



BAUBESCHREIBUNG

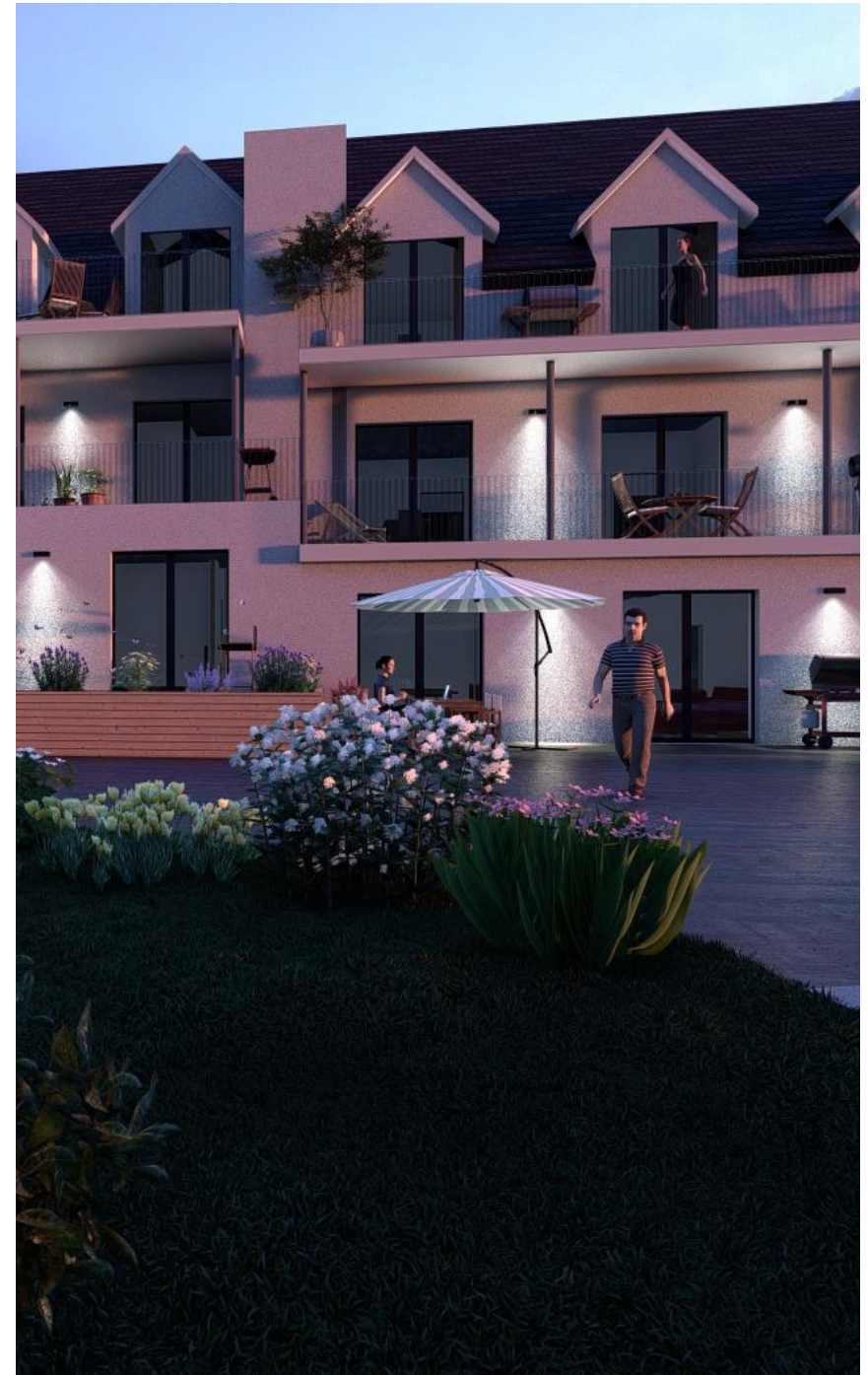
Bauvorhaben

Fulda - Dietershan
Dietershanerstr. 29a

NEUBAU EINER WOHNANLAGE FULDA - DIETERSHAN

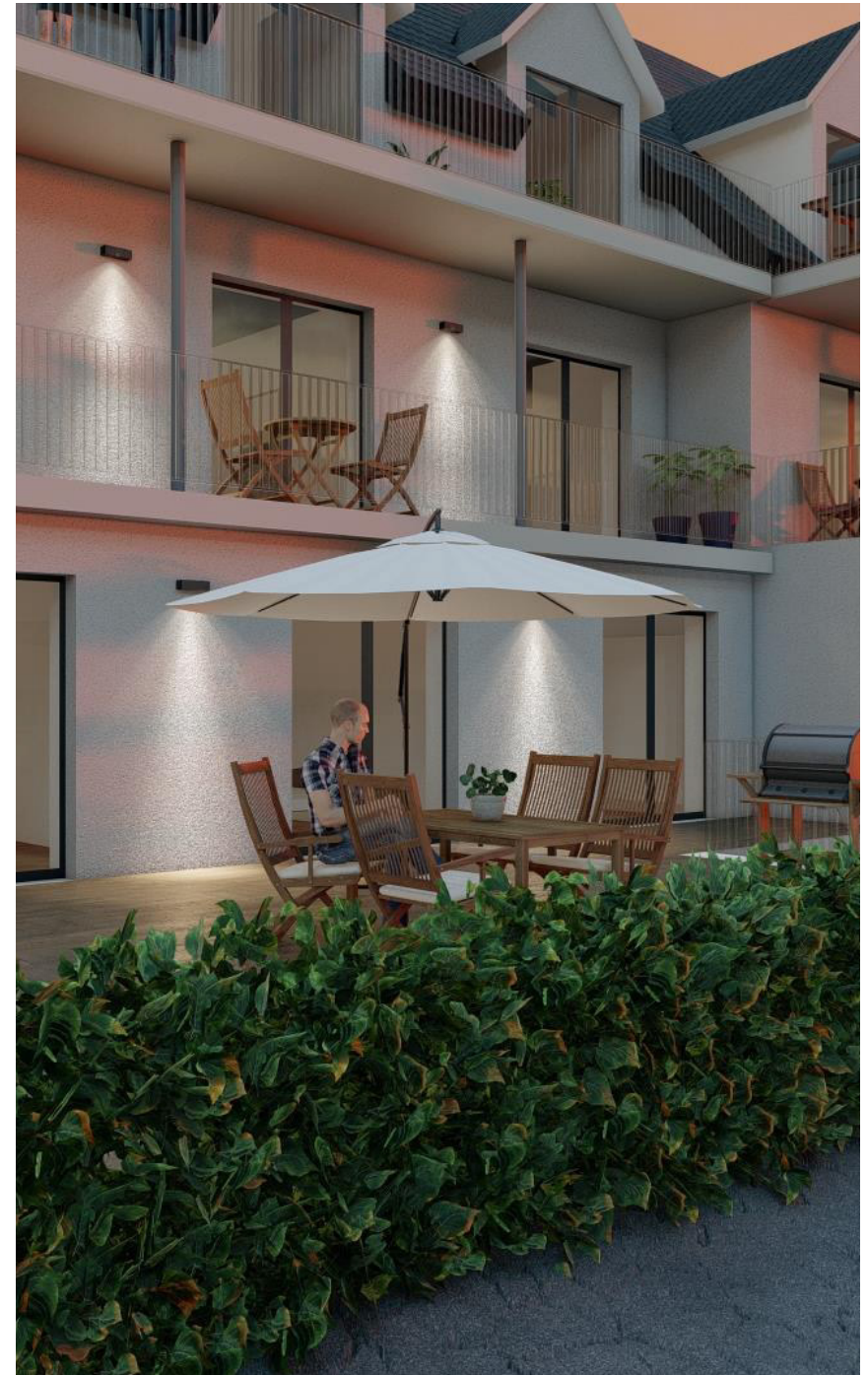
Vormerkungen

Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung, nach den Plänen und Auflagen der Baugenehmigung, nach Maßgabe der Werkpläne des Architekten und der beteiligten Fachingenieure und Nachweisberechtigten.



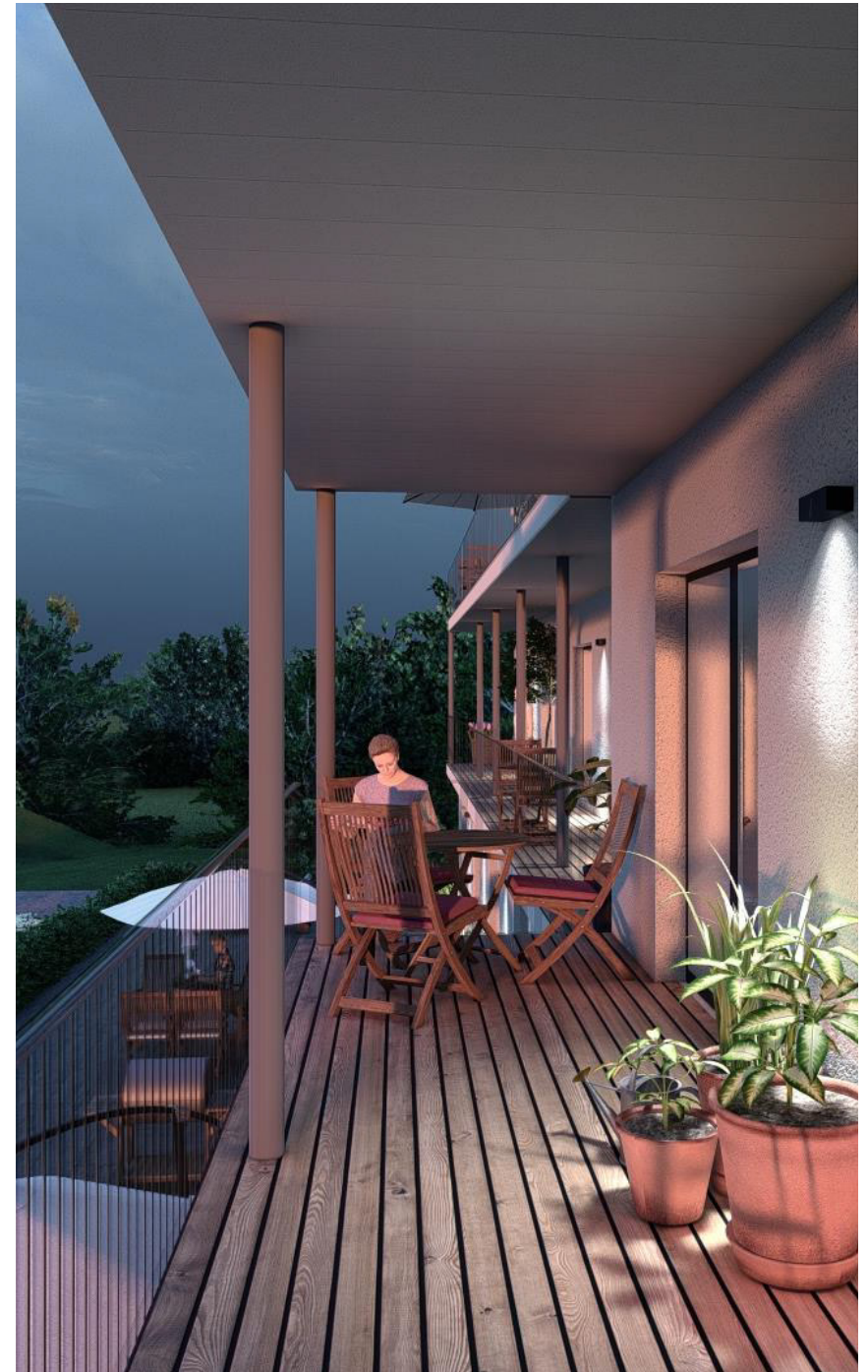
DER ORT

- Dietershan, auf 3 Seiten von Wald umgeben, ist sehr ruhig im Norden von Fulda gelegen.
- Zur Stadtmitte die für alle Bedürfnisse und Altersgruppen etwas zu bieten hat sind es 7 Km mit dem Stadtbus, Sammeltaxi, Rad.
- Die Mischung aus Naturerlebnis, einem aktiven Vereinsleben und verschiedenen Veranstaltungen schafft eine vielfältige und lebendige Gemeinschaft.
- Eine herzliche Atmosphäre und ein angenehmes Miteinander. Ein Ort für Menschen, die nach einem ruhigen und gleichzeitig aktiven Lebensstil suchen.



DAS OBJEKT

- 9 großzügig geschnittene, moderne Wohnungen
- 14 Außenstellplätze mit Überdachung
- Das Bauvorhaben wird über einen Aufzug und einem großen Treppenhaus erschlossen. Das dreigeschossige Gebäude ist in Massivbauweise errichtet.
- Das Gebäude ist unterkellert mit Kellerbereichen für jede Wohnung und einem exklusiven Sauna- und Relax- Bereich.
- Abstellplätze Fahrräder, Waschraum und Hunde-/ Gummistiefel Bad
- Der Technikraum, sowie sämtliche Nebenräume wie Heizungsraum, Fahrradräume, Wasch und Trockenräume, befinden sich im Kellergeschoss. Dieses ist auch über den schwellenlosen Aufzug zu erreichen.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Lüftung

- Die Lüftungsgeräte von inVENTer bringen frische, saubere und gesunde Luft in jeden Innenraum.
- Die Lüftungsgeräte sind TÜV zertifiziert. Höchste Qualität „Made in Thüringen“ und geben 5 Jahre Garantie.
- Energieeffizienz wohnen – 94% Wärmerückgewinnung sorgen für Wärme und frische Luft.
- Durch einen regelmäßigen Luftwechsel schützen Sie Gebäude und Gesundheit.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Dämmung / Schallschutz

- Die Außenwände bestehen aus Ziegeln mit WDVS
Gemäß den Anforderungen des Wärmeschutznachweises.
- Soweit aus statisch und konstruktiven Gründen
erforderlich, erfolgt die Ausführung in Stahlbeton mit
Wärmedämmung.
- Schallschutz – nach allgemein anerkannten Regeln der
Technik, gemäß Schallschutznachweis.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Heizung

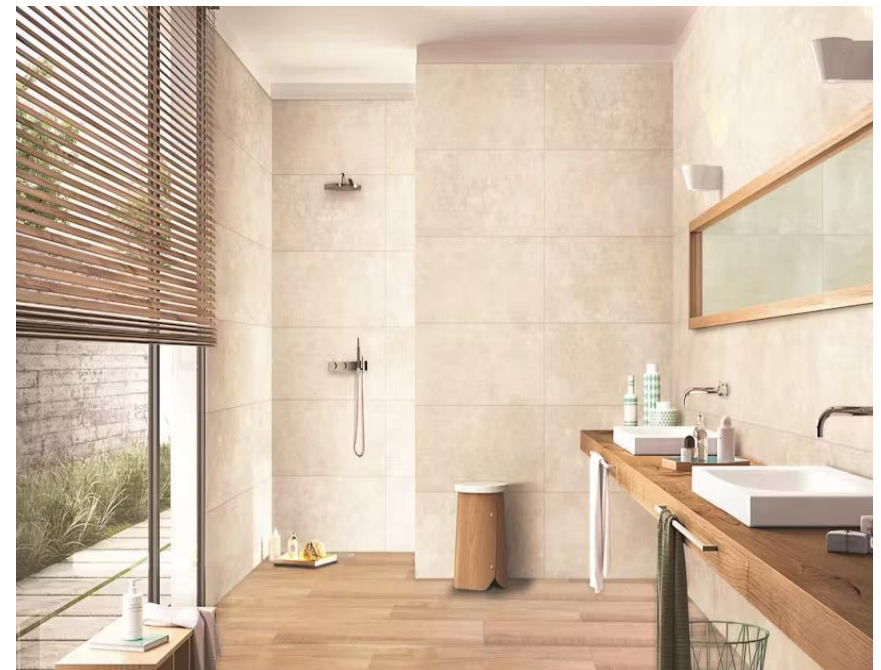
- Modern, Kompakt und umweltfreundlich.
- Prinzip Kühlschrank – nur umgekehrt.
Die Wärmepumpe arbeitet genau andersherum:
Sie entzieht dem Außenbereich die Wärme und stellt
diese als Heizenergie zu Verfügung.
- Diese moderne Technologie ist umweltschonend,
sehr effizient, zukunftsfähig und regenerativ.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Bodenbeläge

- In den Wohnungen: Küche, Abstellraum, Wohn- und Schlafzimmer und die Diele erhalten einen schadstofffreien und sehr hochwertigen Designboden.
- Geräuscharm, widerstandsfähig, fußwarm und pflegeleicht. Dieser Bodenbelag ist ein echter Alleskönner.
- Fliesen in Holzoptik ressourcenschonender und robuster gegenüber Feuchtigkeit und Kratzern als echtes Holz. Die Fliesen eignen sich sehr gut für Feuchträume und sind hygienisch, unkompliziert und energieeffizient.
- Stillvolles Design in angesagter Holzoptik
- Das Material ist leicht zu reinigen und strapazierfähig.
- Abtriebsklasse 4 und Rutschhemmend Klasse R9 für Räume mit hoher Beanspruchung.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

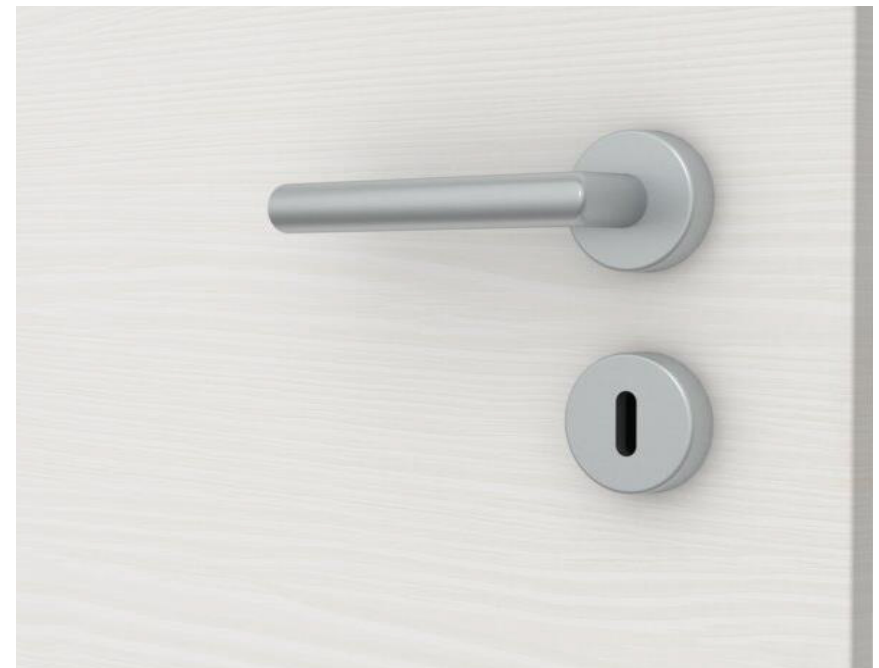
Türen

Gebäudeeingangstür:

- Sicherheit, Energieeffizienz und Design neue Maßstäbe mit Exzellenten Wärmedämmwerten die für zukunftsweisende Energiespar-Haustüren notwendig sind.
- Eine neue Dichtungstechnologie bietet wirksam Schutz gegen Zugluft, Feuchtigkeit und Lärm. Qualität „Made in Germany“ und Einbruchschutz bis Widerstandsklasse RC2.

Wohnungseingangstür:

- Durch die dezente Holzstruktur in Kombination mit dem modernen Farbton Brillantweiß überzeugt die CPL Mattline-Oberfläche.
- Das Türblatt verfügt über eine Designkante, die mit einer sehr modernen Optik überzeugt.
- Die Oberfläche aus CPL macht die Tür zudem besonders robust und langlebig.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Innentüren der Wohnungen:

- Einfach schlicht: weiße Tür Weißlack 1.0 DK überzeugt in einem Weißton in Anlehnung an RAL 9010 – einem gedämpften und leicht warmen Weiß.
- Die Oberfläche aus CPL macht die Tür zudem besonders robust und langlebig.

Drückergarnituren:

- Rosettenlose Türgriffgarnitur R8 ONE Schliessart smart2lock der Firma Griff Werk.
- Auf Rosetten wird beim Türgriff R8 One völlig verzichtet. Der Griff sitzt, dank eigens entwickelter Technik, nun singulär dem Türblatt auf.
- Bei der Version mit Schließmechanik (auf Wunsch und gegen Aufpreis) wurde diese in den Griffhals integriert und ist so in Daumenreichweite positioniert.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Fenster und Fenstertüren

- Kunststoff innen weiß
- außen MasterCollection Precious Sand.
- Energieeffizient
- Barrierefreier Zugang zu Terrasse und/oder Balkon.
- Eine neue Dichtungstechnologie bietet wirksam Schutz gegen Zugluft, Feuchtigkeit und Lärm. Qualität "Made in Germany" und Einbruchschutz bis Widerstandsklasse RC 2



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Sonnen- und Wärmeschutz

- Raffstoren sind höchst effiziente Beschattungssysteme mit hohem Anspruch an Design und Funktion.
- Die schwenkbaren Aluminiumlamellen dosieren bei jedem Sonnenstand das Tageslicht und den Schatten genau nach Bedarf.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Steckdosen und Schalter Schaltprogramm

- Bush Jäger Schalterprogramm Future Linear (anthrazit) Gira (anthrazit) oder gleichwertig.
- Menge der Steckdosen und Schalter nach DIN-Norm.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Deckenspots Innenbereich

- Nach Standard Installationsplan
- Einbaustrahler in abgehängter Decke
- 1 Deckenauslass
- Aluminium (Rostfrei) gebürstet weiß matt, innen Gold poliert
- Bei eingeschaltetem Licht erzeugt der goldene Mittelring tolle Lichteffekte und verleiht dem Licht zusätzlich eine warme Note.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Sanitär

Bad- und Toiletteneinrichtung:

- Villeroy & Boch Kollektion O.novo
- Alle Produkte aus einer Hand – O.novo Kollektion
Komplettpaket beinhaltet Waschbecken, WCs, Dusch- und Badewannen (Wohnung 3 und 6) sowie Armaturen die perfekt aufeinander abgestimmt sind.
- Keramik mit porenfreier geschlossener Oberfläche, WCs mit spülrandloser DirectFlush-Technologie, WC-Sitze mit SoftClosing und QuickRelease funktion.
- Armaturen mit Integrierter EasyClean-Strahlregler und AirPlus Technologie, konstantem Wasserdruck dank SmartPressure.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Bad- und Toiletteneinrichtung Bezeichnungen:

- Villeroy&Boch o.novo Waschbecken Weiß Alpin, mit Überlauf, Wandmontage
- Villeroy&Boch NEWO Tiefspül-WC spülrandlos, Wandhängend, Weiß Alpin
- Villeroy&Boch NEWO WC-Sitz, Weiß Alpin
- Villeroy&Boch Handwaschbecken WC-Gäste

Duschwanne:

- Villeroy&Boch Duschwanne Squaro Infinity.
- Quaryl ist eine Material-innovation von Villeroy&Boch, bestehend aus Quarz und Acryl. Duschwannen aus Quaryl sind absolut stabil, stoß- und kratzfest. Die Oberfläche ist porenfrei, leicht zu reinigen, rutschfest und fühlt sich zugleich sanft auf der Haut an und unempfindlich gegen Ablagerungen Quaryl ist besonders rutschhemmend (TÜV-LGA getestet).
- Villeroy&Boch Showers Handbrause mit drei Strahlarten, rund, Chrom



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Handtuchheizkörper

- Elektro-Badheizkörper für unmittelbare Wärme.
- Sehr schnelle Erwärmung, inkl. Regulierbarer Digitale Heizpatrone, pulverbeschichtetes Qualitätsstahl in weiß, Anschluss über elektrischen Betrieb, weiß RAL 9016 Pulverbeschichtet, Heiztemperatur: min/max. 7-30°, Strombetrieb: 230V / 50Hz



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Briefkasten

- Standbriefkasten mit Klingel und Sprech-Kameravorbereitung.
- Eine enganliegende Seitenverkleidung mit Regendach und die Regenablauffinnen zum optimalen Wasserschutz, Einwurfflappe mit Gummilippe, das solide Wechselnamensschild und das robuste Schloss sind zeichnen für eine massiv gefertigt und zugleich sehr eleganten Standbriefkasten.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Aufzug

- Antrieb: maschinenraumlosen, umweltfreundliche, regenerative Antriebstechnologie, frequenzgeregelt.
- Flexible Antriebssysteme mit variabler Frequenz.
- Sie Steuern die Aufzugs- und Türantriebe und optimieren deren Leistung.
- Langlebige und leichte Tragriemen ermöglichen den Einbau kleinerer Motoren und reduzieren deutlich Vibrationen, den Geräuschpegel und den Energieverbrauch.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Balkon /Terasse

- Die Fliesen - Terrassen und Balkone stillvoll und gradlinig.
- Barrierefrei
- Verbindet die Vielseitigkeit, Qualität und Strapazierfähigkeit des Feinsteinzeugs mit einem unverwechselbaren ästhetischen italienischen Stil.
- Balkongeländer modern und in Holz:
- Edelstahlhandlauf hält der Witterung stand.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Waschraum

Im Bereich des Gemeinschaftseigentums gehört auch der Waschraum.

Die Positive Seite ist: mehr Platz in der eigenen Wohnung, die Lärmbelästigung durch die laufende Waschmaschine wird vermieden und man kann auch späteren Uhrzeiten waschen ohne jemanden zu stören.

Jede Waschmaschine ist mit einem Wasserzähler und einen eigenen Stromanschluss versehen.

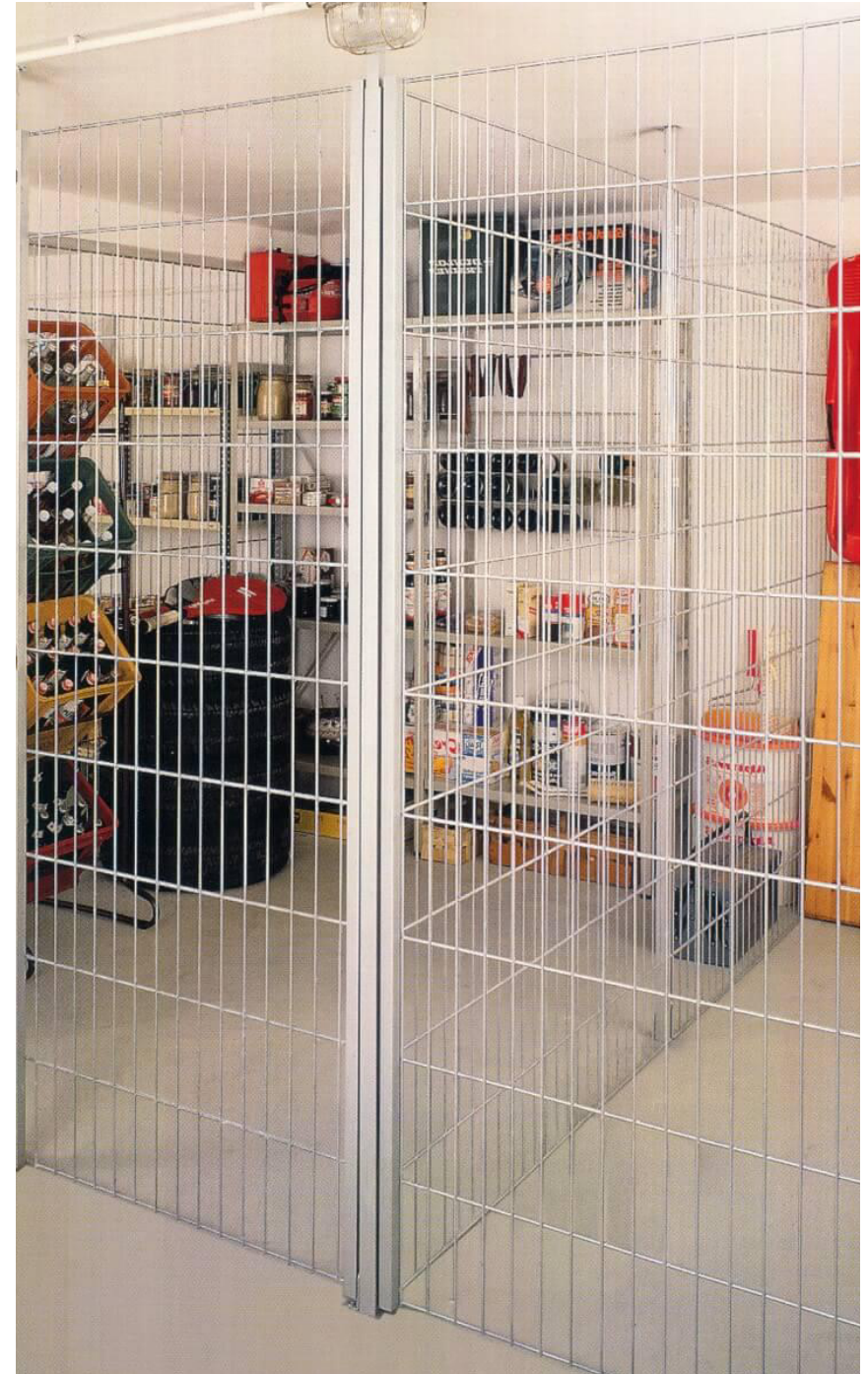


ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Kellerabteil

Kellerräume sind wertvolle Nutzräume zur Aufbewahrung allerhand Gegenstände, welche im alltäglichen Leben nicht ständig in Gebrauch sind.

Gleichzeitig dienen die Kellerabteile als Schutz Gegen Diebe und unerlaubtes Betreten bestimmter Bereiche.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Fahrradabstellplätze

Fahrradstellplätze im Kellergeschoss mit Zugang von der Parkplatzseite.

Zum laden der E-Bikes ist die Steckdose im Kellerabteil vorgesehen.



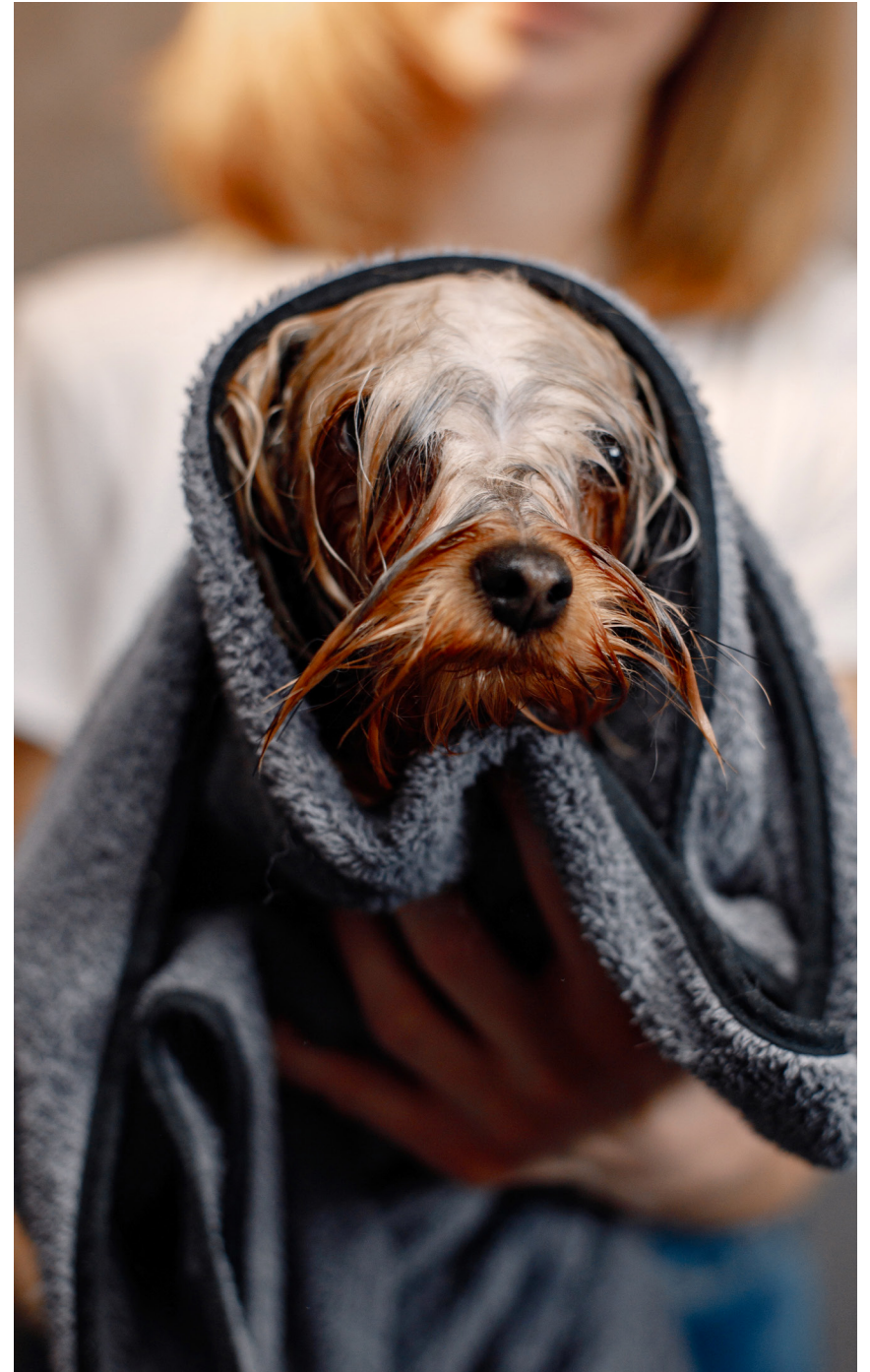
ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Hunde-/Gummistiefeldusche

Die Hundedusche ermöglicht eine schnelle und gründliche Reinigung unserer pelzigen Freunde nach einem Spaziergang im Freien.

Dies trägt dazu bei, Schmutz und Gerüche zu reduzieren und die Hygiene im Haus zu verbessern.

Auch die Gummistiefel und Schuhe können schnell und effizient gereinigt werden, was besonders praktisch ist, um Schmutz und Schlamm im Eingangsbereich zu minimieren.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Stellplatz Carport

- Materialien ertklassiger Qualität machen den Carport enorm stabil und langlebig.
- Schütz dein Auto vor Witterung wie zu hoher Sonnenstrahlung und starkem Regen.
- Leerrohre zu den Carports für den Anschluss von Ladestationen ist vorgesehen.



ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Abweichungen

Abweichungen von den Bauplänen und der Baubeschreibung sind möglich, wenn sie im Zuge der Baudurchführung von Seiten einer Behörde gefordert oder technisch notwendig sind und Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsgegenstandes nicht mindern.

Soweit in dieser Baubeschreibung konkrete Fabrikate oder Hersteller benannt sind, ist der Verkäufer davon abweichend berechtigt, andere Produkte gleichwertiger Qualität zu verwenden. In der vorstehenden Baubeschreibung wird die Bezeichnung „oder gleichwertig“ gebraucht.

Die Bilder dienen lediglich als Beispiele / Vorschläge und sind unverbindlich.

Gleichwertigkeit im Sinne dieser Baubeschreibung ist dann gegeben, wenn:

- a. im Falle der Angabe eines Verlegepreises ein alternatives Produkt zur Ausführung kommt, das mit einer Abweichung von höchstens bis zu 10 % einen vergleichbaren Verlegepreis hat,
- b. bei nicht sichtbaren Gegenständen die technische Äquivalenz gegeben ist,
- c. bei sichtbaren Gegenständen ohne Angabe von Preisen eine optische und qualitative Gleichwertigkeit gegeben ist.

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Sonderwünsche

Sonderwünsche bedürfen bis zur Eigentumsübergabe der Vereinbarung und Zustimmung des Verkäufers. Grundsätzlich nicht veränderbar sind tragende Wände, Außenwände, die Lage von Küchen, Bädern und WCs sowie Installationsschächte oder das Heizsystem. Zudem dürfen Sonderwünsche weder die Gesamtgestaltung des Bauvorhabens noch die Gemeinschaftsbereiche beeinträchtigen. Sie müssen technisch umsetzbar sein und dürfen den Bauablauf nicht behindern.

Sonderwunschausstattungen können die Fertigstellung der betroffenen Wohneinheit verzögern. Eine durch Sonderwünsche oder Wahlleistungen bedingte Bauzeitverzögerung ist vom Käufer zu verantworten.

Für Ausarbeitungen von Sonderwunschangeboten fällt für jedes vom Käufer angeforderte Angebot eine Bearbeitungspauschale in Höhe von 300,00 € (brutto) an, die im Falle der Beauftragung vom Verkäufer übernommen wird.

Entstehen durch erforderliche Planungsänderungen zusätzliche Kosten, sind diese vom Käufer nach Aufwand des vom Verkäufer beauftragten Architekten / Ingenieurs / Fachplaners i. H. v. 125,00 €/Std. (brutto) zu erstatten. Dies gilt auch bei Nicht-Beauftragung des Sonderwunsches.

Eine Rückerstattung für Minderleistungen erfolgt nicht. Eigenleistungen, werden während der Bauzeit bis zur Übergabe an den Käufer aus Gewährleistungs-, Haftungs- und Sicherheitsgründen keinesfalls gestattet.

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Wartung / Gewährleistung

Die Eigentümer müssen dafür Sorge tragen, dass alle Bauteile, deren Sicherheit, Funktionsfähigkeit und Dauerhaftigkeit regelmäßige Wartung voraussetzt, auch entsprechend gewartet werden, andernfalls werden etwaige Gewährleistungsansprüche hinfällig.

Ferner gilt die Sachmängelhaftung nur für solche Mängel, deren Ursache sich in der Errichtung des Bauwerks begründet. Normale Abnutzung und damit einhergehende Reparaturbedürftigkeit ist davon ausgeschlossen, insbesondere bei Teilen und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen.

Es ist daher Aufgabe des Käufers bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft ab Eigentumsübergabe wartungsbedürftige Verschleißteile und Anlagen durch fortlaufende Wartung in ordentlichem Zustand zu halten. Prädestiniert dafür sind z.B. Heizungsanlage, Aufzüge, Trinkwasser-Aufbereitungsanlagen, Rigolen, u.a.

Erwähnte Bauteile und technische Anlagen, sowohl im Gemeinschafts- als auch im Sondereigentum, erfordern einen Wartungsvertrag, den die Wohnungseigentümergeinschaft abzuschließen hat bzw. in den der Käufer oder die Wohnungseigentümergeinschaft einzutreten hat. Von der Gewährleistung grundsätzlich ausgeschlossen sind Verbrauchsmaterialien.

Materialrisse, wie sie gerade in Beton-, Gips- und Putzbauteilen aufgrund bauphysikalischer Prozesse (Austrocknung, Kriechen, Schwinden) entstehen, sind obligatorisch. Eine Aufrechterhaltung der Gewährleistungshaftung lässt sich dadurch nicht begründen.