

Stand: 14.07.2009

Informationen
vom
Bauträger



Informationen
vom
Bauträger

Wohnen
in Freiburg

Haus Tirol in Freiburg - St. Georgen

Wohnen
in Freiburg



HGM WOHNBAU GMBH

HAUS UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT

Haslacher Straße 126
D-79115 Freiburg

Telefon 0761 / 2119999

e-mail info@hgmwohnbau.de

Internet www.hgmwohnbau.de

Informationen
vom
Bauträger



Informationen
vom
Bauträger

Informationen
vom
Bauträger



Informationen
vom
Bauträger

Wohnen
in Freiburg

Haus Tirol in Freiburg - St. Georgen

Wohnen
in Freiburg

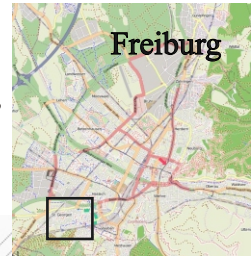
Freiburg im Breisgau

Zwischen Schwarzwald und Vogesen gilt Freiburg als idealer Ausgangspunkt für Naturfreunde, Wanderer und Sportler. Abwechslungsreiche Landschaften prägen das Bild rund um diese Universitätsstadt und geben ihr den Namen "Perle des Breisgaus".

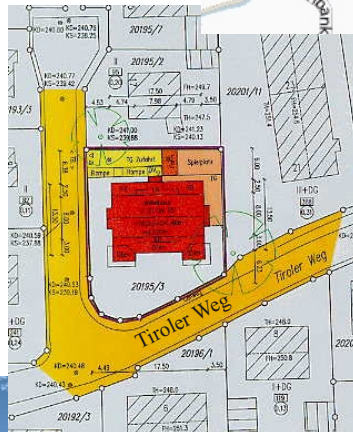
In dem südlichen Klima wird Bummeln entlang der "Bächle" durch die romantische Altstadt mit Marktplatz und Münster zu einem Erlebnis.

St. Georgen

Am Fuße des Schönbergs gelegen, bildet der Stadtteil St. Georgen Tor zum Markgräflerland und zur Rheinebene.



Die Lage



Alle Kartendaten unterliegen dem openstreetmap-projekt und dessen Lizenzbedingungen!

In Freiburg St. Georgen, Tirolerweg 19 in einem reinen, verkehrsberuhigten Wohngebiet bauen wir dieses Haus mit nur 5 Wohnungen.
Die Erdgeschosswohnungen sind mit Sondernutzungsrechten am Garten ausgestattet.
Die Terrassen und Balkone sind sehr großzügig und nach Süden ausgerichtet.
Bezugsfertigstellung ist für Ende 2009 vorgesehen.

HGM WOHNBAU GMBH
HAUS UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT

Haslacher Straße 126
D-79115 Freiburg

Telefon 0761 / 2119999
e-mail info@hgmwohnbau.de
Internet www.hgmwohnbau.de

Unser Haus



- Das Haus wird in Niedrigenergiebauweise nach dem **KFW 60 Standard** erstellt.
- Nur 2 Wohnungen pro Geschoss, so dass nur 4 Wohnungen und eine großzügige Attika Wohnung entstehen
- mit Aufzug, Fussbodenheizung
- Kunststoff-Fenster und Holzparkett
- **Sonnenkollektoren** für Warmwasseraufbereitung
- Tiefgaragenplatz und viele weitere Details !

Informationen
vom
Bauträger



Informationen
vom
Bauträger

Informationen
vom
Bauträger



Informationen
vom
Bauträger

Wohnen
in Freiburg

Haus Tirol in Freiburg - St. Georgen

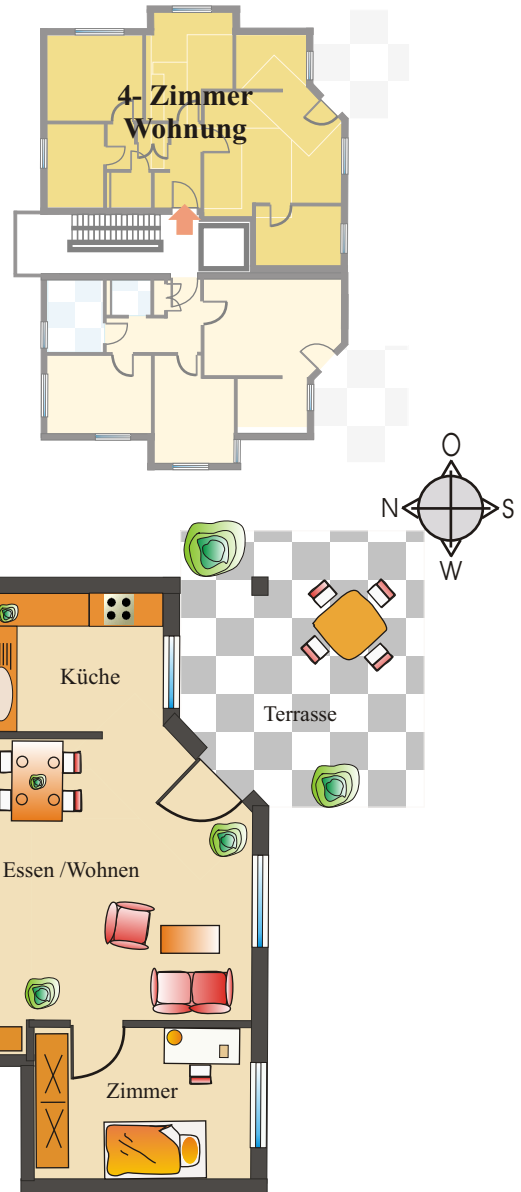
Wohnen
in Freiburg

4-Zi. Neubau Wohnungen

ca. 100 m² Wohnfläche

im EG mit Terrasse und im OG mit Balkon

- sympathische Grundrisse
- nach Süden ausgerichtet
- viel Licht
- Badezimmer mit Fenster
- separates Gäste-WC und Dusche
- große Terrasse/Balkon



Schlussbemerkung

Die Ausführung erfolgt nach den Bauplänen mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen nach DIN Vorschriften. Anlässlich der Baufortschreitung können Änderungen auftreten. Der Leistungsumfang richtet sich nach der Baubeschreibung. Diese hier dargestellten Informationen sind unverbindlich und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Informationen
vom
Bauträger



Informationen
vom
Bauträger

Projektbeschreibung Tiroler Weg

Allgemeines

Das Haus, 5 Wohneinheiten, ist als Niedrig-Energiehaus konzipiert. Das Gebäude ist voll unterkellert. Im Untergeschoß befinden sich Keller-Technik-, und Nebenräume und 5 Tiefgaragenstellplätze. Bei der Bauausführung werden die DIN Vorschriften und die Niedrigenergiehaus Standards (nach ENEC) zugrunde gelegt; die KfW 60 Förderungsrichtlinien werden erreicht. Alle Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

1.00 Rohbau

Fundamentierung nach statischer Erfordernis, frostfreie Gründung.
Kellerboden: WU-Stahlbeton, weiße Wanne,

1.30 Wände

Kelleraußenwände: in WU-Stahlbeton,
Kellerinnenwände: KS-Mauerwerk,
Geschoßaußenwände: KS-Mauerwerk mit Vollwärmeschutz
Wohnungstrennwände und Treppenhaus: KS-Mauerwerk
Geschoßtreppen: Betonmassivtreppen aus Stahlbeton
Balkone: Stahlbetonfertigteile thermisch vom Gebäude getrennt.

1.40 Decken

UG, EG und 1.OG, massive Betondecken bzw. Stahlbetonplattendecken.

1.50 Dach: Zimmermannsgerechte Dachkonstruktion als Satteldach
Dachdeckung: Eindeckung mit Betonziegel.

2.00 Installationen

Heizung: Wärmeerzeugung durch wandhängenden Gasbrennwertkessel mit witterungsgeführter Vorlauftemperaturregelung. Jede Wohnung erhält einen Fußbodenheizungsverteiler mit Wärmemengenzähler. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral vom Brennwertkessel aus und wird durch eine Solaranlage, auf dem Dach installiert, unterstützt.

2.20 Sanitärinstallation

Leitungen: Verbrauchsmessung von Kalt- und Warmwasser nach ENEC. Auf der Dachfläche wird eine Solaranlage zur Warmwassererwärmung installiert.

Einrichtung Bad: Sanitäre Einrichtungsgegenstände in weißer Ausführung nach Bemusterung, Kristallporzellanwaschtisch, Wandhänge-WC, Armaturen verchromt,

Mechanische Entlüftung: nach DIN 18017 für die innenliegenden Sanitär-Räume über Dach mit Nachlaufrelais. Die Zuluft erfolgt über die Türen in Form von Lüftungsgittern bzw. über freie Öffnungen. Küchenabluft über Außenwand, DN 150, mit äußerem Gitter.

2.30 Elektroinstallation

Grundlage

Für die Installation sind die VDE- und EVU-Vorschriften maßgebend. Treppenhausbeleuchtung, Leerrohrsystem für Telefon (ISDN/Anlog) und für Antenne. Radio- und Fernsehempfang: Die Versorgung erfolgt über eine Sat-Anlage. 1 Video-Gegensprechanlage je Wohnungseinheit zur Haustür mit Türöffner und Betätigung des Treppenhauslichtes. Monitor der Sprechstelle mit schwarz/weiß Bildschirm.

2.40 kontrollierte Wohnraumlüftung

Zuluft über Fenster mittels Spaltventile, Abluft über Einzelraumlüfter, Lüfter laufen permanent Grundlast, Spitzenlastzuschaltung über Schalter.

3.00 Ausbau

Innenputz: Sämtliche Wände in den Wohnungen erhalten einen einlagigen Kalkputz. Nicht auf Metallständerwände.

3.20 Glaserarbeiten

Fenster- und Fenstertüren: Fenster, Fenstertüren und Fensterelemente in Kunststoff weiß, isolierverglast. Wo möglich festverglast. Fenster im Erdgeschoss mit abschließbaren Oliven. Im Attikageschoss teilweise Schiebe-Kipptüren. Außenfensterbänke in Aluminium, weiß beschichtet.

Rolläden: Fenster, Fenstertüren und Fensterelemente mit geradem Sturz erhalten Rollläden, Kunststoff, mit Kurbelbedienung.

3.30 Schreinerarbeiten

Türen EG-AG: Wohnungseingangstüre, Stahlzarge mit Türblatt, schwere Ausführung, Sicherheitswechselgarnitur und PZ-Schloss und Spion.

Hauseingangstüre: Haus-Eingangstüre aus Aluminium mit entsprechenden Beschlägen. Seitenteile verglast. Sprech- und Klingelanlage sowie Briefkastenanlage mit innerer Entnahme, im Hauseingangelement angeordnet.

3.40 Fliesen- und Natursteinarbeiten

Treppenhaus: Treppenlauf und Podeste belegt mit Naturstein/Granitbelag,
Bäder und WC's: nach Bemusterung

Küchen: Wandschild im Bereich Spüle und Herd

Diele/Abstellraum: Bodenfliesen nach Bemusterung

3.50 Bodenbeläge

Estrich: Schwimmender Estrich nach DIN 4109 in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen.

Bodenbeläge Wohnzimmer, Schlafzimmer und Zimmer: Parkettboden Buche mit Sockel, passend zum Parkettboden

3.60 Schlosserarbeiten

Treppengeländer: Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben, Edelstahlhandlauf, rund

Balkongeländer: Balkongeländer, Tiefgarage Abfahrt usw. in verzinkter Ausführung. Balkone mit Glasfüllung aus Sicherheitsglas.

3.70 Maler- und Tapezierarbeiten

Decken und Wände: Decken und Wände in den Wohnungen werden mit Aulfaser tapeziert und mit Dispersion weiß gestrichen.

4.00 Tiefgarage

Tiefgaragensor: Als Kipptor mit elektrischem Antrieb,

Lüftung: Natürliche Be- und Entlüftung (keine mechanische Entlüftungsanlage)

TG-Abfahrt/Rampe: Rampe in WU-Beton, Seitl. Abfahrtswände in Sichtbeton.

TG-Wände/Decken/Boden: Wände und Decken in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

5.00 Außenanlage

Wegebefestigung: Zufahrt und Zugänge in Pflasterbelag

Planie: Feinplanie des Geländes sowie Raseneinsaat. Pflanzfläche gem. Freiflächengestaltungsplan.

Terrassen: Erdterrassen mit Betonplatten auf Splittbett.

Dachterrasse Attikawohnung, Betonplatten mit Unterbau sowie entspr. Wärmedämmung lt. statischen Erfordernissen.

6.00 Aufzug

Elektrisch betriebener Seilaufzug (8 Personen, 630 kg) mit Teleskop-schiebetüren in Stahl, lackiert, mit Notrufsystem, Kabine farblich beschichtet, mit Einbauleuchte, >110 x 140 cm

8.00 Technische Erfordernis

Im Zuge der Ausführungsplanung kann es durch Angaben des Statikers und des Haustechnikers zu geringfügigen Veränderungen in den Ausführungsplänen, gegenüber den Baueingabeplänen kommen.

Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung.

Schlussbemerkung

Auch Eigenleistungen können soweit es der Baufortschritt erlaubt, und hierdurch keine Behinderung auftritt, berücksichtigt werden. Das Erbringen von Eigenleistungen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Bauherrn und ist rechtzeitig, vor Beginn eines Gewerkes, schriftlich anzumelden. Sie dürfen erst ausgeführt werden, wenn eine schriftliche Bestätigung des Bauherrn vorliegt. Der Käufer muss gewährleisten dass durch die Eigenleistung der Zeitplan des Gesamtlaufes beim Bauvorhaben nicht behindert wird. Eigenleistungen können nur als ganzes Gewerk ausgeführt werden.

Durch Eigenleistungen/Sonderwünsche darf das Gemeinschaftseigentum nicht tangiert werden. Ausbauarbeiten dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden. Für die vom Käufer erbrachten Eigenleistungen/Sonderwünsche wird vom Bauherrn keine Garantie übernommen. Dies gilt auch für die von den Eigenleistungen/Sonderwünsche unmittelbar berührenden Bauteile.

Werden durch Mängel bei Eigenleistungen/Sonderwünschen andere Wohnungen tangiert, haftet der Käufer für Ansprüche Dritter und stellt den Bauherrn frei. Eigene Absprachen zwischen Käufer und den am Bau beteiligten Handwerker und Firmen bleiben außerhalb jeglicher Verantwortung des Bauherrn.

Sollte der Käufer Materialien wählen, die günstiger sind als die angegebene Preisklasse der Baubeschreibung, so erfolgt keine Gutschrift.

Für technische Einrichtungen wie z.B. Heizung, Sanitär, Hebeanlage, Garagentor, Aufzug etc. wird empfohlen Wartungsverträge abzuschließen, da für Schäden bei technischen Einrichtungen nur bei Abschluss eines Wartungsvertrages die Gewährleistung übernommen wird.

Für Gurte und Kurbeln von Rollläden beträgt die Gewährleistung 2 Jahre.

Für die Bepflanzung kann nur eine Garantie übernommen werden wenn diese nach der Abnahme/Übergabe entsprechend vom Eigentümer bzw. der Verwaltung gepflegt wurden.

Es wird darauf hingewiesen dass temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrisse bei Bauteilen verschiedener Ausdehnungskoeffizienten (z. B. Holz, Putz, Gipskartonplatten, Stein, Metall etc.) nicht der Gewährleistungsverpflichtung unterliegen, sofern sie innerhalb baulicher Toleranzen sind.

Risse im Holz und andere materialbedingte, typische Veränderungen, die sich im Laufe der Zeit einstellen können, stellen ebenfalls keinen Mangel dar.

Strukturunterschiede in den Materialien (z. B. Naturstein o. Holz) stellen ebenfalls keinen Mangel dar.

Leichte Wellenstrukturen im Außenputz/Innenputz stellen ebenfalls keinen Mangel dar, sofern sie sich innerhalb der Toleranz befinden.

Im Bereich von Aufschüttungen, Auffüllungen etc. können im Laufe der Zeit Setzungen auftreten so dass z.B. Nachfüllungen bzw. Nachverlegungen von Plattenbelägen notwendig werden. Diese Setzungen sind generell von der Gewährleistung ausgeschlossen. Entsprechendes gilt für Trockenrisse im Bauholz sowie für Schwund- und Setzrisse.

Hinsichtlich der Bodenbelagsarbeiten wird darauf hingewiesen dass sich, bedingt durch die Zusammendrückbarkeit der Wärme- und Trittschalldämmung, Fugen am Boden-/Wandanschluss ergeben können. Dieser Bewegungsprozess kommt nach ca. 2-3 Jahren zum Stillstand. Der Käufer kann jedoch hieraus keinen Mangel geltend machen. Es wird angeraten, nach dieser Frist, die dauerelastischen Fugen zu erneuern bzw. Sockel anzupassen.

Alterungs- und witterungsbedingte Abnutzungen, z.B. Anstricharbeiten im Außenbereich, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die Austrocknungsphase beträgt ca. 2-5 Jahre. Es ist vom Eigentümer auf eine ausreichende Luftzirkulation und Fensterlüftung zu sorgen. Dies betrifft auch die Kellerräume.

Anlässlich der Ausarbeitung der Arbeitspläne, Maßstab 1:50, können Änderungen gegenüber den Plänen, Maßstab 1:100, auftreten. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung. Sie werden nicht gesondert mitgeteilt.

Dargestellte Möblierungen und Sanitär-Einrichtungen, die in den Bauplänen eingezeichnet, jedoch in der Baubeschreibung nicht erfasst sind, gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauherrn. Sie dienen lediglich als Vorschlag der Stellmöglichkeiten. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen müssen Bestandteil dieser Baubeschreibung sein.

Änderungen an den Grundrissen und der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien und Baustoffen, bleiben vorbehalten. Fabrikats- und Materialänderungen behält sich der Bauherr vor, sofern sie keine Wertminderung darstellen.

Im Kellergeschoss und in der Tiefgarage verlaufen unter der Decke bzw. an der Wand teilweise Rohre und Leitungen durch die Kellerräume bzw. Tiefgaragenstellplätze der Käufer.

Die Gestaltung/Farbgebung etc. von Fenstern, Fassade, Balkonen, Außenanlagen etc. wird vom Bauträger festgelegt.

Bezügl. der Schalldämmung gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte (DIN 4109) als zugesichert, auch wenn aus Konstruktionszeichnungen bzw. der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.