

Exposé

Etagenwohnung in Lollar

**Lollar 55 - Neubau Eigentumswohnungen barrierefrei -
provisionsfrei !!! ... mitten im neuen Zentrum**



Objekt-Nr. **OM-35976**

Etagenwohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Frau K.Völpel / Herr E.Ockel
Telefon: 0173 6617515
Mobil: 0175 72787300

35457 Lollar
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.12.2015
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,60 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle Atmosphäre kombiniert mit modernem Wohnen.

Extravagante 98,00 m² große Wohnung. Vom Eingangsflur aus gelangen Sie in den Wohnraum, in die Schlafzimmer, sowie in die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang auf den rund 16m² großen Balkon. Darüber hinaus bietet die Wohnung ein Masterbad, begehbar vom Wohnbereich (auf Wunsch auch vom Schlafzimmer begehbar). Mit Gäste-WC (auf Wunsch auch mit Dusche möglich), Abstellmöglichkeit und großem Keller ist dies eine 3-Zimmerwohnung mit durchdachtem Konzept für elegantes, barrierefreies Wohnen geplant. Insbesondere sind hier die alle wichtigen Details berücksichtigt. Die moderne Ausstattung gibt dieser großzügigen Wohnung, den entscheidenden Mehrwert. Es ist an alles gedacht: Bad mit Tageslicht, Gäste-WC mit Oberlicht, barrierefreies Wohnen, Aufzug, Parkettboden, Vollwärmeschutz und vieles mehr. Das Haus sieht einen Gemeinschafts-Waschraum sowie ein Kellerabteil zu jeder Wohnung vor. Außenstellplätze können optional gegen Aufpreis erworben werden.

Ausstattung

Das Gebäude wird mittels Fernwärme über ein neu errichtetes Blockheizkraftwerk (BHKW) der Stadtwerke Gießen versorgt.

Ausstattungsdetails:

Barrierefrei, hochwertig und exklusiv gebaut.

Aufzug vom Keller bis vor die Wohnungstür.

Masterbad mit großer, ebenerdiger Dusche, rollstuhlgeeignet.

Wohnraumhöhe 2,65m!!!

2,50m hohe Innentüren handgefertigt vom Schreiner.

Parkettboden mit Schweizer Eicheparkett.

KfW70 Gebäude nach EnEV2014.

Fernwärme - kein Gas - kein Öl.

Fußbodenheizung, dadurch sehr geringe Heizkosten.

Jalousien an den Terrassen- bzw. Balkontürelementen, elektrisch.

Rollläden, elektrisch, an allen übrigen Wohnraumfenstern.

eigener Keller mit rund 7,60m².

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Weiter Wohnungsgrößen werden noch angeboten:

Wohnung Nr. 2 im Erdgeschoss mit 125m² - 320.000€

Wohnung Nr. 4 im Obergeschoss mit 127m² - 350.000€

sowie:

90 qm Erdgeschosswohnung ab 237.000€

86 qm Penthousewohnung ab 275.000€

Außenstellplatz: 8.000 €

Gerne informieren wie Sie näher bei einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Die Wohnung befindet sich direkt im ZENTRUM der Stadt Lollar.

Der Bahnhof (wird in 2016 von der Stadt Lollar komplett barrierefrei umgebaut) ist in unmittelbarer Nähe. Alle Geschäfte, Ärzte usw. sind direkt vor der Haustür und in nur wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen.

Lollar hat eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen die Sie in weniger als 5 Minuten mit dem PKW erreichen.

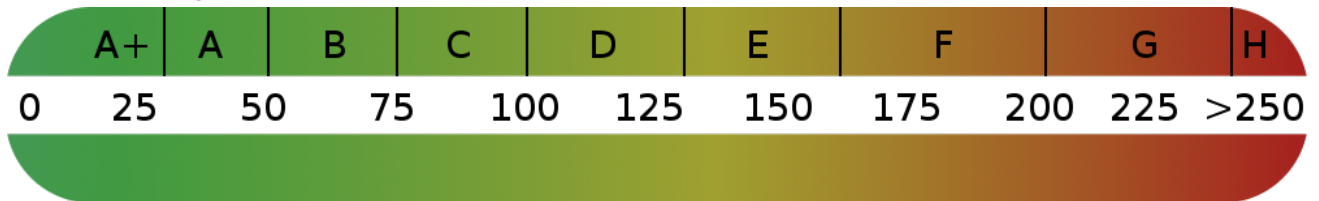
Die neu eröffnete Gaststätte "Zum Löwen" in der Gießener Straße 33, in dem altherwürdigen, komplett hochwertig sanierten Fachwerkhaus, erreichen Sie in nur 1 Gehminute. Dort finden Sie auch den in Hessen einzigen Biermichel!!!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,29 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Visualisierung

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gästebad Beispiel



Bild in 3D von Haus 3

Objekt: IPBES3	
München, München, München, München, München	
Bezeichnung: München, München, München, München, München	
Agentur: ipd	
München, München, München, München, München	
Preis: München, München, München, München, München	
Fläche: München, München, München, München, München	
Typ: München, München, München, München, München	
Stadium: München, München, München, München, München	
Verkauf: München, München, München, München, München	
Wohnfläche: München, München, München, München, München	

Exposé - Galerie



3-Zimmer-Wohnung Nr.1
98,00m²

inkl. Abstellplatz im Keller

4-Zimmer-Wohnung Nr.2
127,00m²

inkl. Abstellplatz im Keller

1. Obergeschoss



Gaststätte "Zum Löwen"

Exposé - Galerie



Innenraum "Zum Löwen"



Blick auf's Schlafzimmerbad

Exposé - Galerie

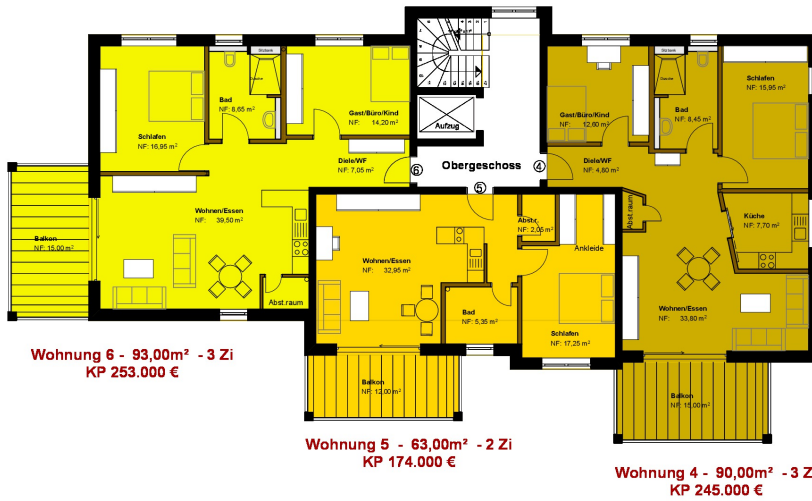


Bad Beispiel



Innentüren 2,50m hoch

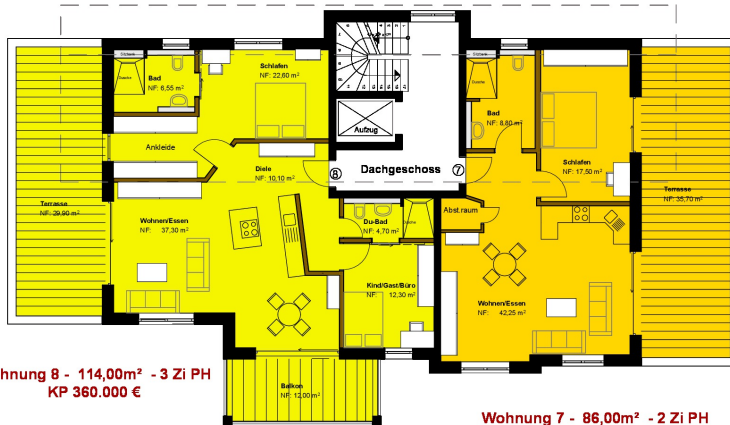
Exposé - Grundrisse



Projekt-Nr.: 1307-3	Projekt: Neubau Mehrfamilienwohnhhaus HAUS 3 (8 Familien-Wohnhaus) Gießener Straße 29-35 35457 Lollar
Bauherrnshft: Lollar Mitte Immobilien GmbH Kirchstraße 14 35457 Lollar	
Datum, Unterschrift: Anzeihbild: Holger Datz Dipl.-Ing. (FH) Tel.: 0640336009 Platz Courage 46 Fax: 06403360555 35428 Langgöns www.ipd-langgoens.de info@ipd-langgoens.de	
Datum, Unterschrift: Phase: Verkaufsplannung	
Plan-Name: 1. Obergeschoss (8 Fam.-Haus)	
Plan-Nr.: 007	Maßstab: 1:100 Format: A3 ger: hdlwef Datum: 08.11.2014
Prothema:	

© Urheberrechtlich geschützte Planunterlagen

Exposé - Grundrisse



**Wohnung 8 - 114,00m² - 3 Zi PH
KP 360.000 €**

**Wohnung 7 - 86,00m² - 2 Zi PH
KP 275.000 €**

<p>Projekt-Nr.: 1307-3 Projekt: Neubau Mehrfamilienwohnhhaus HAUS 3 (6 Familien-Wohnhaus) Gießener Straße 29-35 35457 Lollar</p>			
<p>Bauherrnschrift: Lollar Mitte Immobilien GmbH Kirchstraße 14 35457 Lollar</p>			
<p>Datum, Unterschrift: Annotiert: Holger Datz Dipl.-Ing. (FH) Tel.: 064038009 Platz Cöckerge 46 Fax: 0640380655 35429 Langgöns www.ipd-langgoens.de info@ipd-langgoens.de</p>			
<p>Datum, Unterschrift: Phase: Verkaufsplanung</p>			
<p>Plan-Name: Dachgeschoss (6-Fam.-Haus)</p>			
Plan-Nr.:	Metztab:	Format:	ger: Datum:
003	19000	A3	hds/edf 08.11.2014
<p>Prüfermarke:</p>			

© Urheberrechtlich geschützte Planunterlagen

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS HAUS 2 mit P-ZIMMER

Exposé - Anhänge

1. Bau- und Leistungsbeschreibung

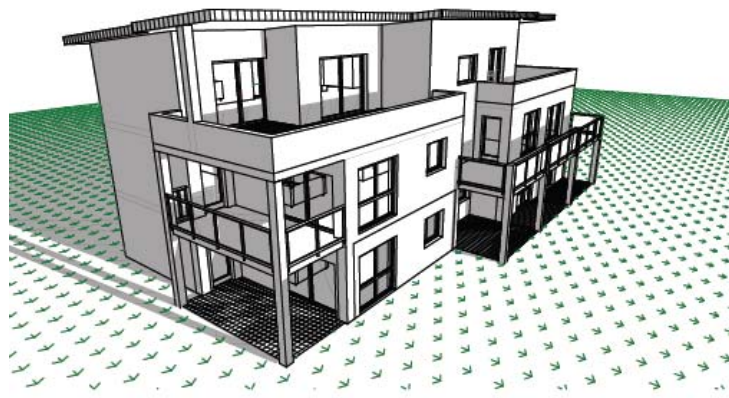
Bau- und Leistungsbeschreibung mit technischer Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Projekt:

**Neubau barrierefreies
Energie-Effizienzhaus KfW70**_(EnEv 2009)

**in 35457 Lollar, Gießener Straße 29
Haus 2 5 – Familien - Wohnhaus**



**Investor und
Generalunternehmer:**

LoMi Immobilien GmbH
Kirchstraße 14
35457 Lollar

Bauleitung:

Ingenieur- und Planungsteam **IPD**
Holger Datz
Platz Clouange 4b
35428 Langgöns

Verkauf:



Herr Erwin Ockel
Tel. 0157 – 727 873 00

Was ist ein Energie-Effizienzhaus?

Das Gebäude ist als Energie-KfW- Effizienzhaus 70 geplant und wird entsprechend ausgeführt, also als Energiesparhaus mit Nahwärmeversorgung über ein Blockheizkraftwerk (BHKW), welches im Bestandsgebäude Gießener Straße 35 im Kellergeschoss geplant ist und von dort aus alle geplanten Neubauten und Bestandsgebäude versorgt.

KfW-Effizienzhaus 70

bedeutet:

- der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) beträgt maximal 70 % des Wertes für das Referenzgebäude (100%) nach Tabelle 1, Anlage 1 (EnEV₂₀₀₉)

Ein solches Haus fordert also einen geringen **Primärenergiebedarf** sowie einen wesentlich besseren Transmissionswärmeverlust als zulässig. Im Primärenergiebedarf sind der Jahresheizwärmebedarf, der Nettowarmwasserbedarf, die Energieverluste des Wärmeversorgungssystems, der Hilfsenergiebedarf für Heizung und Warmwasserbereitung sowie der Energieverbrauch für die Bereitstellung der Energieträger enthalten. Das lösen wir durch Erdwärme!

Und genau das wurde hier planerisch umgesetzt!

- durch die gasbetriebene Nahwärmeversorgung (BHKW) des Gebäudes, wurde eine moderne und energiesparende Form für Heizung und Warmwasser gewählt. –siehe Seite 12ff -
- durch hochwertige Fensteranlagen (PVC) mit 3-Scheiben-Verglasungen.
- durch hochgedämmte Außenwände mit 22cm Dämmstärke/Vollwärmeschutz
- durch hochgedämmte Dächer mit 30cm starker Dämmung.

Die Anforderungen an die Luftdichtigkeit der Fugen richten sich nach der EnEV. Als Obergrenze sind 3 Hausvolumen und bei Wohnungen mit mechanischer Lüftungsanlage 1,5 Hausvolumen pro Stunde bei 50 Pa Unterdruck erlaubt. Diese Forderung erfüllen wir und unterschreiten dies nochmal um mind. 50%.

Wie ist der KfW-Kredit ausgelegt

Bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit plus Tilgungszuschuss für den Bau oder Kauf eines KfW-Effizienzhauses 70, 55, 40 oder Passivhauses.

Tilgungszuschuss: bis zu 10 % der Kreditsumme, je nach erreichtem KfW-Effizienzhaus-Niveau.

Programm für: Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften.....

Allgemeines

Deckenhöhen/Raumhöhen

Die lichten, fertigen Raumhöhen betragen in den Wohnräumen der Wohnungen ca. 2,60 m, davon ausgenommen sind eventuell untergeordnete Räume wie z.B. Abstellräume. In diesen Räumen werden - nur wenn notwendig - abgehängte Decken eingebaut so dass dort Deckenhöhen von ca. maximal 2,45 m erreicht werden können.

Bauleitung

Unserer Bauvorhaben wird von erfahrenen Bauleitern geleitet, welche für die Abwicklung vor Ort zuständig sind. Für die Oberbauleitung ist Herr Holger Datz vom Büro IPD, Platz Clouange 4b, 35428 Langgöns zuständig und verantwortlich.

Oberflächen

Alle sichtbaren Bauausführungen und Oberflächen entsprechen den normalen Ansprüchen der DIN 18202, also nach Zeile 3 und 6 der Tabelle zu den Grenzwerten für Ebenheitstoleranzen. Erhöhte Anforderungen an die Ebenheit von Flächen sind nicht vereinbart.

Rohbauarbeiten

Abbrucharbeiten

Alle notwendigen Abbrucharbeiten im Bereich des Grundstückes wie Haus, Garagen und Betonplatten im Hofbereich, einschließlich Abfuhr und Deponiegebühren.

Erdarbeiten

Alle notwendigen Erdarbeiten wie das Abschieben des Mutterbodens, Aushub der Baugrube, Fundament- und Rohrgrabenaushub in den angetroffenen Bodenklassen 3-5, einschließlich Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials mit Deponiekosten. Die Arbeitsräume werden mit dem vorhandenem, trockenem, Aushubmaterial und in den notwendigen Bereichen (dort wo z.B. Wege gepflastert werden) mit anzulieferndem, geeignetem Fremdmaterial (Steinerde oder Recyclingmaterial) lagenweise verfüllt und fachgerecht verdichtet.

Abwasser-/Entwässerungs-/Kanalarbeiten

Die Grundleitungen der Entwässerung werden in PVC-Rohren mit den erforderlichen Querschnitten und Gefällen nach DIN nach der Planung des Architekten oder des Fachingenieurs verlegt und über Revisionsschächte an die städtische Kanalisationsanlage im Trennsystem angeschlossen. Ein Öl-/Benzinabscheider wird nicht ausgeführt.

Bodenplatte und Fundamente, Garagen- und Kelleraußenwände

Die Fundamente und die Bodenplatte werden in wasserundurchlässigem (wu) Beton hergestellt. Die Tiefgaragen- und Kelleraußenwände werden in Mauerwerk (Kalksandstein) ausgeführt. Die 2 Garagen im KG, Kellerräume, Flure und der Waschraum erhalten eine flügelgeglättete, oberflächenfertige Stahlbetonbodenplatte. Der Bereich der 2 Garagen erhält zusätzlich eine PKW-befahrbare Bodenbeschichtung, die Nebenräume lediglich einen 2-Komponenten-Anstrich.

Abdichtungsarbeiten

Senkrechte Isolierung der erdberührten Kelleraußenwänden und Schutz der Isolierungsebene mit entsprechendem zweilagigem quickMix Bitumen-Abdichtungssystem einschließlich Voranstrich/Grundierung sowie vorgestellter Drän- und Schutzschicht mit Filtervlies.

Innenwände im Keller

Die Treppenhauswände des Kellergeschosses werden aus Kalksandstein ausgeführt. Die Abstellräume im Kellerbereich für die Wohneinheiten werden als Metallgitterboxen ausgeführt. Die Decken und Wände zu beheizten Räumen erhalten eine Wärmedämmung.

Wände in den Wohngeschossen

Sämtliche Außenwände der Wohngeschosse werden gemäß statischer Berechnung und Ausführungsplanung in Kalksandsteinmauerwerk, 20cm stark, aus großformatigen Planelementen hergestellt.

Die Wohnungstrennwände sowie Treppenhauswände werden mit schweren Kalksandstein-Planelementen in Stärke nach statischem und schallschutztechnischem Erfordernis ausgeführt. Die Fahrstuhlschachtwände werden identisch hergestellt.

Nichttragende Wände innerhalb der Wohnungen werden als leichte Trennwände in Trockenbauweise, Wandstärke entsprechend der Ausführungsplanung, als Gipskarton-Metallständerwände, beidseitig doppelt beplankt mit je 2x12,5 mm Gipsplattenlagen, ausgeführt. Tragende Wandelemente werden in Kalksandsteinmauerwerk hergestellt.

Installationsschächte werden ebenfalls in Trockenbauweise, Wandstärke entsprechend der Ausführungsplanung, als Gipskarton-Metallständerwände, einseitig doppelt beplankt mit je 2x12,5 cm Gipsplattenlagen, ausgeführt.

Geschossdecken

Sämtliche Decken über dem Tiefgaragen- und Kellerbereich und über den Wohngeschossen werden als Stahlbeton-Massivdecken entsprechend der statischen Berechnung und Schallschutznachweis in Stärke von 20-24cm hergestellt. Die oberste Decke (=Pulldach) wird als Holzbalkendecke aus Sparren ausgeführt.

Treppenhaus

Die Treppenhauswände werden vom Keller bis Dachgeschoss in Kalksandstein-Planelemente ausgeführt. Das Treppenhaus erhält eine Stahlbeton-Massivtreppe sowie einen Fahrstuhlschacht gemäß Statik und Schallschutzanforderungen. Die Treppenläufe sowie die Podeste erhalten einen Granitbelag, in den Podestbereichen als Granitfliesen. Materialbeschaffenheit wie Rosa Beta, poliert.

Flachdachbereiche (Terrassen) im DG

Die Flachdachbereiche über dem letzten OG (im DG) sowie nicht begehbare Dachbereiche werden als Warmdächer hergestellt. Diese erhalten eine fachgerechte Flachdachabdichtung mit einer hochwertigen PVC-weichmacherfreien Dachdichtungsbahn, System SOPREMA oder mit gleicher Materialbeschaffenheit, glasvliesverstärkt und mit Trennlage entsprechend der Architektenpläne, einschließlich aller erforderlichen Formteile und entsprechender trittfester Wärmedämmung sowie zusätzlich eine Dampfsperre auf den Betondecken. Die freien Dachränder erhalten eine Kastenrinne aus Zinkblech. Mauerabdeckungen auf massiven Brüstungsbereichen werden aus gekanteten und pulverbeschichteten Alublechen hergestellt, Farbton RAL 7016, mit leichtem Innengefälle.

Die Oberflächen (Gehbelag) werden mit einem grauen Betonplattenbelag, Fabrikat rinit, Format 40x60cm mit Fase, 4,2cm stark und mit Natursteinvorsatz sowie Teflon-Imprägnierung RSF1 ausgeführt.

Die Entwässerung der Terrassen erfolgt über innenliegende Flachdachabläufe welche über Wasserkästen an der Fassade und Fallrohre an die Regenentwässerung angeschlossen sind.

Pulldachbereiche über DG

Der Pulldachbereich über dem DG wird als klassisches Kaltdach hergestellt. Dieses erhält eine vollflächige Holzverschalung und eine fachgerechte Flachdachabdichtung mit einer hochwertigen PVC-weichmacherfreien Dachdichtungsbahn, System SOPREMA oder mit gleicher Materialbeschaffenheit, glasvliesverstärkt und mit Trennlage entsprechend der Architektenpläne, einschließlich aller erforderlichen Formteile an Dachrändern aus beschichtetem Zinkblech im RAT-Ton 7016.

Die Dachtraufe erhält eine halbrunde Regenrinne aus Zinkblech.

Die Dachränder erhalten eine optisch schöne Schieferbekleidung, dunkelgrau.

Die Entwässerung der Pulldachfläche erfolgt über die Rinne und Fallrohre an die Regenentwässerung angeschlossen sind.

Balkone im EG und 1.OG

Die Stahlbeton-Kragplatten der Balkone erhalten eine thermische Trennung zum Gebäude sowie oberseitig eine fachgerechte Abdichtung und ein leichtes Gefälle zu den Entwässerungen. Die Oberflächen (Gehbelag) werden mit einem grauen Betonplattenbelag, Fabrikat rinit, Format 40x60cm mit Fase, 4,2cm stark und mit Natursteinvorsatz sowie Teflon-Imprägnierung RSF1 ausgeführt.

Die Entwässerung der Balkone erfolgt über innenliegende Flachdachabläufe welche über Fallrohre an die Regenentwässerung angeschlossen sind.

Auf der nachfolgenden Seite sehen Sie unsere Qualität der Balkone.



.... hier unsere Balkone mit Belag und Geländer

Außenputzarbeiten/Fassade

Putzfassade WDVS

Die mit Putz vorgesehenen Fassadenbereiche erhalten eine Vollwärmeschutz-Fassade (WDVS), im System quickMix oder in gleicher Materialbeschaffenheit. Die Vollwärmeschutzfassade wird mit einer Dämmstärke von 22cm (Wlg 032) hergestellt. Das Vollwärmeschutzsystem erhält abschließend einen Oberputz als Scheibenputz in körniger Struktur (3 mm), in den Farben hellgrau und mittelgrau. Das Vollwärmeschutzverbundsystem besteht somit aus Dämmplatten, Unterputz mit Gewebeeinlage und Oberputz.

Die Balkonuntersichten werden gespachtelt und, nicht nur zur besseren Belichtung der Wohnräume, in Farbe weiß gestrichen.

Allgemeiner Ausbau

Fenster und Fenstertüren

Unsere Fenster und Fenstertüren bauen wir Ihnen qualitativ hochwertig und fachgerecht in folgendem System ein, damit Sie sich viele Jahre lang nicht mehr kümmern müssen:

Im Kömmerling-Fenstersystem

Die Systemfamilie Kömmerling beinhaltet mehrstufige Konzepte für Einbruchhemmung, Wärmedämmung und Schallschutz sowie erstklassige Lösungen in technischer und gestalterischer Hinsicht.

Die Stahlarmierungen in Rahmen und Flügel sowie eine perfekt konstruierte Profildometrie sorgen dafür, dass die Fenster besonders formstabil, dicht und langlebig sind. Das Fünfkammer-Profilsystem erreicht einen Uf-Wert von 1,3 W/(m²K).

Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können die Profile auch mit thermisch getrennten Stahlverstärkungen ausgestattet werden, wodurch der Uf- Wert auf $1,1W/(m^2K)$ reduziert wird. Darüber hinaus verfügt das Fenstersystem über einen geschlossenen und damit reinigungsfreundlichen Fensterfalz ohne Ecken, Kanten und Vertiefungen. Bei Kömmerling werden alle Schließstücke rundum in der Stahlarmierung - nicht etwa nur im PVC - verschraubt. Das garantiert Ihnen jahrzehntelang problemlose Funktionalität.

Die Farbgestaltung Ihrer Fenster ist auch schon festgelegt – innen weiß und aussen in RAL 7016 – anthrazit in Perlstruktur.

Die Verglasung besteht aus 3-fach Wärmeschutzglas mit Edelstahlabstandshalter. Auch in den Bädern kommt eine Klarglasscheibe zur Ausführung. Der Beschlag Ihrer Fenster ist ein Basissicherheitsbeschlag und diese haben verdeckte Einhandbeschläge. Die Fenster und Fenstertüren jeweils mit Dreh-Kipp-Beschlag.

Jeweils eine (die große) Fensterfront im Wohnzimmer zum Balkon oder Terrasse wird mittels Hebeschiebeelement ausgeführt. Alle anderen Fenstertüren werden mit Drehflügeln eingebaut.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sämtlicher Fenster und Fenstertüren in werden als formstabile Aluminiumbänke, eloxiert (EV1), ausgeführt.

Die Innenfensterbänke in allen Wohnräumen sowie im Treppenhaus kommen als Natursteinbänke aus Granit, Materialbeschaffenheit wie Nero Impalla, zur Ausführung. In Bädern oder Küchen (sofern das Küchenfenster im Bereich des Fliesenspiegels liegt) werden die Innenfensterbänke gefliest.

Rollläden und Raffstores

Die Fenster und Fenstertüren der Wohnräume erhalten elektrische Kunststoff-Rollläden in Farbe hellgrau mit Auf/Abschaltern (keine Tasterschalter).

Der Rollladenkasten wird als Mauerkasten in der gemauerten Außenwandkonstruktion integriert.

Große Rollläden werden geteilt ausgeführt, so dass keine Aluminium-Rollläden erforderlich werden. Geteilte Rollläden eines Fensterelementes werden jedoch über einen Motor gefahren.

Zentralsteuerungen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges, können aber gegen Mehrpreis ausgeführt werden

Das Hebeschiebetürelement im Wohnzimmer erhält aus optischen Gründen einen elektrisch gesteuerten, formschönen Außenraffstore in Farbe RAL 7016 – anthrazit, mit Auf/Abschalter (kein Tasterschalter). Der Jalousiekasten auch als Mauerkasten.



Hauseingangstüre Treppenhaus EG und Außentüre Fahrradkeller

Hauseingangstüre im Erdgeschoss aus thermisch getrennten Aluminium-Profilen, einbrennlackiert, Farbton RAL 7016 - anthrazit, mit Sicherheitsbeschlag und elektrischem Türöffner, Verglasung einbruchhemmend (VSG). Türschließer mit Feststellung. Die Außentüre des Fahrradkellers wird als Metalltür, gedämmt, ausgeführt.

Schließanlage

In die Haustüre sowie Wohnungseingangstüren wird eine Schließanlage aus Profilzylindern eingebaut. Klingel- und Türsprechanlage werden in die wandhängende Briefkastenanlage aus verzinktem und im RAL-Ton 7016 lackiertem Stahlblech integriert. Die Türsprechanlagen werden mit einer Kameraüberwachung (farbig) ausgestattet.

Metallbau- und Schlosserarbeiten

Die Balkone und Terrassen erhalten ein feuerverzinktes und in Farbe RAL 7016 – anthrazit – pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer mit Flachstahlhandlauf aus Edelstahl gemäß dem nebenstehenden Bild (Balkongeländer).

Die Geländerfelder bzw. Geländerfüllungen aus - in Farbe weiß - satiniertem Sicherheitsglas und bei den Balkonen im EG und 1.OG mit pulverbeschichteter Balkonrandblende aus verzinktem Stahlblech. →



Treppenhausgeländer:

Die Geländer in den Treppenhäusern werden als pulverbeschichtete Flachstahlgeländer mit flachem Ober- und Untergurt sowie senkrechten flachen Füllprofilen eingebaut in RAL 7016 – anthrazit und erhalten einen aufgesetzten Edelstahlhandlauf.

Garagentore

Die beiden Garagen im KG erhalten wärmedämmte Sektionaltore, 2cm stark, und sind elektrisch gesteuert. Die Tore sind aussen in Farbe 7016 anthrazit, innen grau.

Türen (innen und außen)

Kellertüren in gemauerten Wänden, ohne Anforderung, erhalten ZK-Metalltüren, Oberfläche verkehrsweiß RAL 9016. Türen zum Treppenhaus und Schleuse im Keller werden als Brandschutz-Stahltüren eingebaut, Fabrikat Hörmann oder in gleicher Materialbeschaffenheit.

Wohnungsinnentüren

Innentürelemente, handgefertigt, mit endbehandelter Lackoberfläche in Farbe mattweiß, Einlage: Holzwerkstoffkonstruktion, Holzumfassungszarge mit endbehandelter Lackoberfläche in Farbe mattweiß, mit verdeckt liegenden Tektusbändern matt vernickelt, und Beschlag Trondheim, Buntbartschloss.

Fabrikat der Türen: **handgefertigt** vom Schreiner oder mit gleichen technischen Eigenschaften und Materialbeschaffenheiten. Badezimmertüren erhalten eine WC-Garnitur.

Innentürhöhe in den Wohnungen bis 2,50m!

Auf Wunsch bauen wir, gegen Mehrpreis, eine Ganzglastüre im Bad ein.

Wohnungseingangstüren

Dichtschießende Türelemente (DS) mit werkseitig endbehandelter Lackoberfläche in RAL 7016 – anthrazit, Einlage: Schalldämmeinlage Holzumfassungszarge Rundkante und Hoppe Edelstahl-Sicherheits-Wechselgarnitur Trondheim, PZ gelocht.

Türblatt: Schallschutztürelement SST 3-1/50 gefälzt, Prüfklima C, lackiert RAL 7016, Kanten eckig, mit absenkbarer Bodendichtung;

Zarge: Holzumfassungszarge Rundkante

oder mit gleichen technischen Eigenschaften und Materialbeschaffenheiten.

Ohne Türspion.

Ausführung der Türen in Schallschutzklasse 3 (SST-3-1) entsprechend den gültigen DIN-Normen und je nach Anwendungsbereich.

Fabrikat der Türen: Herholz

Türblatt: „Schallschutztürblatt in RAL 7016 matt, glatt“,

Zarge: „Rundkante“

oder mit gleichen technischen Eigenschaften und Materialbeschaffenheiten.

Auf Wunsch, gegen Mehrpreis, führen wir die Wohnungseingangstüre einbruchhemmend in Klasse WK2 aus.

Innenwände und Decken (Maler- und Putzarbeiten)

Die Decken in den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten eine vollflächige Spachtelung oder einen Dünnputz in Qualitätsstufe Q3! einschließlich Anstrich in einer matt deckenden Oberfläche in Farbe weiß.

Alle gemauerten Wände der Wohnungen erhalten, soweit sie nicht gefliest sind, zunächst einen glatten Innenputz als Kalkgipsputz auf welchen im Anschluss eine Spachtelung in in Qualitätsstufe Q3! Aufgebracht wird, Fabrikat QuickMix oder mit gleichen Materialeigenschaften. Abschließend werden die Innenwandflächen mit einer matten Innenwandfarbe im Farbton weiß endbeschichtet. Schwindrisse in den Putzflächen stellen keinen Mangel dar.

Die Wände der Treppenhäuser erhalten einen Kalkgipsputz, Fabrikat QickMix worauf eine Deckbeschichtung als Strukturputz in Farbe weiß aufgebracht wird. Schwindrisse in den Putzflächen stellen keinen Mangel dar.

Gemauerte Wände im Kellerbereich sowie deren Betondecken werden in Farbe hellgrau beschichtet und werden nicht verputzt.

Die Stahlbetondecke der beiden Garagen im KG wird mittels oberflächenfertigen Deckendämmplatten in Stärke von mindestens 10 cm (gemäß Wärmeschutznachweis) versehen. Diese Dämmplatten bieten einen sicheren Wärmeschutz sowie eine hohe Schallschluckfähigkeit und tragen zur angenehmen Akustik im Bereich der Tiefgarage bei. So werden auch die Decken der restlichen Räume im Kellergeschoss ausgeführt.

Nichttragende Trockenbauwände in den Wohnungen erhalten eine vollflächige Spachtelung in der Qualitätsstufe Q3! und erhalten eine glatte Malervliestapete mit Anstrich in Farbe mattweiß.

Gerne machen wir Ihnen ein individuelles Angebot für Ihr eigenes Farbkonzept der Wohnung mit verschiedenen Farben bzw. abgesetzten Farbbereichen.

Estricharbeiten und Treppenhausböden

Die Wohnräume und Treppenhäuser erhalten einen schwimmenden Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend des Wärme- und Schallschutznachweises und nach Vorgabe des Fachingenieurs, mit 15 cm Gesamtaufbaustärke.

Bodenbeläge - Parkett

Alle Wohnräume, außer die Bäder, erhalten ein strapazierfähiges Parkett, verklebt, vom Hersteller Bauwerk (Schweiz) System System Monopark Eiche 15, oder mit gleichen Materialeigenschaften, mit umlaufender Holzsockelleiste 20x60mm, mattweiß lackiert, gerades Design. Verlegeart: Im wilden Verband geradlinig verlegt.



Gerne bieten wir Ihnen auch ein anderes Bauwerk-Parkett an. Schauen Sie dazu in den eigens für Ihr Projekt erstellten Katalog.

Fliesenarbeiten

Die Wände in den Wohnbädern werden individuell als Wohnbäder nur an den Objektwänden in Höhen zwischen 1,20 m und 2,60 m hoch, im Dünnbettverfahren, Kleber/Fugmasse/Silikon im System PCI oder mit gleicher Materialbeschaffenheit, gefliest. Materialpreis (Ladenpreis) der Fliesen bis € 35,00/m² inkl. Mwst. Bordüren, Ablagenischen in Vorsatzwänden, Ornamentfliesen sind nicht im Wohnungspreis enthalten, können aber gegen Mehrpreis nach Wunsch ausgeführt werden. Ablagenischen (gerade in Duschen, stellen wir Ihnen jedoch gerne gegen einen Mehrpreis von 500 Euro/Stück her.



Die Böden der Wohnbäder erhalten Bodenfliesen, im Dünnbettverfahren verlegt. Materialpreis (Ladenpreis) der Fliesen bis € 35,00/m² inkl. Mwst.

Natursteinarbeiten Treppenhaus

Die Podeste des Treppenhauses in den einzelnen Wohngeschossen, außerhalb der Wohnungen, erhalten einen Bodenbelag aus polierten Granitplatten, 1-1,5 cm stark, Fabrikat: Granit „Rosa Beta“.

So werden auch die Stufenanlagen im Treppenhaus hergestellt, jedoch als 3cm starke Trittstufenplatte und 2cm starke Setzstufenplatte.

Trockenbauarbeiten und Pultdachinnenverkleidung

Dachschrägen des Pultdaches im Dachgeschoss erhalten eine Gipskartonverkleidung auf Metallunterkonstruktion. Die Gipskartonverkleidung wird mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten hergestellt.

Zwischen den Dachsparren wird zunächst eine Wärmedämmung (Sparrenvoldämmung mit 240 mm Stärke und Wlg 035) gemäß der gültigen EnEV eingebaut. Diese Dämmebene liegt zwischen den Sparren. Zusätzlich wird eine 60mm starke Untersparrendämmung, quer zum Sparrenverlauf eingebaut und abschließend mit einer fachgerechten Dampfsperre versehen. Die Pultdachkonstruktion wird als Warmdach ausgeführt.



In Bädern, Duschbädern, Gäste-WC`s, Abstellräumen und Fluren kommen, nur soweit erforderlich, geschlossene abgehängte Gipskartondecken zur Ausführung. Vorsatzschalen in Bädern wie z.B. WC-Verkleidungen werden mit Gipskartonplatten, 2-lagig, hergestellt und anschließend gefliest oder gespachtelt und gestrichen.

Technischer Ausbau

Allgemeines zu den haustechnischen Anlagen

Das Wohnhaus wird an das öffentliche Wasser-, Strom- und Kanalnetz angeschlossen. Überwiegender Energieversorger sind die Stadtwerke Giessen. Des Weiteren wird ein ISDN/DSL-fähiger Telefonanschluss hergestellt. Für den TV- und Radioempfang ist eine gemeinsame, moderne SAT-Anlage vorgesehen.

Der Wärmebezug von Versorgungsunternehmen ist nicht erforderlich da das Wohnhaus mit einer Erdwärmeanlage ausgestattet wird.

Heizung und Warmwasserversorgung

Das Wohnhaus erhält eine **Nahwärmeversorgung**. Darüber erfolgt die Warmwasser- und Heizungsversorgung in Form einer zentralen Einheit im Kellerbereich und nach den Berechnungen und Auslegungen des Fachingenieurs. Die Nahwärmeanlage wird im Bestandsgebäude Gießener Straße 35 (Pianohaus) eingebaut und versorgt von dort aus alle Neubauten und Bestandsgebäude. Es wird eine hocheffiziente Versorgungseinheit für die Heizwärmebereitstellung und Warmwasserbereitung. Basis der Einheit bildet eine mit Erdgas der Stadt Gießen oder der EOn betriebene **Blockheizkraftanlage**,

Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt mit raumindividueller Steuerung über Fußbodenheizung.

Das Treppenhaus wird im Kellergeschoss mit einem Heizkörpern ausgestattet.

Die Abrechnung der sonstigen Medien jeder Wohnung wird direkt über die Stadtwerke Gießen vorgenommen, ohne Umlagekosten. Die erforderlichen, regelmäßig zu eichenden Messgeräte sind vom jeweiligen zukünftigen Eigentümer der Einheiten zu mieten oder zu kaufen. Die Kosten für die Messgeräte sind somit nicht Bestandteil der Vereinbarung. Der Einbau der Messgeräte jedoch wird vom Generalunternehmer veranlasst.

Die Raumtemperaturen sind wie folgt vorgesehen:

Treppenträume:	12 Grad Celsius
Wasch- und Trockenräume im Keller:	15 Grad Celsius (soweit vorhanden)
Gewerberäume:	20 Grad Celsius
WC-Räume:	18 Grad Celsius
Küchen:	20 Grad Celsius
Wohn- und Essräume:	22 Grad Celsius
Schlafräume:	22 Grad Celsius
Bäder/Duschen:	24 Grad Celsius

Die individuellen Raumtemperaturen in den Wohngeschossen werden automatisch über manuelle Einzelraum-Thermostate geregelt.

Sanitärinstallation

Kalt- und Warmwasserleitungen, Steigestränge in Edelstahl- bzw. Kunststoffrohr einschließlich Wärmedämmung in den entsprechenden Dimensionen. Die Anbindeleitungen in Kunststoffrohr. Innenliegende Bäder bzw. Gäste WC's erhalten eine mechanische Abluftanlage mit Nachlaufrelais über Lichtschalter geschaltet. Die Messung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs ist individuell und im direkten Abrechnungsmodus mit den Stadtwerken Gießen per Fernabfrage gewährleistet. Die erforderlichen, regelmäßig zu eichenden Messgeräte, sind vom jeweiligen zukünftigen Eigentümer der Einheiten zu mieten oder zu kaufen. Der Einbau der erforderlichen Messgeräte jedoch wird vom Generalunternehmer veranlasst.

Entwässerungs-Fallrohre in Guß, Materialbeschaffenheit wie SML Gussleitungen, Anschluss der Fallstränge an die Bodenentwässerung mit Revisionsöffnungen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sämtliche sanitären Einrichtungsgegenstände sind als deutsche Markenfabrikate der ersten Wahl in Farbe weiß vorgesehen. Die Beschreibungen der einzelnen Objekte sind in den nachstehenden Objektbeschreibungen der Wohnungsausstattung aufgeführt.

Die Bestückung der sanitären Einrichtungsgegenstände ist aus den Plänen ersichtlich. Die Badezimmeraccessoires wie z.B. Handtuchhalter, Papierrollenhalter, Ablagen, Seifenschalen etc. sind nicht Bestandteil der Leistungsbeschreibung und auch nicht Bestandteil des Kaufpreises der Wohnung. Ebenso sind Badmöbel nicht Bestandteil der Vereinbarung und somit nicht im Festpreis enthalten.

Entlüftung

Alle innenliegenden WC-Anlagen werden über Einzelraumentlüfter zwangsentlüftet, die Nachströmung erfolgt über die angrenzenden Räume. Die Schaltung der Lüfter erfolgt bedarfsabhängig über Lichtschalter mit einstellbaren Nachlaufrelais. Die Abluftleitungen werden innerhalb der Installationsschächte über Dach geführt und in den einzelnen Geschossen, soweit erforderlich, verkoffert.

Küchenabluft

In den Wohnungen (außer im Dachgeschoss) können nur Umluft-Abzugshauben mit Aktivkohlefilter für die Küchen zur Ausführung kommen.

Elektro-Installation

Ausführung der Schalter und Steckdosen: Fabrikat Gira, reinweiß.
Anzahl der Deckenauslässe gem. Elektroplan. Innerhalb der Wohnungen werden keine Leuchten eingebaut. Terrassen- bzw. Balkonbereiche (also Außenbereiche der Einheiten) sowie die Treppenhäuser und Hauseingänge erhalten formschöne Leuchten mit Energiesparleuchtmitteln.

Hauptverteilung

In der Gebäudehauptverteilung wird pro Wohnung ein separater Zähler im Kellergeschoss einschließlich inneren Blitzschutzes installiert.

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den gültigen VDE/DIN/TAB des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens, sowie den sonstigen einschlägigen Richtlinien hergestellt. Für Elektroherd, Waschmaschine, Trockner und Geschirrspüler werden je ein separater Stromkreis installiert.

Unterverteilungen

Unterverteilungen für jede Wohnung in UP-Ausführung, soweit möglich im Abstellraum oder Diele, 2-reihig mit Hauptsicherung, LS-Automaten für Beleuchtung und Steckdosen, separate Absicherung für E-Herd, Spülmaschine und FI-SS für Bad werden eingebaut.

Die jeweilige Ausstattung der einzelnen Räume ist in den nachstehenden Raumbeschreibungen der Wohnungsausstattung aufgeführt.

Alle Komponenten Elektro, Daten (EDV), Telefonanschluss etc. werden an einer Stelle in Ihrer Wohnung untergebracht in einem wandbündigen Verteilerkasten im Design der Innentüren.

SAT-TV-Anlage:

Das Gebäude wird mit einer modereren SAT-Anlage ausgestattet. Je eine Antennensteckdose wird im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer in den einzelnen Wohnungen eingebaut. Es entstehen Ihnen somit keine weiteren Anschlusskosten oder laufenden Gebühren.

Aufzugsanlage:

Der Aufzug ist bis ca. 1.100 kg belastbar und fasst 10 Personen. Er ist behindertenfreundlich. Die Aufzugsanlage ist auch für Liegendtransporte (z.B. im Rettungsfall) ausgelegt. Fabrikat Thyssen oder Kone oder mit gleichen Materialeigenschaften. Fahrkorbinnenmaße: ca. 1,10 x 2,20m

Fundamenterderanlagen

Erdungsanlage mit Anschluss an den Zentralpotentialausgleich der Elektroanlage nach VDE.

Allgemeininstallation:

Allgemeininstallation der Außenanlage, der Treppenhäuser, der Keller etc. nach VDE 0-100 und den örtlichen Anschlussbedingungen des zuständigen EVU. Die Ausführung der Allgemeininstallation im Bereich der Außenanlagen, Treppenhäuser, Keller und Allgemeinräumen erfolgt einschließlich erforderlicher Leuchtkörper. Die Außenanlagen werden mit einer funktionsgerechten Ausleuchtung vorgesehen.

Videoüberwachung und Schließsystem/Funkhandsender

Am Hauseingang ist eine Videoüberwachung in Farbe im Verbindung mit der Sprechanlage vorgesehen. Die Wohnanlage erhält ein Schließsystem mit Schlüsseln. Jeder Eigentümer erhält dabei 5 Schlüssel der Schließanlage. Mit Ihrem Schließanlagenschlüssel können Sie Ihre Wohnungseingangstür, die Haustür, die Außentüre zum Fahrradraum im KG und Ihren Keller schließen. Für ein Sektionaltor der Garage im KG erhalten Sie 1 Funkhandsender.

Telefonanschluss:

In jeder Wohnung werden Telefonleitungen verlegt die es der Telekom ermöglichen ISDN-Anschlüsse freizuschalten. Die Anschlusskosten und die laufenden Gebühren gehen zu Lasten des jeweiligen Erwerbers.

Türsprechanlagen:

Alle Wohnungen erhalten am Hauseingang eine moderne Klingel- und Türöffnungsanlage mit Sprechverbindung und Videoüberwachung, technische Merkmale wie Fabrikat Siedle.

Raumbeschreibung der technischen Wohnungsausstattungen

Die Wohnungen sind mit reinen, zeitgemäßen, Duschbädern ausgestattet. Badewannen sind nicht vorgesehen können aber gegen Mehrpreis eingebaut werden, einschließlich der Umplanung des Bades.

Sanitärobjekte:

Fabrikat **Keramag Serie Renova Nr. 1 Plan**

- Einzelwaschtisch 70cm aus Sanitärporzellan weiß
- Handwaschbecken 50cm aus Sanitärporzellan weiß
- Wandhängendes Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan weiß
- WC-Sitz softclose aus Kunststoff, weiss

Fabrikat Geberit Serie Sigma

- Geberit-Betätigungsplatte für WC's *SIGMA*, weiß

Fabrikat hansgrohe Serie Talis S

- Waschtisch- und Brausearmatur

Fabrikat Kaldewei

- Stahlbrausewanne, weiß beschichtet
Größe bis 100 x 100 x 6,5cm
- oder
Duschpad, ebenerdig, mit Duschrinne

Fabrikat Kermi Serie IBIZA

- Duschatrennung Echtglas
Profile: silbermatt
Höhe: 200 cm
Breite je nach Einbausituation.

Waschmaschine:

Kaltwasseranschluss für Waschmaschine nur im Keller.

Küchen:

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil und Doppelspindel-eckventil, einschließlich Anschluss für Geschirrspüler, Schmutzwasseranschluss DN 50 mit Stopfen.

Elektroinstallation:**Duschbäder:**

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 2 schaltbare Wandauslässe,
2 Doppelsteckdosen.

Küchen:

1 Ausschalter, 1 Schalter für Unterbeleuchtung, 2 Einzelsteckdosen,
3 Doppelsteckdosen in Arbeitshöhe, 1 Deckenauslass, 2 Anschlüsse
für E-Herd, je ein Anschluss für Kühlschrank, Mikrowelle, Spülmaschi-
ne und Umluft-Dunstabzug.

Wohn-Eßzimmer:

1 Serienschaltung, 2 Decken-/Wandauslässe, 4 Einzelsteckdosen,
2 Doppelsteckdosen, 2 Vierfachsteckdosen, 1 Antennenanschluss,
1 Telefonleerdose

Schlafzimmer:

1 Wechselschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen,
1 Deckenauslass, 1 Telefonleerdose, 1 Antennenanschluss.

Kinderzimmer/Arbeitszimmer/Gästezimmer:

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 2 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonleerdose.

Balkone/Terrassen:

2 Außensteckdosen, 2 Wandauslässe.

Abstellräume:

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Einzelsteckdose.

Dielen oder Flure:

2-Taster, 2 Steckdosen, 2 Decken-/Wandauslässe, Türsprechanlage mit Videoüberwachung

Alle Leuchten und Leuchtmittel des Sondereigentums (in den einzelnen Wohnungen) sind nicht im Kaufpreis enthalten!

Außenanlagearbeiten

Die gesamte Außenanlage wird gemäß Planung und Baugenehmigung erstellt und besteht überwiegend aus Rasenflächen. Zugangswege werden in verschiedenen Pflasterarten gemäß Planung des Architekten ausgeführt.

Die kleinen Grünflächen werden mit einheimischen Gewächsen angelegt (keine Bäume).

Die äußeren Grundstücksgrenzungen werden teilweise mit einem beschichteten Stabgitterzaun in Farbe anthrazit hergestellt.

Die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung des Einganges erfolgt nach Angaben des Fachingenieurs mit Bewegungsmelder.

Der Mülltonnenplatz wird gepflastert und mit einem Sichtschutzzaun versehen.

Vorhandene Grenzmauern werden in der Oberfläche saniert.



Sonstige Ausstattungen

Das Wohngebäude wird mit videoüberwachten Gegensprechanlagen (farbig) ausgestattet. Für den Wohnungseingang ist eine Briefkastenanlage vorgesehen. Die Klingel-/Sprechanlage wird an der Außenwand montiert.

Ausstattungsmaterialien wie Fliesen werden über ein **Baufachzentrum** bezogen. Dort werden Sie auch individuell und fachmännisch bei Ihrer Bemusterung beraten.

Allgemeines:

Für Planung und Ausführung gelten:

- Die anerkannten Regeln der Baukunst.
- Die anerkannten Regeln der Technik.
- Die Ausführungspläne.
- Die Baugenehmigung.
- Die Baubeschreibung und die Planung des Architekten und der Fachingenieure.

In den Bauzeichnungen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt wird.

Die Baubeschreibung hat Vorrang vor der Plandarstellung, sie ist verbindlich. Die in den Plänen dargestellten Abmessungen sind Rohbaumaße ohne Putz, Estrich, Fliesenbelag und Installationskanäle.

Die in den Verkaufsunterlagen genannten Wohnflächengrößen werden aus den Maßen der Bauzeichnungen entsprechend der DIN 283 Teil 2 entnommen mit der Maßgabe, dass

- die Balkonflächen im Erd- und 1.Obergeschoss mit 50% der Grundfläche zur Wohnfläche angerechnet werden.
- die Terrassenfläche im Dachgeschoss Balkonflächen mit 33,33% der Grundfläche zur Wohnfläche angerechnet werden.
- für Putz ein Abzug von 1,0% zugrunde gelegt wird.
- Die so berechnete Wohnfläche darf von der tatsächlichen Wohnfläche geringfügig (+/- 3%) abweichen.

Grundreinigung

Alle Wohnungen werden vor Übergabe komplett grundgereinigt, einschließlich Tiefgarage bzw. Kellerräume.

Gewährleistung

Gewährleistung nach BGB 5 Jahre für die Bauleistungen.

Gewährleistung Haustechnik und wartungsbedürftige Bauteile gemäß Herstellerangabe sowie Außenanlagen 1 Jahr gemäß VOB.

Allgemeine Hinweise

Durch wasserundurchlässige Betonkonstruktionen diffundiert materialbedingt in geringem Umfang Feuchtigkeit (siehe DIN 18 195, Entwurf Oktober 1998), die durch regelmäßige Belüftung schadlos abgeführt wird. In dieser Aufbaustufe ist eine höherwertige Nutzung des Kellers nicht möglich. Dieser Hinweis bezieht sich nur auf das Raumklima.

Das Badezimmer ist als modernes „Wohnbad“, d.h. Hygiene-, Pflege- und Regenerationsraum konzipiert. Das Bad ist damit kein „Nassraum“, z.B. mit wannenartiger Bodenabsenkung, Bodenablauf oder Sicherheitstürschwelle. Das Wohnbad wird in Anlehnung an das Merkblatt des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, Fachverband Fliesen, abgedichtet.

Die dauerelastische Verfugung unterliegt bei unsachgemäßer Pflege dem Angriff von Mikroorganismen sowie Schrumpfungsprozessen. Sie ist als so genannte Wartungsfuge vom Käufer regelmäßig zu pflegen und zu warten. Bei nicht ausreichender Pflege muss die Verfugung aus optischen und hygienischen Gründen erforderlichenfalls eventuell bereits innerhalb der fünfjährigen Gewährleistungszeit vom Nutzer erneuert werden.

Holz ist ein Naturprodukt. Holz ist Veränderungen durch z.B. Austrocknung und Wiederbefeuchtung ausgesetzt. Darum lassen sich Verdrehungen, Rissbildungen, etc. nicht immer vermeiden. Dies bedeutet keinen Qualitätsverlust und ist ohne Bedeutung hinsichtlich der Tauglichkeit des Materials als Baustoff. Einen Mangel stellt dieser unvermeidliche Vorgang jedoch nicht dar.

Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) sowie auf natürliche Vorgänge bei der Nacherhärtung und Austrocknung des Bauwerkes zurückzuführen sind und innerhalb der Toleranzgrenzen liegen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Die Ausführung erfolgt nach Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, welche sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Der Schallschutz wird innerhalb der DIN-Norm 4109 ausgelegt und entsprechend hergestellt.

Preisangaben

Alle in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung angegebenen Preise sind Brutto-Verkaufspreise des deutschen Einzelhandels (Ladenpreise) einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Änderungen

Erforderliche Änderungen, durch Auflagen der Baugenehmigung, Teilungserklärung bzw. der Prüfstatik, sowie notwendige Änderungen, die den technischen Fortschritt entsprechen und während der Bauausführung erforderlich werden, bleiben vorbehalten.

Gießen, 01. Februar 2014