

Sarenweg 46, Hamburg

Neubau eines MFH mit 10 Wohneinheiten
Energiesparhaus KfW-EH 55 nach EnEV 2014/2016



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: 11.02.2019

Inhalt

Vorbemerkung

Teil 1: Allgemeine Beschreibung

Teil 2: Bauausführung

- (A) Baukonstruktion
- (B) Wärmeschutz
- (C) Schallschutz
- (D) Brandschutz

Teil 3: Ausbau

- (A) Fassade
- (B) Wohnungen
- (C) Gemeinschaftseinrichtungen

Teil 4: Haustechnik

- (A) Elektroinstallationsanlage
- (B) Heizungsanlage
- (C) Raumluftechnische Anlage
- (D) Sanitärinstallation
- (E) Elektroausstattung

Teil 5: Anhang

- (A) Allgemeine Hinweise
- (B) Wohnflächenberechnung
- (C) Sonstiges

Vorbemerkung

Grundlagen

Die Grundlagen der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Bautechnik zum Zeitpunkt der Baugenehmigung sowie die Baubeschreibung. Vorrangig gelten die Festlegungen in der Baubeschreibung.

Änderungen

Änderungen (Abweichungen) sind zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch notwendig und/oder sinnvoll erweisen.

Teil 1: Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens:

Das Grundstück Sarenweg 46 befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Hamburger Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt angrenzend an das Naturschutzgebiet, „Rodenbeker Quellental“ zu dem die Alster die Grenze bildet .

Hier entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten, das sich an die Hanglage zur Alster anpasst. Das Gebäude besteht aus einem Sockelgeschoss, einem Geschoß im Souterrain, sowie einem Erd- und einem Staffelgeschoss. Im Sockelgeschoss befinden sich die den Wohnungen zugeordneten Abstellräume, ein Haustechnikraum sowie 1 Wohneinheit.

Im Souterrain befinden sich neben fünf offene Kfz-Einstellplätzen, der Hausanschlussraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum sowie 3 Wohneinheiten. Die einzelnen Geschosse werden über innenliegende Geschößtreppen und einen Personenaufzug erschlossen.

Im Außenbereich sind Kinderspielflächen vorgesehen.

Die Wohnungen im Erdgeschoß werden gem. den Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung barrierefrei errichtet.

Das Gebäude wird nach dem KfW-EH 55-Standard (EnEV 2014/2016) wärmegeklämt. Dieser Standard zeichnet sich durch einen besonderen Wärmedämmstandard aus.

Sämtliche Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik und den statischen Erfordernissen ausgeführt und überwacht.

Die Wohnungen entsprechen mindestens dem Mindestschallschutzstandard nach DIN 4109-2016.

Der sommerliche Wärmeschutz wird durch elektrisch betriebene Rollläden in Einbau-Aufsatzkästen vor allen Fenstern der Wohnungen gewährleistet.

Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse werden gemäß den örtlichen Vorschriften verlegt.

Die Zählung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs sowie des Heizwärmebedarfs erfolgt für jede Wohnung mit gemieteten, fernablesbaren Messeinrichtungen.

Bauantrag

Die für den Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen sowie die bautechnischen Nachweise sind in Übereinstimmung mit dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung erstellt worden.

Gebühren für die Baugenehmigung, die bautechnischen Nachweise, Baugrunduntersuchungen, Vermessung und Katasterunterlagen sind im Kaufpreis enthalten.

Für Finanzierungszwecke werden die erforderlichen Unterlagen, z.B. Berechnungen und Zeichnungen zur Verfügung gestellt.

Teil 2: Bauausführung

(A) Baukonstruktion

Gründung/ Sockelgeschoss/ Souterrain

Die Erdarbeiten und die Gründung des Gebäudes werden unter Berücksichtigung der statischen Berechnung, des Bodengutachtens und der behördlichen Vorgaben ausgeführt.

Die Sohlplatten im Sockelgeschoss und Souterrain werden nach statischen Erfordernissen, sowie bauphysikalischen und schalltechnischen Anforderungen als Stahlbetonbauteile ausgeführt. Die Dämmung der Untergeschosse erfolgt entsprechend den Anforderungen des festgelegten Energiestandards (vgl. (B) Wärmeschutz) und der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Wärmeschutzverordnung. Im Sockelgeschoss befinden sich der Haustechnikraum und die Abstellräume für die Wohnungen.

Wände Sockelgeschoss / Souterrain

Die Außenwände werden gem. statischer Berechnung aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt, gem. Wärmeschutznachweis gedämmt und im Bereich sichtbarer Flächen mit Verblendmauerwerk bekleidet. Im Souterrain bestehen die Außenwände der Nord-, Ost- und teilweise Südseite aus Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmung und Verblendmauerwerk.

Die tragenden Innenwände werden entsprechend den statischen Erfordernissen in unterschiedlichen Stärken von 11,5 cm bis 30 cm aus Kalksandsteinen mit Fugenglattstrich bzw. glatt geputzt hergestellt.

Geschossmauerwerk außen

Die Außenwände des Gebäudes im Erdgeschoss bestehen aus einer inneren Schale aus Kalksandsteinmauerwerk einer Kerndämmung gem. Wärmeschutznachweis und einer äußeren, ca. 11,5 cm starken Verblendmauerwerkschale. Teilflächen auf der Westseite, gem. der Ansichtsplanung, erhalten ein 17,5 cm dickes Kalksandstein-Hintermauerwerk und einem Wärmedämmverbundsystem gem. Wärmeschutznachweis mit einem Außenputz.

	<p>Die Außenwände des Staffelgeschosses werden aus einem 17,5 cm dicken Kalksandstein-Hintermauerwerk und einem Wärmedämmverbundsystem gem. Wärmeschutznachweis mit einem Außenputz hergestellt.</p>
Geschossmauerwerk innen	<p>Die Treppenraumwände werden einschalig aus 24 cm und 30 cm starkem Kalksandsteinmauerwerk errichtet.</p> <p>Die Innenwände in allen Geschossen werden entsprechend den statischen Erfordernissen aus Kalksandsteinen 11,5 cm bis 30 cm Wandstärke erstellt.</p> <p>Schacht- oder Wandabmauerungen, insbesondere im Sanitärbereich, werden aus Porenbetonsteinen bzw. in Trockenbauweise erstellt.</p>
Nichttragende Wände	<p>Die nichttragenden Wände, wie z.B. Schachtwände und Installationswände in den Sanitärräumen werden als Trockenbau-Wände aus Gipskarton (doppelt beplankt) mit Metallständerwerk, hergestellt. Die Beplankung in Sanitärbereichen erfolgt mit Feuchtraumplatten.</p>
Geschosstreppen	<p>Die vom Souterrain bis ins Staffelgeschoss übereinander angeordneten Treppenläufe im Treppenraum sowie die gewendelte Treppe vom Sockelgeschoss zum Souterraingeschoss werden aus Stahlbeton hergestellt und erhalten einen rutschhemmenden, abriebfesten Feinsteinzeug-Plattenbelag. Die Farbgebung fügt sich in das Farbgestaltungskonzept des Architekten ein.</p> <p>Die Geschosstreppenanlagen werden mit farbig beschichteten Stahlgeländern und Edelstahlhandläufen ausgestattet.</p>
Geschossdecken / Raumhöhen	<p>Die Geschossdecken werden als Halbfertigteildecken mit Aufbeton nach den statischen Erfordernissen und Nachweisen ausgeführt.</p> <p>Die lichte Raumhöhe der Wohnräume im Sockelgeschoss und Souterrain beträgt ca. 2,50 m, im Erd- und Staffelgeschoss ca. 2,60 m wobei die Mittelwohnung im Staffelgeschoss teilweise eine lichte Höhe von bis zu 3,55 m erreicht. In Bädern, Gäste-WC-Räumen, Fluren sowie Teilbereichen in</p>

Küchen kommen erforderlichenfalls teilweise abgehängte Decken zur Ausführung, die zu geringeren Raumhöhen führen können. Die lichte Raumhöhe in Gemeinschafts- und Abstellräumen beträgt ebenfalls ca. 2,50 m. Verkleidungen von technischen Installationen oder statisch erforderlicher Bauteile können stellenweise zu geringeren Raumhöhen und Flächenverlust im Raum führen.

Dachkonstruktion

Die Decke über dem Staffelgeschoss besteht aus Stahlbeton mit oberseitiger Dämmung und einer Abdichtung. Die Dimensionierung der Stahlbetondecken und der Dämmung erfolgen entsprechend den Vorgaben der Statik und dem Energieeinsparnachweis. Die Entwässerung der Hauptdächer erfolgt über Dachabläufe und Regenfallrohre aus Titanzink mit Standrohren und erforderlicher Notentwässerungen. Die Attikaabdeckungen werden aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech ausgebildet.

Dachbegrünung

Die Hauptdachflächen werden extensiv entsprechend den behördlichen Vorgaben als bepflanztes Gründach hergestellt.

Putzarbeiten

Die Deckenuntersichten aller Stahlbetondecken werden als Sichtbetonflächen ausgeführt, Stoß- und Deckenfugen in den Wohngeschossen werden verspachtelt.

Die Innenwandflächen der Wohnungen und des Treppenraumes erhalten einen geglätteten Gipsputz.

Aufzug

Im Treppenraum wird vom Sockelgeschoss bis in das Staffelgeschoss ein Personenaufzug als maschinenraumloser Seilzug mit Haltestellen in allen Geschossen eingebaut. Die Kabinengröße beträgt ca. 110 cm x 140 cm. Der Fußbodenbelag in der Kabine wird passend zum Belag der Treppenräume ausgeführt.

Balkone / Dachterrassen

Die Balkone und Dachterrassen werden aus Betonfertigteilen hergestellt. Die Entwässerung der Dachterrassen und Balkone erfolgt über Bodenabläufe und Regenfallrohre und zusätzlichen Wasserspeichern zur Notentwässerung.

Sofern unterhalb von Balkonen / Dachterrassen Wohnräume angeordnet sind, erhalten diese Flächen gem. Wärmeschutznachweis eine außenliegende Gefälledämmung mit einer Abdichtung aus Kunststoffdachbahnen. In diesen Fällen erhalten die Türen in den Austrittsbereichen jeweils eine Stufe zum Balkon bzw. zur Dachterrasse.

Alle Balkone und Dachterrassen erhalten einen Belag aus dauerhaften WPC-Terrassendielen (Holz-Kunststoff-Verbundstoff).

Das Geländer besteht aus pulverbeschichteter Metallkonstruktion mit Edelstahlhandlauf und Brüstungsfüllungen aus satiniertem Sicherheitsglas.

Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten.

Schlosserarbeiten

Bodentiefe Fenster ohne Balkon oder Dachterrassen erhalten, Absturzsicherungen aus pulverbeschichteten Metallprofilen mit Edelstahlhandlauf und satinierten Füllungen aus Sicherheitsglas.

Entsprechend wird die außenliegende Absturzsicherung im Erdgeschoss zur PKW-Zufahrt im Souterrain erstellt.

Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten.

Fenster und Balkontüren

Alle Fenster-, Terrassen- und Balkontüren werden aus metallverstärkten Kunststoffprofilen, Farbton außen anthrazit, ähnlich RAL 7016, innen weiß, hergestellt, Blend- und Flügelrahmen als flächenversetzte Konstruktion. Die Ausführung der Elemente erfolgt mit einer Mehrscheibenwärmeschutzverglasung nach den Anforderungen des Wärmeschutznachweises.

Verriegelbare Fenstergriffe werden passend zum Blendrahmen in weiß, zweiflügelige Elemente werden mit Stulpprofilen als Dreh-/Drehkipp-Elemente ausgeführt.

Die Beschläge und Befestigungspunkte der Türen und Fenster werden einbruchhemmend in der Widerstandsklasse RC1 ausgeführt. Die bodentiefen Fenster- und Türelemente zu Terrassen und Balkonen erhalten zusätzlich innen eine Sicherheitsverglasung.

Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten.

Rollläden	Alle Fenster- und Terrassentürelemente der Wohnungen erhalten Aufsatzrollladenkästen mit elektrisch betriebenen Rollladenbehängen aus Aluminium. Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten.
Hauseingangstüren	Die großflächig verglasten Hauseingangstüren werden aus thermisch getrennten Aluminium-Profilen gem. den Anforderungen des Wärmeschutznachweises mit integriertem Obentürschließer und Feststeller hergestellt. Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten. Das Türelement im Erdgeschoss erhält im feststehenden Seitenteil ein Klingeltableau mit Video-Gegensprechanlage.
Briefkastenanlage	Neben dem Hauseingang im Erdgeschoss wird eine freistehende Briefkastenanlage aufgestellt.
Zuwegungen und Stellplätze	Die befestigten Flächen und Zuwegungen auf dem Grundstück werden mit versickerungsfähigem Betonsteinpflaster gestaltet. Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten.
Keller und Pkw-Einstellplätze	Im Souterraingeschoss werden 5 Pkw-Einstellplätze mit einer lichten Höhe von ca. 2,05 m ausgebaut. Die Einfahrtsbereiche und die Pkw-Einstellplätze werden mit einer geglätteten Stahlbetonoberfläche im Gefälle ausgeführt.
Garten	Die Freiflächen des Grundstücks werden gärtnerisch unter Berücksichtigung der behördlichen Vorgaben und der Landschaftsplanung gestaltet.

(B) Wärmeschutz

Energiestandard

Die Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung 2014-16 (EnEV 2016) werden eingehalten.

Die Anforderungen an den Transmissionswärme- und Primärenergiebedarf werden durch ausreichende Wärmedämmung der Außenbauteile und geeignete Wahl haustechnischer Anlagen sichergestellt.

Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt durch einen Contractor mit Anlagentechnik im Technikraum des Sockelgeschosses. Hausseitig werden Anschluss- und Verteilungen bis in die Technikzentrale im Sockelgeschoss geführt.

Der sommerliche Wärmeschutz wird durch elektrisch betriebene Aufsatzrollläden gewährleistet.

(C) Schallschutz

Schallschutz

Für das Bauvorhaben gilt der Mindestschallschutz gem. DIN 4109..

Der Luftschallschutz zwischen Nutzungseinheiten wird durch massive Bauteile aus Stahlbeton oder Mauerwerk mit der dazu erforderlichen Rohdichte und Bauteildicke sichergestellt.

Der Trittschallschutz erfolgt durch die Stahlbetondecken mit schwimmendem Estrich- und Trittschalldämmung.

Die Treppenläufe und Podeste werden schallentkoppelt gelagert.

Die Schallschutzanforderungen an haustechnische Anlagen werden durch die Fachplanung sichergestellt.

Der Schutz gegen Außenlärm erfolgt durch die massive Bauweise.

(D) Brandschutz

Rettungswege

Der 1. Rettungsweg aus den Nebenräumen im Sockelgeschoss führt über den Treppenraum ins Souterrain und von dort ins Freie. Aus der Wohnung im Sockelgeschoss gelangt man durch bodentiefe Fenster bzw. Terrassentüren direkt ins Freie. Der notwendige 2. Rettungsweg aus der Wohnung erfolgt über den Treppenraum ins Souterrain und von dort ins Freie.

Aus den Wohnungen im Souterraingeschoss erfolgt der 1. Flucht- und Rettungsweg über den notwendigen Treppenraum ins Freie. Aus den Wohnungen im Erdgeschoss sowie dem Staffelgeschoss erfolgt der 1. Flucht- und Rettungsweg über den notwendigen Treppenraum im Erdgeschoss ins Freie.

Der 2. Flucht- und Rettungsweg führt aus den Wohnungen im Souterrain und Erdgeschoss über die Terrassentüren auf die Balkone und Dachterrassen, von wo aus durch Anleitern eine Rettung erfolgen kann. Die Feuerwehr erreicht diese Anleiterstellen der Wohneinheiten fußläufig von der Straßenseite.

Der 2. Flucht- und Rettungsweg aus der Mittelwohnung im Staffelgeschoss wird auf der Gartenseite mittels einer Leiter von der Dachterrasse auf und über das Hauptdach zu einer bedarfsweisen straßenseitigen Anleiterung geführt

Brandschutz

Die tragenden und aussteifenden Wände in den Wohngeschossen werden hoch feuerhemmend und im Sockelgeschoss feuerbeständig ausgeführt. Decken und Trennwände als abschottende Bauteile in den Geschossen werden feuerhemmend bzw. feuerbeständig ausgeführt.

Des weiteren werden Wände als abschottende Bauteile im Sockelgeschoss zum Technikraum feuerbeständig ausgeführt. Die Wände zum notwendigen Treppenhaus werden hochfeuerhemmend ausgebildet.

Die notwendigen Treppen des Mehrfamilienhauses werden in Stahlbeton, nicht brennbar, errichtet.

In den Wohnungen werden die Flure, Kinder- und Schlafzimmer mit angemieteten bzw. geleasteten Rauchwarnmeldern versehen.

Teil 3: Ausbau

(A) Fassade

System

Die Außenwände des Mehrfamilienhauses werden vom Sockel- bis zum Erdgeschoss zweischalig mit einer Ziegelmauerwerk--Verblendschale ausgeführt.

Im Erdgeschoss werden Teilflächen links und rechts des Eingangs mit einem Wärmedämmverbundsystem und hellem Oberputz akzentuiert. Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten.

Das gesamte Staffelgeschoss erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit gleicher Putzoberfläche wie die Akzentflächen im Erdgeschoss.

Die Aufbaustärke der Dämmung entspricht den Anforderungen des EnEV-Nachweises (vgl. (B) Wärmeschutz).

(B) Wohnungen

Abhangdecken

Abgehängte Decken in Bädern, WC-Räumen und erforderlichenfalls Teilflächen in Fluren und in Küchen werden mit Gipskartonbekleidungen (einfach beplankt) auf einer Unterkonstruktion hergestellt.

Putzarbeiten Innenwände/Decken

Alle massiven Wandoberflächen erhalten einen Maschinengipsputz.

GK-Wände und ggf. GK-Decken werden in Q3-Qualität gespachtelt.

Die Deckenfugen der Stahlbetonfertigdecken werden großflächig gespachtelt, Qualität Q3.

Fußböden Parkett / Fliesen

Alle Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung (vgl. (C) Schallschutz).

Alle nicht gefliesten Fußbodenflächen in den Wohnungen werden mit einem oberflächenfertigen Parkettbodenbelag nach Vorgabe des Bauträgers entsprechend dem Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten belegt.

Die Verlegung erfolgt in Schiffsboden-Form. In passender Optik werden umlaufend Holzsockelleisten angebracht.

Alternative Verlegearten und –materialien werden gesondert angeboten. Inbegriffen ist ein Parkett-Materialpreis i. H. 40,00 €/m², netto sowie ein Sockelleistenmaterialpreis i. H. 6,00 €/m, netto.

Sanitärräume und Küchen in den einzelnen Wohnungen erhalten einen Bodenbelag aus Fliesen. Als Wandanschluss werden Sockelfliesen aus geschnittenen Bodenfliesen verlegt. Die Gestaltung der gefliesten Bodenflächen erfolgt im Raster der Fliesengröße 30 x 60 cm, im wilden Verband, entsprechend dem Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten.

Als Fliesenmaterialpreis werden 25,00 €, netto zu Grunde gelegt. Bordüren, Dekorfliesen und die Verlegung andersformatiger Fliesen als 30 x 60 cm sowie andere Verlegearten der Fliesen werden gesondert berechnet.

Alle Fugen werden in betongrau verfugt. In Bereichen ohne Wandfliesen kommen Sockelfliesen zur Ausführung wie zuvor beschrieben.

Wandfliesen

Die Wandflächen in Bädern und Duscbädern werden bis 1,20 m hoch gefliest, der Duschbereich wird raumhoch gefliest.

Die Wandflächen und Ablagen mit Vorwandinstallationen in WC-Räumen werden bis auf Ablagenhöhe (ca. 1,20 m) gefliest.

Alle Wandfliesen werden in einem hellen Farbton verfugt. Abschlusskanten werden mit Edelstahlschienen versehen. Die Gestaltung der gefliesten Wandflächen erfolgt im Raster der Fliesengröße 30 x 60 cm.

Wände, an denen keine Objekte angebracht sind, erhalten eine Sockelfliese und einen weißen waschbeständigen Anstrich.

Fensterbänke und Ablagen

Alle Fenster mit Brüstungsmauerwerk erhalten als Abdeckung eine ca. 2 cm starke, geschliffene und polierte helle Werksteinfensterbank.

Ablagen in Bädern werden mit den eingesetzten Wandfliesen belegt.

Wohnungseingangstüren

Es werden schallgedämmte, selbstschließende und einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Doppelfalz und Dreifach-Verriegelung sowie Bandseitensicherung und Schallexdichtung und Türspion eingebaut.

Der Schließzylinder wird mit einem Schutzbeschlag der Klasse SK2 sowie einem Bohr- und Kernziehschutz ausgestattet. Oberfläche der Türen beidseitig weiß endbehandelt.

Die lichte Durchgangsbreite der Wohnungseingangstür beträgt ca. 90 cm.

Schließanlage

Die Schließanlage mit Sicherungsschein besteht aus Profil-Zylindern, teilweise mit Not- und Gefahrenfunktion. Mit den Wohnungstürschlüsseln können sämtliche Türen, auch die Türen der Keller-Abstellräume und allgemein zugängliche Räume, zu denen die Bewohner berechtigten Zutritt haben, bedient werden.

Innentüren

In den Wohnungen werden klassisch stilvolle Innentüren mit Weißlack-Oberfläche und passender Holzumfassungszarge nach den Vorgaben des Bauträgers eingebaut.

Die Türblätter erhalten eine Röhrenspaneinlage und stabile Bänder in mattvernickelter Oberfläche sowie

Drückergarnitur mit Rosetten und Buntbartschloss, (außer Schiebe- und WC-Türen), WC-Türen erhalten WC-Schließungen, Schiebetüren Griffmulden.

Die Innentüren erhalten, soweit erforderlich, einen für die Lüftung erforderlichen Unterschnitt.

Die lichte Durchgangshöhe aller Innentüren beträgt ca. 2,10 m.

Anstrich- und Tapezierarbeiten

Für sämtliche Farben und Oberflächengestaltungen sind weiße Farbtöne vorgesehen.

Nicht geflieste Wandflächen in den Wohnungen erhalten eine strukturlose Malervlies-Tapete mit einem Anstrich in weißer Dispersionsfarbe.

In Sanitär- und WC-Räumen erhalten nichtgeflieste Wandflächen einen waschbeständigen Dispersionsanstrich.

Die Beton-Deckenflächen in den Wohnungen sowie mit Gipskarton verkleidete Wand- und Deckenflächen werden mit strukturlosem Malervlies tapeziert.

Kellerräume und -Flure, Technikräume und Abstellräume erhalten einen weißen, waschfesten Dispersionsanstrich.

Die Fußbodenflächen der Kellerabstellräume, Kellerflure und Technikräume erhalten einen grauen Fußbodenanstrich.

Die im Lageplan dargestellten Terrassenfläche der Sockelgeschoss-Wohnung wird aus im Kiesbett verlegten, strukturierten Betonwerksteinplatten hergestellt.

Die Randhaltung der Flächen erfolgt durch abgesenkte Beton-Rasenkantensteine.

Terrassen, Balkone und Dachterrassen

Die Terrassen, Balkone und Dachterrassenfläche werden mit einem auf Fuge verlegten Kunstholz-Dielenbelag (WPC Holz-Polymer-Werkstoff) belegt.

In den Belag werden erforderlichenfalls vor den bodentiefen Fensterelementen Ablaufrinnen integriert.

(C) Gemeinschaftseinrichtungen

Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse umfassen die Anschlüsse für Ver- und Entsorgungsleitungen. Alle Versorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen werden im Erdreich auf dem Grundstück verlegt.

Die Schmutzwasserentsorgungsleitungen werden im Sockelgeschoss aus dem Gebäude geführt und über ein Pumpensystem dem öffentlichen Siel zugeführt.

Das Regenwasser wird gem. behördlicher Auflagen über ein teils überdecktes Muldensystem als Regenrückhaltung in die Alster abgeleitet.

Kellerräume

Jede Wohneinheit hat einen eigenen abschließbaren Kellerraum, der über den Treppenraum innerhalb des Mehrfamilienhauses erreichbar ist. Die Wohnungen im Staffelgeschoss erhalten darüber hinaus auf der Dachterrasse eigene Abstellräume, die sich in Leichtbauweise optisch passend in die Fassade einfügen.

Müll

Der Müllstand befindet sich von außen zugänglich rechts neben der Grundstückszufahrt in der Nähe der Grenze zur Straße vor den Pkw-Einstellplätzen.

Fahrradstellplätze

Alle notwendigen Fahrradstellplätze werden im Souterraingeschoss in einem Fahrradabstellraum untergebracht. Der Zugang erfolgt über die Pkw-Zufahrt und durch den Treppenraumzugang im Souterrain.

Treppenräume

Die Wände in den Treppenräumen werden glatt geputzt und hell gestrichen.

Die Fußböden werden mit einem Feinsteinzeug-Fliesenbelag passend zu den Treppenläufen belegt.

Außenanlagen

Die Zuwegung zum Hauseingang im Erdgeschoss mit versickerungsfähigem Betonsteinpflaster gestaltet.

Die Farbgebung orientiert sich am Farbkonzept des Architekten.

Die Fahr- und Parkzonen für sieben Pkws im diesem

Bereich werden, farblich abgesetzt, ebenfalls aus rechteckigem Betonpflaster hergestellt.

Die Grundstückszufahrt zu den Stellplätzen im Souterrain erhält einen Belag aus versickerungsfähigem Betonsteinpflaster, das bis zur Stahlbetonsohle geführt wird.

Als Schutzstreifen zur Hausfassade wird ein Kieselstreifen aus Vliesmatte mit seitlicher Randeinfassung hergestellt. Erforderliche Geländeabstützung werden aus Beton-Winkelstützwänden hergestellt.

Die unbebaute Fläche des Grundstücks mit dem Baumbestand bleibt ursprünglich und unbearbeitet.

Gemeinschaftlich nutzbare Kinderspielbereiche werden in die Gartenanlage integriert.

Die Abgrenzung des Grundstücks erfolgt durch Zäune bzw. durch vorhandenen Bewuchs.

Die Pflege der Außen- und Grünanlagen, Dachbegrünung, Kinderspielfläche, Zugangswege, Stellplätze etc. ist ab dem Zeitpunkt der Übergabe Sache der Eigentümergemeinschaft.

Teil 4: Haustechnik

(A) Elektroinstallationsanlage

Der Hausanschlussraum liegt im Souterrain. Nach dem Hausanschluss des örtlichen Versorgers erfolgt die Stromversorgung des Gebäudes über die Zählerverteilung.

Die Stromversorgung für jede Wohneinheit erfolgt aus dem zentral im Hausanschlussraum im Souterrain befindlichen Zählerschrank.

Die Installation wird nach den VDE-Bestimmungen sowie nach den technischen Anschlussbedingungen des Stromversorgers hergestellt. In jeder Wohneinheit ist eine elektrische Unterverteilung mit ausreichenden Sicherheitsabgängen vorgesehen. Die Elektroinstallation erfolgt in allen Wohnräumen im Decken- und Wandbereich als Unterputz-Installation.

Schalter, Taster und Steckdosen:
gem. Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten

Die Beleuchtungsschaltung des Treppenraumes und die allgemeinen Kellerräume erfolgt über Tasterschaltungen.

Die Außenbeleuchtung wird generell über Bewegungsmelder geschaltet:

- Die Beleuchtung schaltet sich nach Aktivierung nach einer festzulegenden Zeitspanne automatisch wieder aus.
- Die Hausnummernleuchte wird dämmerungsgesteuert betrieben.

Die Elektroinstallation entspricht den zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen VDE-Richtlinien.

Die gesetzlich vorgeschriebenen batteriebetriebenen Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen montiert.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt in Anlehnung an die DIN 18015-2 mit einem Ausstattungswert 1*.

Die Schalter- und Bedienelementanordnung erfolgt in den Kellerräumen auf Putz, in allen anderen Bereichen als Unterputzinstallation.

Die Unterverteiler werden mit den entsprechenden Hauptschaltern, Sicherungsabgängen, Schaltgeräten sowie den erforderlichen Schutzgeräten ausgestattet

Telefon:

Das Gebäude wird durch die Deutsche Telekom erschlossen. Die Verkabelung erfolgt sternförmig aus dem HA-Raum in jede Wohneinheit, innerhalb der Wohneinheit ebenfalls sternförmig bis zum Patchfeld im Medienverteiler neben der Unterverteilung. Die Verkabelung erfolgt mittels KAT 7 Kabeln, das System wird als KAT 6-System ausgeführt. Im Medienverteiler wird eine Übergabedose KAT 6 installiert.

Breitband/Antenne:

Das Gebäude wird durch den örtlichen Versorger, Vodafone / Kabel Deutschland, erschlossen. Ab dem Hausanschlussraum im Souterrain werden alle Wohnungen sternförmig mittels RG58 Antennenkabel rückkanaltauglich versorgt. Innerhalb der Wohneinheit erfolgt die Verkabelung ebenfalls sternförmig bis in den Medienverteiler. Im Medienverteiler wird eine Übergabeantennendose installiert.

Von Vodafone / Kabel Deutschland wird für die Grundversorgung der Häuser eine monatliche Gebühr erhoben, dazu wird ein entsprechender Vertrag mit der Hausverwaltung für die einzelnen Wohneinheiten bzw. Gemeinschaftsflächen geschlossen, die die Gebühr für die Wohneinheiten monatlich mit dem jeweiligen Erwerber abrechnet.

Blitzschutz/Potentialausgleich

Es wird eine Potentialausgleichsanlage gem. Vorschrift ausgeführt.

(B) Heizungsanlage

Die zentrale Energieversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine gasbetriebene Wärmeversorgungsanlage, bestehend aus einem Blockheizkraftwerk (BHKW) mit einer Spitzenlastkesselanlage. Die Dimensionierung, Planung, Errichtung und der Betrieb erfolgt durch ein Contracting-Verfahren.

(Full-Service-Dienstleistung zur Wärmelieferung und Anlagenbetrieb).

Die Wärmeversorgungsanlage wird zum Zwecke der Lieferung von Wärme durch den Contractor errichtet und eingebracht und ist als sog. Scheinbestandteil nicht Gebäudebestandteil. Eigentum an der Anlage erwirbt der Käufer oder die Gemeinschaft nicht.

Der Wärmeversorgungsvertrag wird durch die Wohnungseigentümergeinschaft übernommen und die Gebühren sowie die Verbrauchskosten über die Verbrauchsmessung abgerechnet.

Das BHKW zur Wärmeversorgung befindet sich im Sockelgeschoss im Hausanschluss-/Technikraum. Die Dimensionierung erfolgt gem. Angaben des Haustechnikplaners. Die Heizungsversorgung wird in Abhängigkeit zur Außentemperatur geregelt. Außerhalb der Heizperiode ist die Funktion Heizung ggf. nicht gegeben.

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit elektronischer Einzelraumreglung. Die Bäder werden zusätzlich mit einem Handtuch-Heizkörper und einer elektrischen Heizpatrone entsprechend den Vorgaben der Fachplanung Heizung ausgestattet. Jede Wohneinheit wird mit einem Fußbodenheizkreisverteiler ausgestattet. Der zur Ermittlung des Wärmeverbrauchs, gemietete, elektronische Wärmemengenzähler ist in der Übergabestation integriert. Die Fußbodenheizungs-Leitungen werden als Kunststoffleitungen (PE-X) ausgeführt. In den der Abstellräumen und Hauswirtschaftsräumen kommt keine Fußbodenheizung zur Ausführung. In den Küchen werden die beispielhaften Küchenmöblierungsflächen der Grundrisspläne gemäß Baugenehmigung sowie in den Bädern die Bodenflächen unter Bade- und Duschwannen bei der Verlegung der Fußbodenheizschleifen freigelassen.

Die Wärmeverteilung erfolgt in allen Bereichen im Zweirohrsystem.

Die folgenden Raumtemperaturen werden zugesichert (Messwert in der Mitte des Raumes und in 1m Höhe):

- Wohnräume 20°C
- Bäder 24°C
- Sonstige Räume und WC 20°C

Abstellräume im Kellergeschoss werden nicht temperiert.

Als Rohrleitungsmaterial für die Verteilleitungen Heizung ist vorgesehen:

- Keller, Verteil- und Steigeleitungen: Stahl- oder Metallverbundrohr
- Verteilleitungen im Estrich: Kupfer- oder Metallverbundrohr
- FBH-Leitungen: Kunststoff (PE-X)

(C) Raumluftechnische Anlage

Alle Wohneinheiten erhalten jeweils mechanische Einzelraumlüfter in Bad, WC, Küche und Abstellraum, ohne Wärmerückgewinnung. Luftmengenauslegung entsprechend dem Lüftungskonzept.

In den Wohnräumen wird über die in der Fassade integrierten ALD`s (Außenwandluftdurchlässe) Außenluft angesaugt und in Bädern, WC-Räumen, Küchen und Abstellräumen wieder abgesaugt. Die Kellerräume werden ebenfalls be- und/oder entlüftet.

Über Unterschnitte in allen Wohnungsinnentüren strömt die Luft von den Zulufräumen in die Ablufträume.

(D) Sanitärinstallation

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Versorgers Hamburg Wasser. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral aus der Heizzentrale im Sockelgeschoss mit Zirkulationssystem, alle Wohnungen sind jederzeit mit warmem Wasser versorgt.

Der Legionellenschutz ist durch die Zirkulation gewährleistet.
Rohrmaterial: Edelstahl

In jeder Wohneinheit sind an der Wasserübergabestelle funkauslesbare Kaltwasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler vorgesehen. Die Zähler werden über die Hausverwaltung gemietet.

Abwasser-Falleitungen

Die Abwasserfall-, Anschluss- und werden aus schalldämmtem Kunststoffrohr hergestellt.

Jede Wohneinheit erhält einen Waschmaschinenanschluss gem. Planung innerhalb der Wohnung.

Sanitärräume

Die Einrichtung der Bäder, Duscbäder und Gäste-WC's erfolgt auf Basis der haustechnischen Gesamtplanung. Die Größen von Waschtischen, Handwaschbecken, Duschbereichen und Badewannen werden entsprechend der Fachplanung Sanitär sowie dem Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten ausgewählt. Mögliche Änderungen der Anordnung der Einrichtung und der Einrichtungsgegenstände bzw. Sanitärobjekte aufgrund notwendiger haustechnischer Erfordernisse und Installationen bleiben vorbehalten, Mindestabstände der Sanitärobjekte nach DIN 18022 zwischen den Einrichtungsgegenständen können teilweise unterschritten werden.

Sanitärobjekte und Armaturen

WC- und Waschmaschinenanschlüsse werden nur mit Kaltwasser versorgt, Waschtische, Badewannen, Duschen und Küchenspülen erhalten je einen Kalt- und einen Warmwasseranschluss.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen bleiben im Sockelgeschoss in den Nebenräumen sichtbar, im Treppenraum werden sie mit Gipskartonplatten als abgehängte Decke verkleidet.

(E) Elektroausstattung:

Der Antrag auf Anschluss an das Telefonnetz obliegt dem Erwerber. Die Verbindung der vorhandenen Kabel an den Hausanschluss inkl. erforderlicher Anschlussgeräte erfolgt seitens des Erwerbers.

Es wird je eine Video-Gegensprechanlage pro Wohneinheit vorgesehen.

Elektrische Ausstattung

Ausstattung in Anlehnung an die DIN 18 015-2:
Ausstattungs Wert 1*

Abstellraum im Keller:

1 x Deckenauslass in Ausschaltung auf Putz (AP)
1 x Einfachsteckdose auf Putz (AP) 230V

Diele / Flure:

1 x Klingeltaster außen
1-2 x Deckenauslass in Tasterschaltung je nach Anforderung und technischer Planung
1 x Einfachsteckdose 230V
1 x Unterverteilung und Medienverteilung UP

Abstellräume innerhalb der Wohnung:

1 x Deckenauslass in Ausschaltung
1 x Einfachsteckdose (Waschmaschine, wenn nicht im Bad)
1 x Einfachsteckdose

Küchenbereich:

1 x Steckdose für Dunstabzug-Umluftgerät 230V
1 x Deckenauslass in Ausschaltung
1 x Ausschaltung mit schaltbarer Steckdose (Unterschrankbeleuchtung)
2 x Doppelsteckdose 230V
2 x Einzelsteckdose 230V
1 x Herdanschlussdose „Herd“ (400 Volt)
1 x Steckdose „Kühlschrank“ 230V
1 x Steckdose für die Spülmaschine 230V
1 x Steckdose für die Mikrowelle 230V
Rollladenantrieb

Wohnen und Essen:

1 x 4-fach Steckdose 230 V
1 x 3-fach Steckdose 230 V

1 x Antennendose
1 x Doppelsteckdosen 230V
2 x Einfachsteckdosen 230V
2 x Deckenauslass mit Einzelausschaltung
1 x Datendose/Telefondose
Rollladenantrieb

Zimmer bis 20 m²:

1 x Deckenauslass in Ausschaltung
1 x 4-fach Steckdose 230 V
1 x Doppelsteckdose 230 V
2 x Einzelsteckdose 230 V
1 x Antennendose
1 x Datendose/Telefondose
Rollladenantrieb

Bad:

1 x Deckenauslass in Ausschaltung
1 x Wandauslass in Ausschaltung
2 x Einzelsteckdose 230 V
1 x Einfachsteckdose 230 V (Waschmaschine, wenn nicht im Abstellraum)

Gäste-WC:

1 x Deckenauslass mit Ausschaltung
1 x Einzelsteckdose 230 V
1 x Wandauslass mit Ausschaltung

Balkone / Terrassen:

1 x Einfachsteckdose 230 V, spritzwassergeschützt,
von innen schaltbar.
1 x Wandleuchte von innen schaltbar

Teil 5: Anhang

(A) Allgemeine Hinweise

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung, sondern nur Illustrationen bzw. Vorschläge.

Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum und Kellerräume werden besenrein übergeben.

Irrtum und Änderung technischer und architektonischer Art bleiben vorbehalten.

Die Gewährleistungsdauer beträgt 5 Jahre, für die von Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 1 Jahr und für bewegliche und drehende Maschinenteile 1 Jahr.

Verbrauchsmittel wie Leuchtmittel, Schmelzsicherungen oder dergleichen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Im 1. Jahr nach Bezugsfertigkeit eventuell auftretende Risse in Holz-, Beton- und Ziegelbauteilen können z. B. durch Bauaustrocknung oder Restsetzungen entstehen und stellen keinen Mangel dar.

Elastische Verfugungen sind Wartungsfugen nach DIN 52460 und unterliegen daher nicht der Gewährleistung.

Während der ersten 2 Jahre nach Erstbezug entweicht immer noch Baufeuchtigkeit aus Decken und Wänden. Es ist daher unzweckmäßig Möbel direkt an Außenwänden aufzustellen. Auch nach Ablauf von 2 Jahren ist eine Möblierung an Außenwänden problematisch, insbesondere wenn „vollflächige“ Schrankwände aufgestellt werden.

Möbel vor Außenwänden sollen daher so aufgestellt werden, dass eine ausreichende Hinterlüftung stattfinden kann. Wird diese Empfehlung nicht eingehalten, ist nicht auszuschließen, dass es hinter und in Möbelstücken an Außenwänden zu Feuchtigkeit mit nachfolgender Schimmelpilzbildung kommt.

Die Bauweise - auch unter Beachtung der Anforderungen des Energiestandards (vgl. (B) Wärmeschutz) - und die im Bauwerk enthaltene Feuchtigkeit erfordern ein entspre-

chendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört, dass die Lüftungselemente an Fenstern und in den Bädern / WC-Räumen regelmäßig gereinigt und gewartet werden.

Die laufende Wartung – z.B. der technischen Anlagen entsprechend den Herstellervorschriften ist Aufgabe der Wohnungseigentümer (Wohnungseigentümergeinschaft).

Wartungsarbeiten sind Maßnahmen zur Verzögerung des Abbaus des vorhandenen Abnutzungsvorrats der Betrachtungseinheit.

Die Wartung ist in regelmäßigen Abständen und von ausgebildetem Fachpersonal durchzuführen. Nur so kann eine möglichst lange Lebensdauer und ein geringer Verschleiß der Objekte erreicht werden.

Anstriche für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (insbesondere Holzteile) sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (angegebene Zeitabstände) durch die Wohnungseigentümer durchzuführen.

Die in den Plänen und Ansichten dargestellten Farbtöne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Auch die Einhaltung des neuesten technischen Standards kann nicht immer verhindern, dass der Sonneneinstrahlung ausgesetzte Bauteile, z.B. Stahlbauteile, farbliche Veränderungen erfahren.

Derartige Erscheinungen bedeuten keinen Mangel.

Die dargestellte Höhenlage des Gebäudes sowie der Außenanlagen kann von der tatsächlich auszuführenden Höhenlage abweichen.

Zusätzliche Abkofferungen bzw. Deckenabhängungen oder Veränderungen von Schächten, die im Zuge des Baufortschritts technisch notwendig werden, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Sonderwünsche werden, sofern es der Baufortschritt zulässt, gerne berücksichtigt.

Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen.

Änderungen und Maßänderungen, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens ergeben, bleiben vorbehalten, sofern sie

-
- Planerisch und statisch oder
 - auf Grund behördlicher Auflagen oder
 - sonst technisch erforderlich sind und
 - den Wert oder die Ausstattung des Hauses nicht wesentlich beeinflussen und keinen Einfluss auf die übliche Nutzung des Hauses haben.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir für das Gebäude, Grundrisse und Planungen alle Urheberrechte wahrnehmen werden.

Ferner sind Änderungen in Bezug auf Gebäudeteile, die nicht das Sondereigentum des Käufers betreffen, zulässig, soweit sie nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums unzumutbar beeinträchtigen.

Die in den Zeichnungen und Prospektunterlagen angegebenen Maße und Flächen sind Planungs- und Cirkumaße. Abweichungen können sich aus der Fortschreibung und Detaillierung der Planung sowie während der Bauausführung ergeben und bleiben vorbehalten.

Abweichungen durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen und Änderungen behördlicher oder gesetzlicher Neuregelungen bleiben ebenso vorbehalten wie technische Änderungen, die sich für die Durchführung der Baumaßnahme als zweckmäßig erweisen.

Bei vermieteten Immobilien besteht jedoch grundsätzlich immer das Risiko, dass bei Auslaufen der Mietverträge erforderliche Anschlussverträge nicht bzw. zeitweise nicht oder nur zu ungünstigeren Konditionen erfolgen können, so dass es zu weiteren Belastungen des Käufers kommen kann. Selbst bei sehr guten Standorten kann die Höhe des erzielbaren Mietertrages variieren. Der Käufer bleibt auch im Falle eines teilweisen oder vollständigen Ausfalles der Miete verpflichtet, neben seinen Kreditverbindlichkeiten auch die sonst auf den Mieter umlagefähigen Nebenkosten zu tragen.

Die steuerliche Bewertung wurde auf Grundlage der derzeitigen Rechtslage erstellt. Es kann keine Gewähr geben, dass die zum Zeitpunkt der Herausgabe dieses Exposés gültigen Rahmenbedingungen in unveränderter Form weiter gelten. Die Finanzverwaltung kann zu einer abweichenden Auffassung gelangen, insbesondere, wenn sich durch geänderte Rechtsprechung oder Gesetzgebung neue Aspekte und neue Erlasse ergeben. Für zukünftige Änderungen wird keine Haftung übernommen. Die individuelle Situation des Käufers ist sinnvollerweise mit dem Steuerberater zu besprechen.

Eigentumswohnungen in Deutschland haben in der Vergangenheit im Durchschnitt einen Wertzuwachs erhalten. Trotzdem kann keine Garantie für eine künftige Wertsteigerung sowie die Weiterveräußerung der Immobilie übernommen werden. Der erzielbare Verkaufserlös hängt von den jeweiligen Gegebenheiten des Marktes ab. Auch Wertverluste sind nicht auszuschließen. Dies gilt insbesondere bei einem kurzfristigen Wiederverkauf im vermieteten Zustand.

Das Wohnungseigentumsgesetz schreibt die Bildung von Instandhaltungsrücklagen vor, um in späteren Jahren eventuell notwendige Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten bezahlen zu können. Dabei ist nicht auszuschließen, dass die Kosten der Instandsetzung höher ausfallen als Rücklagen vorhanden sind. Für den Fall sind die dafür notwendigen Kosten durch eine von der Eigentümerversammlung zu beschließenden Sonderumlage aufzubringen.

Jede Investition in eine eigengenutzte oder vermietete, wohnwirtschaftliche Immobilie enthält neben den Chancen auf Gewinn und/oder Vermögenszuwachs auch wirtschaftliche Risiken.

Die Kaufentscheidung sollte nach Abwägung der Vor- und Nachteile der Anlageform erfolgen. Die künftig zu erwartenden Ergebnisse sind u.a. abhängig von der Vermietungssituation einer zu vermietenden Immobilie, aber auch bei einer Finanzierung von dem Zinssatz der Finanzierung, insbesondere nach Ablauf der Sollzinsbindung. Desgleichen von der jeweiligen Gesetzeslage.

Der Wert einer Immobilie bestimmt sich zu einem großen Teil nach dem Standort. Das Umfeld der Immobilie sowie die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung können sich auf den Immobilien- und Mietmarkt auswirken und das erwartete Ergebnis jeder Immobilienanlage positiv wie negativ beeinflussen.

Es wird keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des Käufers gegeben.

Der Inhalt dieser Broschüre wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Die dargestellten Chancen und Risiken sind nach bestem Wissen und Gewissen aufgestellt worden. Demnach kann keine Gewähr übernommen werden, dass sich nicht noch weitere Chancen und auch Risiken auf Grund unvorhersehbarer Ereignisse und besonderer Umstände ergeben können.

(B) Wohnflächenberechnung

Hinweis

Die Wohnfläche wird grundsätzlich in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (in Kraft getreten am 01. Januar 2004) ermittelt.

Die Grundflächen von Balkonen und Terrassen bzw. Dachterrassen werden zur Hälfte angerechnet.

(C) Sonstiges

Bei der Ausführung kann im Einzelfall von den geltenden DIN-Vorschriften abgewichen werden, jedoch werden die anerkannten Regeln der Baukunst beachtet.

Die Abdichtung der Bäder außerhalb des Duschbereiches wird ausdrücklich ausgeschlossen (keine Türschwelle).
Die Isolierung der Bäder erfolgt nach den geltenden Fachregeln mit anerkannten Baustoffen.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in den Planunterlagen des Architekten und der vorliegenden Baubeschreibung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Trotz aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und Änderungen vorbehalten.