

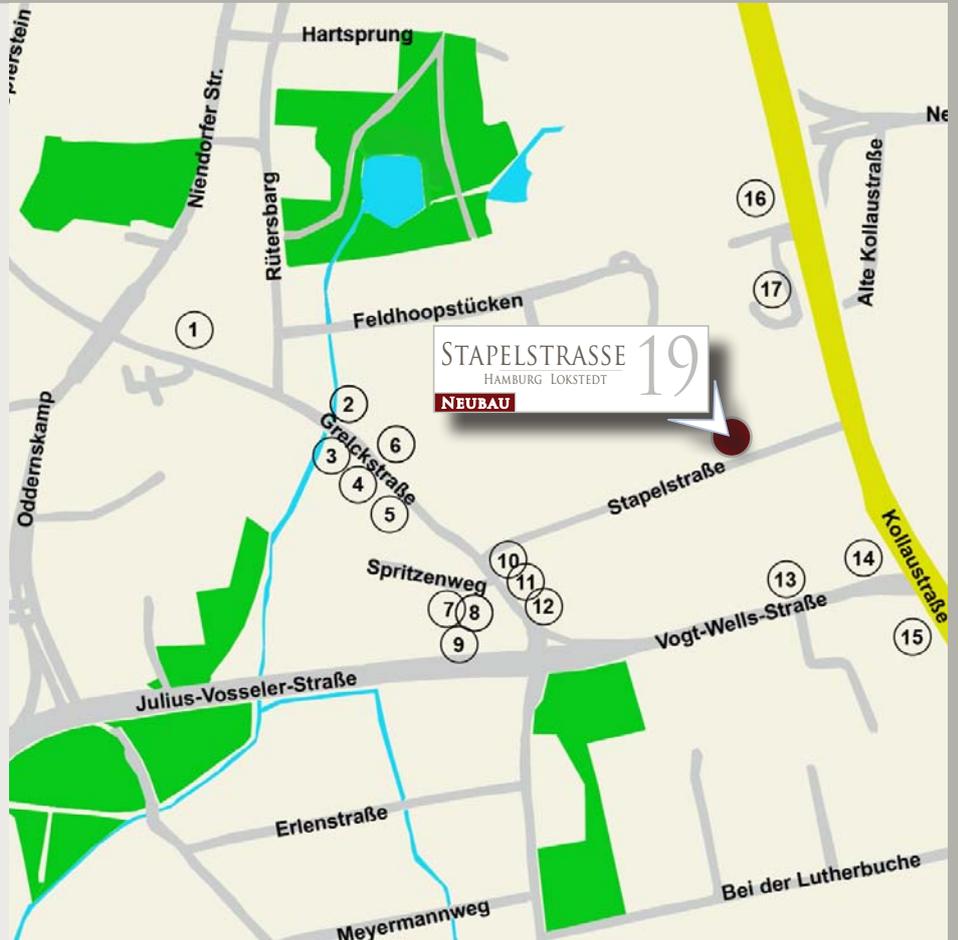
NEUBAU 2016



STAPELSTRASSE 19
HAMBURG - LOKSTEDT
NEUBAU

EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - LOKSTEDT
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE



LAGE UND ENERGIE

LAGEBESCHREIBUNG: Unser Neubauprojekt - Stapelstraße 19 - befindet sich in zentraler Lage nahe dem Ortszentrum Lokstedt. Die Stapelstraße ist als verkehrsberuhigt anzusehen; es findet kein Durchgangsverkehr statt. Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und alte Villen.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind Apotheken, Allgemeinmediziner, Friseure sowie Restaurants und Cafes in unmittelbarer Nähe zum Neubau gelegen. Mittwochs vormittags findet der Lokstedter Wochenmarkt in der Grelckstraße statt.

Die nächstliegende Bushaltestelle „Siemersplatz“ ist ca. 300 m von unserem Neubauprojekt entfernt. Der Autobahnanschluss zur A7 (Stellingen) ist in ca. 5 km erreichbar.

ENERGIE: Dem wichtigen Punkt Energie wird besondere Beachtung gewidmet; insbesondere mit einer gut gedämmten Gebäudehülle, 3-fach Wärmeschutzverglasung sowie Gasbrennwertkessel mit kombinierter Luftwärmepumpe für Brauchwasser und Heizungsunterstützung. Diese Attribute erfüllen die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung für ein KfW 70 Energieeffizienzhaus.





Perspektive Süd- Ost

WOHNEN UND WOHLFÜHLEN

PROJEKTBECHREIBUNG: Nach unserer heutigen Planung entstehen 6 individuelle Komfort-Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen (ggf. auch 5 Wohnungen, sofern im Staffelgeschoss die beiden Wohnungen zu einem Penthouse zusammen gelegt werden). Das Baurecht für unseren 2-geschossigen Neubau wird aus dem gültigen Bebauungsplan „Lokstedt37“ abgeleitet. Der Neubau umfasst Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss mit Spitzboden. Alle Balkone und Terrassen sind nach Süden/Westen ausgerichtet. Der Neubau wird über einen barrierefreien Hauseingang sowie einen Aufzug verfügen, der vom Keller bis in das Staffelgeschoss fährt. Hofseitig werden Garagen (auf Wunsch auch Carport oder offene PKW-Stellplätze) sowie Grünanlagen inkl. einem kleinen hauseigenen Spielplatz erstellt.

Vor Baubeginn, der Anfang 2016 stattfindet, haben Sie als Kaufinteressent noch die Möglichkeit, Grundrissänderungen vorzuschlagen. Wir entwerfen nach Ihren Bedürfnissen Ihre „Wunschwohnung“; sprechen Sie uns an!

WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE.

Wir haben ein frisches und zeitgemäßes Wohnkonzept entwickelt. Architektur, Flexibilität und Energieeffizienz stehen bei dem Bau unserer hochwertigen Eigentumswohnungen im Vordergrund. Die Wohnraumgestaltung wird auf die Ansprüche der künftigen Eigentümer abgestimmt.

Mit unseren vielseitigen Ausstattungsvarianten können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen, so wächst der Neubau von Anfang an mit Ihren Wünschen...

DAS WICHTIGSTE AUF EINEM BLICK:

- energieeffizienter Neubau, KfW 70 Haus. Gasbrennwerttechnik mit kombinierter Wärmepumpe
- die fußläufige Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Erledigungen des täglichen Bedarfs
- alle Wohnungen mit Fußbodenheizung und zusätzlichem Handtuchheizkörper im Bad
- hochwertige Sanitärausstattung und großformatige Wand- und Bodenfliesen
- alle Fenster, Balkon + Terrassentüren mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Aufzug im Haus, alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- schlüsselfertige Erstellung inklusiv Außenanlage

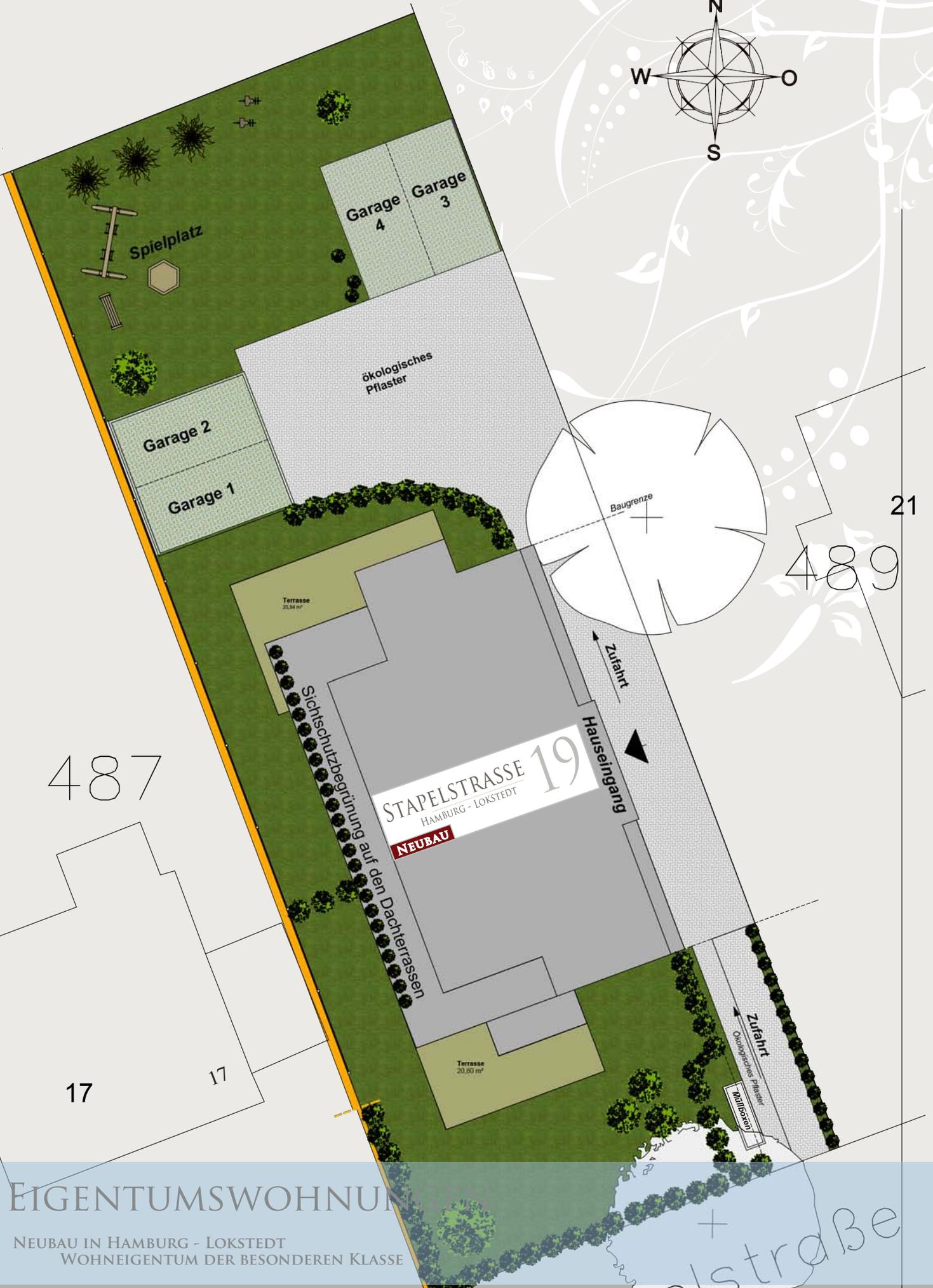
NEUBAU MIT SICHERHEIT

Fertigstellungsbürgschaft nach § 632 a BGB
Bauleitung durch TÜV zertifizierten Bauingenieur
Wertbeständige Massivbauweise
5 Jahre Gewährleistung

KOMPLETTBAU

www.jurkeit-komplettbau.de

LAGEPLAN



487

21

489

17

17

STAPELSTRASSE 19
HAMBURG - LOKSTEDT
NEUBAU

Terrasse
20,84 m²

Terrasse
20,86 m²

EIGENTUMSWOHNUNG
NEUBAU IN HAMBURG - LOKSTEDT
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

Stapelstraße

ERDGESCHOSS



WOHNUNG 1
WOHNFLÄCHE 105,96 m²

Garten (SNR)
Wohnung 1

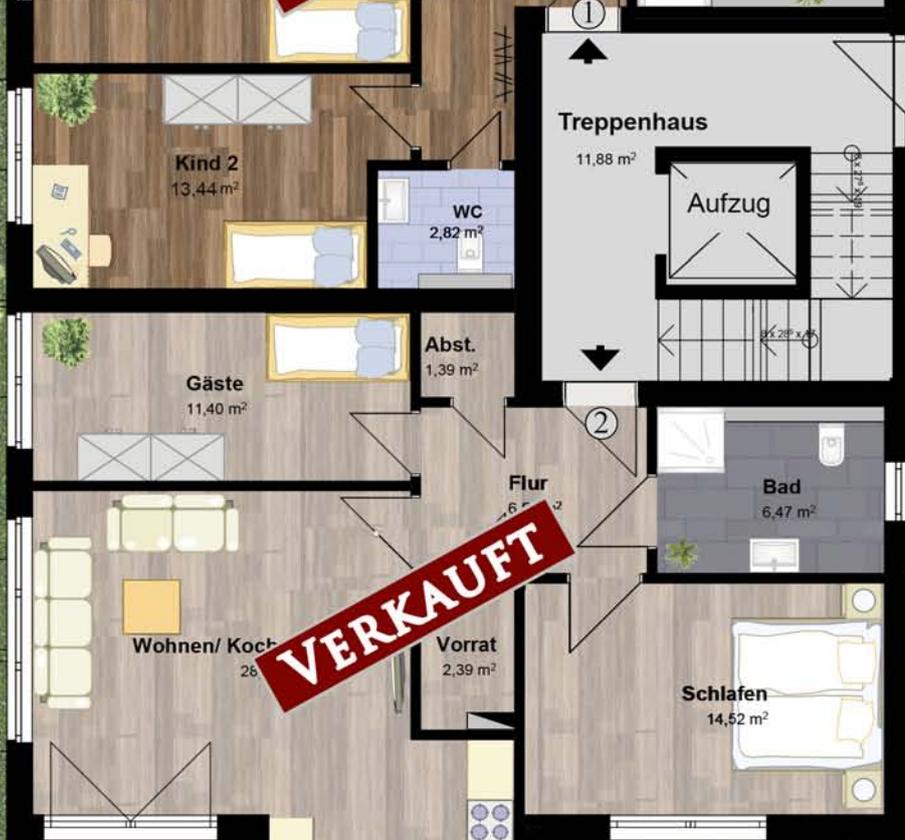


Eingang

Treppenhaus

Aufzug

Garten (SNR)
Wohnung 2



WOHNUNG 2
WOHNFLÄCHE 78,11 m²

WOHNUNG 2 (ALTERNATIVE MAISONNETTE)



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



WOHNUNG 2
 WOHNFLÄCHE EG: 75,78 m²
 NUTZFLÄCHE KG: 28,98 m²
 WOHN- NUTZFL.: 104,76 m²

EIGENTUMSWOHNUNGEN

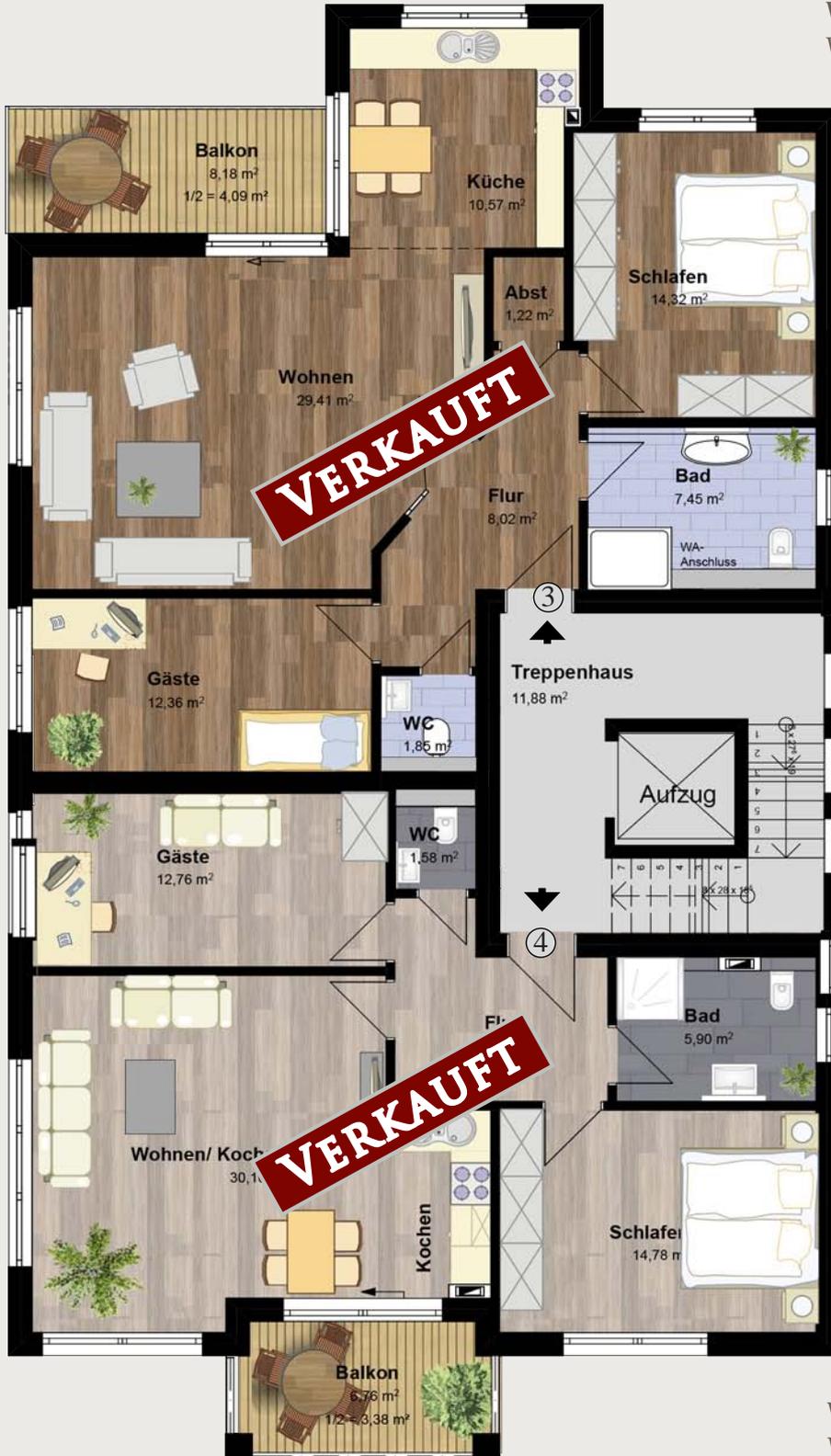
NEUBAU IN HAMBURG - LOKSTEDT
 WOHN EIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE



OBERGESCHOSS



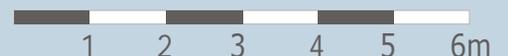
WOHNUNG 3
WOHNFLÄCHE 89,29 m²



WOHNUNG 4
WOHNFLÄCHE 75,79 m²

EIGENTUMSWOHNUNGEN

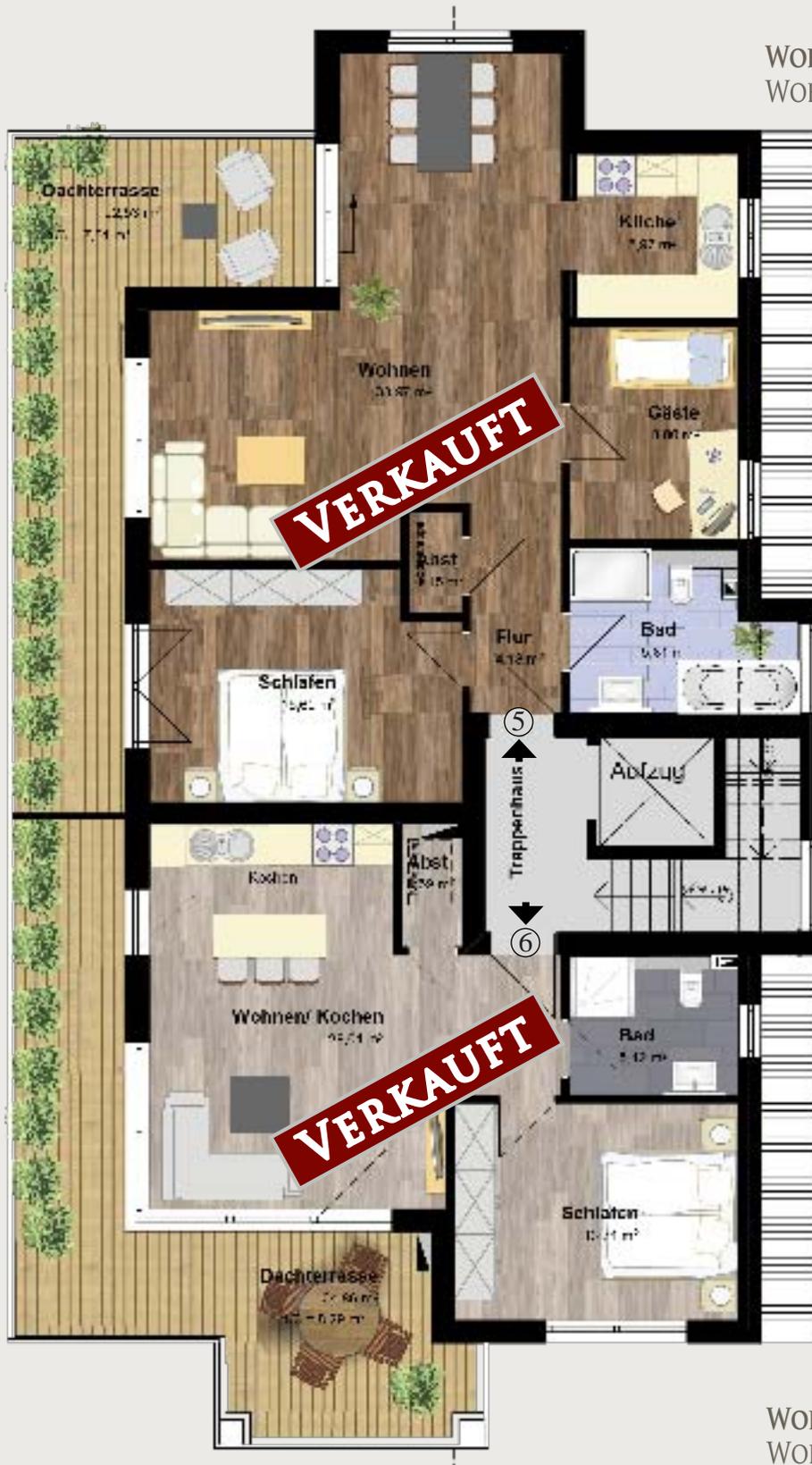
NEUBAU IN HAMBURG - LOKSTEDT
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE



STAFFELGESCHOSS



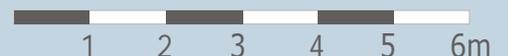
WOHNUNG 5
WOHNFLÄCHE 82,19 m²



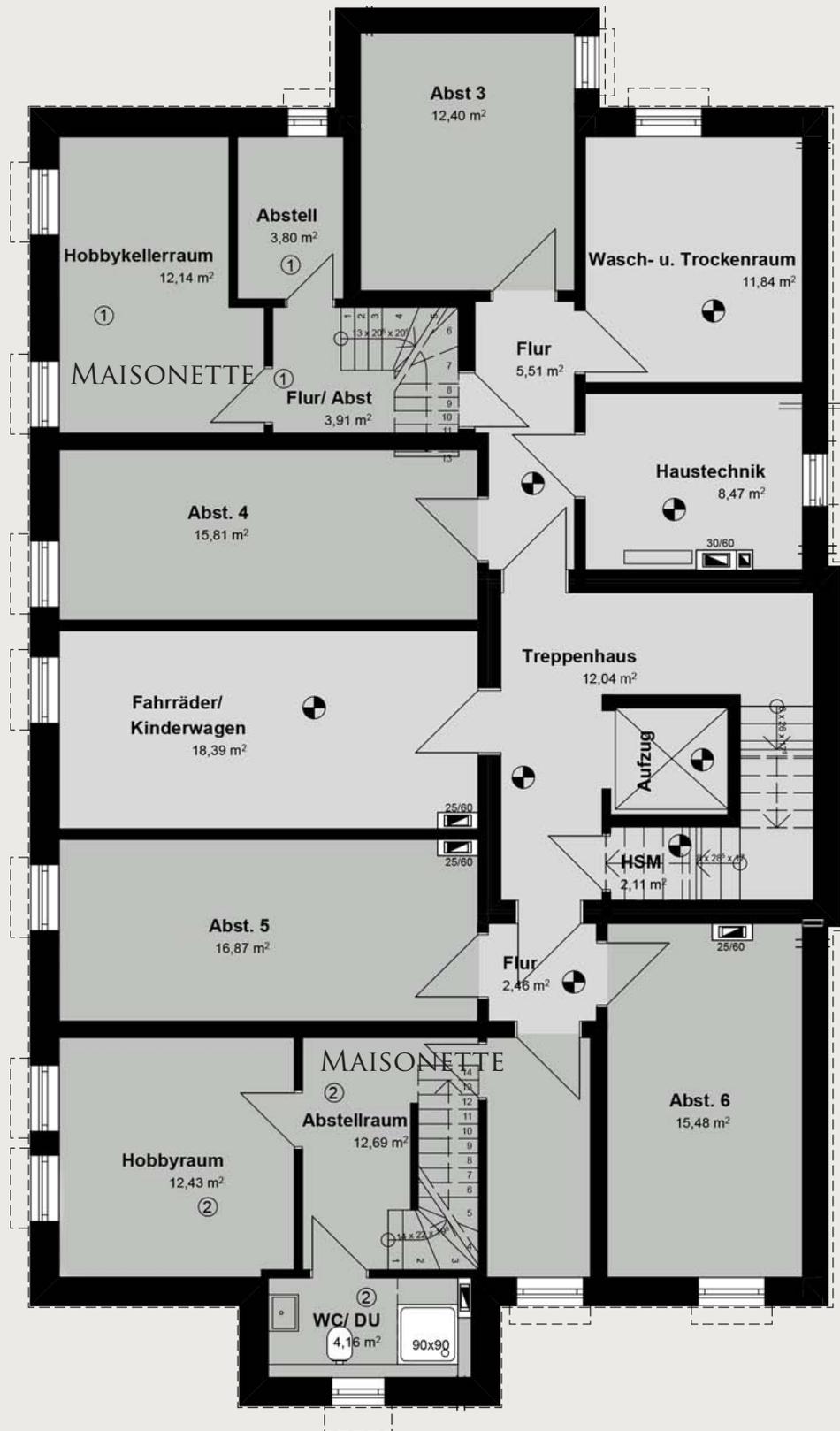
WOHNUNG 6
WOHNFLÄCHE 56,75 m²

EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - LOKSTEDT
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

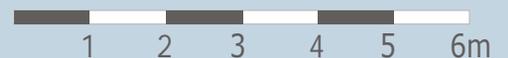


KELLERGECHOSS



EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - LOKSTEDT
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE



BAUBESCHREIBUNG

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG **Neubau: Stapelstraße 19, 22529 Hamburg**

Grundstück

In 22529 Hamburg-Lokstedt, in der Stapelstraße 19, befindet sich das neu zu bebauende Grundstück zur Größe von 906m². Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Lokstedt 37 der Freien und Hansestadt Hamburg.

Laut Liegenschaftskataster liegt das Baugrundstück in der Gemarkung Lokstedt Flurstück 488.

Das ältere unbewohnte Zweifamilienhaus und der hofseitige Schuppen werden abgerissen und entsorgt.

Allgemeines zum Neubau

Der Neubau wird als energieeffizientes Haus „KFW-Effizienzhaus 70“ nach der heute gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) mit gut gedämmter Außenhülle gebaut. Für Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes wird als regenerative Energie ein Gasbrennwertkessel mit kombinierter Luftwärmepumpe installiert.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise als kombinierter Stahlbeton-Mauerwerksbau erstellt.

Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird zwischen den einzelnen Wohnungen nach den erhöhten Anforderungen der DIN gebaut.

Nach dem heutigen Planungsstand entstehen 6 Eigentumswohnungen.

Soweit der Bautenstand und die Statik es zulassen, können auf Käuferwunsch Grundriss-änderungen vorgenommen werden oder auch Wohnungen zusammengelegt werden.

Der Neubau umfasst Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss mit Spitzboden. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit dem Personenaufzug zu erreichen.

Im Keller befinden sich die Abstell-/Nebenräume für die einzelnen Wohnungen sowie die notwendigen Allgemeinräume (Waschraum, Haustechnikraum sowie Fahrrad-/Kinderwagenraum und die dazu gehörenden Flure).

Auf dem hofseitigen Grundstück werden Garagen bzw. gepflasterte PKW-Stellplätze einschließlich Zufahrten und ein Spielplatz erstellt.

Erschließung

Alle bis zur Fertigstellung der Wohnanlage anfallenden öffentlichen und privaten Erschließungsmaßnahmen für Straßenbau, Regen- und Schmutzwasserkanal werden vom Bauträger übernommen.

Planung

Die architektonischen Entwurfs- und Bauantragszeichnungen M= 1:100, der Lageplan mit Einzeichnung der Baukörper und Außenanlagen, die statische Berechnung mit den Ausführungszeichnungen, die Entwässerungspläne, die Nachweisberechnung für den

Wärme- und Schallschutz und die Zeichnungen für die Abgeschlossenheitsbescheinigung werden auf Kosten des Bauträgers erstellt. Die Gebühren für die Baugenehmigung, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Gebäudeeinmessung sind ebenfalls im Wohnungskaufpreis enthalten.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird straßenseitig mit einem Bauzaun gesichert. Außerdem wird ein Container bzw. mobiler Bauwagen für die Bauleitung, Baustellentoilette, Bauschuttcontainer, Mannschaftswagen, Kran und die notwendigen Gerüste etc. während der Bauzeit vorgehalten. Für die auszuführenden Arbeiten wird Baustrom und Wasser bereitgestellt.

Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Gas und Strom werden an das öffentliche Netz angeschlossen. Der Bauträger übernimmt hierfür sämtliche Kosten.

Die Anschlusskosten für Telefon (ISDN) und TV/Radio sind von den Käufern zu tragen und werden von der Telekom bzw. von Kabel Deutschland direkt berechnet. Die monatlichen Gebühren werden vom Hausverwalter mit den Hausnebenkosten abgerechnet.

Erdarbeiten

Der erforderliche Erdaushub wird vorgenommen und soweit möglich wird Füllsand für die Kelleranfüllung auf der Baustelle zwischengelagert. Der überschüssige Boden wird abgefahren und entsorgt. Nutzbarer Mutterboden wird auf dem Grundstück gelagert und für die Wiederanfüllung der Rasen- und Beetflächen verwendet.

Gründung

Die Gründung erfolgt auf einer gut verdichteten Sandplatte. Die Stahlbetonsohle wird aus wasserundurchlässigem Beton C 30/37 WU in der erforderlichen Dicke nach Statik hergestellt.

Der Schacht für den Aufzug wird in Gründungsebene (unter Kellersohle) ebenfalls aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt.

Außen- und Innenwände des Kellers

Die Kelleraußenwände werden gemäß Zeichnung und statischer Berechnung aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (C 25/30 WU) hergestellt. Eine zusätzliche äußere Abdichtung erfolgt mit einer Bitumenbeschichtung an den erdberührenden Wandflächen sowie im Sohlenübergang. Die Kelleraußenwände werden von außen mit Perimeterdämmung d=6cm wärmegeklämt. Die tragenden Kellerinnenwände werden in der erforderlichen Dicke gemäß Statik und Bauzeichnung aus

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BAUBESCHREIBUNG

Kalksandstein hergestellt. Nach Statik zusätzlich erforderliche Stützen und Unterzüge werden in Stahlbeton/Profilstahl hergestellt. Nichttragende Trennwände der Abstellräume werden aus Mauerwerk hergestellt. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird bei den Innenwänden unter der ersten Schicht eine Mauersperrbahn eingelegt.

Außen- und Innenmauerwerk

Die Außenwände der Wohngeschosse werden gemäß Statik aus Kalksandsteinmauerwerk in der erforderlichen Dicke hergestellt. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem (Dämmung d=18cm WLG 035) mit äußerem weißem Edelputz im Staffelgeschoss hergestellt. Im Erd- und Obergeschoss erhalten die Fassadenflächen Klinkerriemchen mit Handstrichoberfläche, Farbe: rot-bunt, Format NF.

Die inneren Treppenhauswände werden aus Schallschutzgründen 2-schalig aus KS-Vollsteinen (11,5cm und 15cm) mit 3cm innenliegender Steinwolldämmung hergestellt. Die Steinwolldämmung wird durchgehend ab Oberkante Kellersohlplatte bis zum Staffelgeschoss eingebaut, sodass die Deckenplatten in den Bereichen getrennt ausgeführt werden.

Die Wohnungstrennwände werden aus hochverdichteten Kalksandsteinen einschalig d=30cm, Rohdichteklasse 2,0 hergestellt (erhöhter Schallschutz).

Die tragenden Innenwände der einzelnen Räume in den Wohnungen werden aus Kalksandsteinmauerwerk in der erforderlichen Güte und Stärke gemäß Statik und Bauzeichnung hergestellt. Nichttragende Innenwände werden aus Mauerwerk bzw. Metallständerwerk mit Rigipsbeplankung hergestellt.

Decken

Die Keller-, Erd-, und Obergeschossdecken werden aus Stahlbeton in der nach Statik und Schallschutz erforderlichen Dicke hergestellt. Die Ausführung erfolgt aus werkseitig vorgefertigten, baustahlbewehrten unterseitig glatten Filigranbetonplatten.

Auf der Baustelle wird die nach Statik erforderliche Zusatzbewehrung, die obere Bewehrungslage sowie eine zusätzliche Betonschicht (C20/25) eingebracht und planeben abgezogen. Die unterseitigen Fugen der Filigranplattenstöße werden planeben verspachtelt. Die Decke über dem Staffelgeschoss wird als Holzbalkendecke hergestellt.

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird gemäß Bauzeichnungen aus Konstruktionsvollholz (KVH) hergestellt und entsprechend der statischen Berechnung dimensioniert, abgebunden und aufgestellt.

Auf die Sparren wird zum Schutz gegen Flugschnee eine diffusionsoffene Folie mit der erforderlichen Überlappung aufgebracht. Eine zusätzliche Konterlattung sorgt für die notwendige Belüftung.

Die Dachlatten werden im entsprechenden Abstand für die Dachpfannenverlegung aufgenagelt. Die Stirnbretter, die Unterseiten der Traufen und die Verkleidung der Dachsimse werden aus wartungsfreiem Resoplan bzw. aus profilierten Kunststoffpanelen hergestellt.

Trockenbauarbeiten

In die Holzbalkendecke über dem Staffelgeschoss wird eine Mineralwolldämmung d=22cm (WLG 035) eingebaut. Außerdem wird als Feuchtigkeitsschutz innenseitig eine Dampfbremse aufgebracht. Zusätzlich wird eine Lage Dämmung d=4cm (WLG 035) zwischen die Traglatten eingelegt, sodass insgesamt eine Dämmstärke von 26cm vorhanden ist. Von unten erhält die Decke eine Rigipsverkleidung d=12,5 mm.

Klempnerarbeiten

Die Dachrinnen (halbrund) und Fallrohre werden nach DIN dimensioniert und aus Zinkblech hergestellt. Zum Wasserablauf an den Balkonen werden ebenfalls Zinkrinnen mit Fallrohren installiert.

Die Anschlüsse am Schornstein und Aufzugsschacht werden in Blei bzw. mit Wakaflex eingefasst.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt aus engobierten Tonfalzziegeln. Die erforderlichen First- und Gratziegel bestehen ebenfalls aus engobiertem Ton.

Die Abdichtung der Balkone und Dachterrassen erfolgen mittels Bitumen- bzw. Foliendachabklebung mit Randeinfassung.

Innenputzarbeiten

Alle Mauerwerkswände in den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten einen glatt geriebenen Gips- bzw. Kalkzementputz. Die gemauerten Wände im Kellergeschoss werden ebenfalls verputzt.

Die Betondecken (Sichtbeton) in den Wohnungen und im Kellergeschoss werden im Bereich der Deckenfugen gespachtelt und gefilzt. Treppenläufe, Podeste und Wangen werden geputzt bzw. glatt gespachtelt.

Estricharbeiten

Die Fußböden in den Wohnungen erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Randstreifen, mit entsprechender Wärmedämmung gemäß EnEV 2014 bzw. Trittschalldämmung nach Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz).

Die Allgemeinräume, Wohnungsabstellräume und Flure im Kellergeschoss erhalten einen Zementestrich d=5cm auf PE-Folie verlegt mit Randdämmstreifen.

Fenster- und Außentüren

Die Fenster-, Balkontür- und Terrassentürelemente werden als Drehkipp- bzw. Parallelschiebekipptüren und Festelemente gemäß Bauzeichnung aus Kunst-

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BAUBESCHREIBUNG

stoffprofilen (außen farbig, innen weiß) mit einem Sechskammersystem hergestellt. Verglast werden die Elemente mit 3-Scheiben Wärmeschutzglas Ug-Wert 0,60 W/m² K.

Rollläden mit Elektroantrieb sind auf Sonderwunsch der Käufer gegen Mehrkostenübernahme möglich, soweit dies der Bautenstand zulässt.

Das Hauseingangstürelement wird aus Aluminiumprofilen mit 2-Scheiben VSG Sicherheitsverglasung hergestellt.

Die Kellerfenster werden aus weißen Kunststoffprofilen mit 2-fach Verglasung Ug-Wert 1,1 W /m² K hergestellt.

Aufzug

Es kommt ein barrierefreier Personenaufzug mit einer Tragkraft von 630 kg zur Ausführung.

Der Aufzug führt vom Kellergeschoss bis ins Staffgeschoss. In jeder Etage sind automatische Schiebetüren 0,90m x 2,10m. Die Türen werden von außen aus lackiertem Stahlblech und von innen aus Edelstahl hergestellt. Die Aufzugskabine hat eine Innengröße von 1,10m x 1,40m. Die Innenwände der Kabine bestehen aus farbig beschichteten Stahlpanelen bzw. Dekorschichtstoffplatten mit einseitigem Spiegel 0,80m x 1,20m.

Eine moderne Bedienungstastatur sowie Beleuchtungskörper und Sicherheitseinrichtungen nach den TÜV-Vorschriften werden enthalten sein. Der Bodenbelag besteht aus Granitfliesen, passend zum Treppenhausbelag.

Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Installation wird entsprechend der VDE-Vorschriften und der Bestimmungen der örtlichen Versorgungsgesellschaft ausgeführt. Alle Leitungen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden unter Putz verlegt. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit FI-Schalter und automatischen Sicherungen. Im Haustechnikraum wird ein Zählerschrank mit den separaten Stromzählerplätzen für jede Wohnung eingebaut. Weiter wird ein Zählerplatz für Allgemeinstrom der Wohnanlage (Treppenhaus, Keller allgemein, Aufzug und Außenanlage) installiert. Der Fundamenterder mit Potenzialausgleichsschiene wird ebenfalls im Haustechnikraum installiert.

Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden als Fabrikat Gira 55 mit modernen Großflächenabdeckungen Farbe: Reinweiß mit Unterputz-Flachgehäuse installiert.

Allgemeine Installation:

Im Keller werden der Wasch- und Trockenraum, Fahrrad-/Kinderwagenraum, Haustechnikraum mit je 1 Ausschaltung und Neon Langfeldleuchte ausgestattet. Die Flure erhalten ebenfalls Neon- Langfeldleuchten,

die über Bewegungsmelder geschaltet werden.

Die Treppenhausbeleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder mit insgesamt 10 Wand- bzw. Deckenbrennstellen (Lampenpreis: ca. 60,-€/Stück).

Im Seitenteil der Hauseingangstür bzw. and der Fassade neben der Hauseingangstür wird eine Gegensprechanlage als Video-Hausstation mit Kamera installiert.

Alle Wohnungen werden durch eine Sprechanlage mit elektrischem Türöffner und farbigem Monitor an die Hausstation angeschlossen.

Außen straßenseitig am Giebel wird 1 Hausnummernleuchte, die über Dämmerungsschalter gesteuert wird, installiert. Weiterhin werden an der Hauszuwegung und hofseitig insgesamt 5 Außenleuchten (Preis ca.60,-€/Stück) mit Dämmerungsschalter an der Fassade installiert.

Die einzelnen Wohnungen erhalten folgende Elektroinstallationen:

Flure/ Dielen:

2 Lichtauslässe mit Wechselschaltung,
1 Einzelsteckdose, 2 Doppelsteckdose,
1 Hausstation mit Sprechanlage und Monitor
1 Telefonanschluss

Küchen:

2 Lichtauslässe mit Ausschaltung, 1 Lichtauslass für Licht im Arbeitsplattenbereich, 2 Dreifachsteckdosen
3 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose, 1 Herdanschlussleitung, 1 Steckdose für Backofen, 1 Steckdose für Spülmaschine, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Gefrierschrank, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Mikrowelle
1 Telefonanschluss, 1 TV Anschluss

Kochnischen :

1 Lichtauslässe mit Ausschaltung, 1 Lichtauslass für Licht im Arbeitsplattenbereich, 2 Doppelsteckdosen,
1 Herdanschlussleitung, 1 Steckdose für Backofen, 1 Steckdose für Spülmaschine, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Mikrowelle

Wohnzimmer bis 20m² Größe:

3 Lichtauslässe mit Ausschaltung,
2 Dreifachsteckdosen, 5 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdose
1 Telefonanschluss, 1 TV Anschluss, 1 Datendose CAT 6

Wohnzimmer über 20m² Größe:

4 Lichtauslässe mit Ausschaltung,
3 Dreifachsteckdosen, 7 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen
1 Telefonanschluss, 2 TV Anschlüsse, 1 Datendose CAT 6

Schlafzimmer:

2 Lichtauslässe mit einer Wechselschaltung, 1 Lichtauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose unter Schalter, 3 Dreifachsteckdosen, 4 Doppelsteckdosen
1 Telefonanschluss, 1 TV Anschluss, 1 Datendose CAT 6

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BAUBESCHREIBUNG

Kinderzimmer /Gästezimmer:

3 Lichtauslässe mit Ausschaltung
1 Steckdose unter Schalter, 3 Dreifachsteckdosen, 4 Doppelsteckdosen
1 Telefonanschluss, 1 TV Anschluss, 1 Datendose CAT 6

Bäder :

2 Lichtauslässe mit Ausschaltung,
1 Doppelsteckdose, 2 Einzelsteckdose
WC´s (soweit in der Planung vorgesehen):
2 Lichtauslässe mit Ausschaltung, 2 Einzelsteckdose

Abstellräume:

1 Lichtauslass mit Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter, 1 Einzelsteckdose

Balkone/ Terrassen /Dachterrassen:

2 Lichtauslass außen mit einer Kontrollschaltung innen,
2 Steckdose, von innen abschaltbar

Kellerabstellräume:

1 Lichtauslass mit Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter, 1 Doppelsteckdose

Rauchmelder

In allen Wohn- und Schlafzimmern der Wohnungen werden Rauchmelder (batteriebetrieben) von einer zugelassenen Firma (z.B. Firma Brunata Metrona oder gleichwertig) installiert.

Die jährlichen Mietkosten sowie die Wartung der Rauchmelder sind von den Wohnungskäufern mit dem Hausgeld an den Verwalter zu zahlen.

TV/Radio Anschluss

Die Firma Kabel Deutschland GmbH stattet den Neubau mit einem Breitband Kabelanschluss aus. Jede Wohnung erhält die oben aufgeführten Anzahl von TV Anschlussdosen. Die Abrechnung für die Bereitstellung des Kabelanschlusses erfolgt über die Nebenkostenabrechnung der Eigentümergemeinschaft. Die Kosten sind von den Wohnungskäufern mit dem Hausgeld an den Verwalter zu zahlen.

Telefon

Die Wohnungen erhalten, die oben angegebene Anzahl von TAE Telefonanschlussdosen mit Leerrohr bis zum Übergabepunkt der Deutschen Telekom. Der Telefonanschluss ist von den Wohnungskäufern selbst zu beantragen und zu bezahlen.

Waschmaschine

Die Wohnungen erhalten je eine Steckdose für Waschmaschine und Trockner nach Käuferwunsch im Bad, Abstellraum, Küche oder im Allgemeinwaschraum im Keller. (Die Waschmaschine und der Trockner sind nicht im Lieferumfang enthalten.)

Heizungsanlage

Es wird eine zentrale Gasheizkesselanlage (Brennwerttechnik) als kombiniertes Gerät mit einer Luftwärmepumpe mit einem Pufferspeicher eingebaut. Der Pufferspeicher mit integriertem Gasbrennwertgerät verbindet perfekt die erneuerbaren Energien. Mit Hilfe der Luftwärmepumpe wird die Umweltenergie aus der Umgebungsluft für das Gebäude nutzbar gemacht. Das Gasbrennwertgerät liefert für die Heizung und das Warmwasser den nötigen Komfort.

Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung über Einzelraumregulierung (Thermostat) und einer Unterverteilung je Wohnung ausgestattet.

In den Bädern wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Design-Handtuchheizkörper Hersteller: Zehnder Zeno, Höhe 1700mm, Breite 600mm, Farbe: weiß installiert. Der Badheizkörper erhält einen Elektroheizstab, sodass dieser auch außerhalb der Heizperiode genutzt werden kann.

Alle Steigeleitungen sowie die Fußbodenheizungsrohre werden aus Kunststoffverbundrohren hergestellt. Die Installation der Leitungen in den Wohnungen erfolgt im Estrich und in den Versorgungsschächten. Im Kellergeschoss erfolgt die Installation auf Putz bzw. unter der Decke. Die Rohre werden mit der erforderlichen Wärme- und Schallschutzdämmung isoliert. Die Verbrauchserfassung für die Wärmekostenabrechnung je Wohneinheit erfolgt über Wärmehähler (System Brunata oder Ista), die in den Unterverteilungen der Wohnungen installiert werden.

Die Warmwasserversorgung der Küchen, Bäder und WC´s erfolgt über den Speicher der Heizungsanlage. Die Verbrauchserfassung erfolgt je Wohnung über separate Zähler.

Die geeichten Wasser- und Wärmehähler werden vom Hausverwalter für die neue Eigentümergemeinschaft von einer hierfür zugelassenen Abrechnungsfirma angemietet. Die Mietkosten sind monatlich ab Übergabe vom Wohnungskäufer über die Hausnebenkosten an den Verwalter zu zahlen und werden jährlich abgerechnet.

Lüftung

Die Wohnungen erhalten eine feuchtegesteuerte Be- und Entlüftung. Die Abluft wird über ein elektrisch betriebenes Zentralgerät abgeführt.

Die Bäder, Küchen und WC´s erhalten Abluftventile. Die Wohnräume erhalten Zuluftventile in der erforderlichen Menge und Größe in der Fassade oder in den Fensterelementen bzw. soweit vorhanden in den Rollladenkästen.

Für den Gasbrennwertkessel wird das Abgasrohr im Installationsschacht ummantelt und vom Keller bis über die Dachhaut geführt.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BAUBESCHREIBUNG

Blower- Door- Test

Als Luftdichtigkeitsnachweis wird nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) ein Blower-Door-Test durchgeführt.

Sanitärinstallation

Die Abwasserrohre im Kellergeschoss und die Steigleitungen werden aus dickwandigem Kunststoffrohr (Schallschutzrohr) hergestellt. Die Leitungen in den Wohnungen unter dem Estrich werden als Kunststoffrohre nach DIN dimensioniert. Die Kalt- und Warmwasserrohre werden aus Kunststoff hergestellt und nach DIN dimensioniert. Die Verlegung erfolgt unter Putz, unterm Estrich bzw. in den Versorgungsschächten. Im Kellergeschoss erfolgt die Installation auf Putz bzw. unter der Decke. Alle Kalt- u. Warmwasserleitungen werden nach den DIN- Vorschriften mit Wärmeschallschutzdämmung isoliert. Für das Abwasser der Waschmaschinen im Keller im Wasch- und Trockenraum wird eine Hebepumpenanlage installiert. Je Wohnung werden für Kalt- und Warmwasser Absperrschieber eingebaut. Alle Küchen bzw. Kochbereiche erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle, wobei der Kaltwasseranschluss so eingerichtet wird, dass eine Spülmaschine mit angeschlossen werden kann.

Die Bäder der einzelnen Wohnungen werden gemäß Grundrisszeichnung ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss (Kaltwasserhahn und Abflussleitung) wird nach Käuferwunsch in Bad, Abstellraum, Küche oder im allgemeinen Waschaum im Keller installiert. Folgende Sanitärobjekte sind im Leistungsumfang

Bäder

- 1 Waschbeckenanlage Breite 65cm, Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Subway 2.0 mit Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 100 oder Serie Logis 100) jeweils mit Eckventilen und Ablaufsiphon
- 1 Kristallspiegel (80x80cm) mit verdeckter Befestigung
- 1 verchromter Handtuchhalter zweiarmig Ausladung 450mm (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance)
- 1 Toilette, als wandhängendes, bodenfreies Tiefspül-WC: Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Subway 2.0 mit Toilettendeckel mit Absenkautomatik mit einem schallgedämmten Unterputz- Spülkasten mit Wasserspartaste und WC-Sitz sowie verchromten WC-Papierhalter (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance mit oder ohne Deckel).
- 1 Duschwanne: Fabrikat: Kaldewei superplan plus Größe: 90 x 90cm Tiefe: 2,5cm mit Ablaufsiphon, Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hans Grohe Focus 100 oder Logis 100) mit Brausestangenset Hansgrohe Croma Select S Brausestange Länge 900mm Handbrause und Isiflexschlauch und einer teilgerahmten Echtglas Duschkabine Hersteller: Kermi Serie Liga Höhe: 2,00m als Pendeltür mit festem Seitenteil.

- 1 Badewanne (soweit in den Zeichnungen vorgesehen): Fabrikat: Kaldewei classic Duo mit Mittelablauf Größe: 180cm x 80cm mit Excenter-, Ab- und Überlaufgarnitur, mit kombinierter Wannenfüll- und Brausebatterie (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 100 oder Serie Logis 100) mit Hansgrohe Croma Select S Brausewannenset.

WC 's (soweit in den Zeichnungen vorgesehen)

- 1 Handwaschbecken Breite 37cm Tiefe 30cm: Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie: Subway 2.0 mit Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 100 oder Serie Logis 100) mit Design Ablaufsiphon und Eckventile
- 1 Kristallspiegel (60x80cm) mit verdeckter Befestigung
- 1 Verchromter Doppel-Handtuchhaken (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance)
- 1 Toilette, als wandhängendes, bodenfreies Tiefspül- WC: Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Subway 2.0 mit Toilettendeckel mit Absenkautomatik mit einem schallgedämmten Unterputz- Spülkasten mit Wasserspartaste und WC- Sitz sowie verchromten WC-Papierhalter (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance mit oder ohne Deckel).

Die Auswahl der Sanitärobjekte erfolgt beim örtlichen Sanitärgrößhändler, der vom Bauträger benannt wird. Alle Sanitärobjekte sind in Farbe weiß und die Armaturen in verchromt kalkuliert. Soweit der Baufortschritt es zulässt, sind auch andere Sanitärmodelle und Farben nach Käuferwunsch möglich. Evtl. Mehr- bzw. Minderkosten ergeben sich aus den Herstellerpreislisten.

Fliesenarbeiten

In den Bädern und WC 's werden an den Wänden großformatige Keramikfliesen (30x60cm) verlegt (Materialherstellerlistenpreis bis 50,-€/m²). In den Duschbereichen erfolgt die Verlegung der Wandfliesen raumhoch. In den übrigen Bereichen erfolgt die Höhe der Verlegung nach Käuferwunsch.

Als Bodenfliesen in den Bädern, Fluren, Küchen und Abstellräumen werden ebenfalls großformatige (30x60cm oder 50x50cm) abriebfeste Keramikfliesen oder Feinsteinzeug (Materialherstellerlistenpreis bis 50,-€/m²) verlegt, dazu passende Sockelfliesen als Wischleiste in etwa 7cm Höhe. Die Fliesenauswahl erfolgt in der Ausstellung des örtlichen Fachhandels, der vom Bauträger benannt wird. Käuferseitige Sonderwünsche wie z. B. Naturstein, Bordüren, Mosaik oder Dekore werden soweit der Bauablauf es zulässt berücksichtigt. Die evtl. Mehrkosten sind gesondert vom Käufer zu vergüten.

Im Keller werden sämtliche Flure, Fahrrad-/Kinderwagenraum, Haustechnikraum, Wasch- und Trockenraum sowie die Wohnungsabstellräume mit Bodenfliesen 30x30cm groß, Abriebgruppe 4 mit Sockelfliese als

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BAUBESCHREIBUNG

Wischleiste verflies. Die Fliesenauswahl hierfür übernimmt der Bauträger.

Alle Dehnungsfugen zwischen Wand- und Bodenfliesen, an Fenstern, Dusch- und Badewannen werden mit Silikon in passender Farbe versiegelt.

Wohnungsabschlusstüren

Die Wohnungsabschlusstüren bestehen aus 3-seitig gefälzten Türblättern, Breite: 98,5cm, Höhe: 211cm, Dicke: 44mm, Weißlack mit Vollspaneinlage. Die Türen sind mit Klimaklasse III und Schallschutzklasse III ausgestattet. Gegen Verziehen sind die Türen mit senkrechten Stabilatoren versehen. Zu den Türen werden passende Holzumfassungszargen (weiß lack) mit 2 vernickelten Bandunterteilen und 3-seitiger Lippendichtung eingebaut. Die Türelemente sind einbruchhemmend (WKII) ausgestattet, erhalten eine 3-fach Verriegelung, einen Spion sowie eine Bodendichtung (Schallex). Die Wechselgarnitur als Sicherheitsbeschlag besteht aus Edelstahl.

Innentüren

Die Zimmertüren in den Wohnungen bestehen aus 3-seitig gefälzten Türblättern mit Röhrenspaneinlage, weiß lack mit 4 waagerechten Kerbfräsungen oder zwei Kassettenfüllungen mit passender Holzumfassungszarge weiß lack mit 3-seitiger Lippendichtung. Die Türbreite ist gemäß Bauzeichnung, mit 98,5, 86 / 73,5 / 61cm festgelegt. Die Türhöhe beträgt 211cm. Alle Türen erhalten 2 vernickelte Bandunterteile. Die Türen werden mit einem Buntbartschloss samt Schlüssel und einer Edelstahl- oder Messingdrückergarnitur Fabrikat Hoppe (Materialherstellerlistenpreis: bis 40,-€/ Stück) ausgestattet.

Die Wohnungsabstellräume im Kellergeschoss erhalten Standardtürblätter oder ZK-Türen (Breite: 86cm Höhe: 198,5cm), PZ- Schloss und Drückergarnitur aus Kunststoff samt Stahlzargen.

Die Technik- und Gemeinschaftsräume erhalten Stahltüren mit Eckzarge, Feuerschutzklasse T 30, Breite: 86cm oder 98,5cm, Höhe: 198,5cm mit PZ- Schloss und Drückergarnitur aus Kunststoff.

Schlosserarbeiten

Es wird eine zentrale Schließanlage aus Sicherheitsprofilzylindern gleichschließend für Haustür, Wohnungseingangstür, Kellerabstellraum eingebaut. Je Wohnung sind 6 Schlüssel inklusive. Die Innentüren erhalten Buntbartschlösser mit je einem Schlüssel.

Die Hauseingangstür erhält eine Wechselgarnitur mit Stoßgriff aus Edelstahl, Fabrikat: Hoppe, Preis pro Garnitur 100,-€ und Sicherheitsprofilzylinder.

Die Briefkastenanlage mit Einwurflappen DIN C 4 wird aus pulverbeschichtetem Metallprofilen hergestellt und neben die Hauseingangstür an der Fassade befestigt.

Malerarbeiten

In den Wohnungen werden die Wand- u. Deckenflächen wahlweise nach Wunsch des Wohnungskäufers in Rauhfaser (mittlere oder grobe Struktur) oder Malervlies (glatte Ausführung) tapeziert und weiß oder hellfarbig abgetönt gestrichen.

Die Treppenhauswände erhalten eine Flochbeschichtung bzw. eine Glasfasertapete mit Farbanstrich. (farblich auf den Bodenbelag abgestimmt). Alle Decken im Hausflur und Treppenhaus werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Die Treppenläufe und -wangen werden weiß gestrichen. Alle Kellerräume und Kellerflure erhalten an den Wänden und Decken einen weißen Anstrich. Die Stahlzargen und Stahltüren im Kellergeschoss werden deckend weiß bzw. grau gestrichen.

Treppen

Im Treppenhaus werden die Geschosstreppen und Podeste mit Granit belegt. Die Unterkonstruktion besteht aus Stahlbeton. An den Treppenläufen wird einseitig ein Edelstahlhandlauf montiert. In den Staffelgeschosswohnungen werden zum Spitzboden Einschubtreppen 70x130cm eingebaut.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke im Kellergeschoss werden in Agglomormor in 3cm Stärke, mit ca. 3cm Mauerüberstand hergestellt. Die Innenfensterbänke in den Wohngeschossen werden aus Granit: Typ kashmere white oder ivory white in 3cm Stärke, mit ca. 5cm Mauerüberstand eingebaut.

Die Außenfensterbänke werden gemäß technischer Anforderung aus Granit, Metallprofilen oder Zinkblech hergestellt.

Bodenbeläge

Alle Wohn- und Schlafräume, Gäste- und Kinderzimmer sowie Dielen evtl. auch Flure erhalten Parkettfußboden aus Mehrschichtparkett in geölter oder versiegelter Ausführung mit Nuttschicht von mindestens 3,6mm in Holzart Eiche oder Eiche gekälkt, (Material: Bruttolistenpreis bis 50,-€/m²). Fußleisten in Eiche (Höhe: ca. 6cm) werden umlaufend verlegt. Alternativ auf Käuferwunsch wird Teppichboden Velours oder Berber (Material: Bruttolistenpreis bis 50,- €/m²) ohne Aufpreis verlegt.

Die Auswahl der Beläge erfolgt nach Käuferwunsch beim örtlichen Fachhandel, der vom Bauträger benannt wird.

Balkone und Dachterrassen

Die Balkone werden als Stahlbetonbalkone von den Wohnungsdecken thermisch getrennt hergestellt. Die Dachterrassen werden auf den gedämmten Geschossdecken angelegt.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BAUBESCHREIBUNG

Die Konstruktion der Brüstungsgeländer erfolgt aus Edelstahl/Aluminium pulverbeschichtet mit Brüstungen aus Sicherheitsglas (Klar- oder Milchglas nach Vorgabe der Baugenehmigung).

Die Bodenbeläge der Balkone- bzw. Dachterrasse erfolgen aus Bangkirai- Holzdielen in 25mm Stärke auf Lagerhölzern.

Terrassen

Die Terrassenbodenbeläge werden aus natursteinbeschichteten Zementplatten Größe 40x40cm bzw. 50x50cm zum Materialpreis von 50,- €/m² (Brutto) hergestellt. Die Verlegung der Beläge erfolgt auf Pflasterplitt. Alternativ ohne Mehrpreis wird die Verlegung von Bangkirai-Holzdielen in 25mm Stärke auf Lagerhölzern ausgeführt.

Außenanlage

Das Grundstück ist von der Stapelstraße erschlossen. Die Zufahrt wird an der nordöstlichen, von vorne gesehen rechts, an der Grundstücksgrenze angelegt. Die Zuwegungen werden mit anthrazitfarbende Betonpflastersteinen d=8cm gepflastert.

Als Unterbau wird Sand und Mineralgemisch (Recycling) eingebaut. Die hintere Hoffläche wird gemäß Lageplan mit ökologischen Pflastersteinen hergestellt, wo das Regenwasser weitestgehend im Boden versickern kann. Seitliche Abschlüsse an den Pflaster- und Beetflächen werden mit Betonbordsteinen eingefasst.

Verbleibende Beet- und Rasenflächen werden mit Mutterboden in der erforderlichen Stärke einplaniert. Als Bewuchs werden Bodendecker gepflanzt bzw. Rasen gesät. Die Gärten der Wohnungen 1 und 2 werden begrünt (siehe Zeichnung Sondernutzungsrechte). Der bauamtlich vorgeschriebene Kinderspielplatz wird hofseitig im nordwestlichen Grundstücksbereich auf der Rasenfläche angelegt. Die Spielgeräteausrüstung erfolgt mit einer Sandkiste, einer Wippe und einer Sitzbank.

Für die Mülleimer werden vorne an der Zufahrt Müllboxen aufgestellt.

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze entlang der Zufahrt wird ein Stabgitterzaun Farbe: anthrazit in 1m Höhe errichtet. An der südwestlichen Grundstücksgrenze zum Nachbarn wird ein Holzbohlenzaun Farbe: anthrazit zur Höhe von 1,50 m in der Vorgartenzone daran anschließend bis zur hinteren Grundstücksgrenze in 2m Höhe errichtet.

Die Schmutz- und Regenwasserabflussleitungen werden in den erforderlichen Dimensionen aus Kunststoffrohren im Erdreich verlegt, samt Revisionsschächten und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Garagen

Auf dem hofseitigen Grundstück werden Betonfertigaragen mit geglättetem Betonfußboden aufgestellt. Die statisch erforderlichen Streifenfundamente

werden örtlich im Erdreich betoniert. Außen erhalten die Garagen ein Klinkerriemchen mit Handstrichoberfläche, Farbe: rot-bunt, Format: NF.

Innen sind die Wände und Decken farblich beschichtet. Auf dem Dach erhalten die Garagen eine extensive Begrünung (Gründach).

Die Garagen erhalten eine elektrische Zuleitung (über Wohnungszähler). Das Tor wird als gedämmtes Sektionaltor in der Farbe Weiß mit elektrischem Motor sowie 2 Funkhandsendern ausgestattet. In der Garage erfolgt die Installation mit einem Ausschalter, einer Steckdose und einer Neon Langfeldleuchte.

Versicherungen

Der Bauträger schließt für die Bauzeit eine Bauleitungsversicherung ab.

Der Hausverwalter schließt zu gegebener Zeit für die neue Eigentümergemeinschaft Stapelstraße 19 eine kombinierte Wohngebäude-, Feuer- Leitungswasser-, Sturm-, Glasbruch-, Vandalismus- und Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung ab. Hierin enthalten ist eine kostenlose Feuerrohbauversicherung bis zur Fertigstellung des Neubaus. Bis zur Bestellung des Verwalters schließt der Bauträger die erforderlichen Verträge ab.

Die Versicherungsbeiträge ab Übergabe der Wohnungen sind von der neuen Eigentümergemeinschaft zu übernehmen.

Schlussbemerkungen

Die zeichnerische Darstellung der sanitären Objekte in den Wohnungsgrundrissen wird Vertragsbestandteil. Die architektonisch dargestellte Ausstattung in den Zeichnungen mit Einbauküchen, Möbeln etc. dient lediglich als Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und beträgt für das neu zu errichtende Gebäude 5 Jahre ab Übergabe (Fertigstellung).

Bauherr:

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.

Grundstücks- und Bauträger KG

Alter Postweg 1A

27578 Bremerhaven

gez. Dipl.- Ing. Stefan Jurkeit

stand 02.12.2015

EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNUNGSÜBERSICHT



DIE LAGE DER WOHNUNGEN IM GEBÄUDE

EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - LOKSTEDT
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

REFERENZOBJEKTE

NÖRDSTRASSE 8A, CUXHAVEN



SAHLENBURGER WEG 38, CUXHAVEN



KÖDERHEIDE 6, HAMBURG



DÜNENWEG 45, CUXHAVEN



SEEBECKSTRASSE 15, BAD BEDERKESA



WESSELSTRAAT 68 A-E, HAMBURG



HARTSPRUNG 12, HAMBURG



LIEBERMANNSTR. 9, HAMBURG



STELLINGER- CHAUSSEE 18, HAMBURG



.... MEHR REFERENZEN UNTER WWW.JURKEIT.DE

BAUHERR U. BAUTRÄGER:



**Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.
Grundstücks und Bauträger KG**

Alter Postweg 1A
27578 Bremerhaven

Telefon: 04 71. 9 82 10 85
Telefax: 04 71. 9 82 10 87

info@jurkeit.de
www.jurkeit.de

ANSPRECHPARTNER:

Verkauf direkt vom Bauträger.



Geschäftsführer
Uwe Jurkeit
Tel. 0171.994 2301



Dipl.-Ing.
Stefan Jurkeit
Tel. 0171.788 4020