

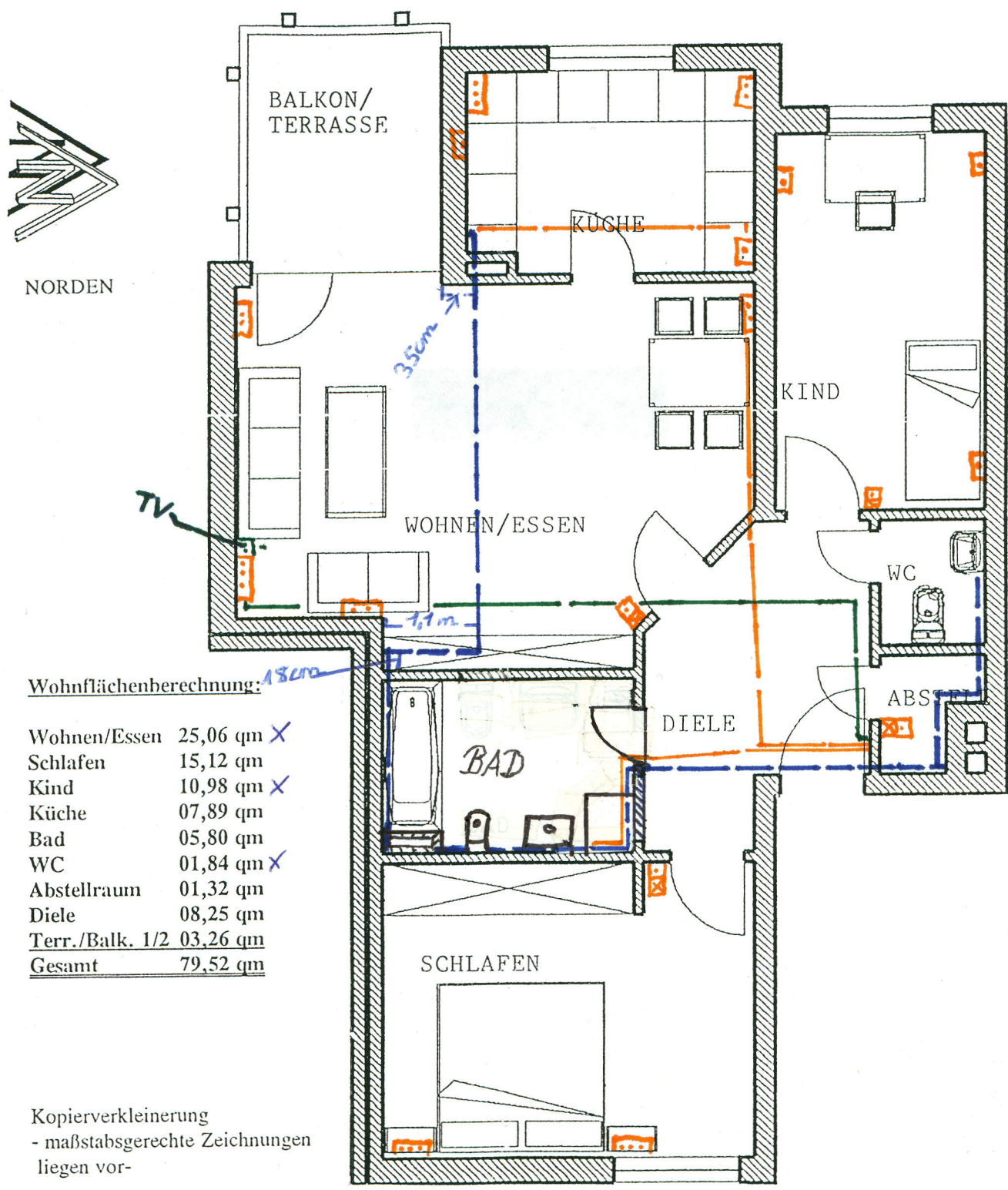
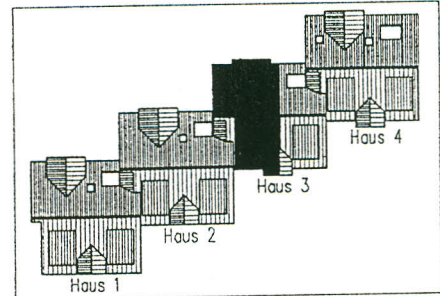
Wasser

Strom

TV

HAUS 3

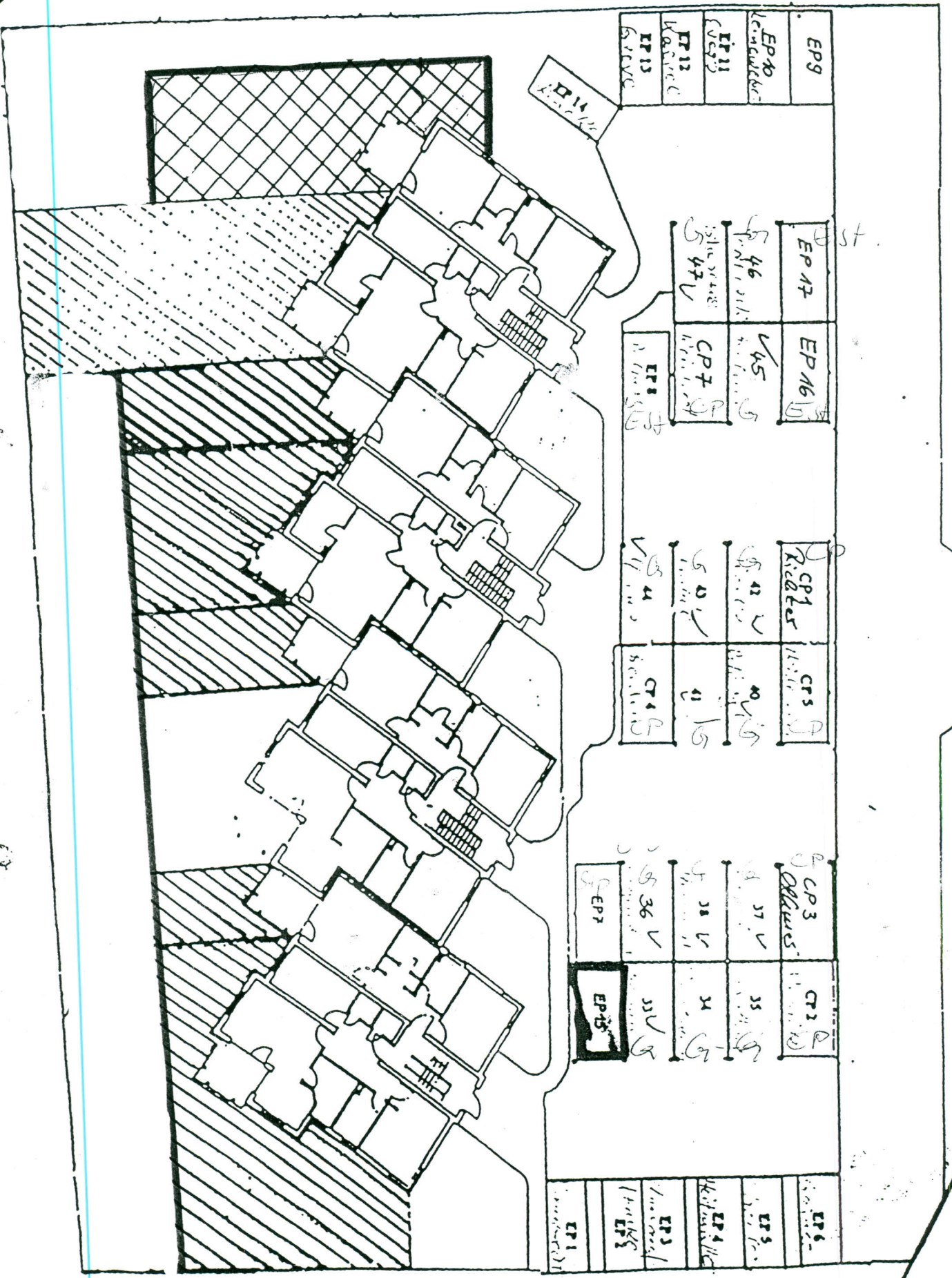
WOHNUNG 17, 19, 21,
79,52 qm



Wohnflächenberechnung: *1800*

Wohnen/Essen	25,06 qm	X
Schlafen	15,12 qm	
Kind	10,98 qm	X
Küche	07,89 qm	
Bad	05,80 qm	
WC	01,84 qm	X
Abstellraum	01,32 qm	
Diele	08,25 qm	
Terr./Balk. 1/2	03,26 qm	
Gesamt	79,52 qm	

Kopierverkleinerung
- maßstabgerechte Zeichnungen
liegen vor-



EP9
 EP4b
 EP11
 EP12
 EP13

EP17
 EP16
 CP7
 EP8

CP1
 CP5
 CP4

CP3
 CP2
 EP15

EP6
 EP5
 EP4
 EP3
 EP2
 EP1



Handwritten signature
Notar

Wohnen am Wald

Steinstraße 4 / 6, 31180 Giesen

Baubeschreibung

1. Allgemein

Entsprechend der vorliegenden Bauantragsunterlagen wird auf dem Grundstück Steinstraße 4 / 6 ein individuelles Wohnhaus mit insgesamt 32 Wohnungen in massiver Bauweise erstellt. Des weiteren werden 15 Garagen sowie 31 Einstellplätze errichtet.

Grundlage der Bauausführung bilden die DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die Baubeschreibung und die Werkplanung sowie die anerkannten Regeln der Technik. Die tragende Konstruktion, die Gründung sowie die Geschoßdecken und die Dachonstruktion werden gemäß geprüfter Statik erstellt.

Änderungen von den hier vorgesehenen Ausführungen und den bisherigen Plänen bleiben vorbehalten, sofern diese durch behördliche Auflagen erforderlich werden oder sich aus der weiteren technischen und gestalterischen Durcharbeitung ergeben. Das gleiche gilt bei etwaigen Programmänderungen von Herstellern und Lieferanten. Insofern sind auch Änderungen bei gleichen Qualitätsmerkmalen vorbehalten.

2. Erschließung

Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Elektro und Gas werden nach den DIN-Bestimmungen und örtlichen Satzungen erstellt.

3. Rohbau

3.01 Gründung

Streifenfundamente bzw. Bodenplatten nach statischen Erfordernissen.

3.02 Wände

Die Außenwände in den Wohngeschossen werden in Kalksandstein als tragende Wandschale ausgeführt, davor ein Vollwärmeschutz mit münchener Rauputz.

Die Wohnungstrennwände und tragenden Wände werden in Kalksandstein ausgeführt. Alle Innenwände werden in Kalksandstein ausgeführt.

3.03 Decken

Die Geschoßdecken der Normalgeschosse werden als Stahlbetondecken hergestellt. Im Dachgeschoß Holzbalkendecke.

3.04 Abdichtung der Außenwände

Die Abdichtung der Außenwände gegen Bodenfeuchtigkeit wird durch eine elastische Dickbeschichtung erreicht. Zusätzlich wird eine Ringdrainage hergestellt.

3 Dachkonstruktion / Dacheindeckung

Das Satteldach wird als Holzkonstruktion ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, in der Farbe rot. Randprofile und Einfassungen sowie Anschlüsse an andere angrenzende Bauteile werden mit Zinkblech verkleidet.

Die Decken bzw. Dachschrägen in den Wohnräumen des Dachgeschosses erhalten eine Gipskartonverkleidung auf einer Holz-Unterkonstruktion mit einer mind. 12 cm Wärmedämmung.

4. Ausbau

4.01 Treppen

Die Treppen und Podeste werden aus Stahlbeton mit Aglo-Marmor belegt ausgeführt.

4.02 Fenster

Fenster und Fenstertüren sind in Kunststoff mit Isolierverglasung vorgesehen. Die 1-flügeligen Fenster werden als Dreh-/Kippfenster ausgebildet. Die Dachgeschoß Wohnungen erhalten zusätzlich Dachflächenfenster. Die Fenster- und Türelemente mit 1-flügeliger Dreh-/Kipptür im Erdgeschoß erhalten verschließbare Beschläge.

Die inneren Fensterbänke werden in mindestens 20 mm starkem Agglomarmor ausgeführt.

4.03 Haustüranlage

Das Eingangselement wird als wärmegeämmte Aluminium-Glas-Konstruktion erstellt sowie mit automatischem Türschließer und Briefkastenanlage ausgestattet.

4.04 Innentüren

Die Wohnungseingangstüren werden mit Schallschutz (gemäß DIN) eingebaut sowie mit einem Spion ausgestattet. Als Innentüren in den Wohnungen ist Westag Portalit Eiche 220 oder gleichwertig vorgesehen. Sie erhalten eine Drückergarnitur in moderner Form. Zur Belichtung der innenliegenden Flure werden teilweise Türen mit Glasausschnitten eingesetzt.

4.05 Fliesenarbeiten

Die Wandflächen in den Bädern und Gäste-WC's werden deckenhoch mit keramischen Wandfliesen 15 x 20 cm gefliest; farblich auf die weißen Sanitärobjekte abgestimmt; Bodenfliesen aus gleichem o.ä. Material.

Die Küchen erhalten einen Fliesenspiegel, Fliesengröße ca. 15 x 15 cm, Gesamtfläche bis 2,4 m². Die Fußböden in den Küchen werden mit Fliesen 20 x 20 cm mit Sockelleiste ausgeführt. Der Materialpreis beträgt jeweils 40,00 DM/m² einschließlich Mehrwertsteuer.

.06 Innenputz / Tapeten / Anstrich

Alle Wandflächen in den Wohnräumen und im Treppenhaus werden mit Maschinenputz verputzt. Die Kellerwände werden gerappt und weiß gestrichen.

Die Deckenflächen in den Wohnungen erhalten einen weißen Spritzputzpachtel.

Die Wandflächen im Treppenhaus erhalten einen strukturierten Latexanstrich o. glw..

4.07 Estrich

Alle Wohnungen und Flure erhalten einen schwimmenden Estrich. In den Keller- bzw. Versorgungsräumen kommt ein Verbundestrich zur Ausführung.

5. Elektroinstallation

5.01 Allgemein

Für die Ausführung sind die Vorschriften des VDE bzw. der EVU zugrunde gelegt. Sämtliche Leitungen innerhalb der Wohnungen werden unter Putz gelegt.

5.02 Zähler

Je Wohnungseinheit ist ein Drehstromzähler vorgesehen; für den Allgemiestrom wird ein gesonderter Zähler installiert. Die Zähler werden zentral im Keller eingebaut. Unterverteilungen mit den erforderlichen Sicherungen befinden sich in den Wohnungen.

5.03 Stromanschlüsse und Schalter-/Steckdosenprogramm

In den Wohnungen erhält jeder Raum einen Deckenauslaß mit Schalter; die Wohnzimmer erhalten einen zweiten Deckenauslaß mit Serienschaltung. Die Elternschlafzimmer und Flure werden mit einer Wechselschaltung ausgestattet.

Steckdosen sind in großzügiger Anzahl vorgesehen. Je angefangene 4 m² Grundfläche und Raum wird eine Steckdose installiert. Die Wohnzimmer erhalten mindestens 8 Steckdosen. In der Küche sind zusätzlich 5 Steckdosen und 1 Wandauslaß vorgesehen. In den Bädern wird des weiteren eine Rasiersteckdose installiert. Die Terrassen und Loggien erhalten je eine Außensteckdose.

Die Stromanschlüsse für Spül- und Waschmaschine erhalten je einen gesonderten Stromkreis. Für den Elektroherd ist ein Drehstromanschluß vorgesehen.

Jeder Kellerraum erhält einen Deckenauslaß mit Schalter neben der Tür sowie eine Steckdose.

Die Treppenhausbeleuchtung vom Keller- vorraum bis zum Dachgeschoß wird automatisch geregelt (Selbstausschaltung).

Die Schalter und Steckdosen werden als modernes Flächenprogramm ausgeführt.

5.04 Hausklingel, Türöffner, Sprechanlage

Jede Wohnung erhält einen Klingelknopf mit Namensschild am Haus- sowie am Wohnungseingang. Ein Gong wird im Flur angebracht. Des weiteren verfügt jede Wohnung über eine Gegensprechanlage einschließlich Türöffner neben der Wohnungseingangstür.

5.05 Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung wird über dem Hauseingang oder seitlich an der Außenwand mit einstellbarer Selbstausschaltung angebracht.

5.06 Leerrohre

Im Wohnzimmer ist ein Fernsehanschluß vorgesehen, im Flur ein Telefonanschluß.

6. SanitärInstallation

6.01 Schmutzwasserleitung

Die Abflußrohre entsprechen den örtlichen Vorschriften und werden schallgedämmt eingebaut.

6.02 Wasserleitungen

Kaltwasserleitungen werden, ausreichend dimensioniert, als Kupferrohre verlegt (die Warmwasserrohre erhalten zusätzlich eine Kunststoffummantelung zur Wärmeisolierung).

Jede Wohnung erhält eigene Wasserzähler für Kaltwasser.

7. Objekte Bad / Küche

7.01 Bad / WC

Die Sanitärräume werden komplett mit hochwertigen weißen Sanitärobjekten ausgestattet.

Die WC's erhalten jeweils ein wandhängendes WC-Tiefspülbecken aus

Porzellan mit Kunststoffstift/-deckel und Geberit-Spülkasten. Des weiteren werden Porzellanwaschtische in moderner Form mit Ein-Hebel-Mischbatterien montiert.

Die Bäder erhalten, wo vorgesehen, neben der o.g. Ausstattung eine stahlemaillierte Einbauwanne (Saniform 170 x 75 cm) mit Ab- und Überlaufgarnitur sowie Excenter (zur Wärmeisolierung Styropor-Wannenträger).

Ein-Hebel-Mischbatterie, Handbrause mit Metallschlauch.

Die vorgesehenen Duschen werden als stahlemaillierte Duschwannen mit Ein-Hebel Brausebatterie, Handbrause mit Metaflex-Brauseschlauch und Unica-festigungsstange ausgeführt.

Die Lüftung innenliegender Bäder erfolgt über Ventilatoren und Abluftschächte.

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluß im Bad.

8. Heizung

8.01 Heizungs-Anlage

Das gesamte Gebäude wird durch eine umweltschonende, mit Niedertemperatur betriebene Gaszentralheizung beheizt. Die Vorlauf-Temperatur wird über ein Außenthermostat witterungsabhängig geregelt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer.

8.02 Heizkörper

Die Verteilungsleitungen innerhalb der Wohnungen werden aus isoliertem Kupferrohr eingebaut und sind im Estrich verlegt.

Die endlackierten Plattenheizkörper kommen unter den Fenstern zum Einbau. Bei durchgehenden Fensterelementen vor den Terrassen und Loggien werden Standheizkörper installiert. Alle Heizkörper erhalten zur optimalen Wärmeregulierung Thermostatventile und zur Ermittlung des Wärmeverbrauchs kommen Verdunstungsmesser zum Einsatz.

9. Außenanlagen

9.01 Zugang zum Haus

Der Hauszugang wird in harmonischem Einklang zum Gesamtbild des Objektes gestaltet.

Die Garagenvorplätze und Zuwegungen werden in Betonsteinpflaster, 8 cm, ausgeführt.

9.02 Gartenflächen

Die Gartenflächen werden großzügig gem. Baugenehmigung angelegt und bepflanzt.

Die ebenerdigen Terrassen werden in farbigen Struktur-Betonplatten ausgeführt.

9.03 Müllbeseitigung

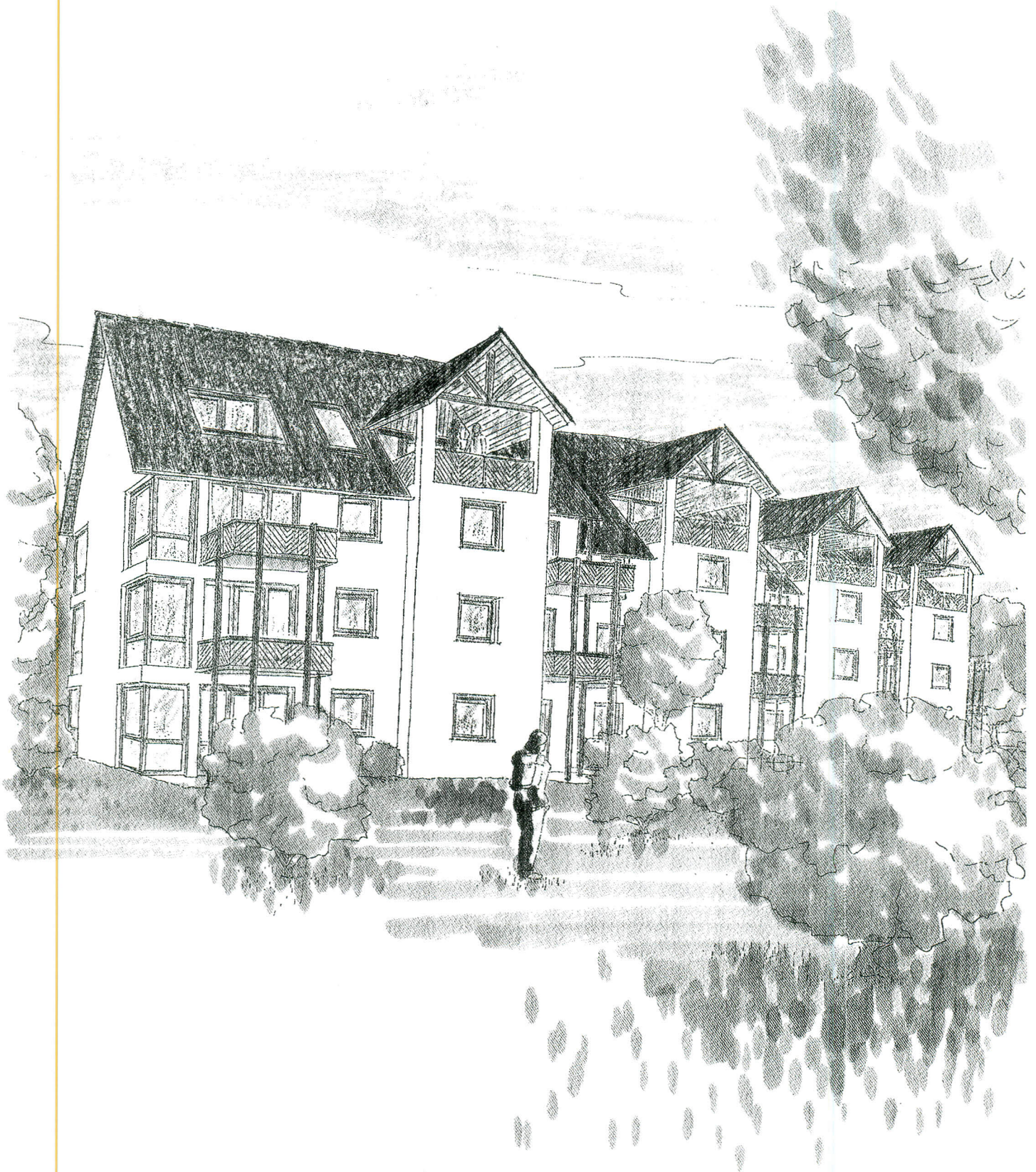
Die Standfläche für städtische Müllcontainer wird dekorativ abgeschirmt.

10. Hinweis

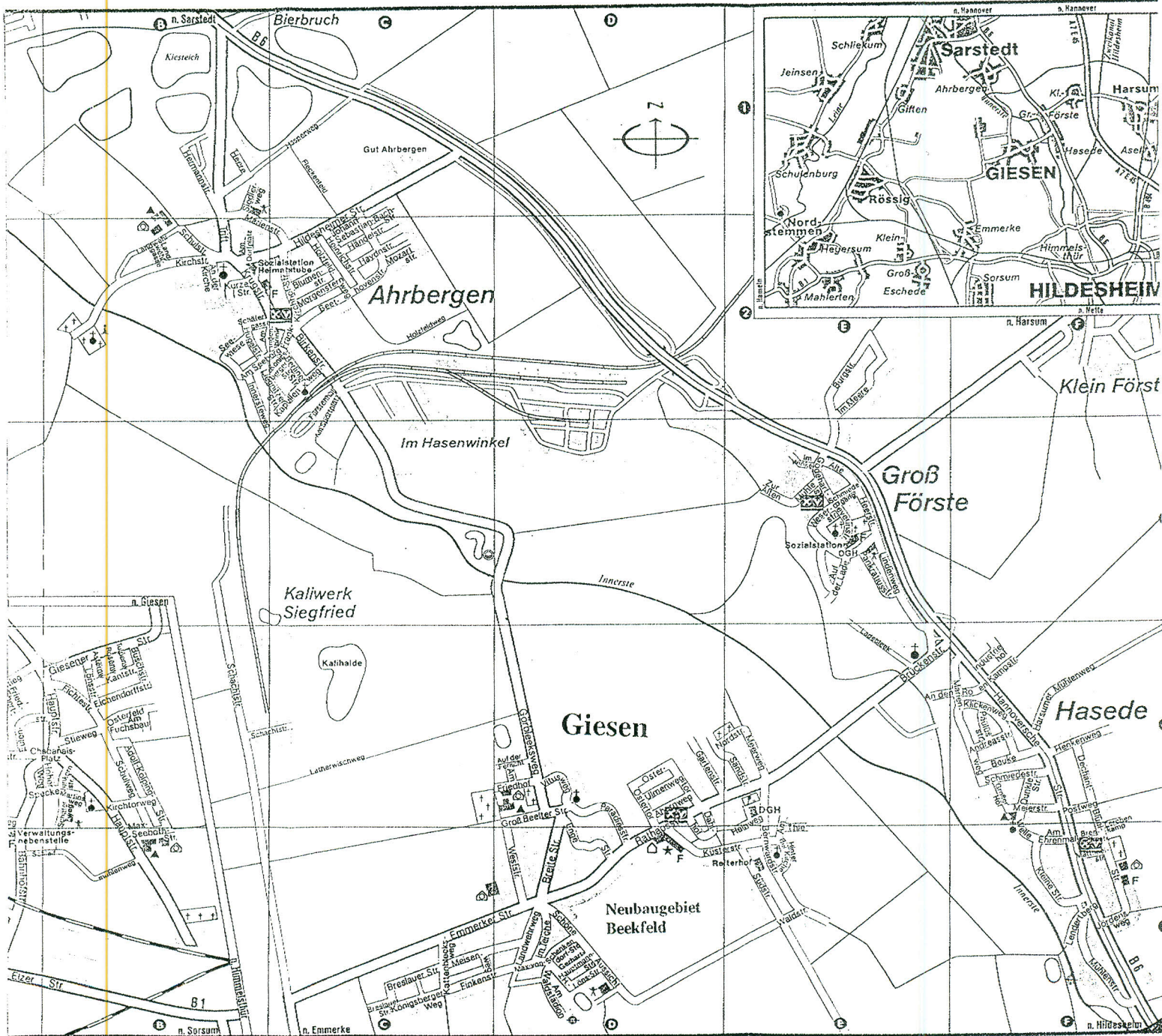
Die in den Grundrißzeichnungen skizzierten Einrichtungsgegenstände dienen der optischen Anschauung einer möglichen Raumaufteilung. Sie sind nicht Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind.

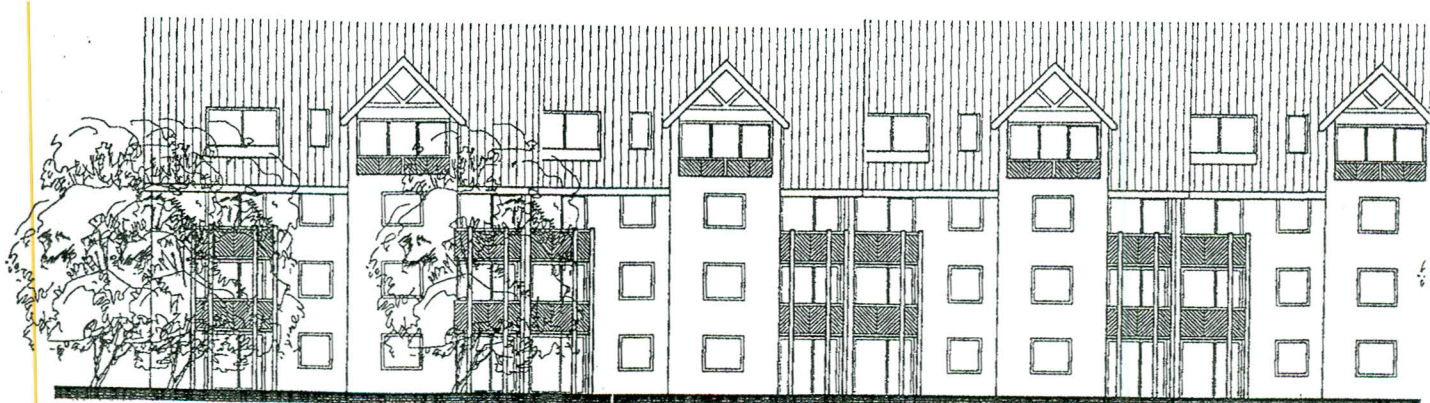
Wohnen am Wald

Eigentumswohnungen in Giesen

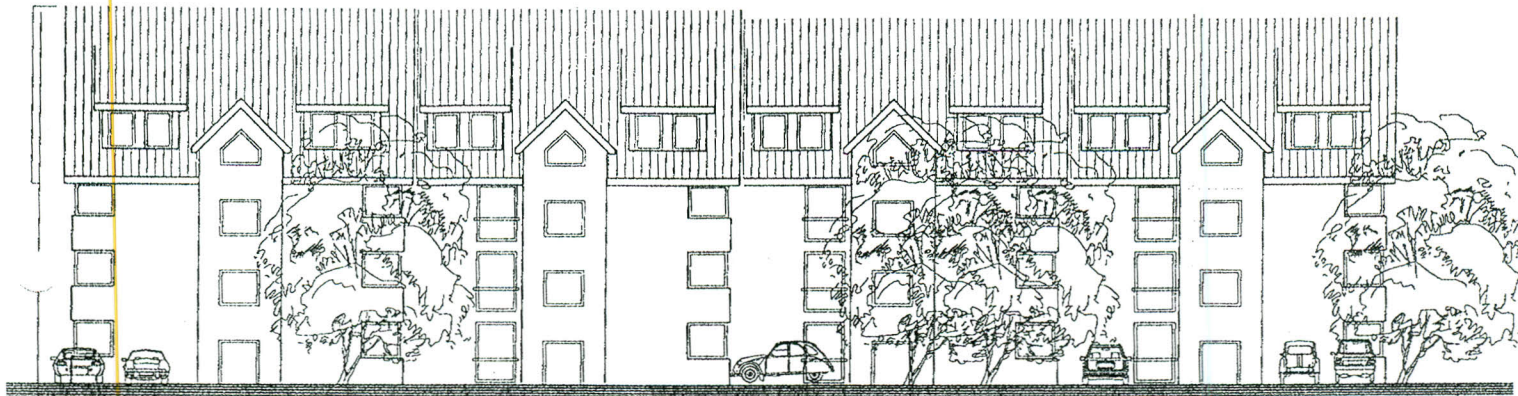


Stadtkartenausschnitt





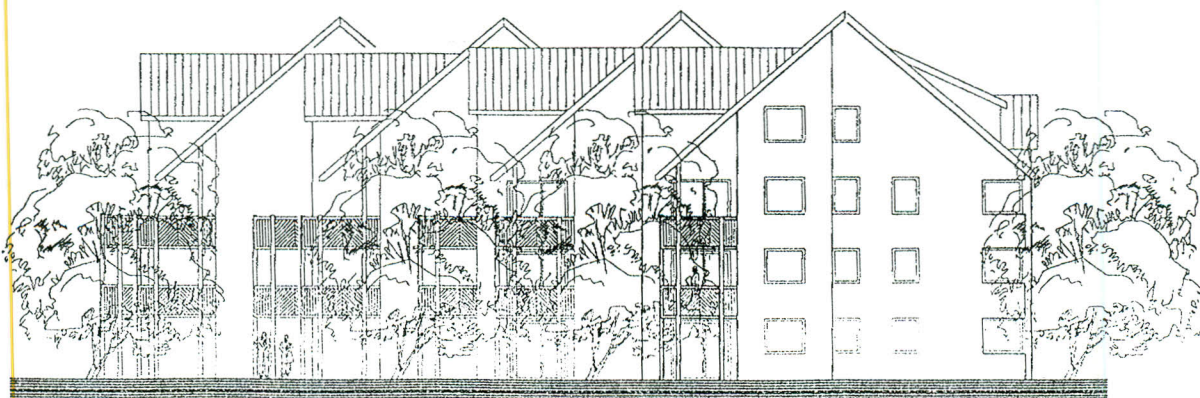
Westansicht



Ostansicht



Nordansicht



Südansicht

EBK

Giesen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Auto an die Bundesstraßen B 1 und B 6 sowie durch den öffentlichen Personennahverkehr.

Aufgrund dieser ruhigen aber dennoch sehr zentralen Lage hat sich Giesen als Wohnstadt in dieser Region entwickelt.

Das Haus/ Ausstattung:

Auf einem der letzten in der Steinstraße zur Verfügung stehenden Grundstücke baut die Firma K + D Residenzbau GmbH eine individuelle Wohnanlage mit 32 Wohnungen in bewährter Bauweise - Stein auf Stein. Darüberhinaus werden 15 Garagen sowie 25 Stellplätze erstellt.

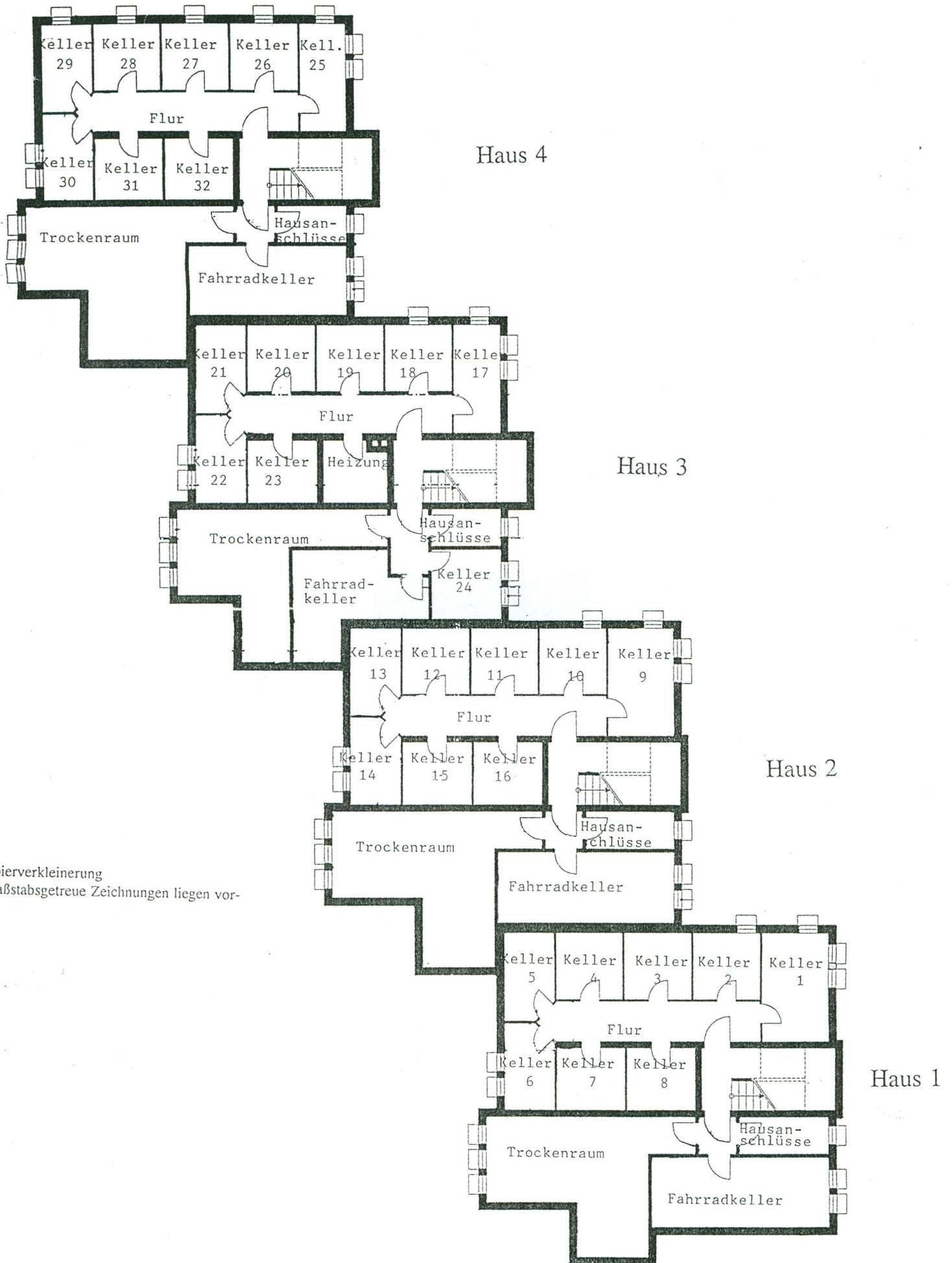
Das attraktive 4-geschossige Gesamtgebäude besticht durch seine reizvolle architektonische Gestaltung. Besondere gestalterische Akzente werden hierbei durch großflächige Fensterelemente sowie Terrassen, Balkone und Loggien in Süd-West-Lage gesetzt.

Auch im Inneren des Hauses setzt sich die ansprechende Gestaltung mit bewährten Materialien fort. Vier separate Hauseingänge erschließen jeweils den Zugang zu acht Wohnungen. Die einzelnen Wohnungen haben anspruchsvolle und zweckmäßige Grundrisslösungen und verfügen z.B. über: keramische Bodenfliesen in Küche, Bad, WC; deckenhoch geflieste Bäder bzw. WCs; hochwertige Sanitärobjekte u.v.m. Weitere Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der beigefügten Baubeschreibung.

Im Kellergeschoß stehen neben den einzelnen Wohnungskellern großzügige Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Den Rahmen für diese reizvolle Wohnanlage bildet eine gepflegte Außenanlage mit Grünflächen, Garagen und Stellplätzen.

Grundrissplan Kellergeschoß



Kopierverkleinerung
- maßstabgetreue Zeichnungen liegen vor-