

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

1. Gemeinschaftseigentum - Bauleistungen und Ausstattung

1.1 Planung

Die Kosten für Planungsunterlagen, Statik, Bewehrungspläne sowie Genehmigungsgebühren, Vermessungs-, Prüf- und Abnahmegebühren sind im Kaufpreis enthalten. Grundsätzlich wird ein Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtheit der Gebäudehülle durchgeführt und der Energiepasses ausgestellt.

1.2 Energiestandard

Das Gebäude wird im Energiestandard „KfW Effizienzhaus 55 (Basis EnEV 2009)“ errichtet, nach den gesetzlichen Vorgaben der Energieeinspar-Verordnung (EnEV) und dem Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Das Gebäude erhält eine entsprechend gedämmte Gebäudehülle (Dach/ Wände/ Bodenplatte, ggf. Teilbereich im Keller) Fenster mit hochdämmender Isolierverglasung mit optimierten Anschlüssen der Gebäudehülle zur Reduzierung der Lüftungswärmeverluste. Soweit in der folgenden Beschreibung nicht anders angegeben, erfolgt. Die Auswahl der Bauteile und Materialien sowie die Dimensionierung von Konstruktionen und Bauteilen erfolgt auf Basis der statischen Berechnung und des zugehörigen Energieeinsparnachweises und Energiebedarfsberechnung.

1.3 Erdarbeiten

Das Baufeld wird geräumt, evtl. vorhanden Gebäude beseitigt, verwendbarer Boden zur Wiederverwendung gelagert, überschüssiger Boden abgefahren, erforderlicher Boden geliefert. Baugrubenerstellung und Verfüllung sind enthalten. Eine Drainage wird bei Bedarf nach dem Ergebnis der Untersuchung der Bodenbeschaffenheit eingebaut.

1.4 Rohbauarbeiten

Kellergeschoss: Sohlen und Fundamente werden aus Stahlbeton gem. Statik hergestellt, Sohlplatten gegen Erdreich aus wasserundurchlässigem Beton.

Die Kellerwände bestehen gemäß Statik und örtlicher Grundwassersituation aus Kalksandstein oder Beton und erhalten eine fachgerechte Abdichtung bzw. bestehen aus wasserundurchlässigem Beton. Eine Wärmedämmung der Kelleraußenwände erfolgt gem. Erfordernis aus den Berechnungen zur EnEV. Die Mauerwerkswände im KG erhalten innen einen Wischputz, die Treppenhausewände innenseitig Kalkzementputz. Die lichte Höhe der Kellerräume beträgt ca. 2,10 m oder größer.

Erdgeschoss / Obergeschoss / Staffelgeschoss: Geschossdecken werden aus Stahlbeton gem. Statik hergestellt und als Ortbeton- oder Beton-Elementdecken ausgeführt. Die tragenden Wände werden aus Kalksandsteinelementen oder Porenbetonsteinen gemäß Statik hergestellt. Die Wohnungstrennwände und die Treppenraumwände bestehen aus 24 cm starkem Kalksandstein. Leichtbauwände werden als Trockenbau-Systemwände oder ggf. auch aus Porenbetonsteinen hergestellt.

Treppenhäuser: Die Stahlbeton-Treppenläufe sind gegenüber den Treppenhausewänden schallentkoppelt. Die Treppenläufe und Podeste werden gemäß Planungskonzept mit belegt oder beschichtet. Die Stahlgeländer erhalten gem. Planungskonzept einen Stahl- oder Holzhandlauf. Die Wände werden vliesbeschichtet und mit hellem Anstrich versehen.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:

Bauträger:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

Dach/Dachterrassen/ Balkone/Tiefgaragendecke: Die Dachgeschossdecken und die Bereiche der Dachterrassen werden als Flachdächer aus wasserundurchlässigem Stahlbeton mit aufliegender Spezialdämmung und Auflast aus Kies oder Splitt hergestellt. Tiefgaragendecken erhalten im Außenbereich einen Substrataufbau mit Raseneinsaat. Die Balkone werden als Betonfertigteile thermisch getrennt eingebaut.

Balkone, Terrassen und Dachterrassen erhalten einen Belag aus Holz, Beton- oder Beton-Werksteinplatten im Splittbett nach Bemusterung.

1.5 Fassade

Die Außenwände erhalten Wärmedämmverbundsystem. Teilbereiche der Fassaden können gemäß Gestaltungskonzept der Fassaden mit einer Spar- oder Riemchenverblendung, mit witterungsbeständigen Hochdruck-Laminatplatten (HPL) oder als hinterlüftete Metallfassade ausgeführt werden.

Die Dachterrassen erhalten bei Bedarf ein Geländer auf Höhe der gesetzlich notwendigen Absturzsicherung. Zwischen aneinandergrenzenden Dachterrassen wird eine Sichtschutzwand aus einer verzinkten Stahlrahmenkonstruktion mit Füllung montiert oder gemauert gemäß Gestaltungskonzept.

Die Fallrohre aus Zink werden an geeigneter Stelle und ausreichender Anzahl montiert. Die Fallrohre werden einschließlich eines Standrohres ausgeführt und an die Regenentwässerung angeschlossen. Die Brüstungen der Dachterrassen und Dachränder der Flachdächer erhalten eine Abdeckung aus Zink oder Aluminium.

1.6 Fenster-, Fenstertüren

Es werden Fenster, Fensterelemente und Terrassentüren aus hochwertigem Mehrkammer-Kunststoffprofilen mit Stahlverstärkung und 3-Scheibenisolierverglasung eingebaut. Die Fensterelemente sind innen und außen weiß oder außen in einem Farbton nach dem Farbkonzept der Architekten ausgeführt. Diese erhalten Drehkipp- bzw. Drehbeschläge mit Aushebelschutz. Fenstergriffe werden mit Druckknopfverriegelung ausgeführt.

Die Geschossfenster erhalten außen eine Aluminiumfensterbank. Außenfensterbank der Balkon- oder Terrassentür wird trittfest verstärkt und kann im Material abweichen.

Kellerfenster erhalten eine Isolierverglasung und Kunststoff- oder Betonlichtschächte.

1.7 Hauseingänge

Hauseingangselemente bestehen aus farbig beschichtetem Aluminiumprofilen. Die Türanlage erhält einen elektrischen Türöffner sowie Obentürschließer und eine Videogegensprechanlage. Die Briefkastenanlage ist in das Eingangselement oder Außenmauerwerk integriert oder in Eingangsnähe als separate Anlage ausgeführt.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemaackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

Bauträger:

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

1.8 Türen, Tore und Fenster

Wohnungseingangstüren werden als schallgedämmte, endbehandelte Markentüren (weiß) geliefert. Schallschutzklasse II, Einbruchschutz in Anlehnung an die Widerstandsklasse 2. inkl. Schließzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion. Treppenraumzugänge im Keller und teilweise geforderte, feuerhemmende oder Rauchschutztüren gem. Vorschrift der Landesbauordnung werden als Stahltüren, sonstige Kellertüren als einfache weiße Stahltüren mit Profilzylinder-Schloss ausgeführt.

Das Garagentor zur Tiefgarage wird als leise laufendes Metall-Rolltor oder Sektionaltor, ggf. mit Lüftungskassetten sowie mit elektrischem Antrieb und Funkbedienung ausgerüstet. Die Stellplatzeigentümer erhalten je einen Handsender pro Stellplatz.

1.9 Schließanlage

3 Schlüssel je Wohneinheit gleichschließend für folgende Türen: Hauseingangstür, Wohnungseingangstür, Kellerraum, Kellerzugang zur Tiefgarage, Außentür der Tiefgarage. 2 Schlüssel für Technikraum / Hausanschlussraum / ggf. sonstige Gemeinschaftsräume werden an den Verwalter übergeben.

1.10 Elektroinstallation Gemeinschaftsanlage

Die Elektroinstallation wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften einschließlich eines Fundamenterders ausgeführt. Verlegung der Leitungen in den Geschossen und Treppenhaus unter Putz, im Kellergeschoss als Feuchtraumausführung auf Putz.

Folgende Anschlüsse werden installiert:

Treppenhaus

Bewegungs-/Präsenzmelder als Zeitschalter, 1 Steckdose pro Treppenhaus

Kellerflur

Wechsel- bzw. Tasterschaltungen oder Bewegungs-/Präsenzmelder, Zeitschalter

Nebenträume

1 Beleuchtungsauslass mit Ausschaltung und Oval-Pressleuchte, 1 Steckdose auf Putz

Beleuchtung

Deckenleuchte mit Leuchtstofflampe in Gemeinschaftsfluren

Deckenleuchte mit Leuchtstofflampe in allgemeinen Kellerräumen

Deckenleuchten mit Leuchtstofflampen Technikräumen

Deckenleuchte mit Leuchtstofflampe in der Tiefgarage

Beleuchtung/Hausnummer im Hauseingangsbereich

Treppenhausleuchten in Treppenhäusern

Geräteanschluss

alle für die technischen Anlagen erforderlichen Geräteanschlüsse

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

Bauträger:

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

Außenanlage

Erdkabel-Zuleitungen als Vorbereitung für die Gehwegbeleuchtung Hausnummernleuchte an der Hauseingangstür und bei Bedarf zusätzlich an der Grundstückszufahrt, wenn von der Straße nicht sichtbar, Außensteckdose abschaltbar und Beleuchtung im Bereich Fahrradstellplatz und Wertstoffbehälter

Medienversorgung

Die Vorbereitung für die Medienversorgung (TV-Kabel / Telefon / Sat o.ä.) von der Grundstücksgrenze an der Straße wird bis in die Technikräume geführt. TV-Verkabelung erfolgt von den Technikräumen zu den Wohnungsübergabepunkten. (TV-Kabel / Telefon / Sat o.ä.) Zuleitungen von den Technikräumen zu den Wohnungsübergabepunkten.

1.11 Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt aus Kunststoff-Verbundrohr zu allen Sanitärobjekten. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Zirkulationsleitung mit Überdruckventil und energiesparender Pumpe. Die Warmwasserleitungen sind wärmeisoliert nach den geltenden Normen. Die Installation erfolgt nach den Vorschriften der zum Stichtag gültigen Trinkwasserverordnung.

Für die Gartenanlage wird je Gebäude 1 frostsichere Außenzapfstelle installiert. Im allgemein zugänglichen Bereich wird 1 Ausgussbecken mit Wasserzapfstelle installiert.

1.12 Hausanschlüsse , Ver- und Entsorgung, Verbrauchserfassung

Die Anschlussbeiträge für Ver- und Entsorgungsleitungen wie Gas, Wasser, Strom sowie Schmutz- und Regenwasser sind im Kaufpreis enthalten. Das Schmutzwasser wird gem. Entwässerungsgenehmigung dem öffentlichen Netz zugeführt, das Regenwasser, wenn möglich, versickert, sonst dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt. Es kann eine Regenrückhalteanlage in Form einer Mulde oder eines unterirdischen Behälters erforderlich sei und hergestellt werden.

Die Wohnungen sowie die Anlagen des Gemeinschaftseigentums erhalten die erforderlichen Vorrichtungen zum Einbau von Warm- /Kaltwasserzählern und Erfassung der Heizwärme.

1.13 Fußböden Keller / Tiefgarage

Alle Kellerräume erhalten eine geglättete Betonoberfläche und einen Fußbodenanstrich mit grauer Fußbodenfarbe incl. umlaufenden Sockelstreifen von ca. 5 cm.

Die Betongüte in der Tiefgarage ist tausalzbeständig und zusätzlich mit Hartstoffzuschlag in der Oberfläche ausgeführt. Die Tiefgarage erhält keinen Bodenanstrich. Die Stellplätze werden durch Farbstreifen mit dauerhaften Markierungen und Nummerierung versehen.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemaackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

Bauträger:

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

1.14 Heizungsanlagen

Vorzugsweise wird eine Gasheizung in Gas-Brennwerttechnik angestrebt, wenn technisch und wirtschaftlich sinnvoll. Die Festlegung des Heizsystems erfolgt durch den Bauträger nach Auslegung in der Energieberechnung. Die Auswahl der erforderlichen Anlagen und Systeme ergibt sich aus den gesetzlichen Vorgaben und dem Ergebnis der vorbenannten Berechnungen.

1.15 Außenanlagen

Stellplätze, Gehwegüberfahrt und Zuwegungen werden in Beton-Rechteckpflaster gepflastert, Material Berding Großpflaster antik oder gleichwertig. Terrassenflächen mit großformatigen Beton- oder Betonwerksteinplatten belegt, weitere Vegetationsflächen erhalten Raseneinsaat. Erhaltenswerte Bäume und Anpflanzungen werden ggf. belassen. Erforderliche Genehmigungen sind enthalten.

Im Zufahrtsbereich wird in ausreichender Größe eine gepflasterte und mit einem Sichtschutz versehene Aufstellfläche für die Wertstoff- und Restmüllbehälter und ein verschließbarer Abstellbereich für 1 Fahrradstellplatz je Wohneinheit.

2. Sondereigentum - Bauleistungen und Ausstattung

2.1 Innenräume Wohnungen

Die lichte Raumhöhe beträgt mindestens 2,50 m. In einigen Bereichen ist es auf Grund von Lüftungs- oder Sanitärinstallationen möglich, dass die Decken insbesondere in Flur, Bad und WC bis auf eine lichte Raumhöhe von ca. 2,30 m abgehängt werden. Deckenuntersichten erhalten einen Gipsputz oder eine Fugenverspachtelung (Elementdecken). Abgehängte Deckenbereiche werden aus Gipskarton fugenverspachtelt hergestellt.

Innenwände werden mit einem Kalkzementputz versehen, Trockenbauwände mit Gipsputz glatt verspachtelt. Die Bäder erhalten einen für Feuchträume geeigneten Spezialputz. Nicht mit Fliesen belegte Wandflächen ggf. gespachtelt und gestrichen. Die Innenwände und Decken werden mit Dispersionsfarbe in einem hellen Farbton nach Wahl abgetönt gestrichen. Die Kellerwände und Wände der Tiefgarage werden direkt auf dem Wischputz weiß gestrichen. Die Kellerdecken werden weiß gestrichen, wenn keine unterseitige Deckendämmung verlegt wurde.

Fensterbänke innen werden als helle Werksteinfensterbänke ausgeführt. In Fliesenflächen wird die Fensterbank in Mauertiefe gefliest.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

Bauträger:

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

2.2 Fliesenarbeiten

Bodenfliesen: In Bad, WC werden auf dem schwimmenden Estrich Fliesen im Format 30/60 cm verlegt und grau verfugt. Fliesenpreis bis 25,00 € /m² inkl. MwSt. (Materialpreis) gem. Angaben zur Grundausstattung im Bemusterungskatalog. Räume oder Bereiche mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen erhalten einen ca. 5 cm hohen Fliesensockel. In Bädern werden Bodenflächen und Spritzwasserbereiche der Duschen mit einer System-Streichabdichtung versehen.

Wandfliesen: Das Bad und WC wird im Spritzwasserbereich (Höhe Vorwandinstallation incl. Ablage) im Format 30/60 cm gefliest. Die Türwandfläche erhält nur Sockelfliesen, soweit diese nicht im Spritzwasserbereich einer Dusche liegt. In Duschbereichen wird ca. 2,0 m hoch gefliest. Fliesenpreis bis 25,00 € inkl. MwSt. pro qm (Materialpreis). gem. Angaben zur Grundausstattung im Bemusterungskatalog, Mindermengen an Wand und Bodenflächen werden nicht vergütet.

2.3 Fußböden

In den Wohnungen erhalten die Räume schwimmend auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung verlegten Estrich als Heizestrich für die Fußbodenheizung. Wohnräume und Küchen erhalten einen Fußboden aus Parkett, Eiche, geölt, Verlegeart Schiffsboden, vollflächig verklebt, gem. Angaben zur Grundausstattung im Bemusterungskatalog, wahlweise können Bodenfliesen entsprechend der unter Fliesenarbeiten beschriebenen Qualität gewählt werden. Der Kellerraum erhält eine geglättete Betonoberfläche und einen Fußbodenanstrich mit grauer Fußbodenfarbe incl. umlaufenden Sockelstreifen von ca. 5 cm.

2.4 Innentüren

Innentüren in Wohnungen werden als endbehandelte Marken-Röhrenstegtüren, weiß, einschl. Futter und Bekleidung eingebaut. Rohbautüröffnungshöhe: ca. 2,13 m über Fertigfußboden. Drückergarnituren als Rosettengarnitur in Edelstahlausführung Bad und WC als WC-Garnituren mit WC-Schloss. Fensterbänke Wohnungseingangstüren (Beschreibung siehe Sondereigentum)

2.5 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften. Die Sicherungstafeln mit den erforderlichen Sicherungsautomaten werden nach örtlicher Vorschrift in den Wohnungen montiert. Verlegung der Leitungen in den Geschossen unter Putz, im Sockelgeschoss als Feuchtraumausführung auf Putz.

Folgende Anschlüsse werden installiert: Schaltersystem Busch-Jaeger Reflex SI alpinweiß oder gleichwertig gem. Angaben zur Grundausstattung im Bemusterungskatalog.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemaackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

Bauträger:

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

Wohn-/Schlafräume bis 12 m² Wohnfläche

2 Doppelsteckdosen , 1 Beleuchtungsauslass

Wohn-/Schlafräume 12 - 20 m²

3 Doppelsteckdosen , 1 Beleuchtungsauslass

Wohn-/Schlafräume > 20 m²

4 Doppelsteckdosen , 2 Beleuchtungsauslässe

Flur und Diele je

1 Steckdose, 2 Beleuchtungsauslässe

Küche

3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose geschaltet, 2 Beleuchtungsauslässe

Bad

1 Doppelsteckdose , 2 Beleuchtungsauslässe

WC u. Abstellr. / HWR je

1 Steckdose , 1 Beleuchtungsauslass

Dachterrasse

1 Doppelsteckdose wassergeschützt, 2 Beleuchtungsauslässe

Balkon / Terrasse

1 Steckdose wassergeschützt, 2 Beleuchtungsauslässe

Kellerraum zur Wohnung

1 Beleuchtungsauslass mit Ausschaltung und Oval-Pressleuchte

1 Steckdose auf Putz, aufgeschaltet auf Wohnungszähler

Geräteanschlüsse

1 E-Herdanschluss, 1 Dunstabzugshaube, 1 Geschirrspülanschluss,

1 Kühlschranksanschluss, 1 Lüftungsgeräteanschluss

2 Doppelsteckdosen für Geräte am Wohnungs-Übergabepunkt (WÜP)

TV und Telefon

Telefon-Zuleitung zum Übergabepunkt in der Wohnung (WÜP)

2 Telefonanschlusssdosen mit Zuleitung je Wohnung

2 TV Zuleitungen zum Übergabepunkt in der Wohnung (WÜP)

2 TV-Leerdosen mit Abdeckung und Zuleitung vom WÜP je Wohnung

Türsprech-/Klingelanlage

Video-Gegensprechanlage mit Haustüröffner

Rauchmelder

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder werden auf Grund des Wartungsbedarfs von einem von der Eigentümergemeinschaft beauftragten Serviceunternehmen installiert und gewartet.

Endenergiebedarf BA, Gas , 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:

Bauträger:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemaackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

2.6 Sanitäre Anlage

Die Abflussrohre aus Kunststoff werden nach den örtlichen Vorschriften von den Objekten auf kürzestem Wege zur Außenkante des Gebäudes verlegt und über das Dach entlüftet. Für die Fallrohre wird schalldämmendes Spezialrohr verwendet.

Die Farbe der Sanitärobjekte ist weiß. Soweit in den Plänen enthalten werden folgende Sanitärgegenstände eingebaut:

Porzellan Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic oder gleichwertig gem. Angaben zur Grundausstattung im Bemusterungskatalog.

Armaturen

Hansgrohe Talis E2 oder oder gleichwertig gem. Angaben zur Grundausstattung im Bemusterungskatalog.

Bad / WC

1 wandhängendes Tiefspülklosett aus Porzellan mit Kunststoffstift und eingebautem Spülkasten
1 Porzellanwaschtisch in der Größe von ca. 65 cm mit Einhebelmischbatterie
Dusche als geflieste Duschrfläche mit bodenebener Edelstahl-Ablaufrinne und Abdeckung für Fliesenbelag feststehende Echtglas-Duschabtrennung als „Walk-In-Dusche“.
Unter-Putz- Einhebelbrausebatterie mit Schlauchbrause und Wandstange.

HWR

WM-Anschluß mit Unter-Putz-Anschluß im HW-Raum.
Gäste WC (optional gegen Aufpreis) im HWRaum möglich.

Dach- /Terrassen

1 Frostsichere Außenzapfstelle je -Wohnung

2.7 Heizung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit individueller Regelung für die wesentlichen Wohn- und Aufenthaltsräume.

Zur Verbrauchserfassung erhält jede Wohnung die Vorrichtungen für die erforderlichen Wärmemengenzähler zur Ermittlung des individuellen Verbrauchs. Die Lieferung und Installation der Messkapseln für die Verbrauchserfassung erfolgt von einem von der Eigentümergemeinschaft beauftragten Serviceunternehmen.

2.8 Lüftungsanlagen

Jede Wohnung erhält ein separates Frischluftsystem für die kontrollierte Be- und Entlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung. Je nach Raumnutzung werden Frischluft- oder Abluftelemente eingebaut. Lüftungsgeräte werden in den Wohnungen in Abstellräumen oder vergleichbaren Standorten montiert. Die Abhängung von Decken oder Rohrkästen zur Verkleidung von Lüftungsleitungen kann erforderlich werden.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

Bauträger:

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

2.9 Küche

Kücheneinrichtungen sind nicht enthalten, der erforderliche Anschluss der Spüle erfolgt durch den Küchenlieferanten. Kücheninstallationspläne sind von den Erwerbern auf Anforderung rechtzeitig bereitzustellen.

2.10 Baureinigung

Die Gebäude werden mit gereinigten Fensterelementen, übrige Flächen besenrein übergeben.

3. Anmerkungen / Hinweise

3.1 Wohnflächenberechnung

Die Wohnfläche wurde auf Basis der Bauzeichnungen der Genehmigungsplanung (überwiegend Rohbaumaße) ermittelt. und Dachterrassen sind mit 50% ihrer tatsächlichen Fläche in der Wohnfläche berechnet. Terrassen im Erdgeschoss sind vergleichbar und, soweit möglich, mit 50% der überdeckten Fläche (z. B. darüber liegende Dachterrassenfläche) als Wohnfläche berechnet.

3.2 Änderungen durch den Bauträger

Änderungen in der Konstruktion, Ausführung und Ausstattung bei gleicher Qualität bleiben vorbehalten. Bauteile, Gegenstände, Möbel usw., die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt, jedoch evtl. in den Entwurfsplänen oder Visualisierungen enthalten sind, gelten als Ausführungsvorschläge und werden nicht Vertragsbestandteil.

3.3 Lüften

Das zur Vermeidung von Wärmeverlusten besonders dichte Gebäude verlangt zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden (Neubaufeuchte) vor allem in den ersten 2 Jahren nach Übergabe ein überdurchschnittliches Lüftungsverhalten, bzw. den konsequenten Einsatz und regelmäßige Funktionskontrolle der installierten Lüftungsanlage.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²*a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemaackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

BAUBESCHREIBUNG

Fliederstraße 11a + 11b • 21365 Adendorf



- Ihr neues Zuhause -

3.4 Gewährleistung

Schwind- und Haarrisse in Vollholzteilen, Decken und Wänden sind systembedingt und kein Mangel, sie begründen keinen Ersatzanspruch. Elastische Ver fugungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Wir weisen daraufhin hin, dass eine helle Wärmedämmverbund-Fassade, während der Gewährleistungszeit wetterbedingt Spuren von Algen- und Pilzbewuchs bzw. Verfärbungen aufweisen kann. Dieses stellt keinen Mangel im Sinn der Gewährleistung dar.

Ist für Teile von maschinellen und elektrischen oder elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat (z.B. Leuchtmittel, Verschleißteile o.Ä.), nichts anderes vereinbart, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, die regelmäßige Wartung für die Dauer der sonstigen Verjährungsfrist nicht an einen Fachbetrieb zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist gilt.

3.5 Allgemeines

Abweichungen von der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung durch uns sind nur zulässig, wenn diese keine Leistungs- oder Qualitätsminderung bedeuten und gelten hiermit als vereinbart. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrags und wird bei Vertragsabschluss ausdrücklich anerkannt. Durch Leistungsänderungen verlängert sich die Bauzeit.

Die Wärmemengen-, Kalt- und Warmwasserzähler, Rauchwarnmelder werden von der Eigentümergemeinschaft geleast.

Die Möblierung, Ausstattung sowie die Einrichtung der Küchen und Sanitärbereiche in den Grundrisszeichnungen haben nur darstellenden, symbolischen Charakter und sind nicht Vertragsbestandteil. Sollten Abweichungen zwischen Zeichnung und Baubeschreibung bestehen, gelten immer die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen.

Visualisierungen in Projektunterlagen werden erstellt, um dem Erwerber die Gebäudevorstellung zu erleichtern und sind nicht als Ausführungs- und Vertragsbestandteil zu verstehen.

Endenergiebedarf BA, Gas, 33,1 kWh/(m²a), Effizienzklasse A

Beratung und Vertrieb:



04131 / 776 442
info@immohansa.de



04131 / 500 98 78
info@diemaackler.de



04131 / 75 317 59
info@addobau.de

www.flieder-quartier.de

Bauträger: