

NEUBAU 2018/2019

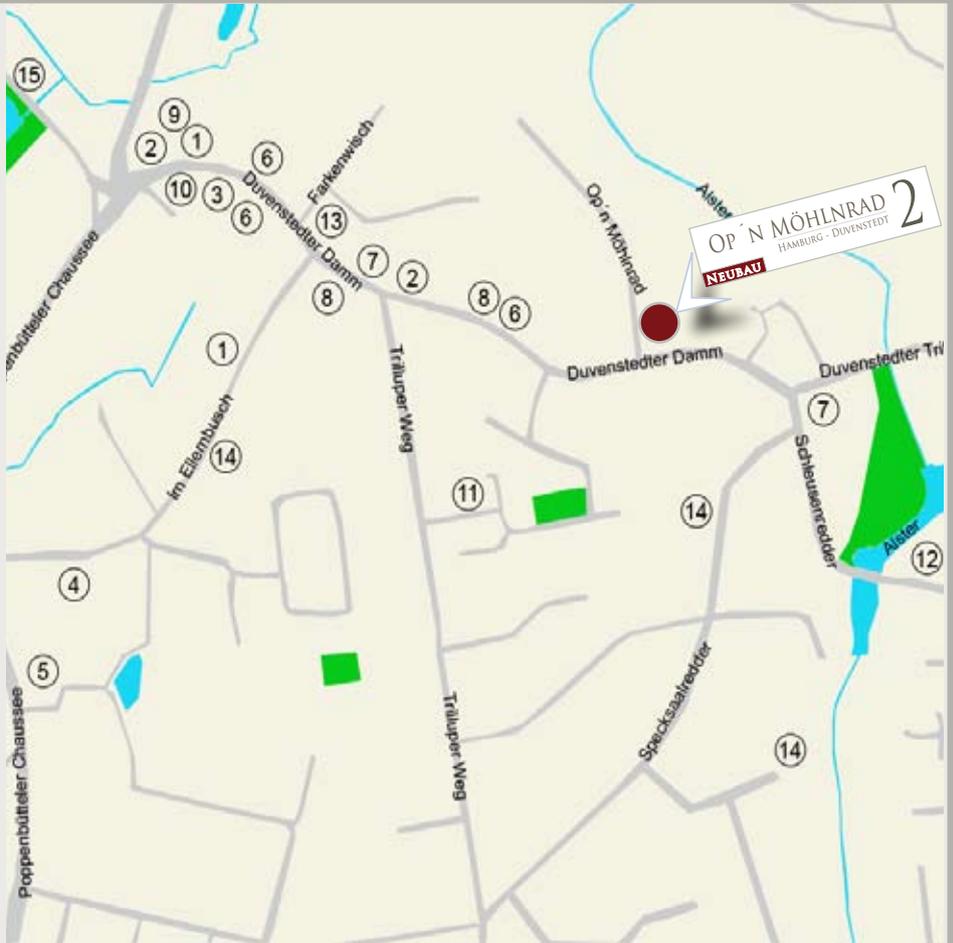


OP´N MÖHLNRAD 2  
HAMBURG - DUVENSTEDT  
NEUBAU

# EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE





- 1. Bäckerei
- 2. Apotheke
- 3. Penny Markt
- 4. Lidl Markt
- 5. Rewe Markt
- 6. Friseursalon
- 7. Bushaltestelle
- 8. Arzt
- 9. Blumengeschäft
- 10. Café
- 11. Kindergarten
- 12. Kita
- 13. Tankstelle
- 14. Restaurant
- 15. Freibad



# LAGE UND ENERGIE

**LAGEBESCHREIBUNG:** In der Wohnstraße -Op´n Möhlrad 2-, unweit vom Ortskern, entsteht unser Neubauprojekt mit 6 hochwertigen Komfort-Eigentumswohnungen. Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und kleineren Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen.

Der Hamburger Stadtteil Duvenstedt, als Teil der beliebten Walddörfer, überzeugt mit seinem dörflichen Charakter am Rande der Großstadt. Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind schnell am angrenzenden „Duvenstedter Damm“ fußläufig zu erreichen. Hier findet auch jeden Samstagvormittag der Duvenstedter Wochenmarkt statt.

Die nächstliegende Bushaltestelle „Duvenstedter Triftweg“ ist ca. 300 m von unserem Neubauprojekt entfernt. Über die B432 haben Sie die Möglichkeit, mit dem PKW in das Hamburger Zentrum zu gelangen.

**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 Energieeffizienzhaus A+.





# WOHNEN UND WOHLFÜHLEN

**PROJEKTbeschreibung:** Auf dem 986 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das wir im April 2018 erworben haben, errichten wir nach heutigem Planungsstand 6 großzügige Eigentumswohnungen in den Größen von ca. 100 m<sup>2</sup> bis 117 m<sup>2</sup>. Das Baurecht für unseren 2-geschossigen Neubau mit Staffelgeschoss wird aus dem gültigen Baustufenplan Duvenstedt (B 49) abgeleitet. Der Neubau umfasst Keller mit Tiefgarage, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss mit Spitzboden. Die Baugenehmigung wurde am 05.07.2018 erteilt.

Der Hauseingang ist barrierefrei erreichbar. Ein Aufzug fährt vom Keller bis in das Staffelgeschoss. Die Tiefgarage erhält 5 PKW-Einstellplätze errichtet. Sie als Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, Ihre Wünsche zu äußern (je nach Bautenstand). Es können auch Wohnungen zusammengelegt bzw. größer oder kleiner geplant werden. Wir entwerfen nach Ihren Bedürfnissen Ihre „Wunschwohnung“. Die beiden Erdgeschosswohnungen erhalten eigene Gärten als Sondernutzungsrecht (SNR). Der Baubeginn ist für Herbst 2018 vorgesehen.

## 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:

- die fußläufige Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten und Erledigungen des täglichen Bedarfs
- energieeffizienter Neubau A+, Gasbrennwerttechnik mit kombinierter Wärmepumpe
- 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](http://www.jurkeit-komplettbau.de)

# LAGEPLAN



34

Spielplatz

Garten  
SNR 1

Tiefgarage (überdeckt)

Garten  
SNR 2

OP'N MÖHLNRAD 2

HAMBURG - DUVENSTEDT

NEUBAU

Tiefgarageneinfahrt

15 %

7,5 %

5 %

Terrasse  
Wohnung 1

Garten  
SNR 1

Optional  
PKW-Stellplatz

Eingang

Müllboxen

Terrasse  
Wohnung 2

Garten  
SNR 2

3437

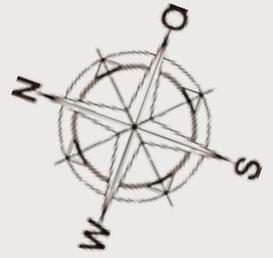
Op'n Möhlrad

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# WOHNUNG 1

## ERDGESCHOSS LINKS

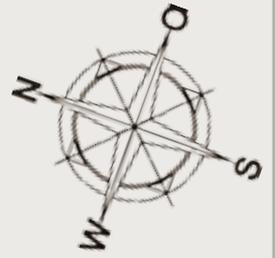


### WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS (LINKS) MIT GARTEN SNR 1

DIELE	14,71	M <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	37,33	M <sup>2</sup>
GÄSTE-WC	2,67	M <sup>2</sup>
KIND	9,69	M <sup>2</sup>
SCHLAFEN 1	19,56	M <sup>2</sup>
SCHLAFEN 2	16,40	M <sup>2</sup>
BAD	6,01	M <sup>2</sup>
TERRASSE (10,80 M <sup>2</sup> ) 1/2	5,40	M <sup>2</sup>
TERRASSE (9,80 M <sup>2</sup> ) 1/2	4,90	M <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>116,67</b>	<b>M<sup>2</sup></b>

# WOHNUNG 2

## ERDGESCHOSS RECHTS



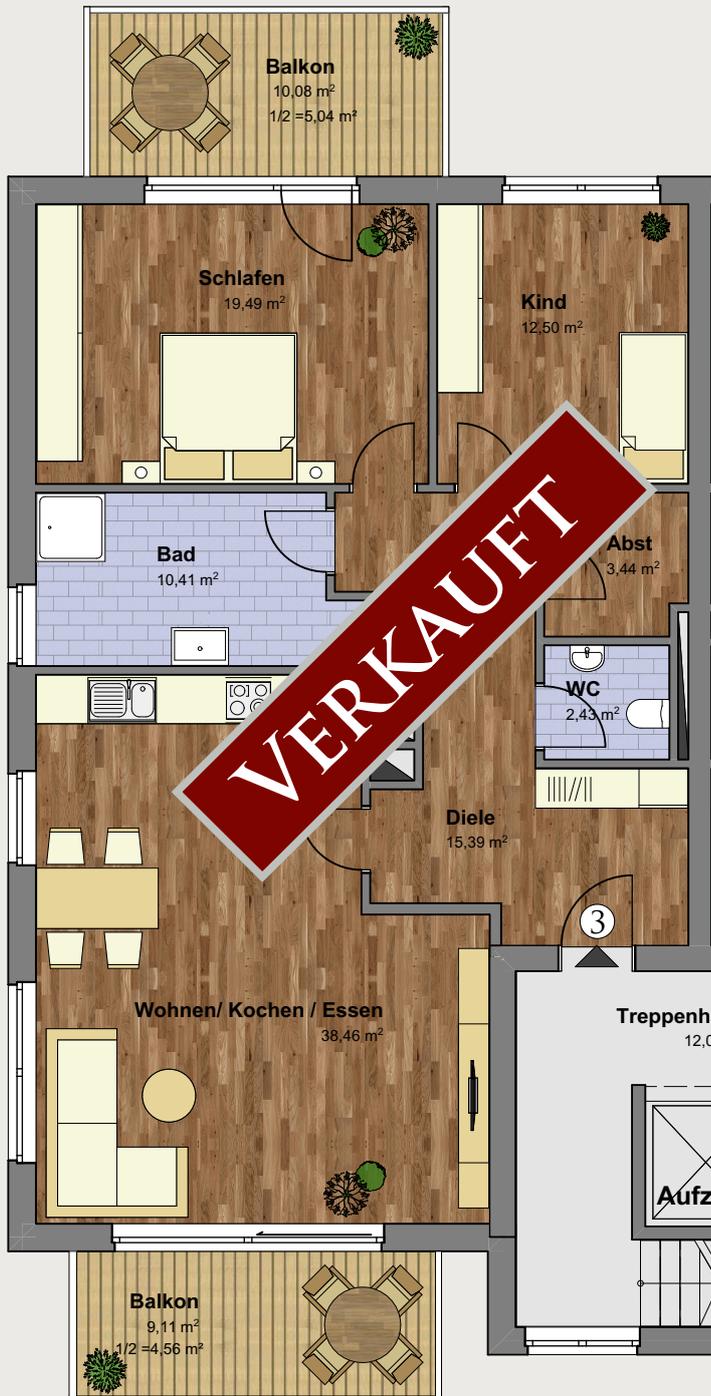
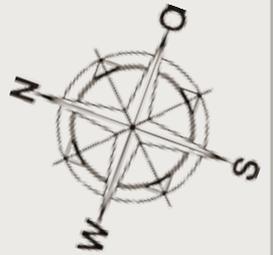
### WOHNUNG 2

#### ERDGESCHOSS (RECHTS)

#### MIT GARTEN SNR 2

DIELE	14,52	m <sup>2</sup>
GÄSTE-WC	3,13	m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4,62	m <sup>2</sup>
GÄSTE	9,01	m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	19,41	m <sup>2</sup>
BAD	8,55	m <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	35,50	m <sup>2</sup>
TERRASSE (11,00 m <sup>2</sup> ) 1/2	5,50	m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>100,24</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

# WOHNUNG 3 OBERGESCHOSS LINKS

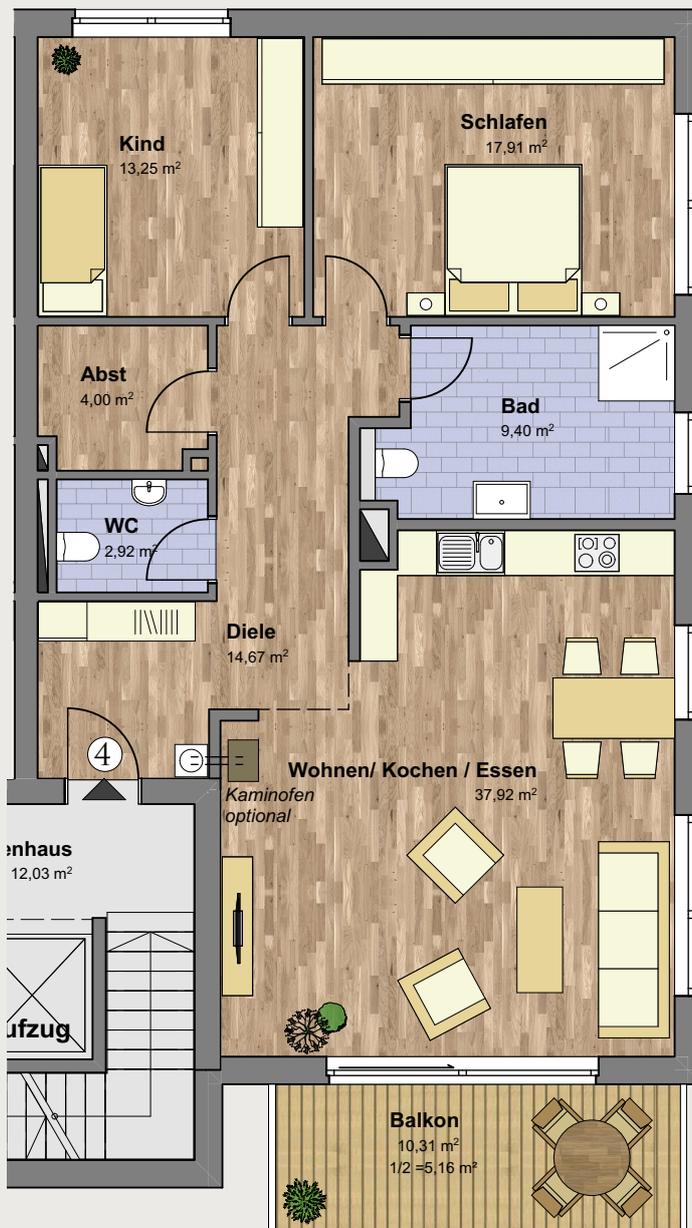
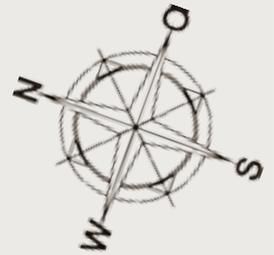


## WOHNUNG 3 OBERGESCHOSS (LINKS)

DIELE	15,39	M <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	38,46	M <sup>2</sup>
BAD	10,41	M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	19,49	M <sup>2</sup>
KIND	12,50	M <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,44	M <sup>2</sup>
GÄSTE-WC	2,43	M <sup>2</sup>
BALKON (10,08 M <sup>2</sup> ) 1/2	5,04	M <sup>2</sup>
BALKON (9,11 M <sup>2</sup> ) 1/2	4,56	M <sup>2</sup>
<hr/>		
WOHNFLÄCHE	111,72	M <sup>2</sup>

# WOHNUNG 4

## OBERGESCHOSS RECHTS

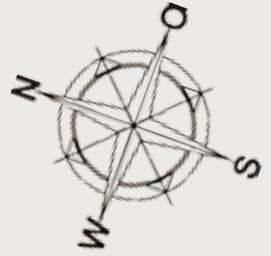


### WOHNUNG 4 OBERGESCHOSS (RECHTS)

DIELE	14,67	M <sup>2</sup>
GÄSTE-WC	2,92	M <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4,00	M <sup>2</sup>
KIND	13,25	M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,91	M <sup>2</sup>
BAD	9,40	M <sup>2</sup>
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	37,92	M <sup>2</sup>
BALKON (10,31 M <sup>2</sup> ) 1/2	5,16	M <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>105,23</b>	<b>M<sup>2</sup></b>

# WOHNUNG 5

## STAFFELGESCHOSS LINKS



WOHNUNG 5/6  
SPITZBODEN

### WOHNUNG 5

#### STAFFELGESCHOSS (LINKS)

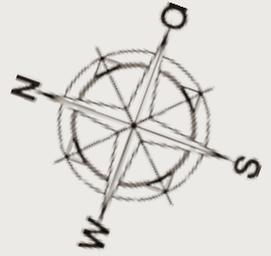
FLUR	10,43	M <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	31,54	M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,08	M <sup>2</sup>
GÄSTE	11,69	M <sup>2</sup>
BAD	6,21	M <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,17	M <sup>2</sup>
DACHTERRASSE (13,31 M <sup>2</sup> ) 1/2	6,66	M <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,54	M <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 87,62 M<sup>2</sup>



# WOHNUNG 6

## STAFFELGESCHOSS RECHTS



WOHNUNG 5/6  
SPITZBODEN

### WOHNUNG 6

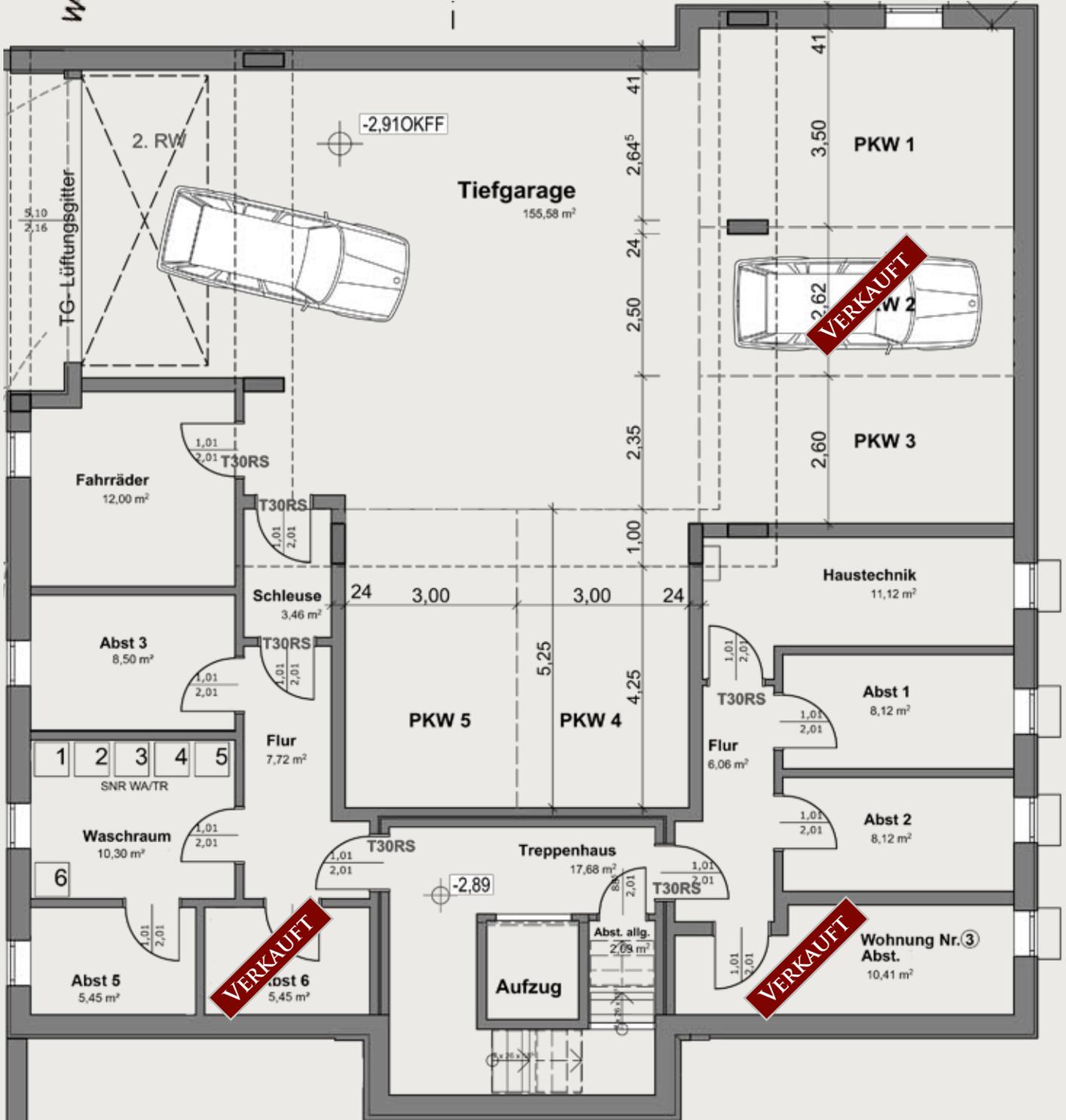
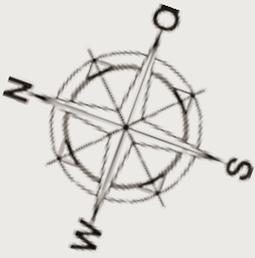
#### STAFFELGESCHOSS (RECHTS)

FLUR	10,21	M <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,48	M <sup>2</sup>
BAD	5,23	M <sup>2</sup>
GÄSTE	10,16	M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,42	M <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	27,40	M <sup>2</sup>
DACHTERRASSE (21,75 M <sup>2</sup> ) 1/2	10,88	M <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 80,78 M<sup>2</sup>



# KELLERGECHOSS



## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE



# BAUBESCHREIBUNG

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

### Neubau: Op´n Möhlnrad 2, 22397 Hamburg- Duvenstedt

#### Grundstück

In 22397 Hamburg-Duvenstedt, in der Straße Op´n Möhlnrad 2, befindet sich das neu zu bebauende Grundstück zur Größe von 986m<sup>2</sup>. Das Grundstück unterliegt der planungsrechtlichen Grundlage des Baustufenplanes Duvenstedt B49 W2o.

Laut Liegenschaftskataster liegt das Baugrundstück in der Gemarkung Duvenstedt, Flurstück 2986. Der vorhandene Altbestand wird abgerissen und entsorgt.

#### Allgemeines zum Neubau

Der Neubau wird als Effizienzhaus A+ nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) errichtet. Für die 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) werden die im Beiblatt 2 zur DIN 4109 empfohlenen Werte für den erhöhten Schallschutz zwischen den einzelnen Wohnungen und zwischen Wohnungen und Allgemeinräumen z.B. Treppenhaus, Tiefgarage etc. eingehalten.

Nach dem heutigen Planungsstand entstehen 5 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/Tiefgarage befinden sich die Abstell-/Nebenräume für die einzelnen Wohnungen sowie die notwendigen Allgemeinräume (Waschraum, Haustechnikraum sowie Fahrrad-/Kinderwagenraum und die dazu gehörenden Flure). Weiter werden im Keller 5 Garagen-Einstellplätze für PKW´s errichtet. Diese Einstellplätze werden als Sondereigentum den jeweiligen Käufern im Wohnungsgrundbuch zugeordnet.

#### Erschließung

Alle bis zur Fertigstellung der Wohnanlage anfallenden öffentlichen und privaten Erschließungsmaßnahmen für Straßenbau 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 Prüfstatik und den dazugehörenden Ausführungs-

zeichnungen, 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 mit einem Bauzaun gesichert. Außerdem werden eine 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, Gas und Strom werden an das öffentliche Netz angeschlossen. Der Bauträger übernimmt hierfür sämtliche Kosten. Die Anschlusskosten für Telefon (ISDN) sind von den Wohnungskäufern bei der Telekom zu beantragen und zu bezahlen. Die Firma Vodafone Kabel Deutschland stattet den Neubau mit Hausanschlüssen und Breitbandkabeln aus. Die laufenden Kosten werden über monatliche Gebühren an die Eigentümergemeinschaft/Verwalter berechnet. Der Verwalter legt die Kosten mit dem Hausgeld auf die einzelnen Wohnungseigentümer um.

#### Erdarbeiten

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

#### Gründung

Die Gründungsannahme erfolgt nach Prüfung und Auswertung der Bodenverhältnisse durch den Geologen. Nach Maßgabe der statischen Berechnung wird eine Stahlbetonsohle aus wasserundurchlässigem Beton C 35/45 WU in der erforderlichen Dicke 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) (aus vorgefertigten Filigranplatten, die örtlich ausbetoniert werden) hergestellt.

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# BAUBESCHREIBUNG

Eine zusätzliche äußere Abdichtung erfolgt mit einer Bitumenbeschichtung an den erdberührenden Wandflächen sowie im Sohlenübergang. Die Kelleraußenwände, die sich nach Kelleranfüllung im Erdreich befinden, werden von außen mit Perimeterdämmung  $d=6\text{cm}$  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 Drittel aus Betonwinkelstützen und daran anschließend bis zum Einfahrtsbereich 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  $d=18\text{cm}$  WLG 035) hergestellt. Die Sichtflächen der Fassade werden nach den Ansichtszeichnungen gestaltet. Es kommen sowohl Flächen mit Klinkerriemchen als auch geputzte Flächen zur Ausführung. Die inneren Treppenhauswände werden aus Schallschutzgründen 2-schalig aus KS-Vollsteinen ( $11,5\text{cm}$  und  $15\text{cm}$ ) mit  $3\text{cm}$  innenliegender Steinwolldämmung hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden aus hochverdichteten Kalksandsteinen einschalig  $d=30\text{cm}$  (Rohdichte 2,0) einschalig 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. in Absprache mit dem Käufer aus Metallständerwerk mit Rigipsbeplankung in der erforderlichen Stärke 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 in der nach Statik erforderlichen Güteklasse eingebracht und abgezogen. Die unterseitigen Fugen der Filigranplattenstöße werden planeben verspachtelt. Die Decke über dem Staffelgeschoss wird als gedämmte Holzbalkendecke mit Dampfsperre und unterer Rigipsverkleidung 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  $d=22\text{cm}$  (WLG 035) eingebaut. Außerdem wird als Feuchtigkeitsschutz innenseitig eine Dampfsperre aufgebracht. Zusätzlich wird eine Lage Dämmung  $d=4\text{cm}$  (WLG 035) zwischen die Traglatten und Innenverkleidung eingelegt, sodass insgesamt eine Dämmstärke von  $26\text{cm}$  vorhanden ist. Innenseitig an den Decken 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 am 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 Balkone werden als Betonfertigteile in wasserdichter Ausführung gebaut mit umlaufender Aufkantung mit einem integrierten Gefälle zur Wasserableitung.

## **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 Wohnungen und im Kellergeschoss werden im Bereich der Deckenfugen gespachtelt und gefilzt. Treppenläufe, werden geputzt bzw. glatt gespachtelt.

## **Estricharbeiten**

Die Fußböden in den Wohnungen erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit umlaufenden

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# BAUBESCHREIBUNG

Randdämmstreifen an den Wänden. Unter dem Estrich wird eine Wärmedämmung in der erforderlichen Stärke und Güte gemäß Berechnung nach EnEV eingebaut. Zusätzlich wird eine Trittschalldämmung in der erforderlichen Stärke und Güte eingebaut. Grundlage für die Berechnung der Trittschalldämmung ist die DIN 4109 Beiblatt 2 für den erhöhten Schallschutz. Die Allgemeinräume, Wohnungsabstellräume und Flure im Kellergeschoss erhalten einen Zementestrich  $d=5\text{cm}$  auf PE-Folie verlegt mit Randdämmstreifen. Im Bereich der Tiefgarage wird die Sohlplatte planeben abgezogen und ein kunststoffvergüteter Zementestrich in 20mm Stärke als Fußboden aufgebracht.

## **Fenster- und Außentüren**

Die Fenster-, Balkontür- und Dachterrassentürelemente in den Wohnungen werden als Drehkipp- 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  $0,60\text{ W/m}^2\text{ K}$ . Das Hauseingangstürelement wird aus farbigen Aluminiumprofilen mit 2 Scheiben-VSG Sicherheitsverglasung hergestellt. Die Kellerfenster werden aus weißen Kunststoffprofilen mit 2-fach Verglasung Ug-Wert  $1,1\text{ W/m}^2\text{ K}$  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 630 kg zur Ausführung. Der Aufzug führt vom Kellergeschoss bis ins Staffelloch. In jeder Etage sind automatische Schiebetüren  $0,90\text{m} \times 2,10\text{m}$ . Die Türen werden von außen aus lackiertem Stahlblech und von innen aus Edelstahl hergestellt. Die Aufzugskabine hat eine Innengröße von  $1,10\text{m} \times 1,40\text{m}$ . Die Innenwände der Kabine bestehen aus farbig beschichteten Stahlpanelen mit einseitigem Spiegel  $0,80\text{m} \times 1,20\text{m}$ . 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 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 Zähler-schrank mit den separaten Stromzählerplätzen für jede Wohnung eingebaut. Weiter wird ein Zählerplatz

für Allgemeinstrom der Wohnanlage (Treppenhaus, Keller allgemein, Aufzug und Außenanlage) installiert. Der umlaufende Fundamenterde und die dazugehörige Potenzialausgleichsschiene werden 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, Fahrradraum, 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.  $60,-\text{€}/\text{Stück}$ ). Im Seitenteil der Hauseingangstür bzw. an der Fassade 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 hofseitig insgesamt 4 Außenleuchten (Preis ca.  $60,-\text{€}/\text{Stück}$ ) mit Dämmerungsschalter an der Fassade installiert.

Die einzelnen Wohnungen erhalten folgende Elektroinstallationen:

## **Flure/ Dielen:**

2 Lichtauslässe mit Tasterschaltung (4 Schalter) 1 Einzelsteckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Hausstation (Klingelanlage) mit Sprechanlage und Monitor

## **Küchen/Kochnischen:**

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

## **Wohnzimmer**

2 Lichtauslässe jeweils mit Ausschaltung, 1 Dreifachsteckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose unter Schalter

## **Schlafzimmer:**

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

## **Kinderzimmer /Gästezimmer:**

1 Lichtauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose unter

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# BAUBESCHREIBUNG

Schalter, 3 Doppelsteckdosen

## **Bäder :**

2 Lichtauslässe jeweils mit einer Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose für

## **WC´s:**

2 Lichtauslässe jeweils mit einer Ausschaltung, 1 Einzelsteckdose

## **Abstellräume:**

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

## **Terrassen/Balkone/Dachterrassen:**

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

## **Kellerabstellräume:**

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

## **Fahrradraum (Keller):**

Auf Wunsch und gegen Kostenübernahme einzelner Wohnungskäufer wird eine E-Bike Ladestation im Fahrradraum installiert. Die Stromzuleitung erfolgt dabei über den wohnungseigenen Zähler.

## **Rauchmelder**

In allen Wohn- und Schlafzimmern der Wohnungen werden Rauchmelder (batteriebetrieben) von einer zugelassenen Firma (z.B. Firma Brunata Metrona oder gleichwertig) auf Mietbasis 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 Vodafone Kabel Deutschland GmbH stattet den Neubau mit einem Breitband Kabelanschluss aus. Jede Wohnung erhält 2 TV-Anschlussdosen (Räume nach Wahl des Käufers). Die Abrechnung für die laufenden Kosten der Bereitstellung des Kabelanschlusses erfolgt über die Nebenkostenabrechnung der Eigentümergemeinschaft. Vodafone Kabel Deutschland berechnet an die Eigentümergemeinschaft/Verwalter. Der Verwalter rechnet mit den Wohnungseigentümern die anteiligen Kosten von Vodafone Kabel Deutschland über das Hausgeld ab.

## **Telefon**

Die Wohnungen erhalten, je Wohnung eine TAE Telefonanschlussdose mit Zuleitung bis zum Übergabepunkt der Deutschen Telekom. Der Telefonanschluss ist von den Wohnungskäufern selbst bei der Telekom zu beantragen und zu bezahlen.

## **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) als kombiniertes Gerät mit einer Luftwärmepumpe und Pufferspeicher eingebaut. Mit Hilfe der Luftwärmepumpe wird die Umweltenergie aus der Umgebungsluft für das Gebäude nutzbar gemacht.

Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung über Einzelraumregulierung (Raumthermostat) und einer Unterverteilung je Wohnung ausgestattet. In den Bädern wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Design-Handtuchheizkörper Hersteller: Zehnder Zeno, Höhe 1800mm, Breite 600mm, Farbe weiß, installiert. Der Badheizkörper ist zur Beheizung mit einem Elektroheizstab ausgestattet, 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 Heizkostenabrechnung erfolgt je Wohneinheit über Wärmezähler (System Brunata, Ista oder gleichwertig), 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 Warmwasserzähler. Die geeichten Wasser- und Wärmezähler werden vom Hausverwalter 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 die gesetzlich vorgeschriebene Wohnraumlüftung. Die Bäder, Küchen und 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 vom Keller bis über die Dachhaut geführt.

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# BAUBESCHREIBUNG

## Blower- Door- Test

Als Luftdichtigkeitsnachweis wird nach der Energieeinsparverordnung ein Blower-Door-Test für das Gebäude durchgeführt.

## Sanitärinstallation

Die Abwasserrohre im Kellergeschoss und die Steigleitungen 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 bzw. in den Versorgungsschächten oder 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 Waschkraum im Keller installiert. Der Waschmaschinenanschluss besteht aus einem Wasserhahn für Kaltwasser samt Zuleitung und einer Abflussleitung samt Siphon.

Folgende Sanitärobjekte sind im Leistungsumfang enthalten:

## Bäder

- 1 Waschbeckenanlage Breite 80cm, Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Subway Porzellan-Möbelwaschtisch, Farbe Weiß, mit passendem Unterschrank, wandhängend mit 2 Auszügen
- 1 Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 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 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 Quaryl, Serie Futurion Flat, Größe: 90 x 90cm, Tiefe: 1,7cm mit Ablaufsiphon, Einhebelmischbatterie (Fabrikat: Hansgrohe Focus 100 mit Brausestangenset 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 mit Mittelablauf Größe: 180cm x 80cm mit Excenter-, Ab- und Überlaufgarnitur, mit kombinierter Wannenfüll- und Brausebatterie (Fabrikat: Hansgrohe Serie Focus 100) mit Hansgrohe Croma Select S Brausewannenset.

## Gäste-WC

- 1 Porzellan-Handwaschbecken Breite 37cm Tiefe 30cm, Farbe Weiß Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Subway, 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-Handtuchhalter (Fabrikat: Keuco, Serie Elegance)
- 1 Toilette, als wandhängendes, bodenfreies Tiefspül-WC: Fabrikat: Villeroy & Boch, Serie Subway 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.

## Fliesenarbeiten

In den Bädern und WC 's werden an den Wänden großformatige Keramik- oder Feinsteinzeugfliesen (Größe: 30x60cm) verlegt (Materialherstellerlistenpreis bis 40,-€/m<sup>2</sup>). 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 50,-€/m<sup>2</sup>) verlegt, dazu passende Sockelfliesen als Wischleiste in etwa 7cm Höhe. Die Fliesenauswahl erfolgt in der Ausstellung des örtlichen Fachhandels-/Fliesenleger, der vom Bauträger

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# BAUBESCHREIBUNG

ger 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, Fahrradraum, Haustechnikraum, Waschraum sowie die Wohnungsabstellräume mit Bodenfliesen 30x30cm groß, Abriegelgruppe 4 samt Sockelfliesen 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: 2,11m, 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 (Oberfläche 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 nach Wahl der Käufer mit 4 waagerechten Rillenfräsungen oder als glatte Türblätter mit Rundkante sowie 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-drückergarnitur nach Wahl des Käufers, Fabrikat Hoppe oder gleichwertig (Materialherstellerlistenpreis: bis 40,-€/Stück) ausgestattet. Die Wohnungsabstellräume im Kellergeschoss erhalten je nach Erfordernis Stahltüren T-30 oder Normtürblätter mit Kunststoffoberfläche (Breite: 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: 86cm oder 98,5cm, 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. 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 Einwurfklappen DIN C 4 wird aus pulverbeschichtetem Metallprofilen hergestellt und neben die Hauseingangstür an der Fassade befestigt.

## **Malerarbeiten**

In den Wohnungen werden die Wand- und 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 (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 aus Beton hergestellt und mit Granitplatten (Tritt- und Setzstufen) als Oberfläche belegt. An den Treppenläufen wird einseitig ein Edelstahlhandlauf montiert. In der Staffelgeschosswohnung wird zum Spitzboden eine gedämmte Holz-Einschubtreppe Größe: 70x140cm eingebaut. Dito vom allgemeinen Treppenhaus in den Spitzboden soweit erforderlich.

## **Fensterbänke**

Die Innenfensterbänke werden aus Marmor (Jura Grau) oder Granit (Rosa Beta) nach Wahl der Käufer auch andere Farben in 3cm Dicke mit 4cm Mauerüberstand hergestellt. Die Außenfensterbänke werden gemäß technischer Anforderung aus Granit (Farbe Anthrazit, d=3cm), Aluminiumprofile oder Zinkblech hergestellt. Die bodentiefen Fenster-/Türelemente erhalten innen keine Fensterbänke.

## **Bodenbeläge**

Alle Wohn- und Schlafräume, Gäste- und Kinderzimmer erhalten Parkettfußboden aus Mehrschichtparkett in versiegelter Ausführung Holzart Eiche oder Eiche gekälkt, (Material: Bruttolistenpreis bis 50,-€/m<sup>2</sup>). Dazu passend werden Fußleisten in Eiche furniert oder weiße MDF Fußleisten (Höhe: ca. 60mm) umlaufend verlegt. Die Dielen bzw. Flure werden auf Käuferwunsch anstatt mit Bodenfliesen mit Parkett ohne Mehrkosten verlegt. Die Auswahl der Beläge erfolgt nach Käuferwunsch beim örtlichen Fachhandel, der vom Bauträger benannt wird.

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# BAUBESCHREIBUNG

## **Balkone und Dachterrassen**

Die Balkone werden als Stahlbetonbalkone von den Wohnungsdecken thermisch getrennt hergestellt. Die Balkone werden als Fertigbetonteile aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Die Dachterrassen werden auf den gedämmten Geschossdecken angelegt. Die Konstruktion der Brüstungsgeländer erfolgt aus Edelstahl/ Aluminium pulverbeschichtet mit Brüstungen aus VSG-Sicherheitsglas (Klar- oder Milchglas nach Käuferwunsch). Die Bodenbeläge der Balkone- bzw. Dachterrassen werden aus Bangkirai-Holzdielen in 25mm Stärke auf Lagerhölzern hergestellt.

## **Terrassen**

Die Terrassen erhalten wahlweise auf Wunsch der Käufer einen Bodenbelag aus Bangkirai-Holzdielen in 25mm Stärke auf Lagerhölzern oder oberflächenvergüteten Betonplatten (Quadratmeterpreis: bis 50,-€). Die Verlegung erfolgt auf Sandbett mit Feinplanum aus Natursteinsplitt. Die Terrassenflächen werden mit farbigen Betonbordsteinen eingefasst.

## **Außenanlage**

Das Grundstück ist von der Straße Op´n Möhlrad erschlossen. Die Tiefgaragenzufahrt wird an der linken Grundstücksseite angelegt. Die Zuwegungen 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 einplantiert. Als Bewuchs werden dort, wo vorgesehen, Bodendecker gepflanzt oder Rasen gesät. Die Gärten (SNR) der Wohnungen 1 und 2 erhalten Rasenansaat. Die im Lageplan dargestellten Heckenpflanzen werden gemäß den behördlichen Auflagen in Form, Güte und Höhe gepflanzt. Außerdem werden gemäß Auflage 3 Bäume im rückwärtigen Garten angepflanzt. Der bauamtlich vorgeschriebene Kinderspielplatz wird hofseitig mit Rasen angelegt. Die Spielplatzausstattung erfolgt mit 1 Sandkiste, 1 Wippe und 1 Sitzbank. Der Abstellplatz für die Mülleimer/Boxen wird gepflastert und mit Heckenpflanzen umlaufend bepflanzt. Die Schmutzwasserabflussleitungen werden in den erforderlichen Dimensionen aus Kunststoffrohren (KG 1000) im Erdreich verlegt, samt Revisionsschächten und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Tiefgaragenzufahrt wird im oberen Bereich gepflastert und dann folgend bis zum Einfahrtstor aus Stahlbeton (Oberfläche Besenstrich rau) hergestellt. Das anfallende Regenwasser wird in einer Einlaufrinne vor dem Garagentor gesammelt und von dort aus mit KG-Rohren in einem Schacht geleitet, in dem eine Doppelpumpenhebeanlage installiert wird. Da in den Siedlungsplänen der Hamburger Stadtentwässerung in der Straße Op´n Möhlrad kein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden ist, erfolgt die Regenwasserentwässerung für den Neubau samt Niederfahrt der Tiefgarage über Versickerungsschächte/Rigolen, die auf dem rückwärtigen Grundstück eingebaut werden.

Die Terrassenflächen werden mit farbigen Betonbordsteinen eingefasst.

## **Garagen**

Im Kellergeschoss werden 5 Tiefgaragenstellplätze angelegt. Die Wände werden weiß gestrichen. Der Fußboden besteht aus einem 20mm starken kunststoffvergüteten Estrich, der auf die Betonsohle aufgebracht wird. Unter die Decke werden Heraklith-Dämmplatten d=5cm eingebaut. Die Tiefgarage wird mit 4 Neon-Longfeldleuchten ausgestattet, die über Bewegungsmelder geschaltet werden. An der Einfahrt wird ein elektrisch angetriebenes Sektionaltor eingebaut, wovon eine Sektion mit einer Lochblechfüllung zur natürlichen Belüftung der Tiefgarage ausgeführt wird.

## **Versicherungen**

Der Bauträger schließt für die Bauzeit eine Bauleistungsversicherung ab. Der Hausverwalter schließt zu gegebener Zeit für die neue Eigentümergemeinschaft Op´n Möhlrad 2 eine kombinierte Wohngebäude-, Feuer-Leitungswasser-, Sturm-, Glasbruch-, Vandalismus-, Elementar (mit Selbstbeteiligung) und Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung ab. Hierin enthalten ist eine kostenlose Feuerrahbauversicherung 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). 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).

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# BAUBESCHREIBUNG



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

**Bauherr + Bauträger:**  
**Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.**  
**Grundstücks- und Bauträger KG**  
**gez. Dipl.-Ing. Stefan Jurkeit**  
Alter Postweg 1A  
27578 Bremerhaven

Stand: 06.11.2018

EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# WOHNUNGSÜBERSICHT



STRASSENANSICHT

DIE LAGE DER WOHNUNGEN IM GEBÄUDE

EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEUBAU IN HAMBURG - DUVENSTEDT  
WOHNEIGENTUM DER BESONDEREN KLASSE

# REFERENZOBJEKTE

NORDSTRASSE 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



WIESENREDDER 84, HAMBURG



.... MEHR REFERENZEN UNTER [WWW.JURKEIT.DE](http://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:

**Planung, Verkauf und Bauleitung**



Uwe Jurkeit  
Tel. 0171.994 2301



Dipl.-Ing Stefan Jurkeit  
Tel. 0171.788 4020