsschüler-Kompanie.

„AMBERGBLICK“ liegt in einem Sanierungsgebiet, somit genießen Käufer eine höhere Abschreibung der Sanierungskosten gemäß § 7h bzw. 10f EStG.

Es entstehen insgesamt 53 Wohneinheiten mit Grundrissen zwischen 55 m² bis 91 m². Von den Balkonen in den Erd- und Obergeschossen blickt man direkt ins Grüne. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller und mindestens 1 Kfz-Stellplatz. Ausreichend Fahrradstellplätze sind vorhanden.



LAGE



ALLES IN DER NÄHE

Bäckerei 400 Meter
Lebensmittel 2 Kilometer
Bank 3 Kilometer
Krankenhaus 2,8 Kilometer
Kindergarten 3 Kilometer
Grundschule 2,8 Kilometer
Gymnasium 2 Kilometer
Realschule 3 Kilometer
Hochschule 2,5 Kilometer
Bushaltestelle 200 Meter
Autobahn 8 Kilometer



DIE WOHNUNGEN



HAUS 6

Alle Wohnungen werden mit einem neuen Balkon ausgestattet.

Die Wohnräume erhalten einen hochwertigen stapazierfähigen Fertigparkettboden in Eiche natur.

Die Böden in den Badezimmern und Duscbädern werden mit einem dunklen Fliesenbelag im Format 30/60 cm verlegt.

Die Duscbäder erhalten eine Echtglasabtrennung.

- Größtenteils Tageslichtbäder -

Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein oberirdischer Kfz-Stellplatz im Bereich des Anwesens.

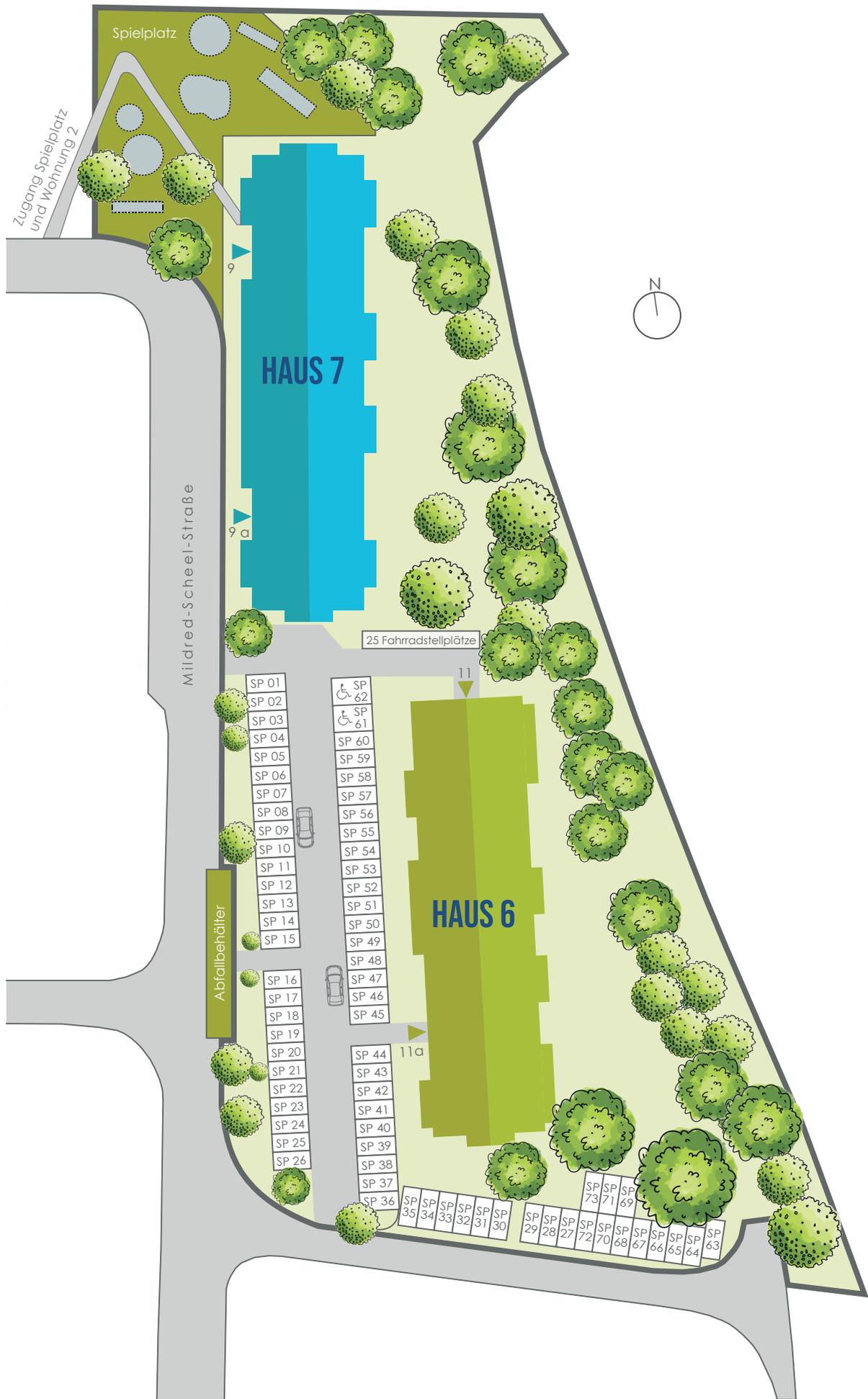
Wohnung	Geschoss	Größe	Zimmer	Balkon
1	Erdgeschoss	59,40 m ²	2	ja
2	Erdgeschoss	56,07 m ²	2	ja
3	Erdgeschoss	89,76 m ²	3	ja
4	Erdgeschoss	69,20 m ²	2	ja
5	Erdgeschoss	67,07 m ²	2	ja
6	Erdgeschoss	73,96 m ²	2	ja
7	Erdgeschoss	81,62 m ²	3	ja
8	Erdgeschoss	60,57 m ²	2	ja
9	1. Obergeschoss	58,91 m ²	2	ja
10	1. Obergeschoss	55,88 m ²	2	ja
11	1. Obergeschoss	90,60 m ²	3	ja
12	1. Obergeschoss	70,41 m ²	2	ja
13	1. Obergeschoss	63,16 m ²	2	ja
14	1. Obergeschoss	66,16 m ²	2	ja
15	1. Obergeschoss	84,80 m ²	3	ja
16	1. Obergeschoss	91,83 m ²	3	ja
17	2. Obergeschoss	58,91 m ²	2	ja
18	2. Obergeschoss	55,88 m ²	2	ja
19	2. Obergeschoss	90,60 m ²	3	ja
20	2. Obergeschoss	70,41 m ²	2	ja
21	2. Obergeschoss	63,16 m ²	2	ja
22	2. Obergeschoss	66,16 m ²	2	ja
23	2. Obergeschoss	84,80 m ²	3	ja
24	2. Obergeschoss	91,83 m ²	3	ja

ORIENTIERUNGSPLAN

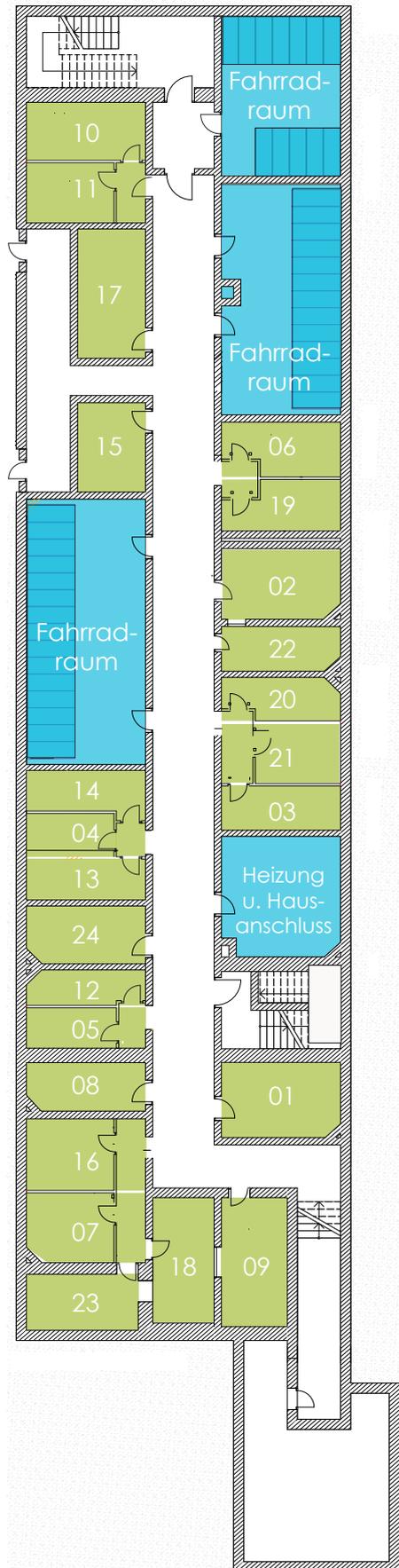
LAGEPLAN

Auf dem Gelände des AMBERGBLICK entstehen 73 oberirdische Kfz-Stellplätze. Davon sind 2 Stellplätze behindertengerecht.

Für die Radfahrer gibt es Stellplätze im Freien und jeweils in den Kellergeschossen der Häuser.



ÜBERSICHT KELLERGEHOSS





ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS

1. UND 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER



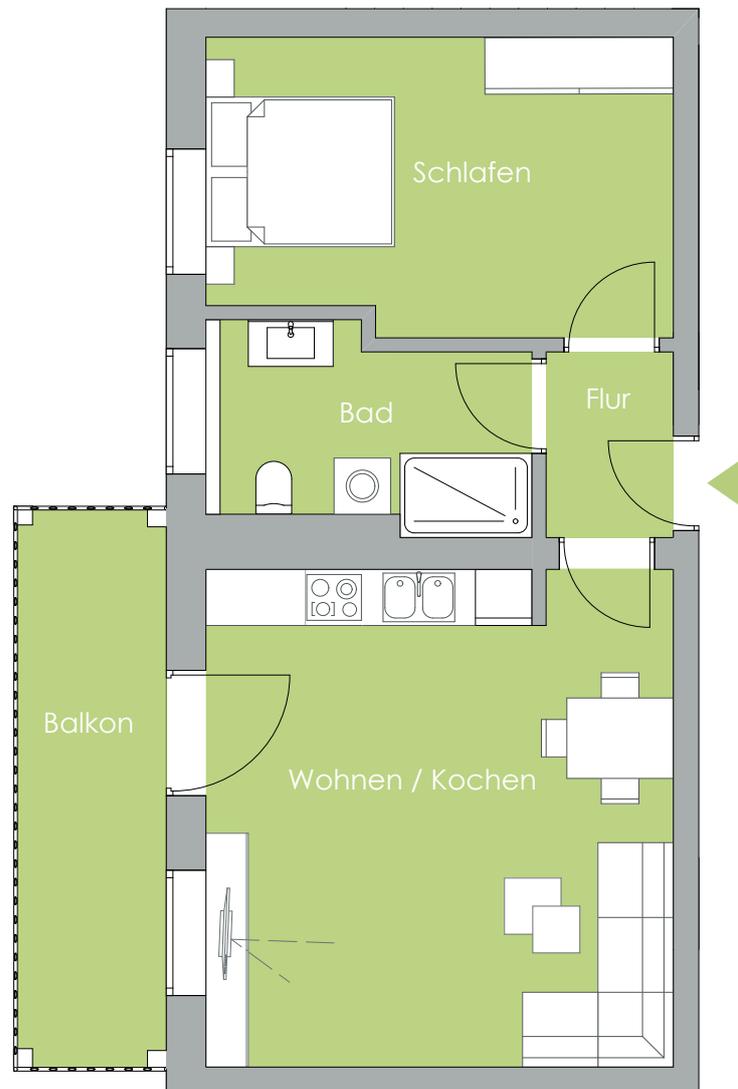
Bad	7,83 m ²
Balkon	8,02 m ²
Flur	4,08 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Wohnen Kochen	27,34 m ²

Gesamfläche 59,40 m²

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER



	Bad	6,92 m ²
	Balkon	4,80 m ²
	Flur	2,68 m ²
	Schlafen	15,32 m ²
	Wohnen Kochen	26,35 m ²
Gesamfläche	56,07 m²	

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 3

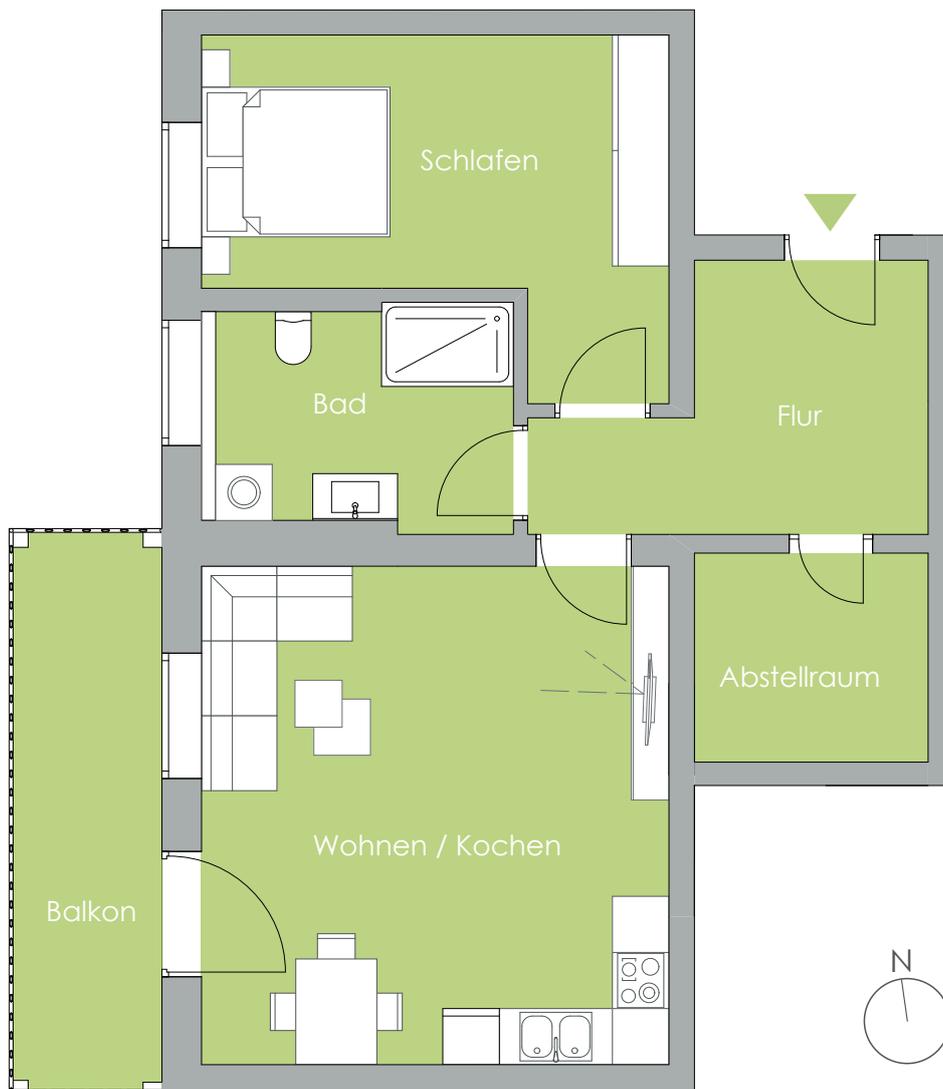
ERDGESCHOSS | 3 ZIMMER



Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 4

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER

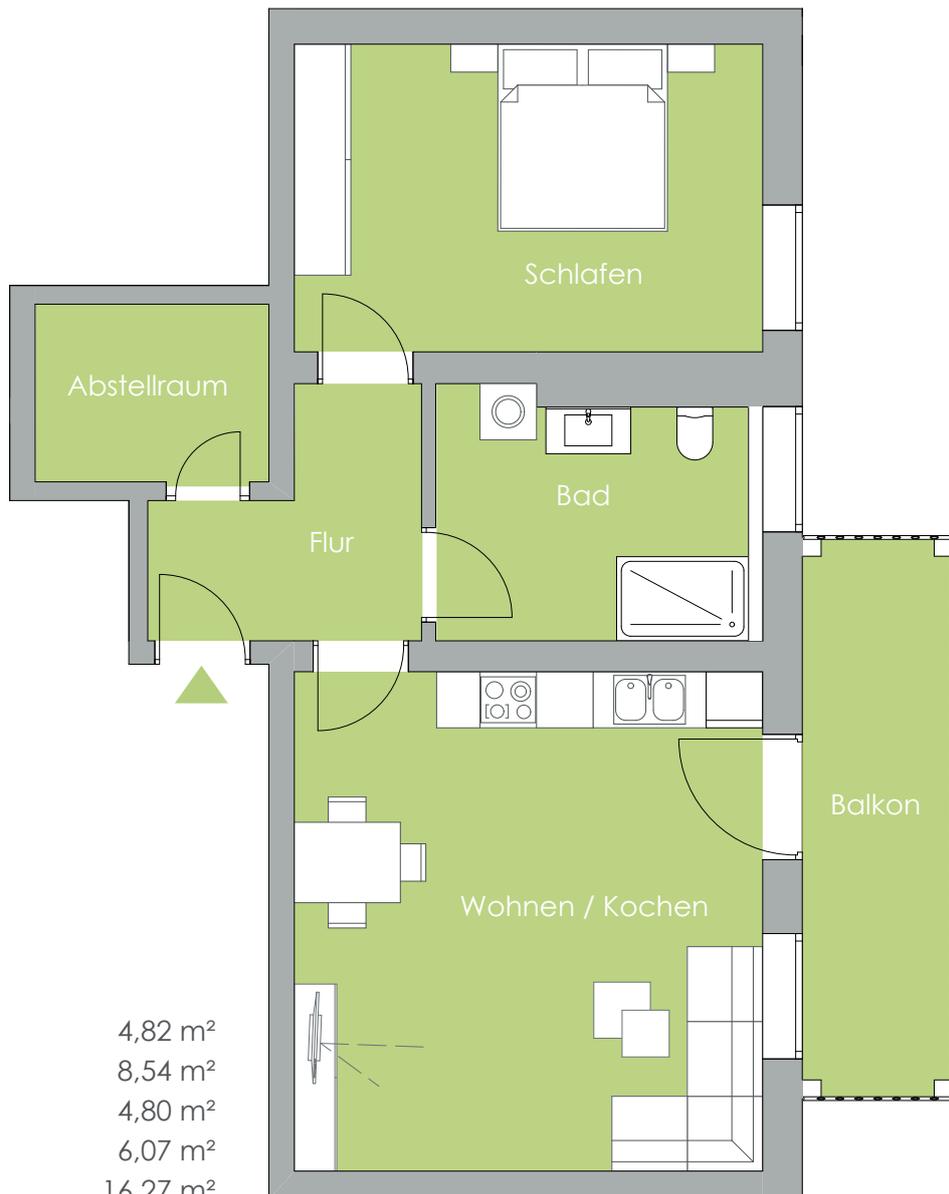


Abstellraum	5,52 m ²
Bad	7,70 m ²
Balkon	4,80 m ²
Flur	9,46 m ²
Schlafen	15,28 m ²
Wohnen Kochen	26,44 m ²
Gesamfläche	69,20 m²

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 5

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER

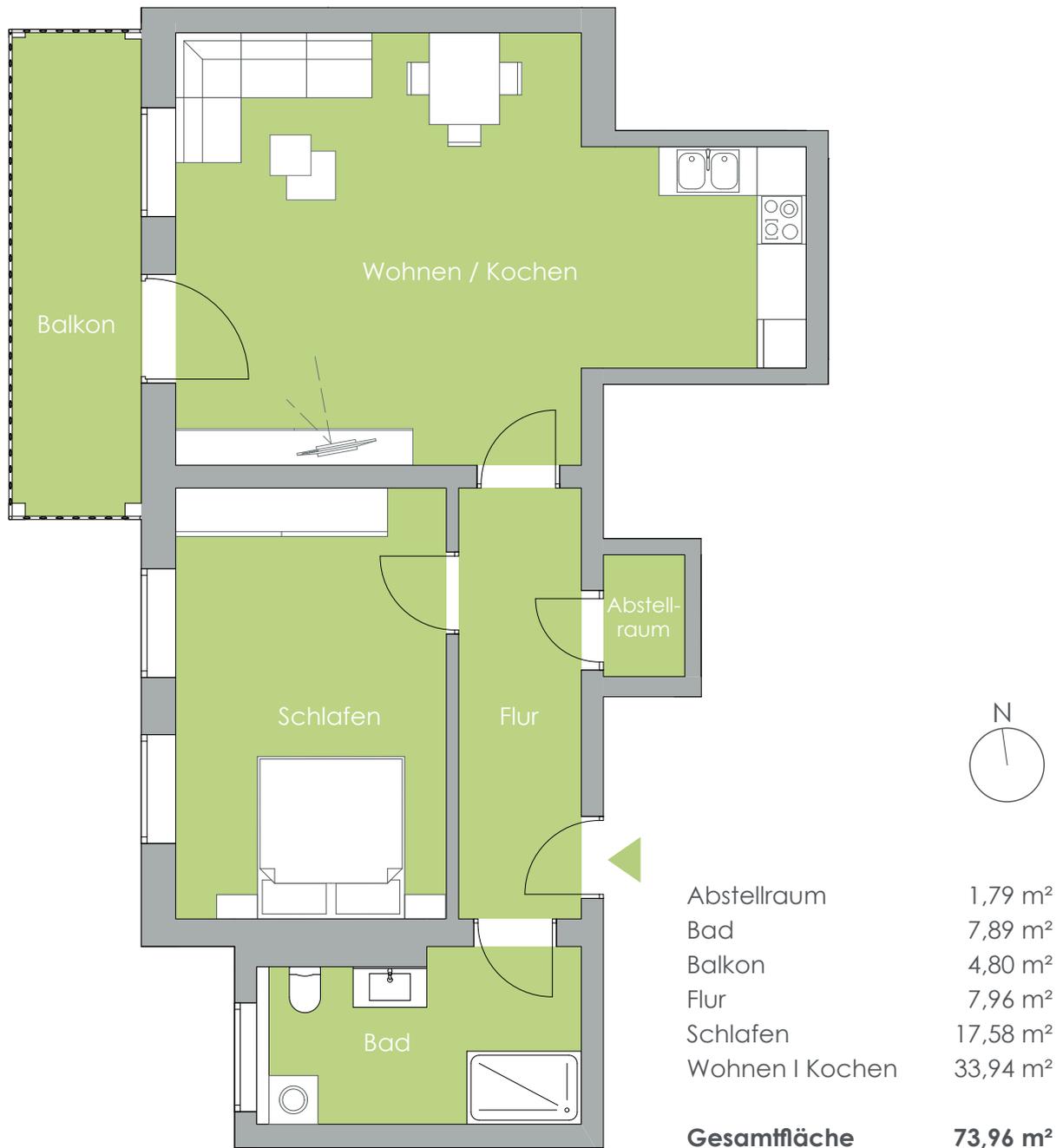


Abstellraum	4,82 m ²
Bad	8,54 m ²
Balkon	4,80 m ²
Flur	6,07 m ²
Schlafen	16,27 m ²
Wohnen Kochen	26,57 m ²
Gesamfläche	67,07 m²

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 6

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER

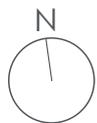


Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 7

ERDGESCHOSS | 3 ZIMMER

Abstellraum	1,11m ²
Bad	5,57 m ²
Balkon	4,80 m ²
Balkon	8,00 m ²
Flur	5,95 m ²
Kind	10,61 m ²
Schlafen	15,48 m ²
Wohnen Kochen	30,10 m ²
Gesamtfläche	81,62 m²



Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 8

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER



Abstellraum	1,57 m ²
Bad	7,91 m ²
Balkon	4,80 m ²
Flur	5,71 m ²
Schlafen	13,50 m ²
Wohnen Kochen	27,08 m ²
Gesamtfläche	60,57 m²

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 9 UND 17

1. UND 2. OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER



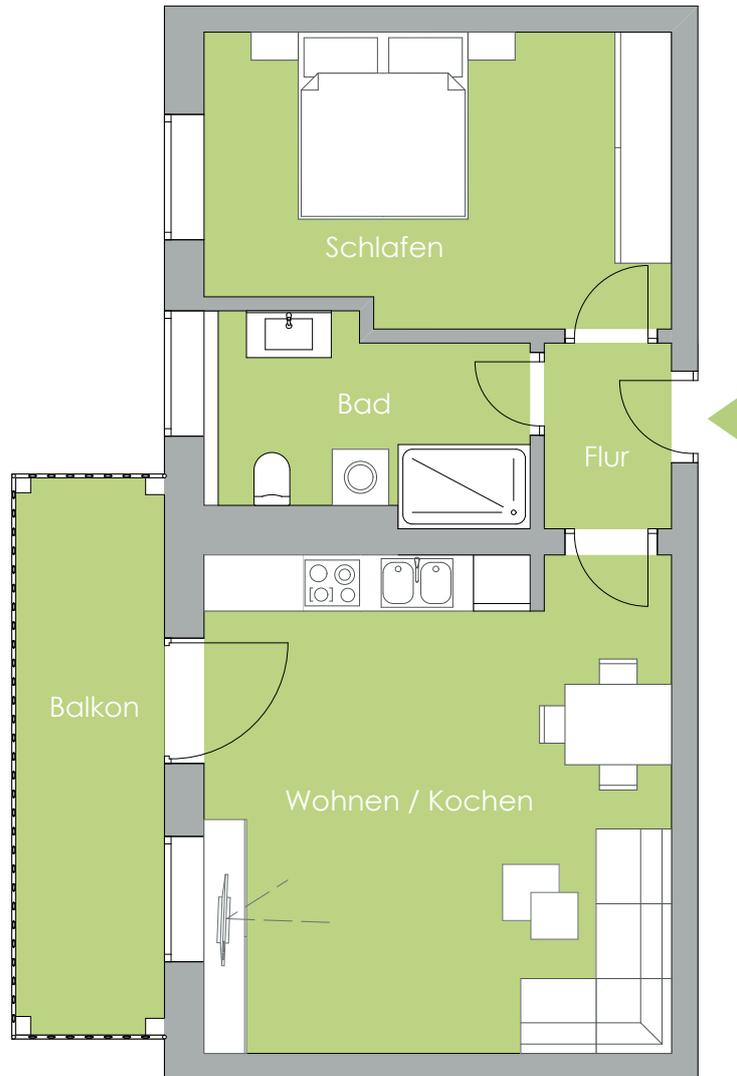
Bad	7,67 m ²
Balkon	8,02 m ²
Flur	3,86 m ²
Schlafen	12,82 m ²
Wohnen Kochen	26,54 m ²

Gesamfläche **58,91 m²**

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 10 UND 18

1. UND 2. OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER



Bad	6,92 m ²
Balkon	4,80 m ²
Flur	2,68 m ²
Schlafen	15,13 m ²
Wohnen Kochen	26,35 m ²

Gesamfläche 55,88 m²

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 11 UND 19

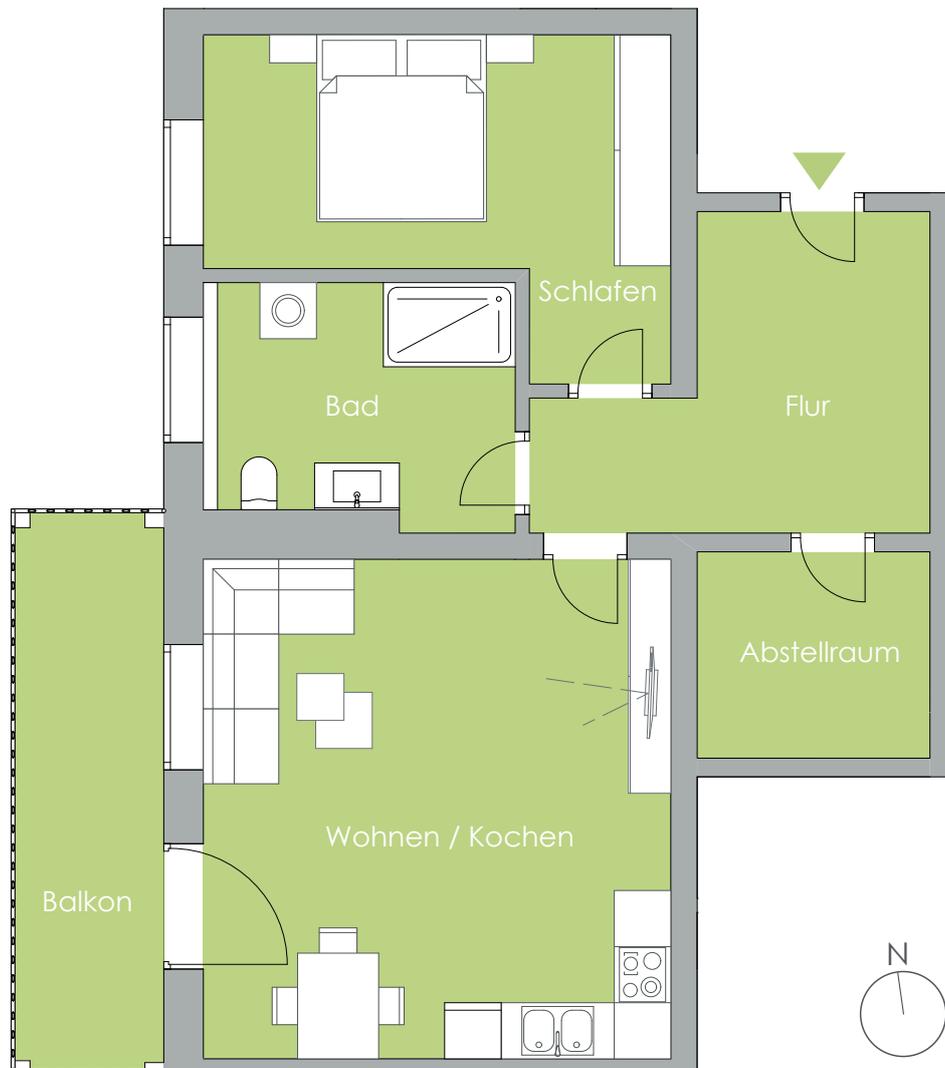
1. UND 2. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER



Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 12 UND 20

1. UND 2. OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER



Abstellraum	5,45 m ²
Bad	8,35 m ²
Balkon	4,80 m ²
Flur	11,07 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Wohnen Kochen	26,49 m ²
Gesamtfläche	70,41 m²

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 13 UND 21

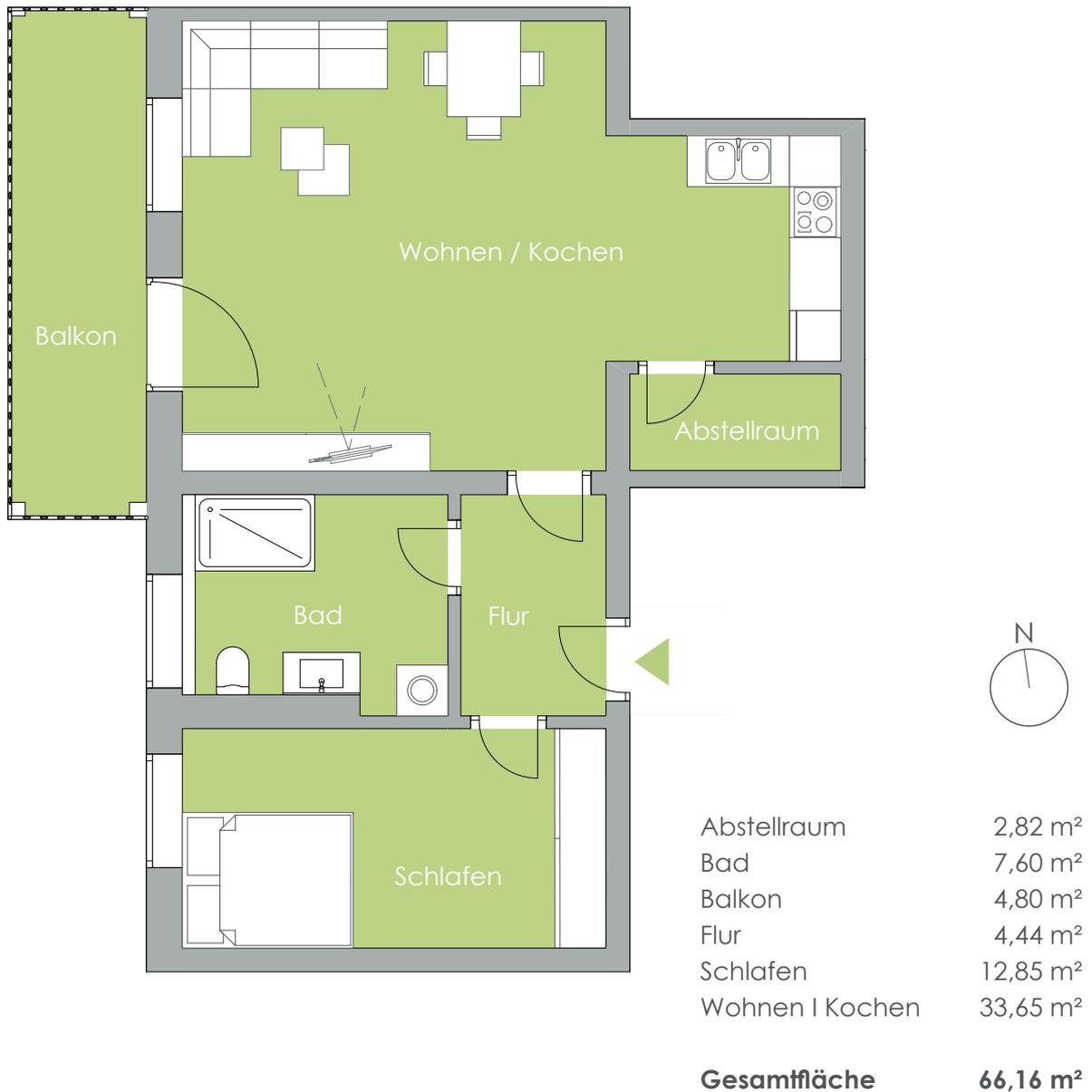
1. UND 2. OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER



Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 14 UND 22

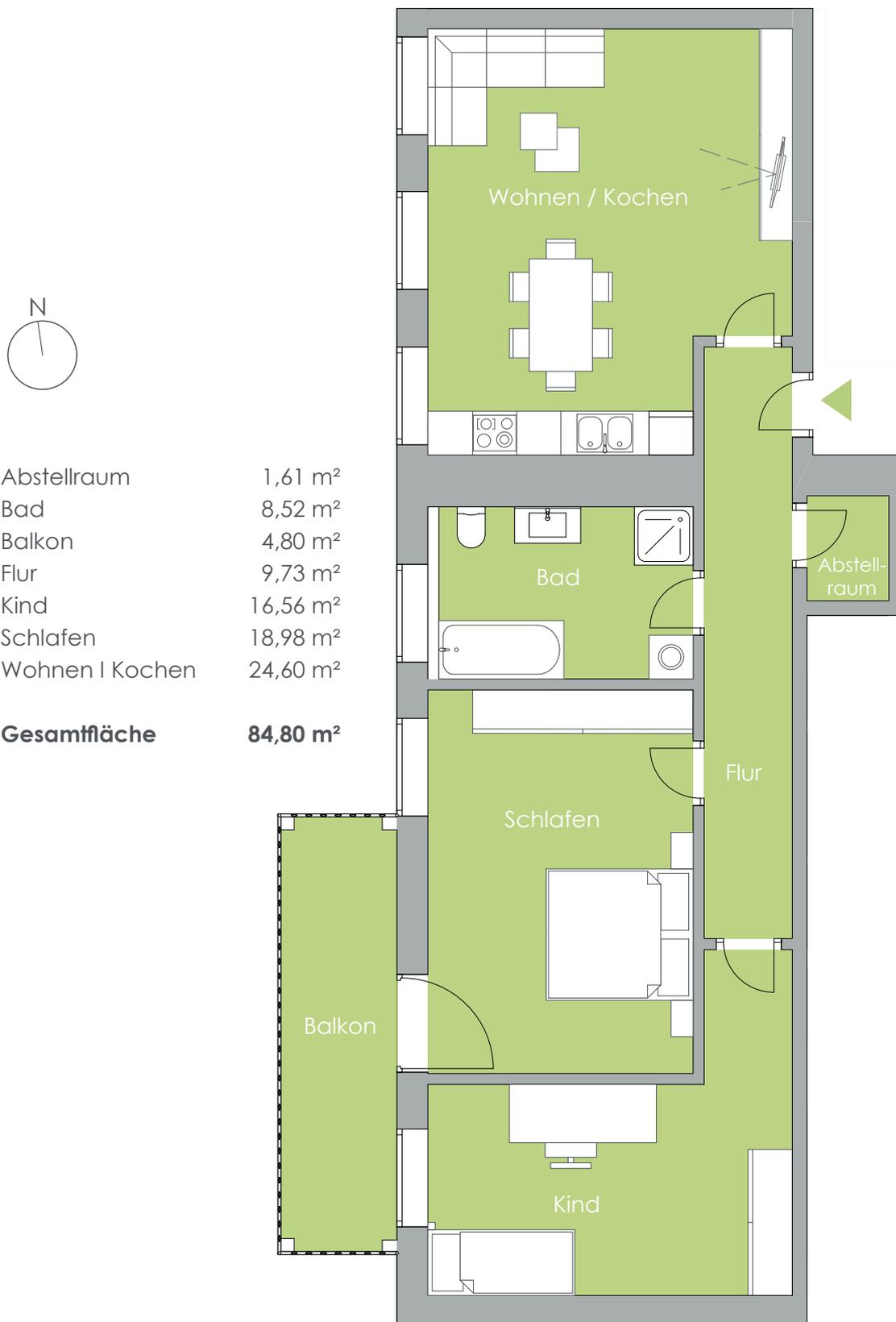
1. UND 2. OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER



Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 15 UND 23

1. UND 2. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER



Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 16 UND 24

1. UND 2. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER



Abstellraum	1,61 m ²
Bad	7,60 m ²
Balkon	4,80 m ²
Balkon	8,00 m ²
Flur	8,79 m ²
Kind	11,48 m ²
Schlafen	15,48 m ²
Wohnen Kochen	34,07 m ²

Gesamfläche 91,83 m²

Die Einrichtung ist ein Gestaltungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.
Nicht maßstabsgerecht.

BAUBE SCHREIBUNG

AMBERGBLICK

Bau-, Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung

1. Planung Entwurf/Objektbeschreibung Planfertigung, Berechnungen, Anträge, Nachweis

Die Planungen werden erstellt, soweit für die Genehmigung und Realisierung des Gebäudes erforderlich und soweit sie nicht bereits von der Bundeswehr angefertigt worden sind.

Die Planer befinden sich in stetiger Abstimmung mit den Behörden, insbesondere dem Stadtplanungsamt, dem Bauordnungsamt, der Naturschutz- und Umweltbehörde und den zuständigen Fachplanern (Statik, Brandschutz & Haustechnik). Dies wird zu einer ständigen Evolution der vorliegenden Planung führen.

2. Grundlagen der Bauausführung

Das Objekt wird schüsselfertig entsprechend der nachfolgenden Baubeschreibung erstellt. Die Baubeschreibung beinhaltet alle Leistungen, welche durch den vereinbarten Festpreis abgegolten sind.

Die Herstellung bzw. Sanierung unterliegt den Vorschriften für den Bau von Wohngebäuden, wie Baugesetz, Landesbauordnung, DIN-Vorschriften, Energiesparverordnung etc., soweit dies im Sanierungsbereich technisch mit angemessenen Mitteln zu erreichen ist, bzw. soweit dies nicht explizit in den nachfolgenden Positionen gesondert beschrieben ist.

Alle Angaben, Maße, Raumgrößen etc. entsprechen den Entwurfszeichnungen und passen sich laufend den fortschreitenden Planungen und deren Umsetzung an.

Abweichungen bzw. Änderungen, technische Verbesserungen und Weiterentwicklungen im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie der Bauausführung auf der Grundlage amtlicher Bauauflagen, architektonischer oder bautechnischer Gründe, konkreter Angaben durch den Statiker sowie der Haustechnikplanung bleiben ausdrücklich vorbehalten; amtliche Vorgaben sind umzusetzen, fachplanerische Lösungen sind zu beachten. Bei Verwendung von Baustoffen und Ausstattungsmustern anderer Hersteller sind diese mindestens gleichwertig bzw. zumutbar und nicht wertmindernd.

Da es sich in Teilbereichen um eine komplexe Bestandssituation in den Etagen und der Bodenplatte handelt, kann es in diesen Bereichen zu Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik, den DIN Vorschriften und der Baubeschreibung kommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dies im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme zu akzeptieren ist und nicht den Haftungsrisiken des Bauträgers unterliegt.

Baubegleitende Qualitätssicherung

Um sicher zu stellen, dass die Gemeinschaftsflächen entsprechend den Bauvorschriften und der Baubeschreibung gebaut werden, wird vom Bauträger eine „baubegleitende Qualitätssicherung“ mit z.B. dem TÜV oder einem anderen Sachverständigen vereinbart.

Brandschutz

Maßgebend für die Ausführung neuer Bauteile sind die Regeln der DIN 4102 im Geschosswohnungsbau in Verbindung mit den bauaufsichtlichen Festlegungen für die Feuerwiderstands- und Baustoffklassen. Der konstruktive Brandschutz wird im Rahmen der Tragwerksplanung realisiert. Der vorbeugende Brandschutz wird in Abstimmung mit der Feuerwehr und einem Brandschutznachweis gemäß § 14 Bauvorschriftenverordnung realisiert, es sei denn, einem berechtigten Befreiungsantrag wurde von den zuständigen Behörden stattgegeben.

Statik

Alle Bauteile werden in enger Abstimmung und nach Angaben des Tragwerkplaners und ggf. des amtlichen Prüfers ausgeführt. Aufgrund der Bestandssituation können sich im Bauverlauf Änderungen ergeben.

3. Baustelleneinrichtung

Mit Beginn der Baumaßnahme erfolgen die Entrümpelung aller Räume sowie das Einrichten der Baustelle. Dazu gehören unter anderem die Installation eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses, die Einrichtung der Lager- und Containerplätze sowie die Übernahme der vorstehenden Kosten incl. der Verbrauchskosten für Strom, Wasser und Abwasser während der gesamten Bauzeit bis hin zur Abnahme des Sondereigentums.

4. Abbrucharbeiten

Nicht mehr benötigte Gebäudeteile, deren Teile, Bauteile sowie Einbauten werden abgebrochen. Wenn erforderlich, werden Bauteile zur Wiederverwendung sichergestellt und eingelagert.

Zu beseitigende Altlasten werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften fachgerecht behandelt oder entsorgt.

5. Erdarbeiten

Erstellen des Aushubs für Fundamente, Rohrgräben usw. mit anschließender Verfüllung der Arbeitsräume einschließlich Verdichtung. Sachgemäßes Verfüllen der Gräben nach dem Einbau der Rohrleitungen. Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials, Grobplanie, soweit erforderlich.

6. Gründung

Gründung (z.B. für Balkone) in Abhängigkeit von Baugrunduntersuchungen und nach Vorgabe Statik.

7. Kanalisationsarbeiten

Verlegen der Abwasserrohre innerhalb des Baukörpers und Anschluss an das gebietsinterne Abwassernetz mit erforderlichen Kontrollschacht. Die Details werden in einem noch durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren mit den Behörden abgestimmt.

8. Wände

Außenwände

Die bestehenden Außenwände sind als massives Mauerwerk ausgeführt und werden mit einem Wärmedämmverbundsystem nach Anforderungen der Bauphysik versehen.

Die bestehenden Außenwände im Untergeschoss sind teilweise baujahrbedingt feucht. In diesen Bereichen wird der lose Putz abgeschlagen, die Wand gereinigt und fixiert. Um Schäden vorzubeugen bleiben diese Wände unverputzt um die eindringende Feuchtigkeit abgeben zu können.

Wohnungstrennwände

Trennwände zwischen den Wohneinheiten sind im Bestand als massives Mauerwerk ausgeführt oder werden als zweischalige Leichtbauwand erstellt. Sie erfüllen die DIN 4109 für Geschoßwohnungsbau.

Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise erstellt bzw. im Bestand saniert.

Trennwände der Sondernutzungsflächen im Keller und Dachgeschoß

Trennwände werden als luftdurchlässige Gitter in Metall oder Holz erstellt. Sie erhalten jeweils eine Tür mit einer Vorrichtung um ein Vorhängeschloss anzubringen.

Beton-, Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Bestehende Beton- und STB-Fertigteile werden ertüchtigt, falls notwendig, und nach Angabe Statik neu zur Ablast neuer Konstruktionen umfasst.

Oberflächen

Die Außenwände werden nach Vorgaben „Energetischer Berechnung“ mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, verputzt und nach Angaben des Architekten gestrichen.

Die Innenwände werden je nach Konstruktion verputzt bzw. gespachtelt oder mit Vlies versehen und gestrichen. Bestandswände (z.B. im Untergeschoss) können nach Vorgabe des Architekten sichtbar belassen werden.

9. Decken

Bestehende Decken bleiben erhalten und werden nach Vorgabe Statik/ Brandschutz/ Schallschutz ertüchtigt.

Die Decke im Untergeschoss erhält unterseitig eine Wärmedämmung, soweit dies nach Vorgaben der Bauphysik erforderlich ist.

Raumhöhen bemessen sich bis zur UK Decke.

Es werden neue Unterhangdecken in Trockenbauweise nach Vorgaben des Schall- und Brandschutzes eingebaut. Diese werden gespachtelt und gestrichen.

Durchbrüche

Sämtliche Wand- und Deckendurchbrüche werden, soweit möglich, mit zugelassenen Systemen oder Baustoffen entsprechend den brand- und schallschutztechnischen Anforderungen hergestellt.

10. Dach

Die bestehende Dachkonstruktion bleibt in Absprache mit dem Bauamt erhalten und wird nach Angaben von Statik/ Brandschutz und Bauphysik überarbeitet. Die Dacheindeckung erfolgt mit einem Betondachstein. Das Dach wird als klassisches Kalt-

dach ausgebildet. Das Dach dient der darauf ggf. errichteten Anlage zur Erzeugung regenerativer Energie als Traggerüst. Das Holztragwerk bleibt sichtbar erhalten. Der Boden wird gedämmt und mit OSB-Platten belegt (entsprechend „Energetischer Berechnung“).

Dachentwässerung

Die bestehenden Dachrinnen, Regenfallrohre und Verblechungen in Titanzink oder ähnlichen Materialien bzw. metallaloxierter Oberfläche werden überarbeitet und ggf. ergänzt.

11. Bauwerksfugen

Bauwerksfugen werden als Dehnungsfugen ausgebildet.

12. Treppen

Innentreppen

Die bestehenden Treppenhäuser bleiben erhalten und werden ggf. ertüchtigt. Die bestehenden Geländer bleiben erhalten und werden an die geltenden Regeln der Technik angepasst.

13. Estricharbeiten

Oberseitig erhalten die Bestandsdecken sowie ggf. neuen Decken einen schwimmenden Estrichbelag auf Trittschalldämmung.

Aufgrund der Bestandssituation kommt hier ggf. ein Gußasphalt-, Trockenestrich oder Ähnliches nach Vorgabe der Statik und der Bauphysik zum Einsatz.

14. Malerarbeiten

Innenanstrich der Wandflächen mit wischbeständiger Innendispersionsfarbe. Die Wand- und Deckenflächen in den Apartments werden in weiß gestrichen. Eventuelle Farbflächen in den Gemeinschaftsbereichen werden nach Angabe des Architekten gestrichen.

Teile der bestehenden Wandflächen können ggf. mit Malerflies oder Tapete bezogen werden.

15. Fliesen- und Plattenarbeiten

Badezimmer und Duschräume erhalten auf den spritzwasserbeanspruchten Bereichen eine flächige Abdichtung auf Kunststoffbasis.

Die Böden erhalten einen dunklen Fliesenbelag im Format 30/60 cm dunkel verlegt.

Die spritzwasserbeanspruchten Wandoberflächen im Bereich der Duschen und Badewannen werden bis auf ca. 2,10 m Höhe gefliest. Als Fliesenformat ist 30/60 cm, horizontal verlegt vorgesehen. Im Bereich der Waschbecken und Toiletten werden die Wände im gleichen Format ca. 1,20 m hoch gefliest:

Abstellräume wo ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen ist, erhalten einen Boden mit Fliesen und Bodenablauf.

Alle übrigen Bereiche werden wie die sonstigen Wandoberflächen in den Wohnungen behandelt. Die Fliesen werden frühzeitig bemustert.

16. Bodenbeläge

Alle Wohnräume erhalten einen hochwertigen und strapazierfähigen Fertigparkettboden in Eiche natur. Die Bemusterung erfolgt frühzeitig. Die Sockelleisten werden als Rechteckleisten in Eiche bzw. weiß ausgeführt.

Bestehende Bodenbeläge in den Treppenträumen bleiben erhalten und werden ggf. überarbeitet.

17. Türen

Hauseingangstüren

Die neuen Hauseingangstüren werden nach Bemusterung durch den Architekten eingebaut. Die Türen werden in Kunststoff, Aluminium oder Holz nach Angaben der Bauphysik ausgeführt. Die Türen sind zur Erhöhung der Sicherheit mit einem Dreifach-Sicherheits-Türverschluss ausgestattet und somit gegen Aushebeln geschützt. Zarge mit Falz und Falzdichtung, Sicherheits-Wechselgarnitur, Profilzylinder.

Wohnungstüren

Die neuen Wohnungseingangstüren werden nach Anforderungen von Brand- und Schallschutz erstellt.

Zugangstüren, Zargen und Türblätter werden in Weiß, Drücker in Edelstahl ausgeführt und erhalten Schließzylinder gleichsperrend mit den Hauseingangstüren.

Innentüren

Innentüren werden als Röhrenspantürblatt mit Melaminharzbeschichtung in Weiß, Drücker in Edelstahl und Buntbartschloß, Bäder und WC's mit Badrosette ausgeführt.

Zargen werden als Holz- oder Metallzargen in weiß ausgeführt.

18. Fenster

Neue Fenster und Fenstertüren werden als Dreh- bzw. Dreh-Kippfenster in Holz oder Kunststoff mit Isolierverglasung nach Angaben der Bauphysik erstellt. Farbgestaltung nach Angaben der Architekten.

Die Fenster erhalten nach Vorgaben der Bauphysik ggf. Falzlüfter zur feuchteschutztechnischen Zwangsbelüftung.

19. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden in Metall nach Bemusterung durch den Architekten ausgeführt. Innenfensterbänke nach Bemusterung durch den Architekten.

20. Haustechnik

Allgemein

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch das Fernwärmenetz (wenn möglich) der Stadtwerke Amberg über das Arealnetz bis zum Gebäudenetz.

Die Übergabepunkte für Heizung, Wasser und Strom befinden sich auf dem Areal oder im Keller der Gebäude.

Ab dem Hauptzähler der Gebäude werden die Wasserleitungen in Kunststoff oder Kupfer oder Edelstahl mit Isolierschlauch gedämmt ausgeführt.

Die Kalt- und Warmwasser- bzw. die Wärmemengenzähler der Heizung werden auf Mietbasis in den jeweiligen Wohneinheiten bzw. Bädern installiert.

Der Stromverbrauch wird mittels Zähler im Zählerraum im Keller abgerechnet. Die Abrechnung für Heizung, Wasser und Kanal erfolgen jeweils verbrauchsabhängig über die Hausverwaltung und nach Vorgaben der Arealverwaltung. Die Stromabrechnung erfolgt getrennt.

TV und Radio sind über Kabelanschluss zu empfangen. Sie können ebenfalls über das Arealnetz angebinden werden.

Heizung

Alle Wohneinheiten werden mit einer Heizung nach Angabe durch Bauphysik und Haustechnik ausgestattet. Es werden Heizkörper im Bereich der Fenster ausgeführt. Die Bäder erhalten Handtuchheizkörper.

Sanitär

Die Entwässerung erfolgt nach dem genehmigten Entwässerungsgesuch über das Arealnetz in die öffentlichen Anlagen. Zur Verwendung kommen Steinzeug- bzw. Kunststoffrohre in den erforderlichen Abmessungen incl. aller Bögen, Abzweigungen und Formstücke, mit Revisionsmöglichkeit, je nach Erfordernis.

Die Entwässerung und die Versorgung mit Trinkwasser erfolgen im Arealnetz und im Gebäude nach den Regeln der Technik. Die Wasserversorgungsleitungen werden ab Zählerinstallation in Kunststoff-Verbundrohr oder Edelstahl oder verzinkt hergestellt.

Badausstattung

Die Dusche und oder Badewanne ist mit einer Einhebel-Mischbatterie ausgestattet. Waschbecken aus Porzellan mit Einhebel-Mischbatterie. Die WC Anlage wird als Tiefspüler mit Spartaste und innen liegenden Spülkasten, soweit planerisch und technisch möglich, ausgestattet.

Es kommen Sanitärgegenstände der Serie Ideal Standard Connect oder gleichwertig zum Einsatz. Die Armaturen sind aus den Serien Ideal Standard Ceraplan III, Idealrain M I oder gleichwertig.

Die Duschen erhalten eine Trennwand in Glas.

Lüftung

In den innenliegenden Bädern wird ein geregelter Abluftventilator nach Vorgaben der Bauphysik installiert.

Elektro

Allgemeine Installationen/ Außenbeleuchtung

Sämtliche das Gemeinschaftseigentum betreffende Räume erhalten eine separate Beleuchtung. Die Außenbeleuchtung am Baukörper und den Zuwegungen erfolgt gemäß den Angaben des Architekten in Zusammenarbeit mit dem Haustechniker und in Absprache mit der Stadt.

Wohnungsinstallationen

Die Installationen erfolgen nach der Haustechnikplanung. Alle Steckdosen und Schalter sind Markenfabrikate in weiß (Gira E2, oder gleichwertig).

Folgende Einbauten sind Bestandteil:

Die Anzahl der Bauteile kann nach Vorliegen der Elektroplanung abweichen:

Eingangsbereiche
2 Einfachsteckdosen
1 Decken- bzw. Wandauslass
Lichtschalter
Klingelanlage

Küche
5 Einfachsteckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 Herdanschluss

Wohnbereich
6 Steckdosen
1 TV Anschluss
1 Telefon Anschluss

1 Decken-bzw. Wandauslass
Lichtschalter

Bad
3 Steckdosen
3 Einbauleuchten
Lichtschalter

Schlafbereich
4 Steckdosen
1 TV Anschluss
1 Telefon Anschluss
1 Deckenauslass
Lichtschalter

Arbeits-/ Kinderzimmer (tlw.)
4 Steckdosen
1 TV Anschluss
1 Telefon Anschluss
1 Deckenauslass
Lichtschalter

Terrasse (tlw.)
1 Einfachsteckdose, schaltbar
1 Wandauslass
1 Lichtschalter

Balkon (tlw.)
1 Einfachsteckdose, schaltbar
1 Wandauslass
1 Lichtschalter

Klingel-/ Gegensprechanlage

In den einzelnen Wohneinheiten kommt eine Klingel- mit Gegensprechanlage zum Einsatz.

Internet/ TV

Zentraler Anschluss im Hausanschlussraum für Fernsehen, Radio und Telefon. Die Anschlussdose inkl. Leitungsführung vom Hausanschlussraum gehört zum Leistungsumfang. Der Anschluss in den Wohnungen selbst erfolgt auf Antrag der späteren Nutzer beim Betreiber. Private Satellitenanlagen dürfen nicht betrieben werden.

21. Terrassen (tlw.)

Die Terrassenbeläge werden in Holz oder Stein nach Angabe Architekt bzw. Statik ausgeführt.

22. Balkone

Die Balkone werden als verzinkte Stahlrohrkonstruktion ausgeführt und erhalten einen Belag aus Stein oder Holz. Die Geländer werden in verzinktem Stahl ausgeführt.

23. Schließanlage

Schlüsselsystem als Schließanlage nach Schließplan.

24. Briefkastenanlage

Jede Wohneinheit erhält einen Briefkasten. Farbe und Material nach Bemusterung durch den Architekten.

25. Pkw-Stellplätze

Die Stellplätze befinden sich oberirdisch im Bereich des Anwesens.

26. Außenanlagen

Gestaltung und Ausführung der Außenanlagen gemäß den Angaben des Architekten und in Absprache mit der Stadt.

27. Endreinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Übergabe der Wohneinheiten wird eine Grundreinigung durchgeführt.

28. Gewährleistung, Wartung, Pflege, Zwischenanstriche

Die Gewährleistung beläuft sich nach BGB auf 5 Jahre. Hiervon ausgenommen sind bewegliche und elektronische Teile, wie Pumpen, Fernbedienungen, Beleuchtung etc. Risse in Bauteilen, Putz etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie z.B. Kriechen, Schwinden und Setzungen) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Dauerelastische Fugen Acryl- oder Silikonverfugungen sind Wartungsfugen, die bei auftretenden Rissen nicht unter die Gewährleistung fallen.

Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege, ferner auch der Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Dies gilt insbesondere für Anstriche im Außenbereich und elastischen Fugen, sowie die Außenanlagen. Generell gilt dies auch für alle technischen Anlagen und mechanisch bewegten Teile. Die hierzu laufende notwendige Wartung und Pflege obliegt ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung und Besitzübergabe der Käufer bzw. der Eigentümergemeinschaft.

29. Hinweis

Infolge der natürlichen Baufeuchte ist in den ersten Jahren auf durchgängige Beheizung der Räume in den Wintermonaten zu achten. Ebenso ist die Belüftung (Stoßlüftung) in ausreichendem Umfang durchzuführen.

Bei nicht ausreichender Lüftung durch die Nutzer können Feuchtigkeitsschäden auftreten.

30. Allgemeine Angaben zu Arbeiten im Bestand

Bei den Arbeiten im Bestand ist zu berücksichtigen, dass altbautypische Unebenheiten bei Wänden, Decken und Böden bestehen können. Diese Unebenheiten – wie zum Beispiel ungerade Wände und geneigte Böden und Decken – stellen keinen Mangel dar.

31. Haftungsvorbehalt

Alle Angaben in dieser Baubeschreibung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann jedoch nicht übernommen werden. Abweichungen die sich durch behördliche Auflagen oder Abstimmungen mit den Behörden ergeben und/ oder durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, konstruktiver, statischer, gestalterischer und bauplanungs- und/ oder baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten, sofern sie gleichwertig bzw. zumutbar und nicht wertmindernd sind.

32. Sonstiges

Die in den Plänen dargestellten Möblierungsvorschläge dienen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt sind, der Illustration und sind nicht mitverkauft.

Die angegebenen Maße gelten mit den bauüblichen Toleranzen.



REFERENZ

DENKMALSCHUTZOBJEKT

„CASA LEONE“ NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE



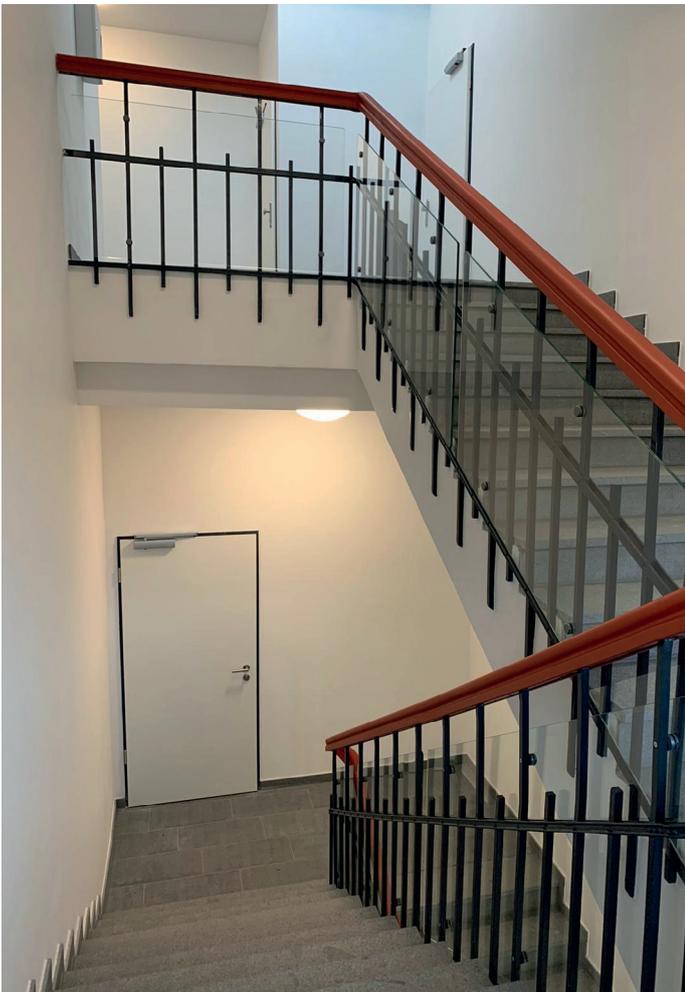


CASA LEONE

Leben in der deutschen Toscana

Auf dem Gelände der ehemaligen EDON-Kaserne in Neustadt an der Weinstraße entstand das Wohnkonzept „CASA LEONE“. 46 hochwertig sanierte Wohneinheiten mit Größen von 44 m² bis 171 m² sind Ende 2019 an die Erwerber übergeben worden.





Bauherr und verantwortlich für den Inhalt

SGI Ambergblick GmbH
Kriegsstraße 135
76135 Karlsruhe
Kontakt: 07150 20 95 80 / info@sgi-entwicklung.de

Geschäftsführer

Gerhard Tausch

Objektadresse

Mildred-Scheel-Straße 11, 11a
92224 Amberg

Architekt

Ingenieurbüro Morgenstern
Raschwitz Straße 15 b
04279 Leipzig

Bildnachweis

Seite 1 u. 5
Denkmalneu.com GmbH

Seite 2
Wikipedia; Von RobRoskopp
- Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=21363637>

Seite 3
Wikipedia; Von RobRoskopp
- Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=21364024>

Haftung

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele dieser Unterlagen entsprechen dem augenblicklichen Planungsstand (Stand März 2020). Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Baustoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten. Maßliche Differenzen, statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau- und genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenso vorbehalten. Einrichtungsgegenstände die in den Planunterlagen eingezeichnet sind, dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind kein Leistungsbestandteil.

