



Frisches Wohnen im Lerchenfeld

Stilvoll. Modern. Zentral.



Frisches Wohnen im Lerchenfeld Stilvoll. Modern. Zentral.

Neubau von 24 hochwertigen Eigentumswohnungen
und einer Gewerbeeinheit in Weiden, Lerchenfeldstraße 9

Das Bauvorhaben

Auf dem Anwesen des ehemaligen Pfarrheims „Herz Jesu“ entsteht in exponierter Lage ein neuer Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und Singles, die den Charme des traditionellen Stadtteils „Lerchenfeld“ zu schätzen wissen und in der Verbindung mit moderner Architektur ihr neues Zuhause suchen. Baubeginn für dieses besondere Projekt ist im Sommer 2015. Die Fertigstellung erfolgt im Sommer 2017.

Das Objekt

Das facettenreiche Angebot aus großzügigen Penthousewohnungen mit einladenden Dachterrassen, eleganten und lichtdurchfluteten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen, sowie kompakten 1-Zimmer-Apartments bieten den richtigen Wohnenuss für Individualisten. Flexibilität in der Grundrissgestaltung in Kombination mit geschmackvollem Design und hoher Funktionalität schafft nachhaltige Lebensqualität. Ergänzend werden im EG und im 1. OG Wohngruppen und eine Kindertagesstätte als gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die Architektur

Das L-förmige Neubauprojekt der IDEAL BAU Concept GmbH – Ihr Bauträger mit Stil – fügt sich mit seiner filigranen und einladenden Fassadengestaltung harmonisch in die bereits bestehende Umge-

bung ein und erfüllt das Bedürfnis des Betrachters nach Ästhetik und Wohlfühl. Die rückwärtig angeordneten Balkone und Terrassenflächen bieten einen ausreichenden Schutz der Privatsphäre und schaffen Raum für erholsame Momente und Rückzugsmöglichkeiten nach einem erlebnisreichen Tag. Die integrierte Tiefgarage mit 19 Stellplätzen sowie die 18 angegliederten, oberirdische Stellplätze schaffen kurze Wege von und zur Wohnung und erfüllen den Anspruch des Einzelnen an Effizienz und Zeitersparnis.

Die Nachhaltigkeit

Durch die Verwendung von Baumaterialien, die unserem hochgesteckten Qualitätsanspruch gerecht werden, erreichen wir nach der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung den Standard eines KfW-70-Effizienzhauses (Stand 2015).

Dies wird ermöglicht durch die Verbauung von wärmespeicherndem Kalksandstein als Mauerwerk, die Anbringung einer Außendämmung nach den neuesten Standards, 3-Scheiben-Isolierverglasung und letztlich eine moderne Heizungsanlage mit Fußbodenheizung kombiniert mit der neuesten Solarenergietechnologie. Unser Anspruch ist es auch, die üblicherweise geltenden Schallschutzrichtlinien zu übertreffen.

(Stand: 15. Mai 2015)

Angaben gem. EnEV

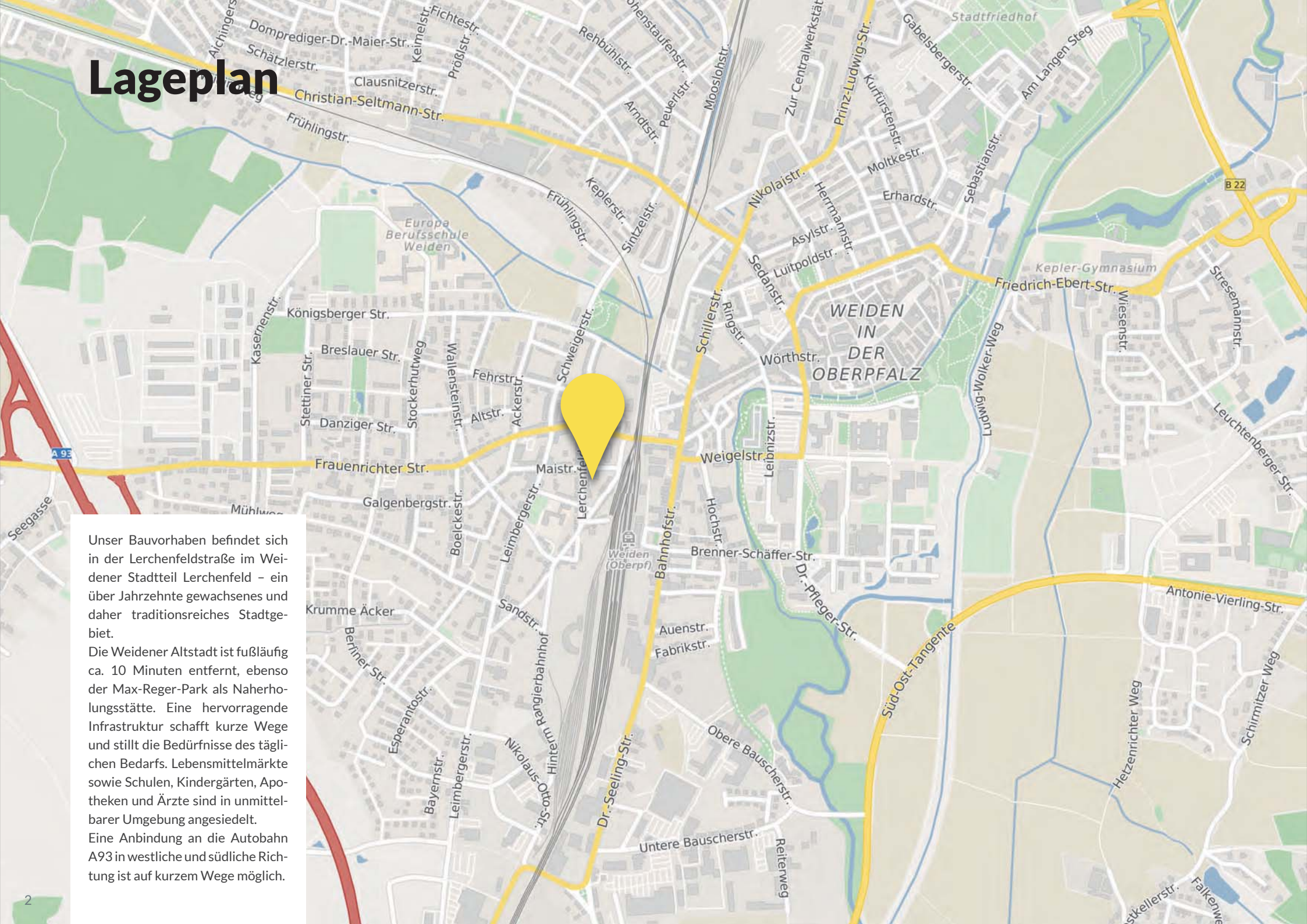
Energieausweistyp:	Energiebedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Solar und Erdgas
Baujahr:	2015 - 2016
Endenergiebedarf:	53,2 kWh / (m²a)

Lageplan

Unser Bauvorhaben befindet sich in der Lerchenfeldstraße im Weidener Stadtteil Lerchenfeld – ein über Jahrzehnte gewachsenes und daher traditionsreiches Stadtgebiet.

Die Weidener Altstadt ist fußläufig ca. 10 Minuten entfernt, ebenso der Max-Reger-Park als Naherholungsstätte. Eine hervorragende Infrastruktur schafft kurze Wege und stillt die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Lebensmittelmärkte sowie Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung angesiedelt.

Eine Anbindung an die Autobahn A93 in westliche und südliche Richtung ist auf kurzem Wege möglich.



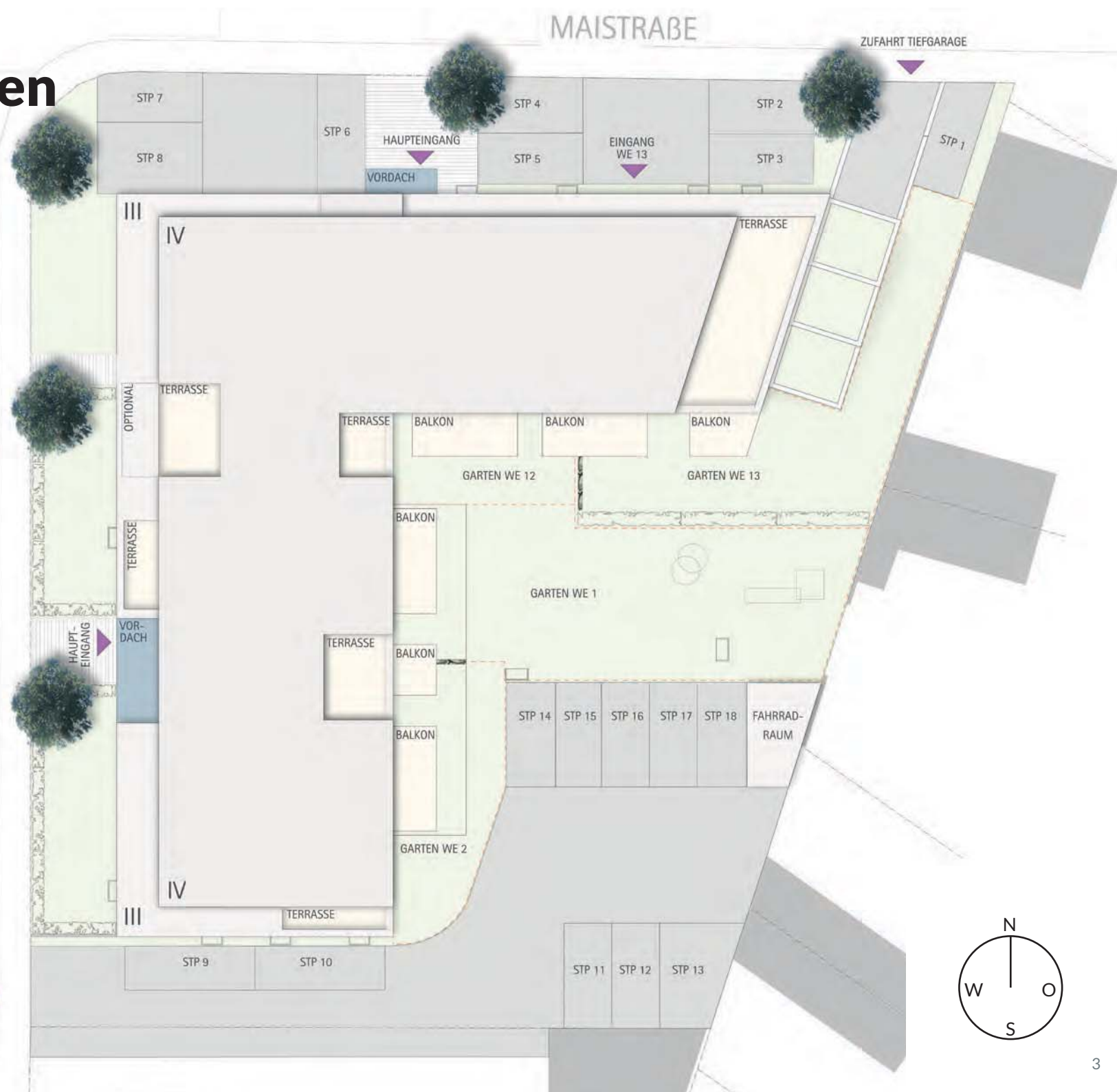
Außenanlagen

LERCHENFELDSTRASSE

MAISTRASSE

ZUFAHRT TIEFGARAGE

ZUFAHRT HOF
STELLPLATZE



Ansicht

Norden



Ansicht

Westen



Ansicht

Süden

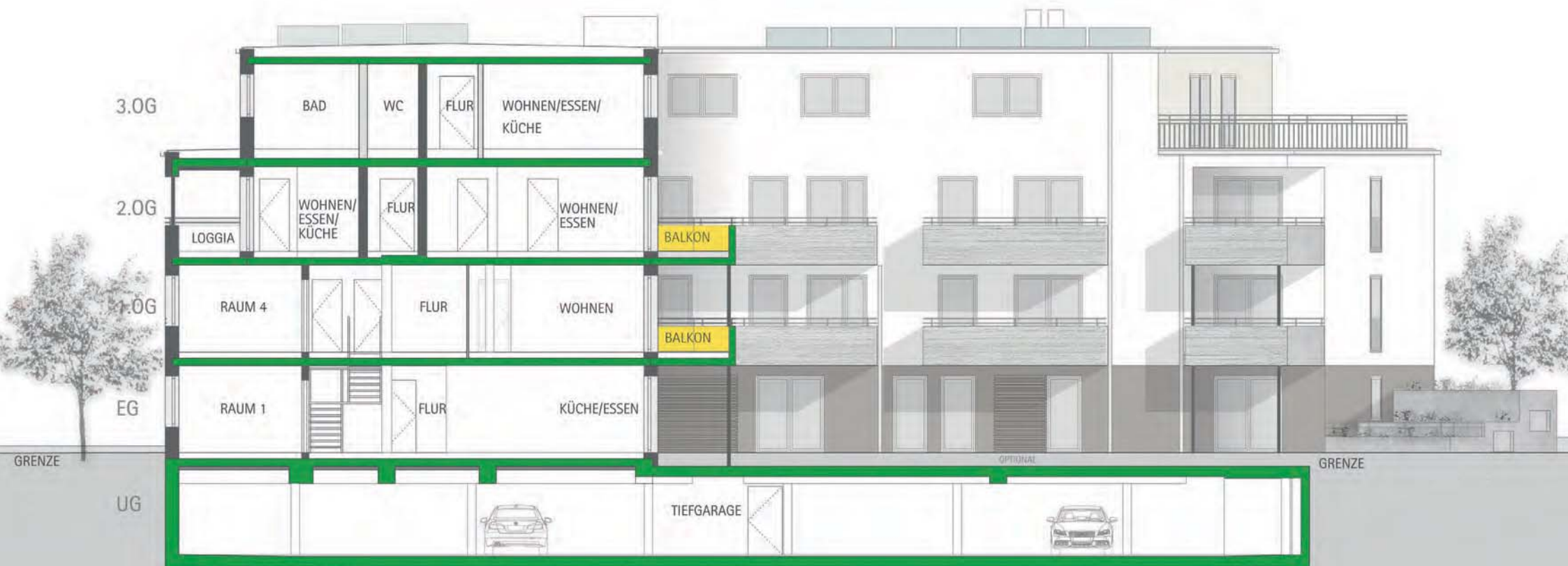


Ansicht

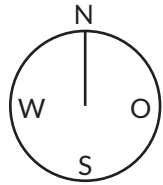
Osten



Schnitt



Untergeschoss

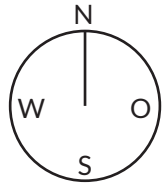


FL.NR. 1054/3

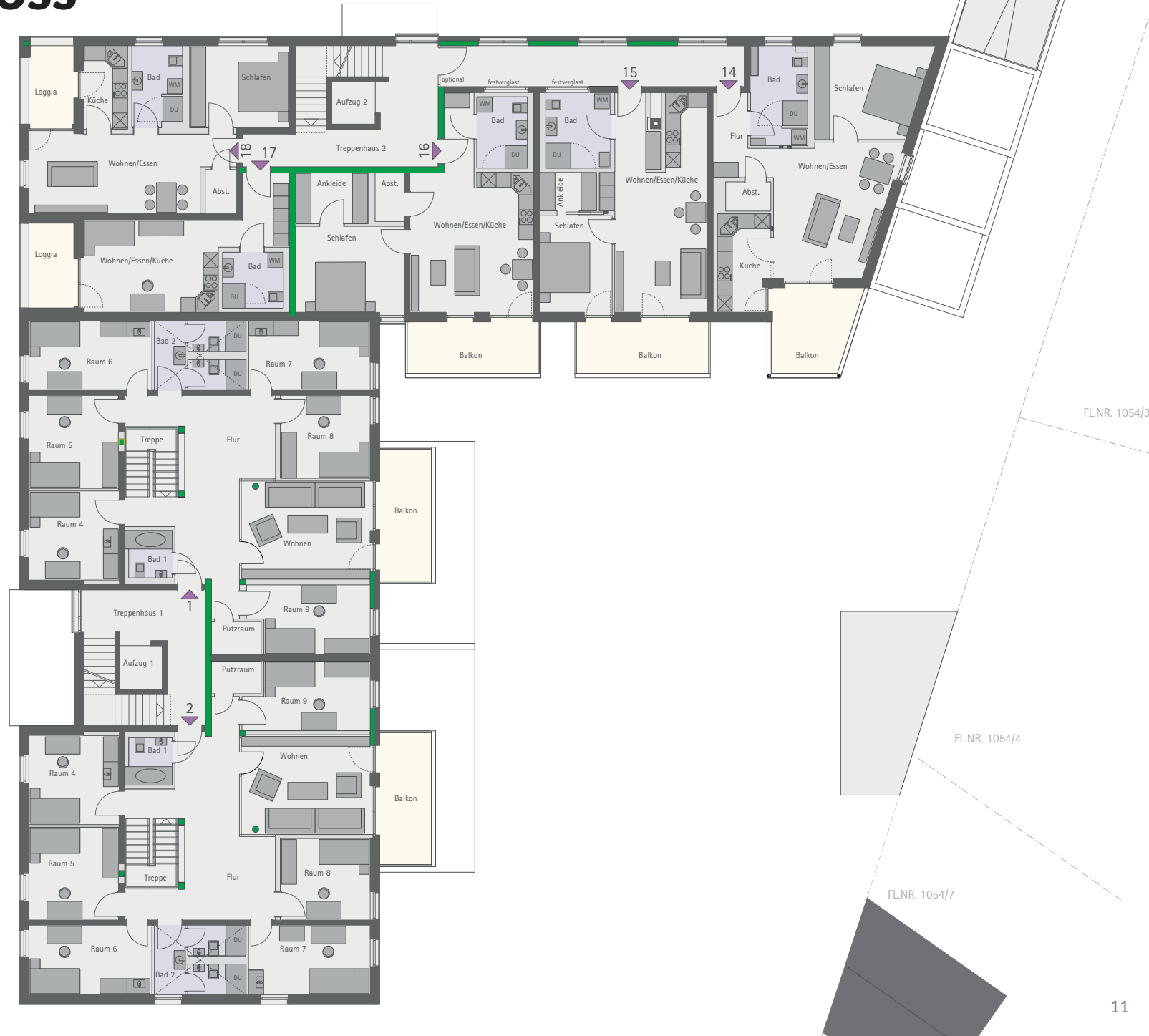
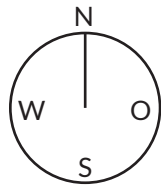
FL.NR. 1054/4

FL.NR. 1054/7

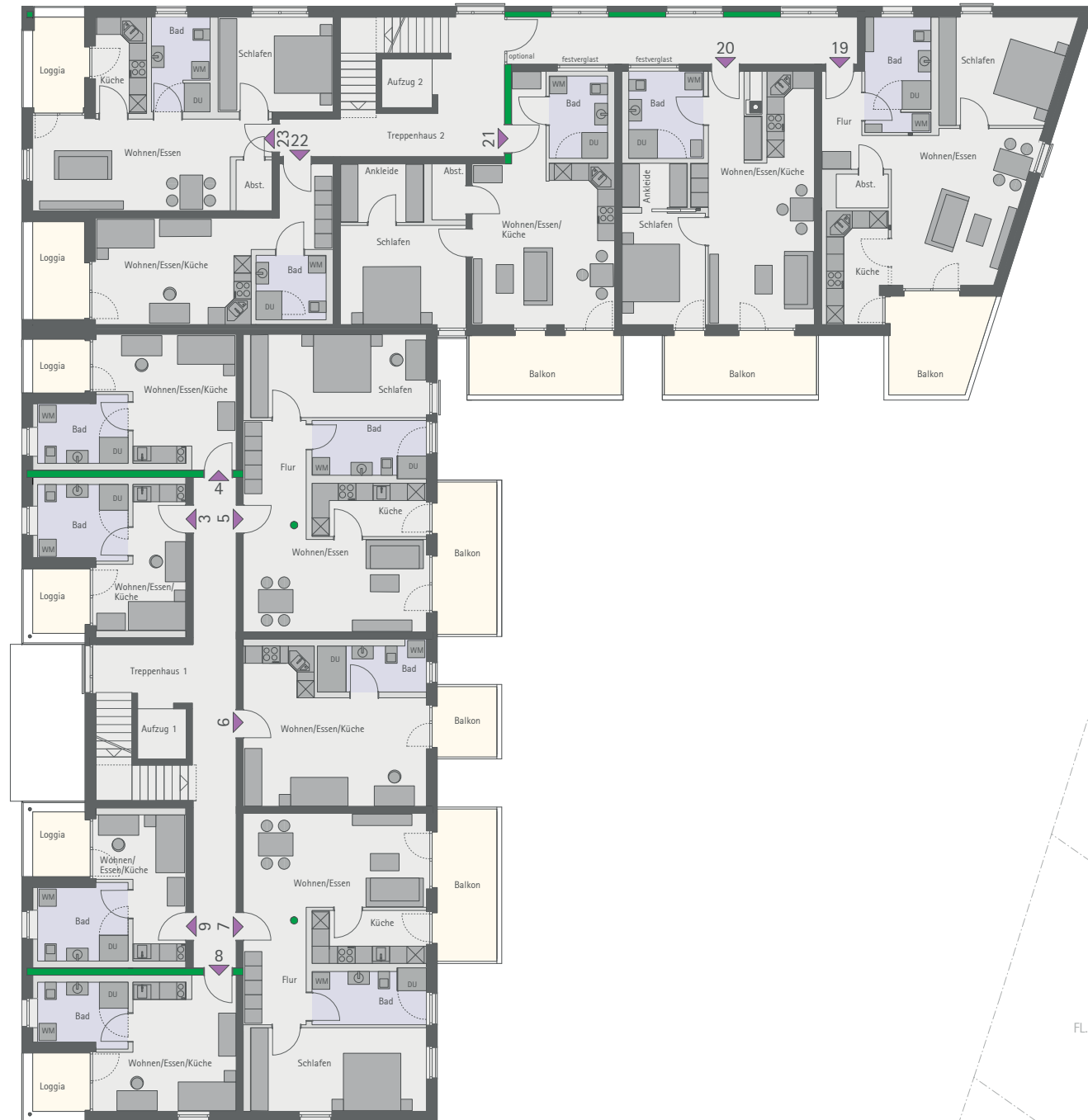
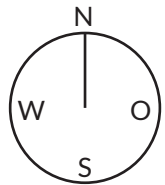
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

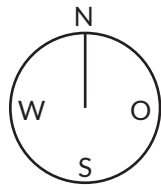


FLNR. 1054/3

FLNR. 1054/4

FLNR. 1054/7

3. Obergeschoss



FL.NR. 1054/3

FL.NR. 1054/4

FL.NR. 1054/7

Wohnung 01

Erdgeschoss



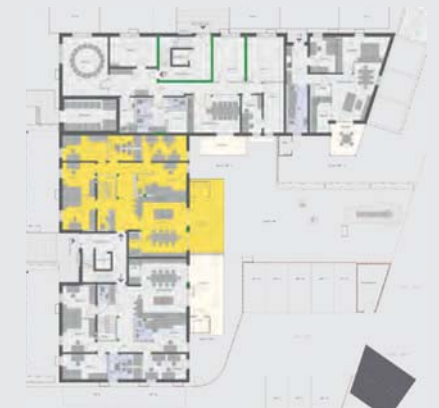
Wohnung 01

EG

Flur	29,30 m ²
Treppe	
WC	2,19 m ²
Küche/Essen	35,90 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Schlafen	13,20 m ²
Bad 4	4,12 m ²
Arbeiten	13,60 m ²
Bad 3	9,30 m ²
Raum 1	13,01 m ²
Raum 2	13,35 m ²
Raum 3	13,65 m ²
Terrasse (50%)	15,47 m ²

Wohnfläche

165,67 m²



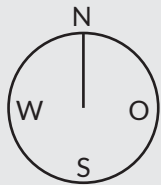
Wohnung 01

1. OG

Flurzone	30,30 m ²
Treppe	6,09 m ²
Putzraum	2,65 m ²
Bad 1	3,46 m ²
Bad 2	9,21 m ²
Raum 4	13,02 m ²
Raum 5	13,30 m ²
Raum 6	13,72 m ²
Raum 7	13,62 m ²
Raum 8	11,99 m ²
Wohnen	20,40 m ²
Raum 9	13,15 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

Wohnfläche

156,40 m²



Wohnung 01

1. Obergeschoss



Wohnung 02

Erdgeschoss



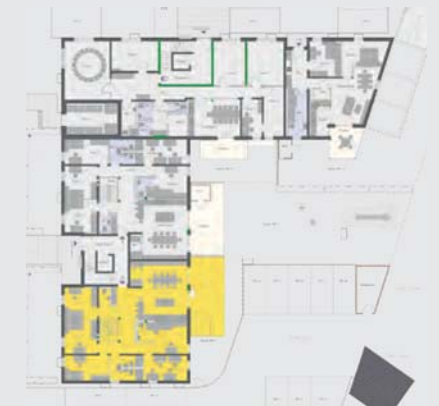
Wohnung 02

EG

Flur	29,30 m ²
Treppe	
WC	2,19 m ²
Küche/Essen	35,90 m ²
Abstellraum	3,23 m ²
Schlafen	13,20 m ²
Bad 4	4,12 m ²
Arbeiten	13,60 m ²
Bad 3	9,21 m ²
Raum 1	13,01 m ²
Raum 2	13,32 m ²
Raum 3	13,72 m ²
Terrasse (50%)	17,44 m ²

Wohnfläche

168,24 m²



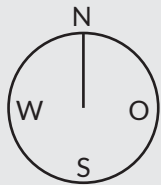
Wohnung 02

1.0G

Flurzone	30,20 m ²
Treppe	6,09 m ²
Putzraum	2,65 m ²
Bad 1	3,46 m ²
Bad 2	9,21 m ²
Raum 4	12,98 m ²
Raum 5	13,30 m ²
Raum 6	13,72 m ²
Raum 7	13,60 m ²
Raum 8	11,84 m ²
Wohnen	20,61 m ²
Raum 9	13,15 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

Wohnfläche

156,30 m²



Wohnung 02

1. Obergeschoss



Wohnung 03

2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Apartment



Wohnung 03

2. OG

Wohnen/Essen/Küche	12,32 m ²
Bad	8,15 m ²
Loggia (50%)	2,05 m ²

Wohnfläche 22,52 m²

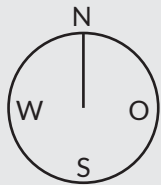


Wohnung 04

2. OG

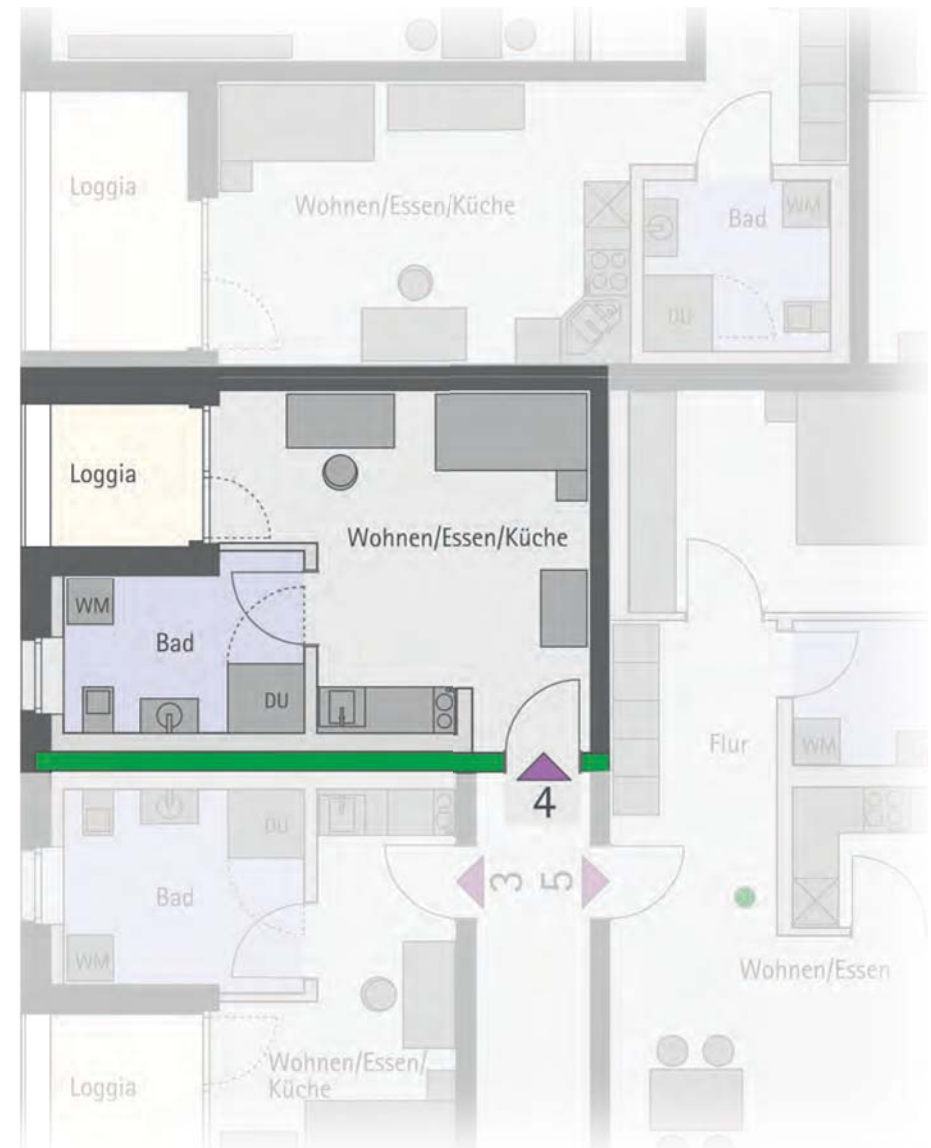
Wohnen/Essen/Küche	18,90 m ²
Bad	6,84 m ²
Loggia (50%)	1,70 m ²

Wohnfläche 27,44 m²



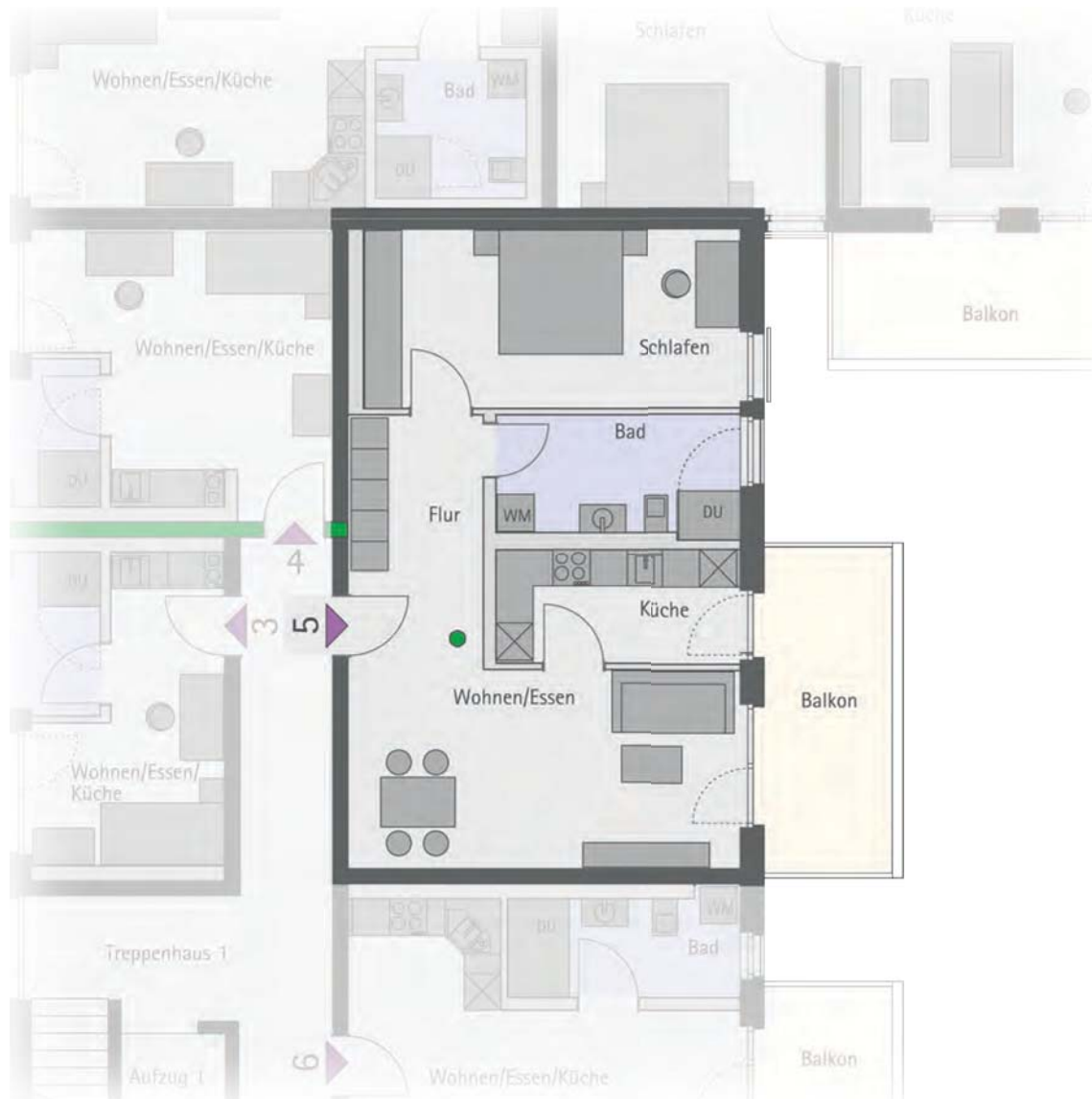
Wohnung 04

2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Apartment



Wohnung 05

2. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 05

2. OG

Flur	5,61 m ²
Schlafen	17,66 m ²
Bad	7,72 m ²
Küche	7,36 m ²
Wohnen/Essen	23,90 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

Wohnfläche

67,74 m²

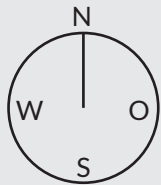


Wohnung 06

2. OG

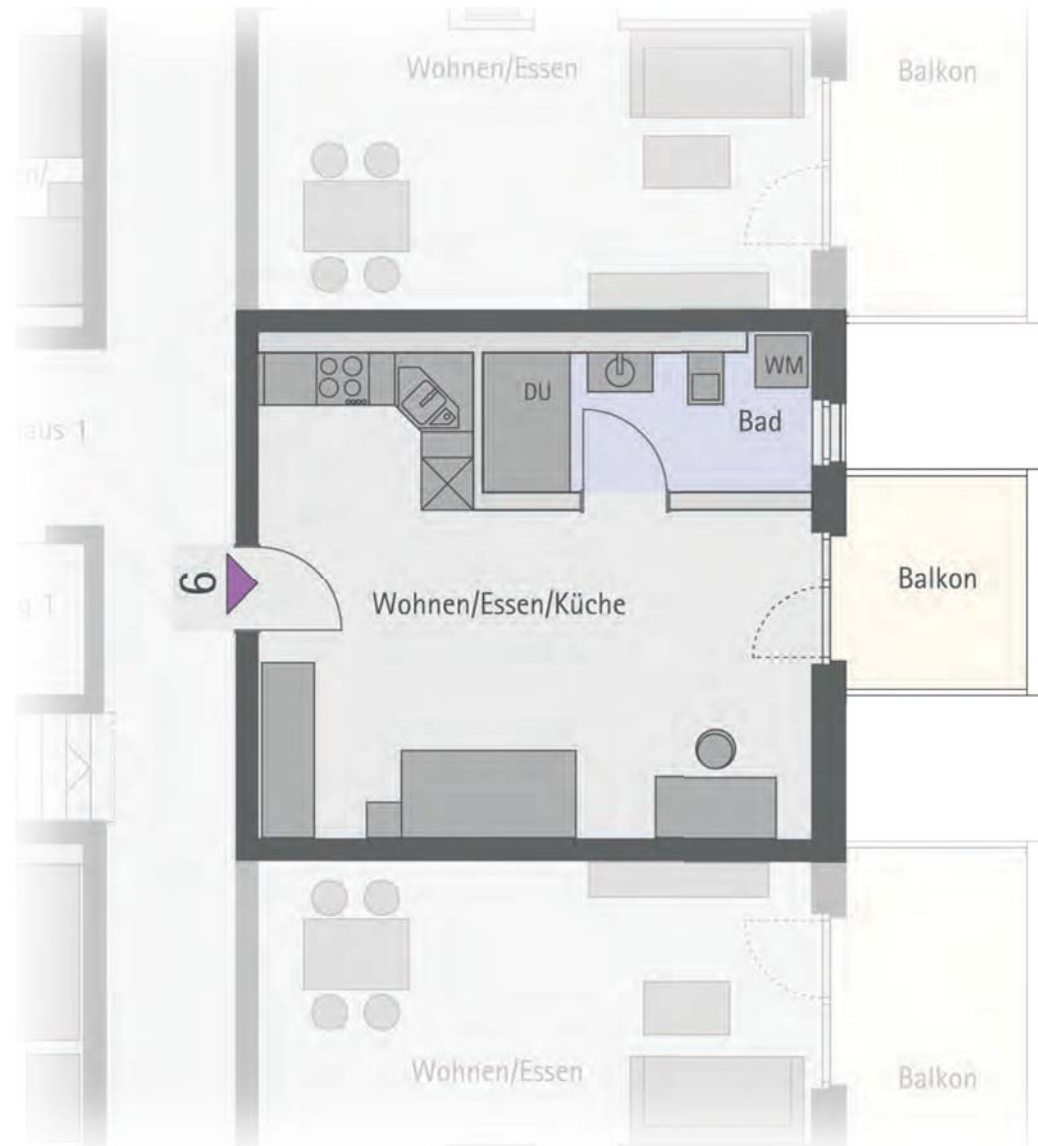
Wohnen/Essen/Küche	28,50 m ²
Bad	6,26 m ²
Balkon (50%)	2,54 m ²

Wohnfläche **37,30 m²**



Wohnung 06

2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Apartment



Wohnung 07

2. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 07

2. OG

Flur	5,61 m ²
Schlafen	17,80 m ²
Bad	7,50 m ²
Küche	7,36 m ²
Wohnen/Essen	24,00 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

Wohnfläche

67,76 m²



1:100

1:100

1:100

1:100

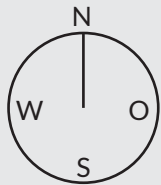
Wohnung 08

2. OG

Wohnen/Essen/Küche	19,00 m ²
Bad	6,78 m ²
Balkon (50%)	1,85 m ²

Wohnfläche

27,63 m²



Wohnung 08

2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Apartment



Wohnung 09

2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Apartment



Wohnung 09

2. OG

Wohnen/Essen/Küche	12,25 m ²
Bad	8,24 m ²
Loggia (50%)	2,05 m ²

Wohnfläche **22,54 m²**

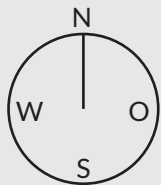


Wohnung 10

3. OG

Flur	7,94 m ²
WC	2,95 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	9,56 m ²
Wohnen/Essen	36,22 m ²
Küche	11,09 m ²
Schlafen	15,53 m ²
Ankleide	4,85 m ²
Terrasse 1 (50%)	8,13 m ²
Terrasse 2 (50%)	4,43 m ²

Wohnfläche 102,55 m²



Wohnung 10

3. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 11

3. Obergeschoss - 3-Zimmer-Wohnung



Wohnung 11

3. OG

Flur	10,39 m ²
Abstellraum	2,55 m ²
Küche/Essen	20,60 m ²
Wohnen	18,90 m ²
Bad	6,80 m ²
WC	1,38 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Zimmer	12,40 m ²
Terrasse (50%)	7,41 m ²

Wohnfläche

96,83 m²



1:200

1:200

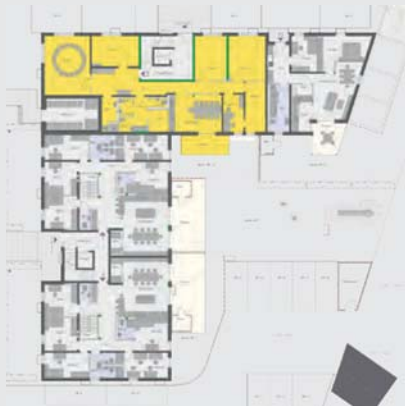
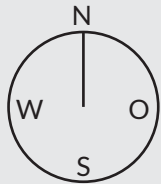
Gewerbe 12

EG

Flur 1	30,79 m ²
Flur 2	5,85 m ²
Raum 1	33,10 m ²
Raum 2	17,40 m ²
Raum 3	17,40 m ²
Raum 4	20,20 m ²
Raum 5	9,20 m ²
Raum 6	12,40 m ²
Abstellraum 1	5,40 m ²
Abstellraum 2	5,35 m ²
WC 1	2,85 m ²
WC 2	3,67 m ²
WC 3	1,95 m ²
Essen/Küche	24,20 m ²
Terrasse (50%)	6,10 m ²

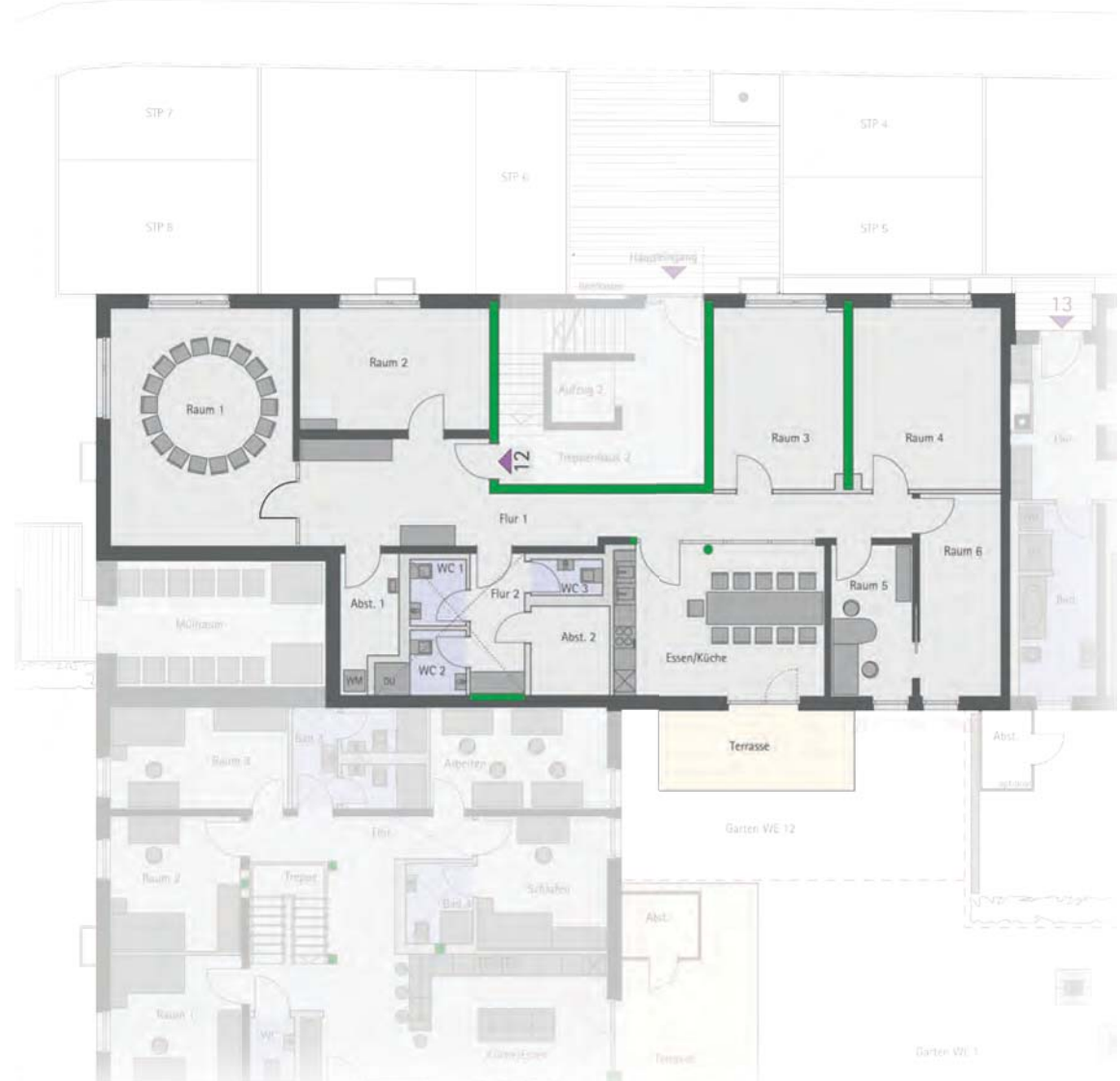
Wohnfläche

195,86 m²



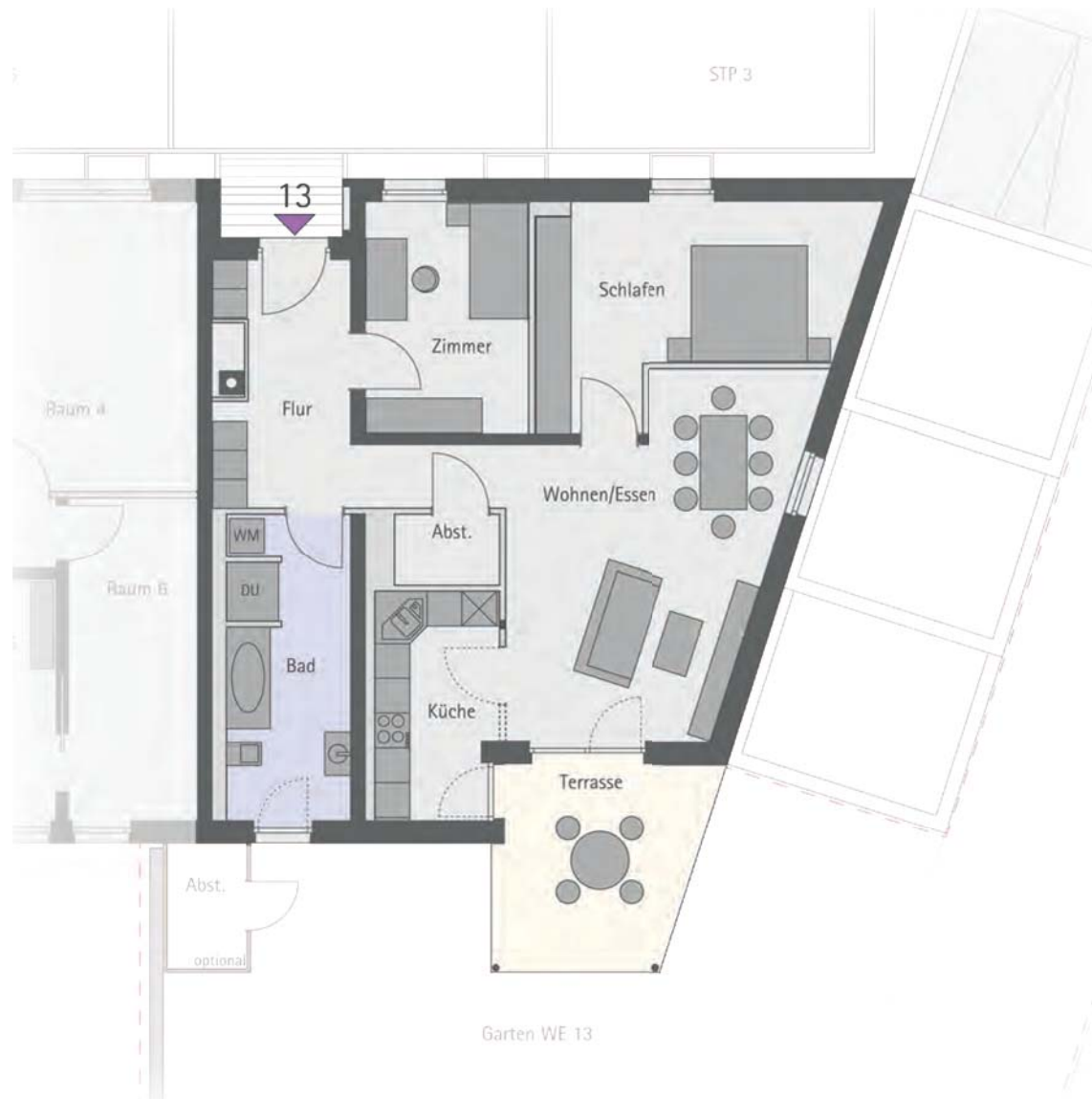
Gewerbe 12

Erdgeschoss



Wohnung 13

Erdgeschoss - 3-Zimmer-Wohnung



Wohnung 13

EG

Flur	9,36 m ²
Ankleide	
Bad	11,12 m ²
Abstellraum	2,25 m ²
Schlafen	17,65 m ²
Wohnen/Essen	29,10 m ²
Küche	8,08 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Terrasse (50%)	6,19 m ²

Wohnfläche

95,06 m²

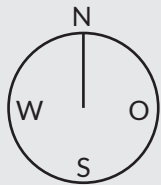


Wohnung 14

1. OG

Flur 2	4,75 m ²
Schlafen	16,01 m ²
Wohnen/Essen	24,85 m ²
Bad	9,05 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Küche	8,07 m ²
Balkon (50%)	5,48 m ²

Wohnfläche **70,34 m²**



Wohnung 14

1. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 15

1. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 15

1. OG

Wohnen/Essen/Küche	31,82 m ²
Ankleide	3,53 m ²
Schlafen	11,28 m ²
Bad	7,85 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

Wohnfläche

59,97 m²

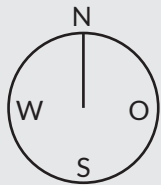


Wohnung 16

1. OG

Wohnen/Essen/Küche	31,54 m ²
Abstellraum	2,32 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Ankleide	5,88 m ²
Bad	5,83 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

Wohnfläche **66,22 m²**



Wohnung 16

1. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 17

1. Obergeschoss - 1-Zimmer-Apartment



Wohnung 17

1. OG

Wohnen/Essen/Küche

26,78 m²

Bad

5,48 m²

Loggia (50%)

3,06 m²

Wohnfläche

35,32 m²

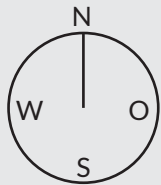


Wohnung 18

1. OG

Bad	6,44 m ²
Abstellraum	2,20 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Küche	5,92 m ²
Wohnen/Essen	23,88 m ²
Loggia (50%)	2,82 m ²

Wohnfläche **54,42 m²**



Wohnung 18

1. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 19

2. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 19

2. OG

Flur	4,75 m ²
Schlafen	16,01 m ²
Wohnen/Essen	24,85 m ²
Bad	9,05 m ²
Absrellraum	2,13 m ²
Küche	8,07 m ²
Balkon (50%)	5,48 m ²

Wohnfläche

70,34 m²

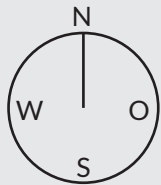


Wohnung 20

2. OG

Wohnen/Essen/Küche	31,82 m ²
Ankleide	3,53 m ²
Schlafen	11,28 m ²
Bad	7,85 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

Wohnfläche **59,97 m²**



Wohnung 20

2. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



2. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



2. OG

Wohnen/Essen/Küche	31,54 m ²
Abstellraum	2,32 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Ankleide	5,88 m ²
Bad	5,83 m ²
Balkon (50%)	5,49 m ²

66,22 m²

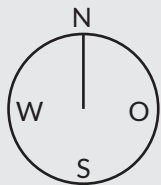


Wohnung 22

2. OG

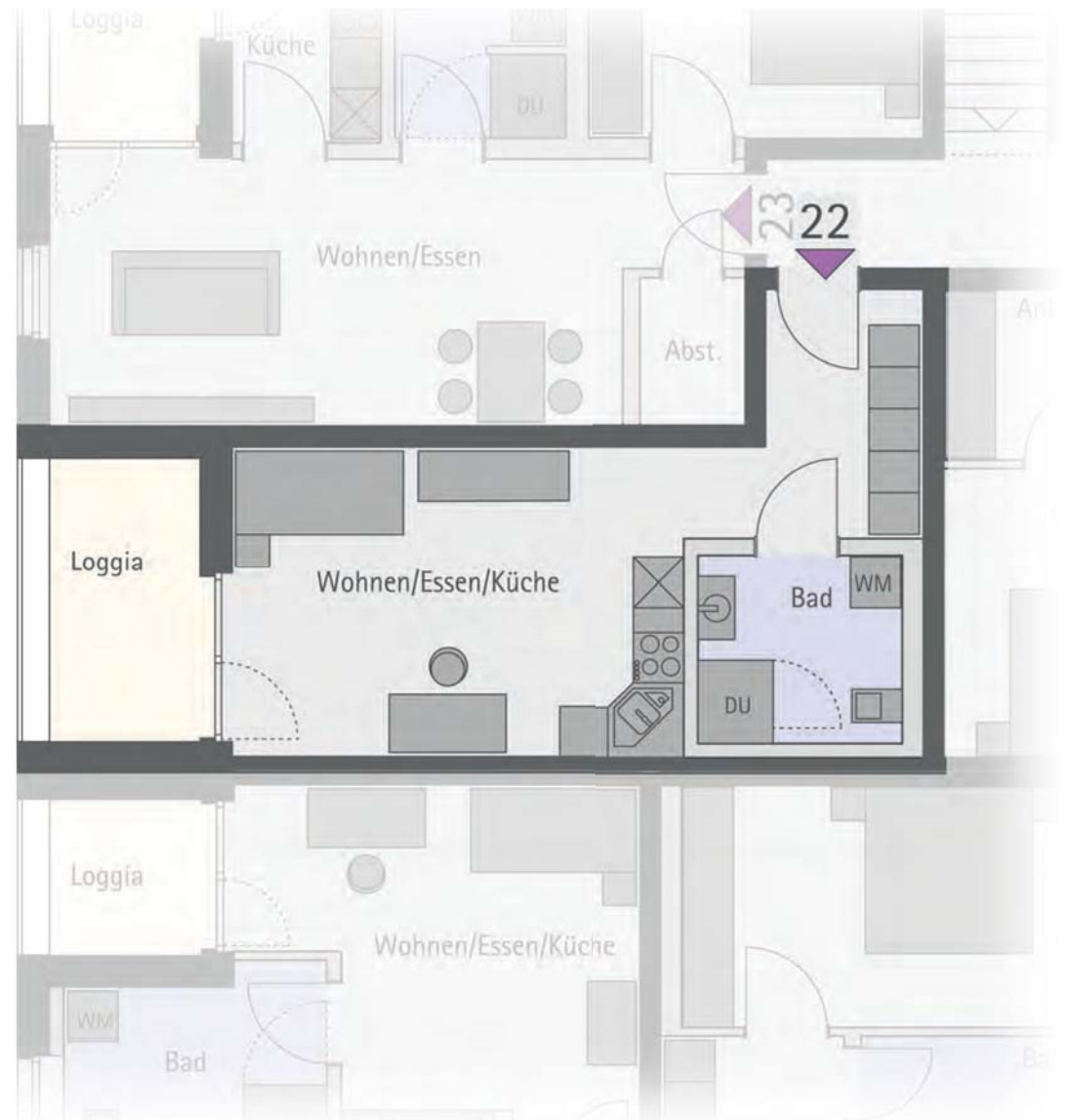
Wohnen/Essen/Küche	26,78 m ²
Bad	5,48 m ²
Loggia (50%)	3,06 m ²

Wohnfläche **35,32 m²**



Wohnung 22

2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Apartment



Wohnung 23

2. Obergeschoss - 2-Zimmer-Wohnung



Wohnung 23

2. OG

Wohnen/Essen	23,88 m ²
Abstellraum	2,20 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Küche	5,92 m ²
Bad	6,63 m ²
Loggia (50%)	2,82 m ²

Wohnfläche **54,61 m²**



Wohnung 24

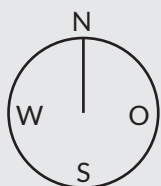
3. Obergeschoss - 3-Zimmer-Wohnung

Wohnung 24

3. OG

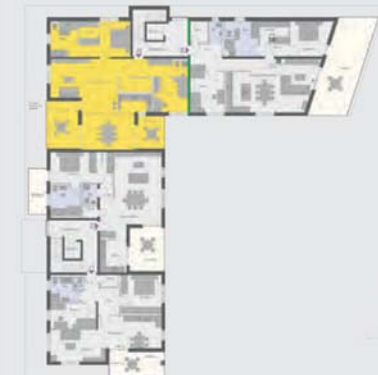
Wohnen/Essen/Küche	49,25 m ²
Abstellraum	4,06 m ²
WC	3,09 m ²
Flur 1	9,26 m ²
Flur 2	3,95 m ²
Zimmer	15,25 m ²
Ankleide	6,36 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Bad	11,95 m ²
Terrasse (50%)	20,64 m ²

Wohnfläche **138,19 m²**



3. Obergeschoss - 3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	133,54 m²
-------------------	-----------------------------



Bau- und Leistungsbeschreibung



moderne Aufzugsanlagen
gewährleisten Barrierefreiheit



Detaillierte Bauausführung
als Schlüssel zum Erfolg



Puristische Elemente
schaffen Geradlinigkeit

Allgemein

Die Bauausführung der Wohn- und Teileigentumseinheiten sowie der Gemeinschaftsanlagen basiert auf dieser Baubeschreibung.

Das Bauvorhaben wird nach den „Anerkannten Regeln der Technik“ in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet. Die Herstellung des Gebäudes unterliegt in allen Teilen den Vorschriften für die Erstellung von Wohngebäuden, wie Baugesetzbuch, Bayerischer Bauordnung, allen einschlägigen Verordnungen, technischen Vorschriften und DIN-Normen, Wärme-, Schall- und Brandschutzvorschriften und zwar in den jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassungen. In Bezug auf Schall- und Wärmeschutz werden die DIN 4109-Mindestwerte und die Anforderungen der EnEV eingehalten. Die vorgesehenen Schallschutzwerte sind Bestandteil der Teilungserklärung.

Die Errichtung des Gebäudes erfolgt unter Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung sowie des Brandschutzkonzeptes und der beteiligten Behörden.

Durch die von uns verwendeten Baumaterialien erreichen wir, bezogen auf die Anforderungen der Energiesparverordnung des Jahres 2015, den Standard eines KfW-70-Effizienzhauses.

Die Gewerbeeinheiten oder weitere Sondernutzungseinheiten erhalten gegebenenfalls über diese nachstehende, allgemeine Baubeschreibung hinaus noch eine ergänzende Baubeschreibung oder Sonderausstattung, welche im Kauf- bzw. Bauwerksvertrag niedergeschrieben wird.

Rohbau

Gründung/Fundament

Die Gründung des Hauptgebäudes sowie der Tiefgarage erfolgt durch eine Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton nach statischen Berechnungen auf Grundlage der Baugrundebeschaffenheit. Dicke, Bewehrung und die Fugenteilung der Gründungsplatte erfolgt nach statischem Erfordernis.

Außenwände

Die Außenwände im Kellergeschoss und der Tiefgarage werden aus wasserundurchlässigem Beton in den statisch erforderlichen Abmessungen hergestellt. Alternativ kann eine Dickbeschichtung als senkrechte Außenabdichtung verwendet werden. Die erdberührten Kellerwände (ohne Tiefgarage) erhalten zusätzlich eine Perimeterdämmung.

Das Erd- und die Obergeschosse erhalten Ziegel- oder Kalksandsteinmauerwerk 17,5 cm - 24 cm. Eine Horizontalisolierung des gesamten Außenmauerwerks mit Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird ausgeführt. Die Außenwände werden mit Wärmedämmung (Vollwärmeschutz) verkleidet. Die Dämmwerte sind entsprechend der Energieeinsparverordnung berechnet (EnEV Neubau, gültiger Stand Baugenehmigung). Wände werden verputzt oder in sichtbarem Beton ausgeführt, ggf. kommen Stahlbetonstützen nach statischer Erfordernis zur Ausführung. Oberflächenbeschichtung als heller und in Teilflächen mittelgetönter mineralischer Putz oder Modellierputz, sowie teilweise Fassadenwandverkleidungen. Farbgestaltung nach Entwurf des Architekten und nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt.

Zwischenwände

Wohnungstrennwände aus Vollziegel oder Kalksandsteinmauerwerk, 17,5 cm - 24 cm nach Schallschutzgutachten. Dies gilt ebenso für Treppenraumwände. Sonstige Raum-Trennwände werden aus KS- bzw. Hochlochziegel (11,5 cm bis 24,0 cm) beidseitig verputzt oder in Trockenbauweise errichtet.

Decken

Sämtliche Decken als Stahlbetondecken C25 mit Baustahlbewehrung nach statischen Erfordernissen. Oberfläche der Unterseite in Sichtbeton gespachtelt bzw. verputzt oder mit Malervlies. Dort wo es nötig ist, werden Gipskartondecken abgehängt.

Dach

Flachdach in Stahlbeton mit Aufdachdämmung nach EnEV und Folienabdichtung. Dachentwässerung mit außenliegenden Fallrohren. Flachdachgullys nur soweit erforderlich. Die Flachdachentwässerung erfolgt mittels außenliegenden Regenrinnen und Fallrohren. Spenglerarbeiten erfolgen in Zink oder Ugenox. Das Dach der Tiefgarage wird extensiv begrünt.

Die Eingangsbereiche werden mit Vordächern geschützt.

Balkon/Terrasse

Die Wohnungen (1.-3.OG) erhalten Balkone, Loggien bzw. eine Außenterrasse mit aufgestelztem Fußboden-Steinbelag, entsprechende Wärmedämmung und Flachdachabdichtung. Die Terrassen im Erdgeschoß erhalten Steinbelag im Splittbett ohne Abdichtung und Dämmung. Die Balkone und Loggien sind thermisch getrennt zu den beheizten Räumen. Der Zugang zu Balkon

bzw. Terrasse wird mit nahezu bodengleichen Zugangstüren vorgesehen. Im EG werden vor den Zugangstüren Drainroste vorgesehen. Balkone und Loggien erhalten im unteren Teilbereich massive Betonaufkantung. Die Balkonplatten werden gegebenenfalls in Abhängigkeit von der statischen Erfordernis und dem architektonischen Design zusätzlich durch Stahlstützen getragen. Geländer bestehen weiterhin aus verzinkter, lackierter Stahlkonstruktion oder teilweise Glaspaneele und Edelstahlhandlauf nach Design der Architekten.

Treppen

Geschosstreppen vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss aus Stahlbeton C25. Die Treppenstufen und -podeste sowie der Hauseingang werden mit Industrieboden, Naturstein bzw. Fliesen versehen oder bleiben in Sichtbeton. Soweit erforderlich werden Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich eingebaut.

Handlauf in Holz oder Edelstahl nach Design der Architekten.

Estriche

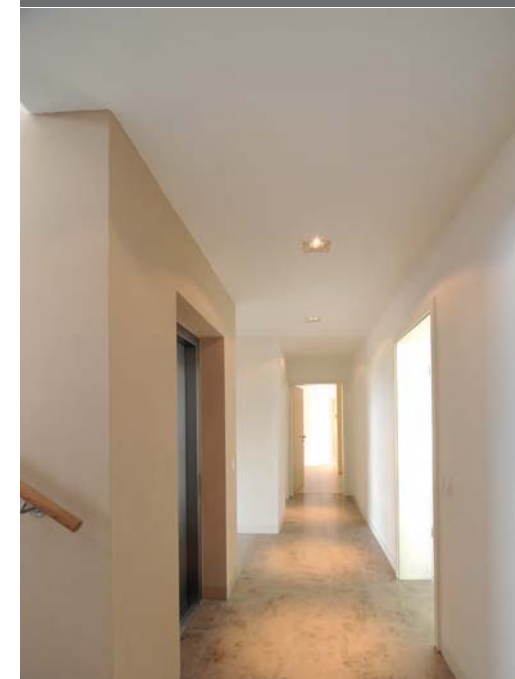
Unter allen Fußböden wird schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmplatten eingebaut.

Aufzug

Montage eines Personen-Seilaufzugs mit 5 Haltestationen (KG-3.OG) je Treppenhaus und energiesparendem, getriebelosen Antrieb. Der Aufzugschacht ist von den Wohnungen getrennt. Der Personenaufzug ist rollstuhlgerecht.



Vollwärmeschutz sorgt für Einsparung von Energiekosten



Hochwertiger Naturstein in sanften Farben verleiht Eleganz



Betoneinbauleuchten als Sonderwunsch für die gehobenen Ansprüche



Hochwertiger Mineralputz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Ausbau

Fußbodenbeläge

Kellergeschoss

Alle Räume im Keller sowie die Technikräume erhalten einen Schutzanstrich. Die Tiefgarage erhält eine Imprägnierung.

Bei den Hauseingangstüren wird eine im Boden integrierte Fußabstreifanlage eingesetzt.

Wohnungen

Laminatbelag schwimmend verlegt. Farbe nach Wahl der Ausstattungsmuster einschl. Sockelleisten. Preis bis 30,00 €/m² inkl. MwSt. liefern und verlegen.

Fliesen

WC/Bäder

Einfarbig gefliest mit Keramikfliesen. Umfang und Höhe nach Design und Erfordernis des Nassbereiches, in keinem Falle raumhoch. Bäder und WC werden ca. 120 cm umlaufend gefliest. Im Duschbereich ca. 210 cm Höhe. Materialpreis ohne verlegen bis 22,- €/m² inkl. MwSt. Farbe nach Wahl der Ausstattungsmuster.

Küche

Fliesen oder Laminat am Fußboden nach Wahl des Eigentümers. Ausführung und Preis wie vor.

Schreinerarbeiten und Metallbauarbeiten

Innentüren

Türen mit Holztürzarge, jeweils mit Gummidichtungen, Zargen und Holztürblatt lasiert, deckend lackiert oder kunststoffbeschichtet im Farbton nach Ausstattungsmuster. Bad, WC und Abstellraumtüren werden nach Bedarf mit Lüftungsgitter versehen. Aufzugstür als Edelstahltür.

Die Wohnungseingangstüren sowie die Hauseingangstür erhalten Sicherheitswechselgarnituren für Zylinderschlösser über eine Zentralschließanlage.

Drückergarnituren in formschöner Metallausführung in Aluminium oder Edelstahl.

Eingangstüren

Hauseingangstüranlage in Kunststoff-/Leichtmetallkonstruktion. Türverglasung mit Sicherheitsglas. Elektrischer Türöffner zu den jeweiligen Sprechanlagen. Briefkästen für jede Wohnung oder Gewerbeinheit.

Kellergeschoss

Stahltüren oder selbstschließende, feuerhemmende Stahltür nach Anforderung aus dem Brandschutz.

Fenster/Jalousien

In allen Geschossen Kunststoff-Fenster (u-Wert bis 0,9 W/m²K je nach Erfordernis) mit Wärmeschutzverglasung und handelsüblichen Beschlägen ausgestattet. Die Ausführung richtet sich nach Erfordernis der Baubehörde. In jedem Raum mit Fenster mindestens 1 Dreh-/Kippflügel. Alle Fenster in den Wohnbereichen erhalten Rollos bzw. Jalousien im Außenbereich unter Berücksichtigung wärmeschutztechnischer Anforderung. Die Fenster erhalten Fensterfalzlüfter nach Erfordernis.

Innenseitige Fensterbänke werden aus Glas, Naturstein, Holz oder Faserzement ausgeführt. Äußere Fensterbänke aus Leichtmetall oder Ugenox.

Die Rollos bzw. Jalousien sind manuell mit Gurt bedienbar.

Innenputz

Wohnungen

Gipsmaschinenputz als Feinputz glatt gefilzt. Decken bleiben in Sichtbetonbauweise gespachtelt oder werden bei Verwendung von Fertigbetondecken mit Malervlies versehen. Die Decke und Wände werden weiß oder hell mit Innenanstrich versehen. Abgehängte Gipskartondecken unter darüberliegenden Installationsbereichen werden gespachtelt und weiß gestrichen. Oberfläche wie vor. In den Bädern wird in Bereichen ohne Wandfliesen der Putz glatt gefilzt und weiß oder leicht getönt beschichtet.

Kellergeschoss

Wände schalungsrau oder verputzt mit Anstrich.

Haustechnik

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Gas-Brennwertkessel sowie eine thermische Auf-Dach-Solaranlage für Brauchwasserbereitung und Heizungsunterstützung.

Wärmebedarf und Raumtemperaturen nach Heizlast EN 12 831.

Nachstehende Raumtemperaturwerte werden als Anhaltswerte nach DIN EN 12831 vorgese-
hen:

Wohnen:	22 °C
Essen:	22 °C
Schlafen:	20 °C
Kind:	22 °C
WC:	20 °C
Flur:	20 °C
Bad:	24 °C
Küche:	20 °C
Büroraum:	20 °C
Abstellraum:	15 °C
Putzraum:	15 °C

In den Wohnungen erfolgt die Raumbeheizung durch Fußbodenheizung. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper montiert.

Die Kellerräume aller Art, außer Gemeinschaftsräume wie Trockenraum, sind unbeheizt.

Die Heizkosten und der Wasserverbrauch werden über Mietzähler gemessen.

Lüftung

Alle innenliegenden Bäder oder WCs und Küchen erhalten eine Einzelraumentlüftung, gesteuert über Nachlaufzeiteinstellung.

Sanitär

Die Nassräume werden entsprechend den Grundrissplänen wie folgt ausgestattet:

Bad

Waschtisch aus Sanitärporzellan mit verchromtem Einhebel-Mischer mit Zugknopf-, Ab- und Überlaufgarnitur.

WC als Wand-Tiefspül-Klosett aus Sanitärporzellan mit Kunststoffklosettsitz und -deckel. Unterputz-Spülkasten mit unterbrechbarer Betätigung bzw. 2-Mengen-Spülung.

Acrylbadewanne 170/75 cm je nach Einrichtungsplan auf Wannenträger oder verkleidet mit verchromter Wannen-Füll- und Brause-Einhebelmischbatterie in Aufputz-Ausführung. Excenter-Ab- und Überlaufgarnitur, verchromt. Bodengleich geflieste Dusche mit verchromter Unterputz-Brause-Thermostatbatterie sowie Brausestange mit Handbrause und Brause-schlauch. Duschabtrennung als 1-flüglige Echtlasstür mit Seitenteil, wo notwendig.

WC

Handwaschbecken aus Sanitärporzellan mit verchromtem Einhebel-Mischer mit Zugknopf, Ab- und Überlaufgarnitur.

WC als Wand-Tiefspül-Klosett aus Sanitärporzellan mit Kunststoffklosettsitz und -deckel. Unterputz-Spülkasten mit unterbrechbarer Betätigung bzw. 2-Mengen-Spülung.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eck- bzw. Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschinenanschluss, einschließlich Abflussanschluss.

Waschmaschinen

Jeweils in den Bädern in Unterputz-Ausführung. Verchromt mit Geräteventil und Anschluss: Si-phon.

Die Sanitärobjekte werden in Standard-Weiß geliefert. Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich.

Zwei gemeinschaftlich benutzbare Gartenwasseranschlüsse sind vorgesehen.

Elektroinstallation für Wohnungen

Alle Leitungen sind als Mantelleitungen unter Putz verlegt. Im Untergeschoss sind Mantelleitungen in Installationskanälen oder -rohren verlegt, alles nach VDE-Richtlinien. Großflächenschalter und Steckdosen der Marken "Busch+Jaeger" oder "Gira" als rechteckiges Schalterprogramm im modernen Design.

Folgende Ausstattung ist vorgesehen:

Wohnen: 9 x Steckdosen

2 x Lichtauslass

1 x Telefonanschluss

1 x Antennenanschluss

Essen: 1 x Lichtauslass

1 x Telefonanschluss

Schlafen: 7 x Steckdosen

1 x Lichtauslass

1 x Telefonanschluss

1 x Antennenanschluss

Küche: 6 x Steckdosen

2 x Lichtauslass

1 x Anschluss Dunstabzug

1 x Steckdose Geschirrspüler

1 x Anschluss Elektroherd

Abstellraum (Wohnung/KG):

1 x Steckdose

1 x Lichtauslass

Bad: 2 x Steckdose

1 x Lichtauslass

1 x Licht-/Steckdosenauslass für

Spiegelschrank

1 x Waschmaschinensteckdose

Kind/Gäste: 7 x Steckdose

Arbeiten 1 x Lichtauslass

1 x Telefonanschluss

1 x Antennenanschluss

Diele bzw. Flur:

2 x Steckdosen

1-3 x Lichtauslass

Balkon/Terrasse:

1 x Steckdose, abschaltbar von innen

1 x Lichtauslass



Luxusbad als Sonderausstattung
jederzeit realisierbar



Wellnessoase ganz
nach Ihren Vorstellungen



hochwertige Bodenbeläge schaffen Wohlfühlatmosphäre



Bodengleiche Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume

Sonstiges

Außenleuchte und eine Steckdose (spritzwassergeschützt) an den Terrassen und Balkonen. Beide von innen zu schalten.

Sprechanlage mit Klingel- und Haustüröffner von der Diele zur Haustür je Wohneinheit. Türstation an Hauseingangstür.

Jede Einheit erhält einen Breitbandfernsehanschluss im Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer. Mindestens jedoch zwei Anschlussmöglichkeiten je Wohneinheit.

Auf Wunsch können gegen Aufpreis auch weitere Räume mit einem zusätzlichen Leerrohr für den Telefon- und Fernsehanschluss ausgestattet werden.

Außenbeleuchtung nach Erfordernis über Dämmerungs- und Zeitschaltuhrglieder bzw. Bewegungsmelder.

Treppenhäuser und Balkone/Terrassen sowie alle allgemein nutzbaren Räume werden mit Beleuchtung ausgestattet.

Sonstiges

Abstellräume (KG/EG)

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss oder Erdgeschoss; Abtrennung durch Mauerwerk, Beton, Holzlatten- oder Metallgitterverschlüsse mit verschließbarer Tür.

Mülltonnen

Stellplätze gem. Erdgeschossplan im Müllraum ohne Müllgefäße.

Fahrradraum

Fahrradräume gem. Erdgeschossplan, absperrenbar. Weitere Abstellmöglichkeit auch im Kellergeschoss.

Trockenraum

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung. Im Kellergeschoss befindet sich ein Trockenraum.

Gemeinschaftsraum

Die Beleuchtungen der Gemeinschaftsräume werden mit Wechselschalter oder Taster, zum Teil über Zeitschaltuhr oder Bewegungsmelder ausgestattet.

Offener Stellplatz

Pflasterung auf Frostschuttschicht in Splittbettung.

Außenanlagen

Die gemeinschaftlichen Außenanlagen werden wie folgt gestaltet:

Bepflanzung, Grünanlagen, Wege, Stellplätze und Fahrradräume nach Freiflächengestaltungsplan. Einfriedung, falls erforderlich, gem. Bebauungs- und Grünordnungsplan in Verbindung mit dem Freiflächengestaltungsplan.

Anmerkung

Im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit können evtl. auftretende Fugenrisse bei den Gipsbauteilen und im Putz durch die Bauaustrocknung entstehen. Dies stellt keine konstruktiven Mängel dar.

In diesem Zeitraum ist auch auf die Durchlüftung der Räume besonders zu achten. Maße für Einrichtungsgegenstände sind grundsätzlich am Bau nach den Verputz- bzw. Fliesenarbeiten und nach dem Einbringen des Estrichs zu nehmen.

Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser (Kanal), Telefon und Fernsehanschluss sind in den Kosten enthalten.

Die im Prospekt dargestellten Pläne entsprechen der Eingabeplanung. Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund evtl. behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich auch nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Dies gilt auch für die Berechnung der Wohnfläche. Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt und Bestandteil desselben werden.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Sanitäreinrichtungen sind Bestandteile der Wohnungen.

Alle in der Bau- und Leistungsbeschreibung gezeigten Bilder sind optionale Einrichtungsbeispiele, die nicht zum Leistungsumfang gehören.

Sämtliche im Exposé angegebenen Kosten sind mit 19 % Mehrwertsteuer kalkuliert.



Referenzen - Wohnerlebnis Stadtgarten

Die IDEAL Bau Concept GmbH errichtete im Stadtzentrum von Weiden im Zeitraum von Mitte 2013 bis Januar 2015 13 Eigentumswohnungen im architektonisch herausragenden Stil. Eindrucksvoll sind hier vor allem die prägnanten Balkone. Der idyllisch angelegte Gartenbereich, der sich an den rückwärtigen Teil des Gebäudes

angliedert, gab dem Bauvorhaben seinen Namen. Eine besondere Herausforderung bestand bei diesem Bauvorhaben im erfolgreichen Komplettabriss zweier Häuser, die augenscheinlich untrennbar in die Häuserfassade der Moltkestraße integriert schienen.

1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in einer Größe von 23 m² bis 86 m²

sowie eine Penthousewohnung mit 140 m² konnten so geschaffen werden.

Die fußläufig erreichbare Altstadt von Weiden mit ihrer historischen Fußgängerzone macht dieses Bauvorhaben zu einem begehrten Lebensmittelpunkt und verbindet somit für seine Bewohner Stil mit Komfortabilität.





Referenzen - Luitpoldstraße 22

Die IDEAL Bau Concept GmbH errichtete in der Luitpoldstraße 22 in Weiden einen Wohnhausneubau. Es entstanden drei großartig belichtete Eigentumswohnungen, die durch großzügige Raumaufteilung und Verwendung hochwertiger Ausstattungskomponenten den Ansprüchen der derzeitigen Wohnkultur entsprechen.

Der Neubau konnte im Februar 2008 bezogen werden. Der beabsichtigten geradlinigen, prägnanten und innovativen Architektur konnte durch die Schaffung dieser großzügig geschnittenen und belichtungsoptimierten Wohnungen Genüge getan werden. Ökologisches Bauen wurde auch hier besonders groß geschrieben.

Beim Neubau wurde eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden eingebaut. Somit sind Sie gänzlich unabhängig von Erdgas. Hochwertige Dämmmaterialien sowohl an der Fassade als auch an den anderen Gebäudeteilen senken die Energiekosten bereits im Vorfeld nicht unbedeutend. Mit Fertigstellung der Baumaß-

nahme überzeugte die IDEAL Bau Concept GmbH mit ihrer Fähigkeit, Neubau und Sanierung zu einem harmonischen Gesamtkonzept einzufügen.





Referenzen - Berliner Carré, BA 4

Die IDEAL Bau Concept GmbH komplettierte an der Ecke Leimbergerstraße / Berliner Straße in der Zeit von Herbst 2012 bis Frühjahr 2014 mit dem 4. Bauabschnitt des Berliner Carrés das Großprojekt in seiner Gesamtheit.

Erwähnenswert ist, dass auch die IDEAL Bau Concept GmbH in dieses Objekt ihre neuen Ge-

schäftsräume integrierte. Das Objekt beheimatet somit nun 3 Gewerbeeinheiten und 13 Eigentumswohnungen in einer Größe von 1-Zimmer-Apartments bis zur großzügigen 3-Zimmer-Penthousewohnung mit 120 m² Wohnfläche. Somit bieten nun insgesamt 45 Wohnungen ihren Bewohnern ein stilvolles Zuhause.

Das Baugebiet „Krumme Äcker“, das sich durch seine strategisch günstige Lage zu einem begehrten Anziehungspunkt für Familien mit Kindern und berufstätige Paare entwickelt hat, ist durch das „Berliner Carré“ in seiner Entwicklung einen großen Schritt vorangeschritten.





Referenzen - Berliner Carré, BA 1-3

Die IDEAL Bau Concept GmbH errichtete an der Berliner Straße in Weiden ein Wohngebäude mit 32 Wohneinheiten und Tiefgarage. Es wurden Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Eigentumswohnungen als hochwertige, teilweise individuell geplante Eigentumswohnungen realisiert.

Die Durchführung der Baumaßnahme erfolgte in drei Bauabschnitten. Die Neubaumaßnahme am ersten Bauabschnitt wurde im Oktober 2010 begonnen und dauerte bis Juli 2012. Der 2. Bauabschnitt wurde Anfang Dezember 2012 an die Eigentümer übergeben. Ende März 2013 konnten

die 10 Eigentumswohnungen des 3. Bauabschnitts an die Eigentümer übergeben werden. Das Bauvorhaben besticht durch seine städtebauliche Eingliederung in das Wohngebiet.





Projektbeteiligte



BAUHERR

IDEAL Bau Concept GmbH
Sachsenstraße 8
92637 Weiden/OPf.
Tel. 0961 381895-18
www.ibt-weiden.de



PROJEKTLEITUNG PLANUNG HLS-E

UNI-TEC Projekt GmbH
Sachsenstraße 8
92637 Weiden/OPf.
Tel. 0961 381895-0
www.utp-gmbh.de



ARCHITEKTUR BRANDSCHUTZ & SIGEKO

2G Architekten & Stadtplaner
S. Grundler & M. Gebhardt
Sedanstraße 12
92637 Weiden/OPf.
Tel. 0961 47024590
www.2g-architekten.de



STATIK

Lehner + Baumgärtner
Ingenieurgesellschaft
Dr.-Martin-Luther-Straße 9
92637 Weiden/OPf.
Tel. 0961 40184-331
www.ing-lb.com



BAUPHYSIK

Adrian Blödt
Ingenieurbüro für Bauphysik
Ahornweg 5
92702 Kohlberg
Tel. 0908 923851
www.bubing.eu

Auf der Suche nach einer Immobilie im gehobeneren Standard begleiten wir Sie, angefangen vom ersten Kontakt bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe des auf Sie individuell zugeschnittenen Objekts. Treten Sie ein in eine Welt hoher Wohnkultur gepaart mit kompetenter, raumübergreifender Beratung in allen Bereichen.

Lernen Sie unsere Philosophie auf einem virtuellen Rundgang durch die Welt der IDEAL Bau Concept GmbH kennen.

Besuchen Sie unsere Website

www.ibc-weiden.de