



EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG ALT- RAHLSTEDT
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE





WIESENREDDER 84
HAMBURG ALT- RAHLSTEDT
NEUBAU

1. Penny
2. Apotheke
3. Backshop
4. Edeka
5. Florist
6. Freibad
7. Hockey u. Tennis- Club
8. Grundschule
9. Frisör
10. Rahlstedt Center
11. Drogerie Markt
12. Lidl
13. Schwimmbad
14. Bäcker



LAGE UND ENERGIE

LAGEBESCHREIBUNG: In der ruhigen Wohnstraße Wiesenredder 84, die mit viel grün umgeben ist, entsteht unser Neubauprojekt mit 8 Eigentumswohnungen. Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen.

Wir haben das 1.021 m² große Grundstück im April 2016 erworben und sind inzwischen Eigentümer. Der genehmigte Bauvorbescheid für das geplante Bauvorhaben liegt vor. Auf dem Grundstück befindet sich z.Z. noch ein älteres Einfamilienhaus, das abgerissen wird. Der Neubau umfasst Keller mit Tiefgarage, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, ca. 5 Gehminuten über den Buchwaldstieg entfernt. Auch Apotheken und Allgemeinmediziner sowie Bus- und Bahnhaltestelle sind in näherer Umgebung vorhanden.

ENERGIE: Dem wichtigen Punkt Energie wird besondere Beachtung gewidmet insbesondere mit einer gut gedämmten Gebäudehülle, 3- fach Wärmeschutzverglasung sowie Gasbrennwerttechnik mit Luftwärmepumpe als Kombigerät. Diese Attribute erfüllen die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016).



Straßenansicht



Perspektive Süden

WOHNEN UND WOHLFÜHLEN

PROJEKTbeschreibung: Das Baurecht für unseren 2-geschossigen Neubau wird aus dem gültigen Bebauungsplan „Rahlstedt 29“ und dem rechtskräftig erteilten Bauvorbescheid abgeleitet. Nach unserer heutigen Planung entstehen 8 Komfort-Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen. Die Balkone und Terrassen sind alle nach Süd- West ausgerichtet. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eigene Gärten als Sondernutzungsrecht (SNR). Der Hauseingang ist barrierefrei erreichbar. Ein Aufzug führt vom Keller bis in das Staffelgeschoss. Eine Tiefgarage mit 6 PKW Einstellplätzen, sowie und 2 Pkw- Stellplätze im Freien werden errichtet. Der Baubeginn ist im Dezember 2016 geplant. Sie als Kaufinteressenten die Möglichkeit, Ihre Wünsche zu äußern (Grundrissänderungen sind möglich). Es können auch Wohnungen zusammengelegt, bzw. größer oder kleiner geplant werden. Wir entwerfen nach Ihren Bedürfnissen Ihre „Wunschwohnung“.

WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE.

Architektur, Flexibilität und Energieeffizienz stehen bei dem Bau unserer Komfort- Eigentumswohnungen im Vordergrund. Wir haben ein frisches und zeitgemäßes Wohnkonzept entwickelt. 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 EINEN BLICK:

- schlüsselfertige Erstellung mit Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- alle Wohnungen mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper im Bad
- hochwertige Sanitärausstattung (Villeroy & Boch) und großformatige Wand- und Bodenfliesen
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Aufzug im Haus, alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar
- Tiefgarage im Haus
- alle Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- energieeffizienter Neubau (nach EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016)

NEUBAU MIT SICHERHEIT

Fertigstellungsbürgschaft
Bauleitung durch TÜV zertifizierten Bauingenieur
5 Jahre Gewährleistung
Wertbeständige Massivbauweise

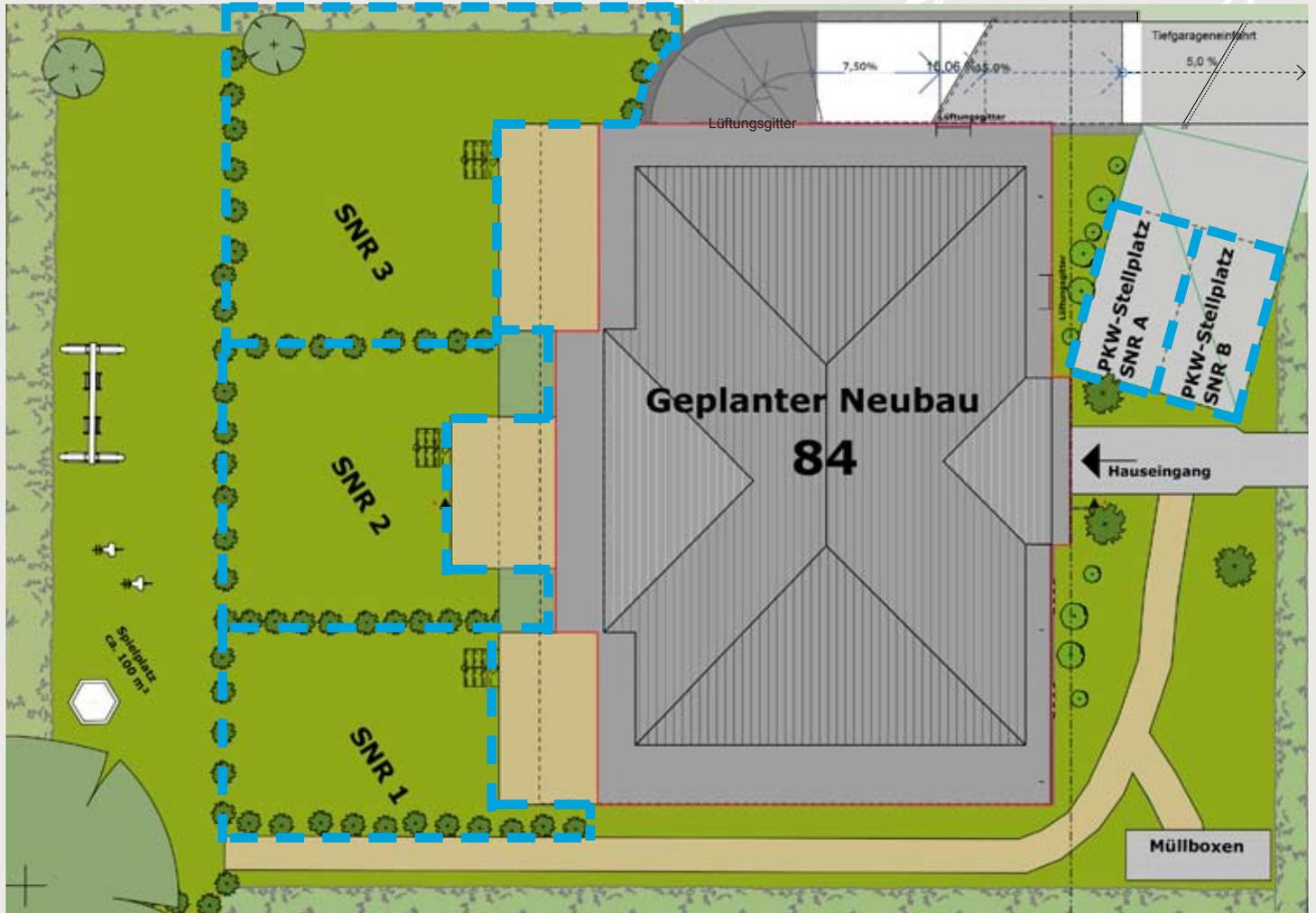
KOMPLETTBAU

www.jurkeit-komplettbau.de

FLURKARTE



LAGEPLAN



WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS (HOCHPARTERRE)



GESAMTÜBERSICHT
ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR. 1

Erdgeschoss links

Diele:	9,22 m ²
Bad:	6,15 m ²
Schlafen:	12,07 m ²
Kind 1:	12,18 m ²
Kind 2:	8,43 m ²
Wohnen/Kochen:	24,94 m ²
Abst. :	1,56 m ²
Balkon: (1/2)	6,67 m ²
Wohnfläche:	81,22 m²

WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS (HOCHPARTERRE)



GESAMTÜBERSICHT
ERDGESCHOSS (HOCHPARTERRE)



WOHNUNG NR. 2

Erdgeschoss (mitte)

Flur:	3,34 m ²
Wohnen/Kochen:	28,24 m ²
Schlafen:	14,26 m ²
Bad:	7,17 m ²
Abst. :	1,38 m ²
Balkon (1/2)	6,14 m ²
Wohnfläche:	60,53 m²

WOHNUNG 3

ERDGESCHOSS (HOCHPARTERRE)



GESAMTÜBERSICHT
ERDGESCHOSS (HOCHPARTERRE)



WOHNUNG NR. 3

Erdgeschoss (rechts)

Diele:	8,65 m ²
Bad:	6,14 m ²
Schlafen:	14,32 m ²
Wohnen/Kochen:	27,71 m ²
Büro:	10,27 m ²
Abst. :	3,03 m ²
Balkon (1/2)	8,00 m ²
Wohnfläche:	78,12 m²

WOHNUNG 4

OBERGESCHOSS



GESAMTÜBERSICHT
OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. 4

Obergeschoss (links)

Diele:	7,87 m ²
Bad:	6,50 m ²
Schlafen:	15,92 m ²
Wohnen/Kochen:	33,39 m ²
Kind:	10,24 m ²
Abst.:	1,27 m ²
Balkon (1/2)	6,71 m ²
Wohnfläche:	81,90 m²

WOHNUNG 5

OBERGESCHOSS



GESAMTÜBERSICHT
OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. 5

Obergeschoss (mitte)

Diele:	9,08 m ²
Bad:	7,72 m ²
Schlafen:	16,49 m ²
Wohnen/Kochen:	28,32 m ²
Abst. :	2,33 m ²
Balkon: (1/2)	6,26 m ²
Wohnfläche:	70,20 m²

WOHNUNG 6

OBERGESCHOSS



GESAMTÜBERSICHT
OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. 6

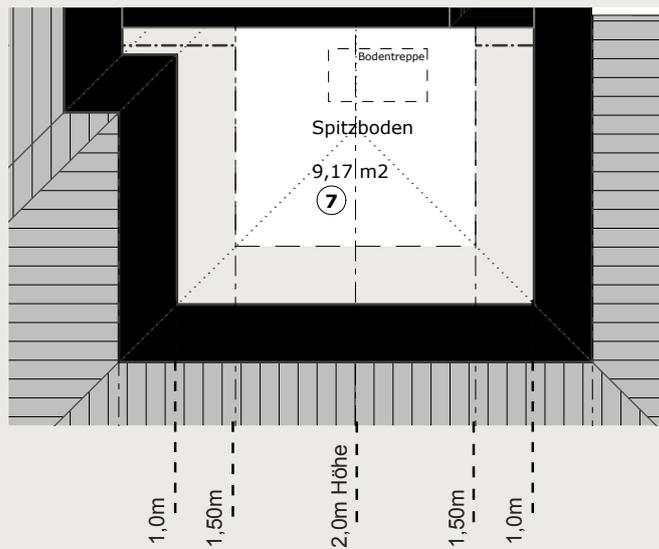
Obergeschoss (rechts)

Diele:	8,96 m ²
Bad:	7,91 m ²
Schlafen:	13,34 m ²
Wohnen/Kochen:	31,30 m ²
Kind:	10,09 m ²
Abst. :	3,99 m ²
Balkon (1/2)	8,21 m ²
Wohnfläche:	83,80 m²

WOHNUNG 7 (PENTHOUSE)



GESAMTÜBERSICHT
STAFFELGESCHOSS



WOHNUNG NR. 7

Staffelgeschoss (links)

Diele:	6,42 m ²
Bad:	9,48 m ²
Schlafen:	14,64 m ²
Wohnen/Kochen:	33,18 m ²
Abst. :	4,15 m ²
WC :	3,11 m ²
Dachterrasse (1/3)	11,76 m ²
Wohnfläche:	82,74 m²

Spitzboden (rechts)

Nutzfläche: **9,17 m²**

WOHNUNG 8 (PENTHOUSE)



WOHNUNG NR. 8

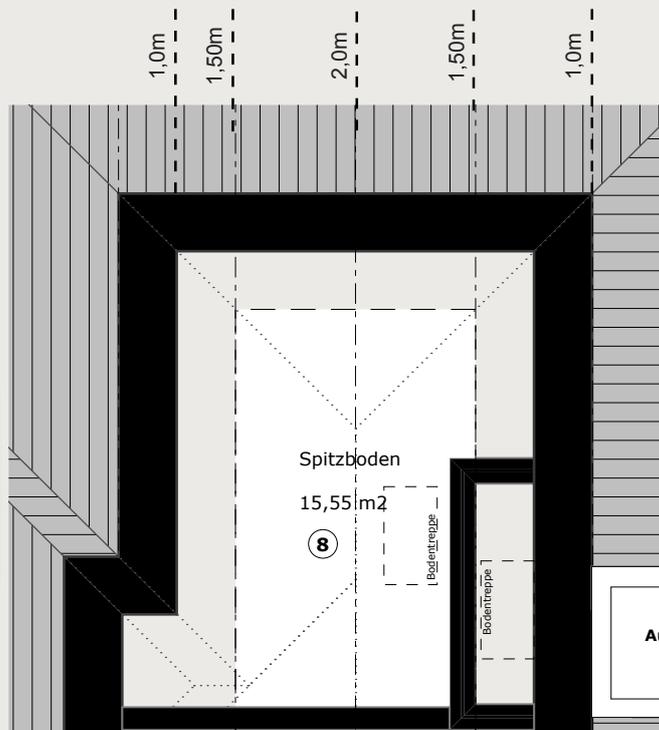
Staffelgeschoss (rechts)

Diele:	9,64 m ²
Bad:	6,65 m ²
Schlafen:	9,66 m ²
Schlafen:	5,30 m ²
Wohnen/Kochen:	35,05 m ²
Abst. :	4,41 m ²
Kind:	10,86 m ²
WC. :	2,01 m ²
Dachterrasse (1/3)	11,08 m ²
Wohnfläche:	94,66 m²

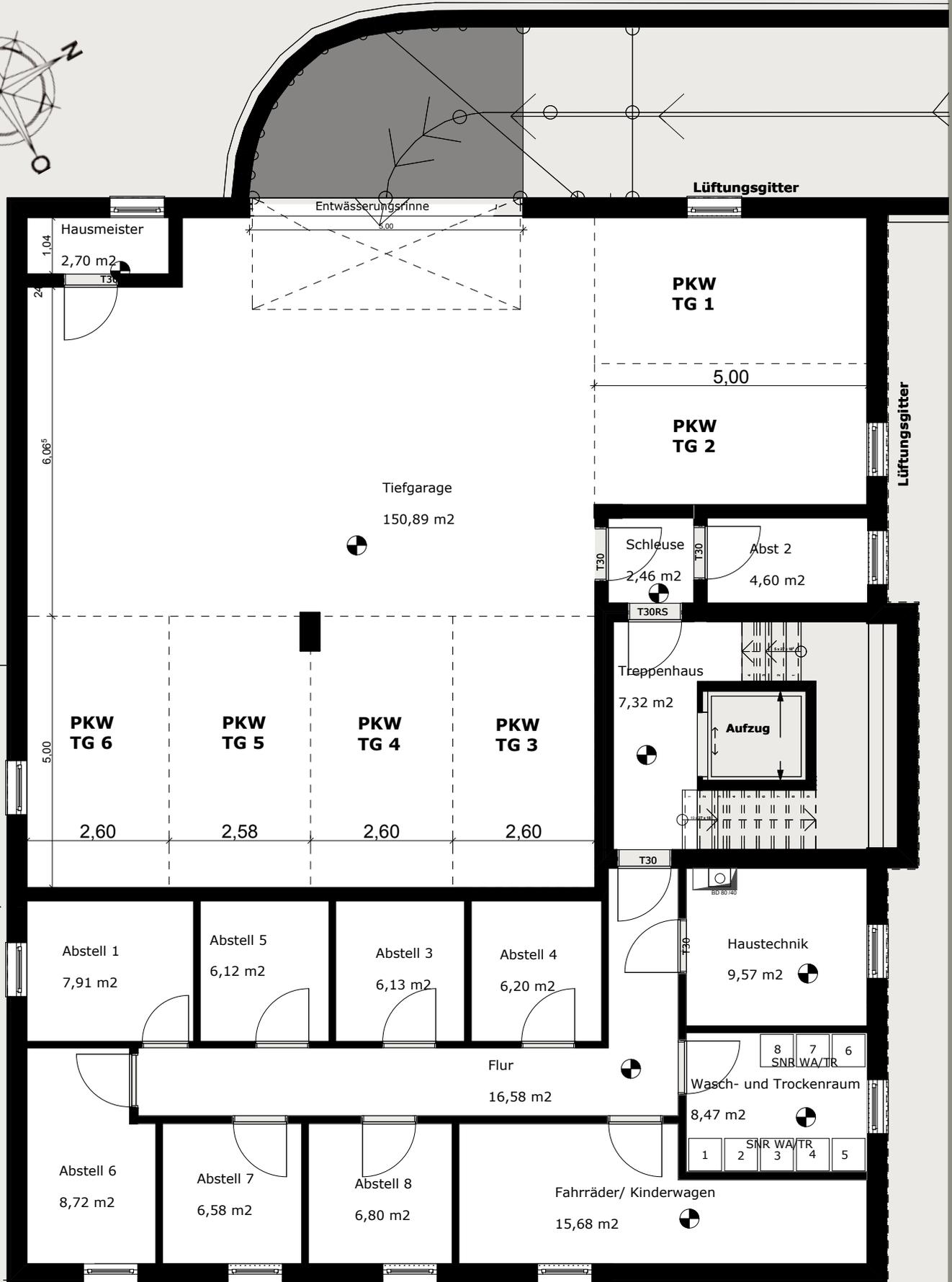
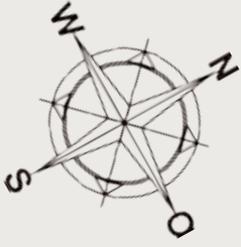
Spitzboden (rechts)

Nutzfläche: **15,55 m²**

GESAMTÜBERSICHT STAFFELGESCHOSS



KELLERGECHOSS



WOHNUNGSÜBERSICHT



DIE LAGE DER WOHNUNGEN IM GEBÄUDE

BAUBESCHREIBUNG

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Neubau: Wiesenredder 84, 22149 Hamburg-Rahlstedt

Grundstück

In 22149 Hamburg-Rahlstedt, in der Straße Wiesenredder 84, befindet sich das neu zu bebauende Grundstück zur Größe von 1.021m². Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Rahlstedt 29 der Freien und Hansestadt Hamburg. Laut Liegenschaftskataster liegt das Baugrundstück in der Gemarkung Alt-Rahlstedt, Flurstück 5521. Das vorhandene ältere Einfamilienhaus wird abgerissen und entsorgt.

Allgemeines zum Neubau

Der Neubau wird nach den heute gültigen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014/ 2016) errichtet. Für die Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes wird als regenerative Energie der Gasbrennwertkessel in Kombination mit einer Luftwärmepumpe installiert. Alternativ wird eine Wärmepumpe mit Gewinnung von Geothermie installiert. Die Auswahl wird vom Bauträger getroffen.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise als kombinierter Stahlbeton-Mauerwerksbau erstellt. Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) werden zwischen den einzelnen Wohnungen die erhöhten Anforderungen der Schallschutz DIN 4109 erfüllt. Nach dem heutigen Planungsstand entstehen 8 Eigentumswohnungen. Soweit der Bautenstand und die Statik es zulassen, können auf Käuferwunsch Grundrissänderungen vorgenommen werden oder auch Wohnungen zusammengelegt bzw. geteilt 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 Abstellräume für die einzelnen Wohnungen sowie die notwendigen Allgemeinräume (Waschraum, Haustechnikraum sowie Fahrrad-/Kinderwagenraum und die dazu gehörenden Flure). Weiter werden im Keller 6 Garagen-Einstellplätze für PKW´s errichtet. Diese Garagenplätze werden als Sondereigentum den jeweiligen Käufern im Grundbuch zugeordnet. Auf dem Grundstück werden straßenseitig weitere 2 gepflasterte PKW-Stellplätze errichtet, für die ein Sondernutzungsrecht (SNR) den jeweiligen Käufern eingeräumt wird.

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 Gebäudeeinemessung sind ebenfalls im Wohnungskaufpreis enthalten.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird straßenseitig mit einem Bauzaun gesichert. Außerdem wird ein Container 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, Strom und soweit erforderlich Gas werden an das öffentliche Netz angeschlossen. Der Bauträger übernimmt hierfür sämtliche Kosten. Der Hausanschluss bei der Telekom für Telefon (DLS ISDN) wird vom Bauträger beantragt. Die Kosten werden anteilig auf die Wohnungskäufer umgelegt. Für Kabelfernsehen beantragt der Bauträger bei der Firma Vodafone Kabel Deutschland den Hausanschluss. Die Kosten werden anteilig von den Wohnungskäufern (Verteilerschlüssel je Wohneinheit) übernommen.

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 zwischengelagert und für die Wiederauffüllung der Rasen- und Beetflächen verwendet.

Gründung

Die Gründung erfolgt nach Maßgabe der statischen Berechnungen auf einer gut verdichteten Sandplatte. Die Stahlbetonsohle wird aus wasserundurchlässigem Beton C 35/45 WU in der erforderlichen Dicke nach Statik hergestellt. Die Tiefgaragenrampe wird bis ca. 5m vor der Grundstücksgrenze ebenfalls aus Stahlbeton aus wasserundurchlässigem Beton C 35/45 WU errichtet. 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 (aus vorgefertigten Filigranplatten C 30/37, die örtlich ausbetoniert werden mit Beton

BAUBESCHREIBUNG

C25/30 WU) hergestellt. Eine zusätzliche äußere Abdichtung erfolgt mit einer Bitumenbeschichtung an den erdberührenden Wandflächen sowie im Sohlenübergang. Die Kelleraußenwände werden von außen mit Perimeterdämmung $d=6\text{cm}$, im Bereich des Treppenhauses 8cm , gedämmt.

Die tragenden Kellerinnenwände werden in der erforderlichen Dicke gemäß Statik und Bauzeichnung aus 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. Die Rampenwände werden im oberen Bereich aus Betonwinkelstützen und daran anschließend bis zum Einfahrtstor aus Stahlbeton hergestellt.

Außen- und Innenmauerwerk

Die Außenwände der Wohngeschosse werden gemäß Statik und Grundrisszeichnung aus Kalksandsteinmauerwerk in der erforderlichen Dicke hergestellt. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem (Dämmung $d=18\text{cm}$ WLK 035) hergestellt. Der Sockelbereich sowie andere Teilbereiche der Fassade erhalten gemäß Ansichtszeichnungen Klinkerriemchen Handstrich Oberfläche Format NF, $d=14\text{mm}$. Die restlichen Fassadenflächen werden verputzt und hellfarbig mit Silikonharzfarbe, die einen Zusatz gegen Pilz- und Algenbefall beinhaltet, gestrichen. Die inneren Treppenhauswände werden aus Schallschutzgründen 2-schalig aus KS-Vollsteinen ($2 \times 15\text{cm}$) mit 3cm innenliegender Mineralwolldämmung hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden aus hochverdichteten Kalksandsteinen einschalig $d=30\text{cm}$ (Rohdichte 2,0) nach den Anforderungen der erhöhten Schallschutz der DIN 4109 hergestellt.

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 in der erforderlichen Stärke hergestellt.

Decken

Die Keller-, Erd-, und Obergeschossdecken werden aus Stahlbeton in der nach Statik und den Anforderungen des erhöhten Schallschutzes (DIN 4109) erforderlichen Dicke hergestellt. Die Ausführung erfolgt hauptsächlich 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 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 getrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH Fichte/Tanne) hergestellt und entsprechend der statischen Berechnung dimensioniert, abgebunden und gerichtet. Auf die Sparren wird zum Schutz gegen Flugschnee eine diffusionsoffene Folie mit der erforderlichen Überlappung aufgebracht. Eine zusätzliche Holzkonterlattung sorgt für die notwendige Belüftung. Die Dachlatten (Fichte/Tanne $4 \times 6\text{cm}$) 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 mit entsprechender Holz-Unterkonstruktion hergestellt.

Trockenbauarbeiten

In die Holzbalkendecke über dem Staffelgeschoss wird eine Mineralwolldämmung $d=22\text{cm}$ (WLK 035) eingebaut. Außerdem wird als Feuchtigkeitsschutz innenseitig eine Dampfbremse (PE-Folie) aufgebracht. Zusätzlich wird eine Lage Dämmung $d=4\text{cm}$ (WLK 035) zwischen die Traglatten und Innenverkleidung eingelegt, sodass insgesamt eine Dämmstärke von 26cm vorhanden ist. Innenseitig an den Decke werden Rigipsplatten verschraubt. Der Fußboden im Spitzboden wird im Laufbereich aus Rauhspund (Nut- und Federholz $d=21\text{mm}$) hergestellt.

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 Dachanschlüsse am Schornstein und Aufzugschacht 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 erfolgt mittels Bitumenschweißbahn 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 erhalten einen Kalkzementputz. Die Betondecken (Filigransichtbeton) in den Wohnun-

BAUBESCHREIBUNG

gen und im Kellergeschoss werden im Bereich der Deckenfugen gespachtelt und gefilzt. Treppenläufe, Podeste und Wangen werden soweit erforderlich geputzt bzw. glatt gespachtelt.

Estricharbeiten

Die Fußböden in den Wohnungen erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit umlaufende Randdämmstreifen an den Wänden. Eine entsprechende Wärmedämmung gemäß den Berechnungen der EnEV 2014/ 2016 und Trittschalldämmung nach Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird im Vorwege auf den Rohfußboden verlegt. Die Allgemeinräume, Wohnungsabstellräume und Flure im Kellergeschoss erhalten einen Zementestrich d=5cm auf PE-Folie verlegt mit Randdämmstreifen. Der Fußboden im Treppenhaus Kellergeschoss wird als schwimmender Estrich mit entsprechender Wärmedämmung gemäß den Berechnungen der EnEV 2014/ 2016 hergestellt. Im Bereich der Tiefgarage wird die Sohlplatte planeben abgezogen und mit einem glatt geriebenen kunststoffvergüteten Zementestrich, Stärke im Mittel 20mm, belegt. Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt wird der Beton der Rampe sohle im vorgeschriebenen Neigungswinkel eingebaut und mit einem kunststoffvergüteten Zementestrich d=2cm mit Besenstrichoberfläche hergestellt.

Fenster- und Außentüren

Die Fenster-, Balkontür- und Dachterrassentürelemente in den Wohnungen werden als Drehkipptür bzw. Parallelschiebekipptüren (PSK) und Festelemente gemäß Bauzeichnung aus Kunststoffprofilen (außen farbig, innen weiß) mit einem Sechskammersystem hergestellt. Verglast werden die Elemente mit 3-Scheiben Wärmeschutzglas Ug-Wert 0,50 W/m² K. Das Hauseingangstürelement wird aus farbigen Aluminiumprofilen mit 2 Scheiben-VSG Sicherheitverglasung hergestellt. Die Kellerfenster werden aus weißen Kunststoffprofilen mit 2-fach Verglasung Ug-Wert 1,1 W /m² K hergestellt.

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

Aufzug

Es kommt ein barrierefreier Personenaufzug mit einer Tragkraft von ca. 630 kg zur Ausführung. Der Aufzug führt vom Kellergeschoss bis ins Staffageschoss. In jeder Etage sind automatische Schiebetüren 0,90m x 2,10m. Die äußeren Schachttüren bestehen aus lackiertem Stahlblech. Die innere Tür der Aufzugskabine besteht aus Edelstahl. Die Aufzugskabine hat eine Innengröße von 1,10m x 1,40m. Die Innenwände der Kabine bestehen aus farbig beschichteten Stahlpaneelen oder farbigen abriebfesten Schichtstoffplatten mit einseitigem Spiegel 0,80m x 1,20m.

Eine moderne Bedienungstastatur sowie Beleuchtungskörper und Sicherheitseinrichtungen nach

den TÜV-Vorschriften sind beinhaltet. Der Bodenbelag besteht aus Granitfliesen, passend zum Treppenhausbelag.

Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Installation wird entsprechend der VDE-Vorschriften und den 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 wird umlaufend in die Kellersohle eingebaut und die dazugehörige Potenzialausgleichsschiene wird 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 wird der Wasch- und Trockenraum, Fahrrad-/Kinderwagenraum, Hausmeisterraum, Haustechnikraum mit je 1 Ausschaltung und LED-Leuchte ausgestattet. Die Flure erhalten ebenfalls LED-Leuchten, die über Bewegungsmelder geschaltet werden. Die Treppenhausbeleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder mit insgesamt 10 Wand- bzw. Deckenleuchten (Lampenpreis: ca. 60,-€/Stück). Im Seitenteil neben der Hauseingangstür wird eine Gegensprechanlage als Video-Hausstation mit Kamera installiert. Die Wohnungen werden durch eine Sprechanlage mit elektrischem Türöffner und farbigem Monitor an die Hausstation angeschlossen. Außen straßenseitig an der Fassade wird eine Hausnummernleuchte, die über Dämmerungsschalter gesteuert wird, installiert. Weiterhin werden an der Hauszuwegung und seitlich am Fußweg insgesamt 5 Außenleuchten (Preis ca. 100,-€/Stück) mit Dämmerungsschalter installiert.

Die einzelnen Wohnungen erhalten folgende Elektroinstallationen:

Flure/ Dielen:

2 Lichtauslässe jeweils mit 1 Wechselschaltung, 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Hausstation (Klingelanlage) mit Sprechanlage und Monitor

Küchen/Kochnischen:

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

BAUBESCHREIBUNG

Wohnzimmer:

2 Lichtauslässe jeweils mit Ausschaltung,
1 Dreifachsteckdose, 2 Doppelsteckdosen,
1 Einzelsteckdose

Schlafzimmer :

1 Lichtauslass mit Wechselschaltung,
1 Steckdose unter Schalter, 3 Doppelsteckdosen

Kinderzimmer /Gästezimmer:

1 Lichtauslass mit Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter, 2 Doppelsteckdosen

Bäder :

2 Lichtauslässe jeweils mit einer Ausschaltung,
1 Doppelsteckdose, 1 Einzelsteckdose

WC´s (soweit vorhanden):

1 Lichtauslass mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdose

Abstellräume:

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

Balkone/Dachterrassen:

1 Lichtauslass außen mit Kontrollschaltung innen,
1 Steckdose, von innen abschaltbar

Kellerabstellräume:

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

E-Mobilität:

Auf Wunsch einzelner Wohnungskäufer wird eine E-Bike Ladestation im Fahrradraum gegen Mehrkostenübernahme installiert. Das gleiche gilt für Ladestationen für Elektroautos, die in der Tiefgarage im Bereich der PKW-Stellplätze installiert werden. Die Stromzuleitung und Absicherung erfolgt dabei über den wohnungseigenen Zähler, wodurch auch der Stromverbrauch wohnungsintern abgerechnet wird.

Rauchmelder

In allen Wohn- und Schlafzimmern der Wohnungen werden Rauchmelder (batteriebetrieben) von einer zugelassenen Firma (z.B. Firma Brunata Metrona oder gleichwertig), die von der Eigentümergemeinschaft angemietet werden, installiert. Die jährlichen Mietkosten sowie die Wartung der Rauchmelder werden an den Verwalter berechnet und sind von den Wohnungskäufern mit dem Hausgeld anteilig nach Anzahl je Wohnung auf das Verwalterkonto zu zahlen.

TV/Radio Anschluss

Die Firma Vodafone Kabel Deutschland GmbH statet den Neubau mit einem Breitband Kabelanschluss aus (siehe Hausanschluss). Jede Wohnung erhält 2 TV-Anschlussdosen. Die Abrechnung für die Bereitstellung des Kabelanschlusses erfolgt über die Verwaltung. Der Verwalter rechnet mit den angeschlossenen Wohnungseigentümern über das Hausgeld die monatlichen Kosten ab.

Telefon

Die Wohnungen erhalten je Wohnung eine TAE Telefonanschlussdose mit Zuleitung bis zum Übergabepunkt der Deutschen Telekom. Der Telefonanschluss

in der Wohnung ist von den Wohnungskäufern selbst bei der Telekom zu beantragen und zu bezahlen. Für den Aufzug wird eine Notrufleitung installiert. Der notwendige Telefonanschluss und die monatlichen Gebühren werden über den Verwalter mit dem Hausgeld an die Wohnungseigentümer berechnet.

Waschmaschine

Die Wohnungen erhalten je eine 220 Volt 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 Gaskesselanlage (Brennwerttechnik) in Kombination mit einer Luftwärmepumpe und Pufferspeicher installiert. Alternativ wird eine Wärmepumpe mit Gewinnung von Geothermie aus dem Erdreich installiert. Die Auswahl der Heizungsart wird vom Bauträger getroffen.

Die notwendige Verrohrung wird vom Keller über Steigeleitungen in die einzelnen Wohnungen geführt. Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung über Einzelraumregulierung (Raumthermostat) und einer Unterverteilung je Wohnung ausgestattet. Die Fußbodenheizungsrohre werden im Estrich verlegt. In den Bädern wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Design-Handtuchheizkörper Hersteller: Zehnder Zeno, Höhe 1200mm, Breite 600mm, Farbe: weiß installiert. Der Badheizkörper erhält, soweit von den Käufer gewünscht und gegen Mehrkostenerstattung, einen Elektroheizstab, sodass dieser auch außerhalb der Heizperiode genutzt werden kann.

Alle Steigeleitungen sowie die Fußbodenheizungsrohre werden aus Kunststoffverbundrohren hergestellt. Im Kellergeschoss erfolgt die Installation auf Putz bzw. unter der Decke. Die Rohre werden mit der erforderlichen Wärmeschutzdämmung isoliert. Die Verbrauchserfassung für die Heizkostenabrechnung erfolgt je Wohneinheit über Wärmezähler (System Brunata, Ista oder gleichwertig), die in den Unterverteilungen der Wohnungen installiert werden. In den Unterverteilungen sind Absperrschieber je Wohnung eingebaut.

Die Warmwasserversorgung der Küchen, Bäder und WC´s erfolgt über den Speicher der Heizungsanlage. Die Warmwasserrohre werden nach DIN dimensioniert und über Steigeleitungen in die einzelnen Wohnungen geführt. Zusätzlich werden Zirkulationsleitungen bis an die obersten Punkte der Steigeleitungen installiert, die über eine elektronisch geregelte Pumpe das Wasser warm hält. Laut Wassernorm DIN 1988-300 dürfen bei Entnahme von Warmwasser nicht mehr als 3 Liter kaltes Wasser fließen bevor das warme Wasser ankommt. Die Verbrauchserfassung erfolgt je Wohnung über separate Warmwasserzähler. Die geeichten Wasser- und Wärmezähler werden vom Hausverwalter (bis zur Bestellung durch den

BAUBESCHREIBUNG

Bauträger) für die neue Eigentümergemeinschaft von einer hierfür zugelassenen Abrechnungsfirma angemietet. Die Mietkosten sind monatlich ab Übergabe vom Wohnungskäufer mit den Hausnebenkosten an den Verwalter zu zahlen und werden jährlich abgerechnet.

Lüftung

Die Wohnungen erhalten eine gesetzlich vorgeschriebene Wohnraumlüftung. Die Bäder, Küchen und da wo vorhanden Gäste-WC's erhalten Abluftventilatoren. Die Wohnräume erhalten Zuluftventile in der erforderlichen Menge und Größe in der Fassade oder in den Fensterelementen bzw. soweit vorhanden in den Rollladenkästen. Die Abluft für den Gasbrennwertkessel wird im Installationsschacht ummantelt und vom Keller bis über die Dachhaut geführt.

Blower- Door- Test

Als Luftdichtheitsnachweis wird nach der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014/ 2016) ein Blower-Door-Test für das Gebäude durchgeführt. Die gemessenen Werte werden in einem Protokoll dokumentiert.

Sanitärinstallation

Die Abwasserrohre im Kellergeschoss und die Steigeleitungen in den Geschossen werden aus dickwandigem Kunststoffrohr (Schallschutzrohr) hergestellt und verlegt. Die Abwasserleitungen in den Wohnungen werden aus Kunststoffrohr (HT-Rohre) verlegt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus Kunststoff-Verbundrohr hergestellt und nach DIN dimensioniert. Die Verlegung in den Wohnungen erfolgt unter Putz, unterm Estrich, in den Versorgungsschächten bzw. hinter einer verkleideten Vorwandinstallation. Im Kellergeschoss erfolgt die Installation auf Putz bzw. unter der Decke. Alle Kalt- u. Warmwasserleitungen werden soweit erforderlich nach den DIN- Vorschriften mit Wärme-Schallschutzdämmung isoliert.

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 mit Sanitärobjekten ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss (Kaltwasserhahn und Abflussleitung) wird nach Käuferwunsch in Bad, Abstellraum, Küche oder im allgemeinen Wasch- und Trockenraum im Keller installiert. Der Waschmaschinenanschluss besteht aus einem Wasserhahn für Kaltwasser samt Zuleitung und einer Abflussleitung samt Siphon.

Folgende Sanitärobjekte in den Wohnungen sind im Leistungsumfang enthalten:

Bäder

- 1 Waschbecken aus Porzellan Breite 65cm, Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Architectura mit Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 100) mit 2 Eckventilen und Ablaufsiphon
- 1 Kristallwandspiegel (80x80cm) mit verdeckter Befestigung
- 1 verchromter Handtuchhalter zweiarmig Ausladung 450mm (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance)
- 1 Toilette, als wandhängendes, bodenfreies Tiefspül-WC aus Porzellan: Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Architectura spülrandlos mit Toilettendeckel inkl. Absenkautomatik und einem schallgedämmten Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste sowie verchromten WC-Papierhalter (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance).
- 1 Duschwanne: Fabrikat: Villeroy & Boch Quarryl, Serie Futurion Flat, Größe: 90 x 90cm, Tiefe: 1,7cm mit Ablaufsiphon, Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hans Grohe Focus 100 mit Wandstange, Handbrause und Schlauch Hansgrohe Croma Select S) 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 Stahl emailliert mit Mittelablauf Größe: 170cm x 75cm mit Excenter-, Ab- und Überlaufgarnitur, sowie kombinierter Wannenfüll- und Brausebatterie Handbrause mit Schlauch (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 100) mit Fabrikat: Hansgrohe Serie: Croma Select S

Gäste-WC's (soweit in den Grundrisszeichnungen der Wohnungen vorgesehen)

- 1 Handwaschbecken aus Porzellan Breite 37cm Tiefe 30cm, Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie: Architectura mit Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 100 oder Serie Logis 100) mit Design Ablaufsiphon und Eckventile
- 1 Kristallwandspiegel (60x80cm) mit verdeckter Befestigung
- 1 Verchromter Doppel-Handtuchhaken (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance)
- 1 Toilette, als wandhängendes, bodenfreies Tiefspül-WC aus Porzellan: Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Architectura mit Toilettendeckel inkl. Absenkautomatik und einem schallgedämmten Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste sowie verchromten WC-Papierhalter (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance). Die Auswahl der Sanitärobjekte erfolgt beim örtlichen Sanitärgrößhändler/Installateur, 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 nach Käuferwunsch möglich. Über Mehr- bzw. Minderpreise wird ein Angebot vom Bauträger erstellt, das dann separat abgerechnet wird.

BAUBESCHREIBUNG

Fliesenarbeiten

In den Bädern und WC's werden an den Wänden großformatige Keramik- oder Feinsteinzeugfliesen (Größe: 30x60cm) verlegt (Materialherstellerlistenpreis bis 40,-€/m²). In den Duschbereichen erfolgt die Verlegung der Wandfliesen raumhoch. In den übrigen Bereichen erfolgt die Höhe der Verlegung auf Wunsch des Käufers. Als Bodenfliesen in den Bädern, Fluren, Dielen, Küchen und Abstellräumen werden ebenfalls großformatige (Größe: 30x60cm oder bis 60x60cm) abriebfeste Keramik- oder Feinsteinzeugfliesen (Materialherstellerlistenpreis bis 40,-€/m²) verlegt, dazu passende Sockelfliesen als Wischleiste in etwa 7cm Höhe.

Die Fliesenauswahl erfolgt in der Ausstellung des örtlichen Fachhandels bzw. beim Fliesenleger, 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 ca. 30x30cm groß, Abriebgruppe 4 mit Sockelfliese als Wischleiste verflieset. 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, Oberfläche weiß lack oder Eiche Natur Echtholz furniert mit Rundkante (nach Wahl des Käufers) und passender Holzumfassungszarge mit 3-seitiger Lippendichtung. Die Türbreite ist gemäß Bauzeichnung mit 98,5 / 86 / 73,5 / 61cm festgelegt. Die Türhöhe beträgt 2,11m. Alle Türen erhalten 2 vernickelte Bandunterteile. Die Türen werden mit einem Buntbartschloss samt Schlüssel und einer Edelstahl- oder Messingdrückergarnitur

nach Wahl des Käufers, Fabrikat Hoppe oder gleichwertig (Materialherstellerlistenpreis: bis 40,-€/ Stück) ausgestattet. Die Wohnungsabstellräume im Kellergeschoss erhalten je nach bauaufsichtlicher Erfordernis Stahltüren T-30 oder Normtürblätter mit Kunststoffoberfläche Breite: 98,5cm bzw. 86cm, Höhe: 1,985m, PZ Schloss und Drückergarnitur aus Kunststoff samt Stahlzargen.

Die Technik- und Gemeinschaftsräume erhalten Stahltüren werkseitig grundiert mit Eckzarge, Feuerschutzklasse T 30, Breite: 98,5cm oder 86cm, Höhe: 1,985m mit PZ-Schloss und Drückergarnitur aus Kunststoff.

Schlosserarbeiten

Es wird eine zentrale Schließanlage aus Sicherheitsprofilzylindern gleichschließend für Haustür, Wohnungseingangstür und Kellerabstellraum eingebaut. Die Zylinder sind mit Not- und Gefahrenfunktion ausgestattet. Je Wohnung sind 6 Schlüssel inklusive. Die Innentüren erhalten Buntbartschlösser mit je 1 Schlüssel.

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

Die Briefkastenanlage mit Einwurfklappen DIN C 4 wird aus pulverbeschichteten Metallprofilen hergestellt und in das Seitenteil der Hauseingangstür montiert.

Malerarbeiten

In den Wohnungen werden die Wand- u. Deckenflächen nach Wahl des Käufers mit Malervlies (glatte Oberfläche) oder Rauhfaser (mittlere bzw. grobe Struktur) tapeziert und weiß oder hellfarbig abgetönt gestrichen.

Die Treppenhauswände erhalten eine Glasfasertapete mit Farbanstrich. Alle Decken im Hausflur und Treppenhaus werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Die Treppenläufe und -wangen werden weiß gestrichen. Alle Kellerräume, Kellerflure und die Garage erhalten an den Wänden und Decken einen weißen Anstrich.

Die Stahlzargen und Stahltüren im Kellergeschoss werden deckend grau gestrichen.

Treppen

Im Treppenhaus werden die Geschosstreppen und Podeste aus Beton hergestellt und mit Granitplatten als Oberfläche belegt. An den Treppenläufen wird einseitig an den Wänden ein Edelstahlhandlauf montiert. Da wo erforderlich werden verglaste Brüstungsgeländer mit Metallkonstruktion hergestellt. Die Stafelgeschosswohnungen erhalten zum Spitzboden eine gedämmte Holzeinschubtreppe Größe: 70x130cm.

BAUBESCHREIBUNG

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Marmor (Jura Grau) oder Granit (Rosa Beta) in 3cm Dicke mit 3cm Mauerüberstand hergestellt.

Die Außenfensterbänke werden gemäß technischer Anforderung aus Granit (Farbe Anthrazit, d=3cm), Aluminiumprofilen oder Zinkblech hergestellt.

Bodenbeläge

Alle Wohn- und Schlafräume, Gäste- und Kinderzimmer sowie Dielen oder Flure erhalten Parkettfußboden aus Mehrschichtparkett in versiegelter Ausführung, Holzart Eiche oder Eiche gekälkt, (Material: Bruttolistenpreis bis 40,-€/m²).

Fußleisten in Eiche passend zum Parkettboden oder eine weiße MDF Fußleiste (Höhe: ca. 60mm) werden umlaufend verlegt. Die Dielen bzw. Flure werden auf Käuferwunsch auch mit Bodenfliesen (Materialherstellerlistenpreis bis 40,-€/m²) mit passender Fliesensockelleiste ohne Mehrkosten verlegt.

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

Balkone und Dachterrassen

Die Balkone werden als auskragende Stahlbetonbalkone von den Wohnungsdecken thermisch getrennt hergestellt. Die vorderen Stützen werden gemäß statischer Berechnung aus verzinktem Stahl oder Stahlbeton hergestellt.

Die Dachterrassen werden auf den gedämmten Geschossdecken angelegt. Die Konstruktion der Brüstungsgeländer besteht aus Edelstahl pulverbeschichtet. Die Brüstungsgeländerverglasung besteht aus VSG-Sicherheitsglas (im Ober- und Staffelgeschoss Milchglas undurchsichtig, im Erdgeschoss wahlweise Milch- oder Klarglas). Die Glasleisten werden aus Aluminium, pulverbeschichtet hergestellt. Der obere Handlauf besteht aus geschliffenem Edelstahlrundrohr.

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

Außenanlage

Das Grundstück ist von der Straße Wiesenredder erschlossen. Die Tiefgaragenzufahrt wird an der rechten Grundstücksgrenze angelegt. Die Zuwegungen sowie die PKW-Stellplätze werden mit farbigen Betonpflastersteinen d=8cm gepflastert.

Als Unterbau wird Sand und Mineralgemisch (Recycling) eingebaut. 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 und Rasen gesät. Die Gärten (SNR) der Wohnungen 1, 2 und 3 erhalten Rasenansaat und werden mit Heckenpflanzen (Liguster oder gleichwertig) in ca. 1,25m Höhe als Abgrenzung bepflanzt. Der bauamtlich vorgeschriebene Kinderspielplatz wird gartenseitig im südlichen Bereich mit Rasen angelegt. Die Spielplatzausstattung erfolgt mit 1 Sandkiste, 1 Wippe und 1 Sitzbank. Der Abstellplatz für die Mülleimer/Boxen wird gepflastert.

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

Die Tiefgaragenzufahrt wird im oberen Bereich gepflastert und dann folgend bis zum Einfahrtstor aus Stahlbeton hergestellt. Am Übergang Pflasterfläche zum Beton und unten vor dem Garagentor wird eine PKW-befahrbare Entwässerungsrinne in der nach DIN erforderlichen Größe eingebaut. Die Entwässerung erfolgt über eine dafür zugelassene Doppelpumpenhebeanlage (Fabrikat Jung oder Kessel), die in einem Revisionsschacht installiert wird. Die Pumpen werden über die Steuerung abwechseln in Betrieb gehalten. Bei Störung ertönt lautstark eine Sirene.

Garagen

Im Kellergeschoss werden 6 Tiefgaragenstellplätze angelegt. Die Wände und soweit erforderlich die Decke werden weiß gestrichen. Die Fußbodenoberfläche besteht aus kunststoffvergütetem Zementverbundestrich i.M. 2cm dick mit 15cm Sockelbeschichtung in der Farbe grau. Die Garagendecke erhält eine Schallschutz-/Wärmedämmung in 5cm Stärke. Die Tiefgarage wird mit 5 Neon-Langfeldleuchten ausgestattet, die über Bewegungsmelder geschaltet werden.

Versicherungen

Der Bauträger schließt für die Bauzeit eine Bauleistungsversicherung ab. Der Hausverwalter schließt zu gegebener Zeit für die neue Eigentümergemeinschaft Wiesenredder 84 eine kombinierte Wohngebäude-, Feuer- Leitungswasser-, Sturm-, Glasbruch-, Vandalismus bei Einbruch und Elementarversicherung ab. Hierin enthalten ist eine kostenlose Feuerrohbausversicherung bis zur Fertigstellung des Neubaus. Ebenso wird eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung abgeschlossen. 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.

BAUBESCHREIBUNG



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). Die Sachmängelhaftung gilt nur für Mängel, deren Ursache in der Errichtung des Bauwerks begründet ist. Die Haftung erstreckt sich daher nicht auf normale Abnutzung und Verschleiß sowie auf Mängel und Schäden, die ihre Ursache im Verantwortungsbereich des Käufers oder Dritter haben (z.B. unsachgemäße Behandlung, Überbeanspruchung, unterlassene oder unzureichende Pflege und Wartung).

Es ist Sache des Käufers bzw. der Eigentümergemeinschaft, Bauteile (z.B. Fenster und Türen) und Anlagen (z.B. Fahrstuhl, Heizung, Elektro- und Klingel-/Gegensprechanlage) durch laufende Pflege und Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Bauherr:

Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.

Grundstücks- und Bauträger KG

Alter Postweg 1A

27578 Bremerhaven

gez. Dipl.- Ing. Stefan Jurkeit

stand 27.02.2017

REFERENZOBJEKTE

STAPELSTRASSE 19, HAMBURG- LOKSTEDT



WESSELSTRAAT 68 A-E, HH- POPPENBÜTTEL



KÖDERHEIDE 6, HH- RAHLSTEDT



HARTSPRUNG 12, HAMBURG- LOKSTEDT



LIEBERMANNSTR. 9, HH- OTHMARSCHEN



SEEBECKSTRASSE 13, BAD BEDERKESA



WEHRBERGSWEG 26, CUXHAVEN



NORDSTRASSE 8A, CUXHAVEN



SAHLENBURGER WEG 38, CUXHAVEN



.... 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