

Baubeschreibung

Projekt „Margarethengarten“

Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage in Elmshorn



Ein Projekt der



1. Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens

1.1 Allgemein

Das Bauvorhaben wird in Elmshorn auf einem zentral gelegenen, ca. 4.278 m² großen Eigentumsgrundstück errichtet. An das Bauvorhaben grenzen die Straßen Ollnsstraße – Margarethenstraße.

Hier entstehen 6 Häuser mit insgesamt 50 Wohnungen, jeweils aus 2-3 Vollgeschossen, einem Dachgeschoss mit großen Loggien von unterschiedlicher Größe. Die Gebäude bestehen teilweise aus einem Souterrain, 3 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit großen Loggien sowie einem Vollkeller. Die Häuser verfügen über einen Aufzug und Fahrradabstellplätze. In der Nähe zu den Wohnungen befinden sich Pkw-Stellplätze. Für die beiden Häuser an der Margarethenstraße stehen 18 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Im Außenbereich sind Kinderspielflächen und Fahrradabstellplätze vorgesehen. Die Müllentsorgung erfolgt bei 3 Standorten (Haus 1, 3 und 5) über die Ollnsstraße bzw. Margarethenstraße.

Die geräumigen Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind nach Süden oder Westen ausgerichtet.

Die Wohnungen im 1.OG werden gemäß § 52 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein barrierefrei errichtet.

1.2 Planungsleistungen

Die gesamten Kosten für die Planung und behördlichen Genehmigungen des Gebäudes sind im Leistungsumfang bereits enthalten. Hierzu gehören unter anderem Architekten- und Ingenieurhonorare, Vermessungsleistungen, Baugenehmigungsgebühren und behördliche Abnahmen.

1.3 Schall- und Wärmeschutz

In Bezug auf den inneren Schallschutz werden für die Trennbauteile zwischen den Wohnungen die Kennwerte der Schallschutzstufe II gemäß VDI 4100, Ausgabe August 2007, erreicht. Wohnungseingangstüren, die in Dielen oder Flure führen, halten ein Schalldämm-Maß von $R_{w,R} = 37$ dB, ein. Bei Wohnungen, in denen keine Flure vorhanden sind und hinter der Eingangstür unmittelbar der Wohnraum beginnt, werden Türen $R_{w,R} = 42$ dB, eingebaut.

Die Wohnungen entsprechen dem erhöhten Schallschutz nach VDI 4100:2007 SSt II und damit den hierfür anerkannten Regeln der Technik.

Die Gebäude werden nach dem KfW-55 Standard (Energieeinsparverordnung vom 01.05.2014) gebaut. Dieser Standard ist durch die besonders gute Wärmedämmung und durch die Möglichkeit eines vergünstigten KfW-Bankdarlehens hervorzuheben. Die Finanzierungsmöglichkeiten sind individuell abzuklären. Die Kosten der KfW-Bestätigung nach Durchführung trägt der Käufer.

Der sommerliche Wärmeschutz ist nur durch eine innenliegende Sonnenschutzanlage gewährleistet. Diese Sonnenschutzanlage ist durch den Erwerber zu liefern.

2. Allgemeine Bauleistungen

2.1 Außenanlagen

Die gärtnerische Gestaltung sowie die Außenanlagen erfolgen auf der Basis eines Außenanlagenplanes. Hierzu gehört auch die Erstbepflanzung, die Erstellung der Terrassen und Wege im Erdgeschoss sowie Spielflächen für Kinder.

Als Beläge für Wege- und Fahrflächen kommen Betonrechteckpflaster mit Randeinfassung zur Ausführung.

2.2 Gründung

Die Gebäude sind über Bodenplatten bzw. Einzelfundamente aus Stahlbeton flach gegründet.

2.3 Fassade

Die Gebäude erhalten dunkle Verblendriemchen im Wechsel mit Putzflächen als Wärmedämmverbundsystem (WDVS).

2.4 Decken

Als Halbfertigteildecken mit glatter Unterseite und Aufbeton, bzw. Ortbeton mit Putzoberfläche.

Raumhöhen	
Tiefgarage:	ca. 2,10 m *
Souterrain	ca. 2,50 m
EG bis Staffelgeschoss:	ca. 2,60 m

* Im Bereich der haustechnischen Leitungen ist eine Unterschreitung möglich.

2.5 Innenwände

Tragende Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder, je nach statischen Erfordernissen, in Stahlbeton ausgeführt. Nichttragende Wände im Bereich der Wohnungen werden als doppelt beplankte Trockenbauwände in Ständerbauweise oder aus Porenbeton hergestellt.

2.6 Terrassen/Balkone/Loggien

Die Terrassen im Erdgeschoss bestehen aus im Sandbett verlegten Betonwerksteinplatten.

Die Balkone werden thermisch getrennt als eigenständige Metall-Konstruktion hergestellt. Bei den Geländern der Balkone handelt es sich um eine Metall-Glas-Konstruktion mit einer lichtdurchlässigen Verglasung. Der Bodenbelag für Balkone und Loggien besteht aus hellen Werksteinplatten, 40x40 cm, oder einer Sichtbetonplatte.

Die Erdgeschosswohnungen 1.0.1, 2.0.1, 2.0.3, 3.0.1, 3.0.3, 4.0.1, 4.0.3, 5.0.1, 6.0.1, 6.0.2 erhalten eine Außenzapfstelle.

2.7 Dach

Bei den Dächern handelt es sich um sog. Mansarddächer mit gewalmten Giebeln. Als Dachpfannen sind S-Pfannen, Farbe nach Wahl des Architekten, vorgesehen.

Die Decke der Tiefgarage wird in wasserundurchlässigem Beton hergestellt.

2.8 Treppenhaus

Die Treppenläufe bestehen entweder aus Ortbeton oder aus Stahlbetonfertigteilen. Treppenläufe und Treppenpodeste erhalten einen Fliesenbelag aus Feinsteinzeug.

2.9 Fenster

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff mit Einhand-Drehkipp bzw. festverglast eingebaut. Die Fenstertüren zu den Terrassen und Balkonen erhalten zusätzlich außen Griffmulden. Die Anforderungen der Fenster entsprechen den Vorgaben aus der EnEV-Berechnung sowie den Schallschutzklassen gemäß behördlicher Auflage. Die Fenster sind den energetischen Vorgaben entsprechend in 3-fach-Verglasung vorgesehen.

Im Erdgeschoss und Souterrain erhalten alle Fenster außenliegende elektrisch betriebene Rollläden.

Eine Sonnenschutzverglasung kommt entsprechend dem Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes zur Ausführung. Die Fenster im Erdgeschoss und Souterrain werden mit einem erhöhten Einbruchschutz in Anlehnung an den Sicherheitsstandard RC2N gemäß EN1627 ausgerüstet und erhalten zusätzlich abschließbare Fenstergriffe.

Alle Fenstergriffe sind aus Edelstahl. Die Fenster sind zweifarbig (innen weiß, außen grau).

2.10 Türen

Innentüren:

Die Innentüren, Rohbauhöhe 2,13 m, bestehen aus einem Röhrenspan-Türblatt, gefalzt, einschließlich Futter und Bekleidung. Die Beschläge und die Schlüsselschildrosetten werden in Edelstahl ausgeführt.

Wohnungseingangstüren:

Die Wohnungseingangstüren sind aus Holz, Oberfläche nach Farbkonzept des Architekten seidenmatt beschichtet, werden in einbruchhemmender Ausführung in Anlehnung an den Sicherheitsstandard RC2N gemäß EN1627 hergestellt. Dieser sieht einen Sicherheitsbeschlag mit Kernziehschutz, Schließzylinder, Türspion und Obentürschließer vor. Die Zargen aus Stahl werden seidenmatt lackiert.

Hauseingangstüren:

Die Hauseingangstüren bestehen aus einer Alu-Konstruktion, mit umlaufender Gummidichtung, Griffstange aus Edelstahl und Obentürschließer.

Die Wohnanlage erhält eine Klingelanlage mit Videogegensprechanlage und eine Briefkastenanlage (für DIN A4) je Hauseingang. Kamera im Bereich der Hauseingangstür; in den Wohnungen mit Kleinbildschirm (s/w) einschl. Sprechstelle und Türöffnung zur Haustüranlage.

2.11 Fliesen

Wandfliesen: Produkt: McTile Caldero, Firma Croonen, 60x30cm (Steingutfliessen), Farbe weiss/beige, matt oder glänzend.



(weiß glänzend)



(beige glänzend)

Bäder:

- Im Bereich der Installationswände vom WC und Waschtisch 1,20 m hoch
- Dusche ca. Höhe der Tür in Abhängigkeit vom Fliesenformat
- Wanne 1,20m hoch
- Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten

Bodenfliesen: Bäder, Gäste-WCs, Küchen und Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss.

Format: 60x30 cm; Oberfläche: matt oder poliert.

Fabrikat: RAK CERAMICS, Typ GEMS/LOUNGE



2.12 Innenputz

Sämtliche gemauerte Wohnungswände erhalten einen einlagigen Gips-Maschinen-Putz mit einer malerfertigen Oberfläche. Wände und Decken im Kellergeschoss und in der Tiefgarage werden nicht verputzt. Gemauerte Wände im Kellergeschoss und in der Tiefgarage erhalten einen fugenfüllenden Wischputz.

2.13 Malerarbeiten

Die Wände und Decken der Wohnungen erhalten einen deckenden Anstrich mit waschfester Dispersionsfarbe im Farbton altweiß. Die Trockenbauwände und Decken erhalten zusätzlich ein Malervlies als Untergrund.

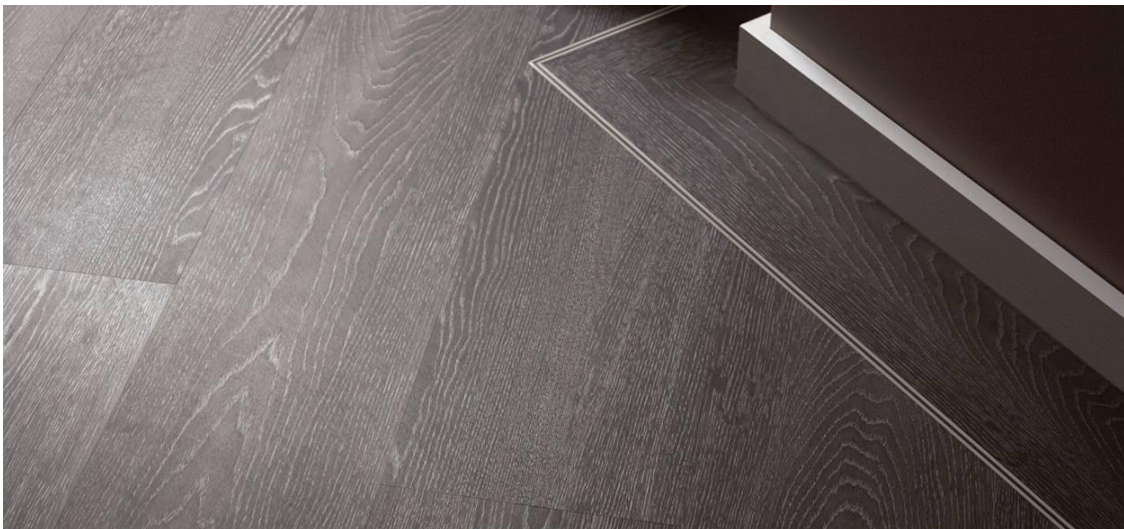
Die geputzten Wände der Treppenhäuser werden mit einem waschbeständigen Anstrich (gebrochenes Weiß) gestrichen.

Die Wände und Decken der Keller und der Nebenräume in der Tiefgarage erhalten ebenfalls einen waschfesten Dispersionsanstrich auf Wischputz bzw. Beton; die Fußböden einen staubbindenden Anstrich. Die Stahlzargen werden lackiert.

2.14 Bodenbeläge

Alle Wohn- und Schlafräume sowie Dielen erhalten einen nach Vorlage des Bauträgers wählbaren Wood Plank Designboden im Dielenformat mit fertig lackierter Fußleiste.

Alternativ: Mosaikparkett in Eiche natur, 8,0 mm massiv, Oberfläche geölt, Fußleiste wie vor, wählbar bis Beginn der Estricharbeiten.



2.15 Estrich

Die Räume der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich mit Fußbodenheizung. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung.

2.16 Aufzugsanlagen

Jedes Gebäude ist mit einer Aufzugsanlage ausgestattet.

Die Aufzüge führen vom Untergeschoss bis zum Staffelgeschoss. Die Kabinen sind mit Spiegel, Licht und Notrufanlage mit Gegensprechfunktion ausgestattet. Der Kabinenboden wird mit dem Material des Treppenhauses ausgelegt. Die Kabinen sind mit Rollstühlen befahrbar.

2.17 Tiefgarage

Die Tiefgarage unter Haus 1 und 2 wird auf natürliche Weise be- und entlüftet. Die Einfahrt erfolgt über ein Sektionaltor, das über Schlüssel- und Senderschaltung elektrisch betrieben wird. Jeder Stellplatz erhält einen Handfunktaster. Der Boden der Tiefgarage wird mit einer farbigen Beschichtung in der Qualität OS8 beschichtet. Die einzelnen Parkplätze erhalten eine gut sichtbare Nummerierung.

2.18 Keller

Jede Wohnung erhält einen fest zugeordneten Kellerabstellraum mit Steckdose und Licht.

2.19 Müllplatz

Es sind 3 Müllplätze vorgesehen, jeweils einen an der Ollnsstraße, Margarethenstraße und ein Müllplatz innerhalb der Wohnanlage.

3. Technische Gebäudeausrüstung

3.1 Allgemein

Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse werden gemäß den örtlichen Vorschriften verlegt. Die Zählung des Kalt- und Warmwasserverbrauches sowie des Heizbedarfes erfolgt für jede Wohnung mit angemieteten, fernablesbaren Messeinrichtungen. Die Montage erfolgt durch den Bauträger; die Mietkosten trägt der Erwerber.

3.2 Sanitärinstallation

Ideal Standard Waschtisch Bad
CONNECT Air, 650 x 460 mm



Gestaltungsvorschlag

Ideal Standard Handwaschbecken Gäste WC
CONNECT Air, 400 x 350 mm



Ideal Standard Armatur für Waschtisch Badezimmer
CONNECT BLUE Chrom, Gäste WC gleiche Serie in Piccolo-Ausführung



Ideal Standard Wand-Tiefspül-WC:
CONNECT Air ohne Spülrand, WC-Sitz mit Deckel, Softclosing



Abdeckplatte Ideal Standard für 2-Mengen-Spülung

Ideal Standard Körperform-Badewanne (Acryl)
CONNECT AIR, 1700 x 750 mm



Ideal Standard Badearmatur AP
CONNECT BLUE Chrom



Ideal Standard Brausekombination IDEALRAIN CUBE
für Dusche mit CeraTherm 50 Brausethermostat, chrom



Duschen:

Bodenbündige Duschen, gefliest, mind. 90x90 cm groß, mit Rinnenablauf und Edelstahlabdeckung.

Küche:

Die Entwässerung des Spülenanschlusses, Kalt- und Warmwasser sowie Spülmaschinenanschluss erfolgen als Aufputzmontage.

Waschmaschinenanschluss:

Jeweils ein Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser) einschl. des Ablaufs ist innerhalb der Wohnung vorgesehen.

3.3 Heizung und Warmwasser

Die zentrale Energieversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine erdgasbetriebene 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 Erwerber oder die Gemeinschaft nicht (siehe hierzu Vertragsanlage zur Bezugsurkunde). Der Wärmeversorgungsvertrag wird durch die Wohnungseigentümergeinschaft übernommen und die Gebühren sowie die Verbrauchskosten über die Verbrauchsmessung abgerechnet.

Das BHKW zur Wärmeversorgung befindet sich im Unterschoss Haus 5 im Hausanschlussraum. Die Dimensionierung erfolgt gem. Angaben des Haustechnikplaners. Die Heizungsversorgung wird in Abhängigkeit zur Außentemperatur geregelt. Außerhalb der Heizperioden ist die Funktion der Heizung ggf. nicht gegeben.

Innerhalb der jeweiligen Wohnungen werden Heizkreisverteiler zur Steuerung der Heizkreisläufe nach Vorgaben (Bemessung und Lage) der Haustechnikplanung aufgestellt. Die Heizkreisverteiler werden im Regelfall als Aufputz-Installation im Abstellraum, bei abweichenden Installationsorten unter Putz, vorgesehen.

Alle Wohnräume, mit Ausnahme des Abstellraums, werden über Fußbodenheizung beheizt. Die Steuerung erfolgt bei nicht durch Wände getrennten Nutzungsbereichen über einen gemeinsamen Aufputz-Thermostaten, ansonsten raumweise. Flure und WCs der Wohnungen werden ggf. über einen Regelkreis zusammen gesteuert, sofern hier nach Vorgabe des Haustechnikplaners eine Fußbodenheizung erforderlich ist.

In den Küchen werden die beispielhaften Küchenmöblierungsflächen der Bezugsurkundenpläne sowie in den Bädern die Bodenflächen unter Bade- und Duschwannen bei der Verlegung der Heizschleifen ausgespart.

Alle Bäder erhalten einen Handtuchwärmer.

3.4 Lüftung

Wohnungen

Jede Wohnung erhält eine eigene zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mit direktem Außenluft- und Fortluftanschluss in der Fassade. Die über die Wärmerückgewinnung vorgewärmte Zuluft wird über Deckenluftauslässe in Fassadennähe in die Wohnräume geleitet. Aus den Bädern, WCs, Küchen und Abstellräumen wird die Luft über Deckenlufteinlässe abgeführt; über die Flure und unterschrittenen Türen innerhalb der Wohnung strömt die Luft von den Wohnräumen in die Bäder, WCs, Küchen und Abstellräume um dort abgeführt zu werden. Damit ist sichergestellt dass sich Gerüche aus den Ablufträumen nicht in der Wohnung verteilen können. Durch den Einbau des Lüftungsgerätes und der dafür erforderlichen Rohrleitungen kann es bereichsweise zu Einschränkungen der Raumhöhe kommen.

Im Lüftungsgerät sind Filter installiert, die die Außenluft vor dem Einlass in die Räume filtern.

Die Auslegung der Geräte erfolgt auf den Nennluftwechsel der Wohnung, so dass ein zusätzliches Lüften über die Fenster nicht notwendig ist. Fensterlüftung ist aber immer individuell möglich.

Die Zentralgeräte und die Lüftungsrohre zur Außenwand sind im Küchen- oder Badbereich unter der Rohdecke oder Wandhängend in Nebenräumen angebracht. Soweit sie unter der Rohdecke angebracht sind, erhalten sie eine Gipskartonverkleidung. Zusätzlich werden in diesem Fall für Wartungszwecke Revisionsklappen eingebaut.

Nach den Vorgaben der EnEV darf die Küchenabluft nicht in das Raumlüftungssystem eingebracht werden. Nachrüstungen von Wrasenhauben seitens der Erwerber dürfen deshalb ausschließlich als Umlufthauben ausgeführt werden.

Tiefgarage

Natürliche Entlüftung der Tiefgarage im Untergeschoss gemäß Garagenverordnung, Brandschutznachweis und gutachterlicher Stellungnahme. Außenluftnachströmung über TG-Zufahrt und der Be- und Entlüftungsöffnungen.

Technik- und Nebenräume

Natürliche oder mechanische Be- und Entlüftung der Technikräume im Untergeschoss..

3.5 Elektro

Die zentrale Elektroverteilung erfolgt über einen Zählerplatz im Keller, an dem die Wohnung und der zugewiesene Kellerraum angeschlossen sind und gezählt werden.

In den Wohnungen werden Verteilerkästen als Unterverteilung mit wohnungsinternen Sicherungen montiert.

Es ist ein Schalter- und Steckdosenprogramm für die Wohnungen in Standardausführung, Kunststoff weiß, Fabrikat: BERKER, Typ S.1, polarweiß, vorgesehen.



Wohnzimmer:

- 1 x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 x Steckdosen 3-fach
- 2 x Steckdosen 2-fach
- 1 x Steckdosen 1-fach
- 1 x Antennendose
- 1 x Telefon-/Datendose

Essbereich

- 1 x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 x Steckdose 2-fach

Terrasse/Balkon

- 1 x Ausschaltung mit 1 Stück Wand- oder Deckenbrennstelle
- 1 x Kontrollausschaltung mit 1 Stück Steckdose 1-fach

Schlafzimmer

- 1 x Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 1x Wechselschaltung zum Bett
- 3 x Steckdose 2-fach
- 1 x Steckdose 1-fach
- 1 x Antennendose
- 1 x Telefon-/Datendose (RJ45)

Kinderzimmer

- 1 x Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 3 x Steckdose 2-fach
- 1 x Steckdose 1-fach
- 1 x Antennendose
- 1 x Telefon-/Datendose

Abstellraum

- 1 x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 x Steckdose

Bad / Duschbad

- 1 x Serienschaltung mit 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle
- 1 x Steckdose 2-fach

WC

- 1 x Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle
- 1 x Steckdose 1-fach

Küche

- 1 x Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 1 x Ausschaltung mit schaltbarer Steckdose für Unterschrankbeleuchtung
- 3 x Steckdose 2-fach (Arbeitsplatzsteckdosen)
- 1 x Steckdose 1-fach (Kühlschrank)
- 1 x Steckdose 1-fach (GSP)
- 1 x Steckdose 1-fach (Umlufthaube)

- 1 x Geräteanschlussdose

Flur

- 1 x Wechsel-/Tasterschaltung mit 1 Deckenbrennstelle

Sonstiges

- 1 x Steckdose 1-fach (Waschmaschine)
- 1 x Steckdose 1-fach (Wäschetrockner)
- 1 x Steckdose AP für Fußbodenheizungsverteiler

Wohnungskeller

Jeweils 1 x Deckenleuchte nach Wahl des Bauträgers und eine AP-Steckdose, auf den jeweiligen Wohnungszähler aufgelegt.

Aufputzmontage auf Kabelbahnen bzw. in Leerrohren in sichtbaren Bereichen wie Kellerräume, Lagerräume, Haustechnikräume, Tiefgarage usw. Unterputzmontage in Mauerwerkswänden mit Leerrohren bzw. in Wandschlitz für Bereiche wie Aufzugvorräume, Wohnräume, Treppenträume usw.

Beleuchtung

Die folgenden Bereiche werden mit Beleuchtungskörpern gemäß Beleuchtungsberechnung und Ausstattungsliste ausgestattet:

- Außenanlagen (mit Dämmerungsschaltung)
- Technik- und Nebenräume
- Allgemeinbereiche / Treppenhäuser (Steuerung über Bewegungsmelder)
- Tiefgarage (wie Allgemeinbereiche)

3.6 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

Türsprechanlage

Alle Gebäude- und Wohnungszugänge werden mit einer Türöffner- und Videogegensprechanlage ausgerüstet. Im Bereich der Gebäudeeingangstüren werden entsprechende Klingeltableaus mit Klingeltastern für jede Wohnung, Gegensprechanlage (Mikrofon und Lautsprecher) und an den Wohnungstüren Etagenruftaster angeordnet. In der Wohnung wird eine mithörgespernte Innenstation für Gegensprech- und Türöffnung installiert. Die Hauptzugänge im Erdgeschoss werden mit elektrischen Türöffnern ausgestattet.

Fernseh- und Antennennetz (Breitbandkabelnetz)

Jede Wohneinheit erhält eine Anzahl an Antennendosen gemäß Ausstattungsstandard. Die Stammleitung ist im ELT-Hausanschlussraum an den örtlichen Anbieter aufgeschaltet. Verkabelung vom Hausanschlussraum in die Wohnungen sternförmig, innerhalb der Wohnungen ebenfalls sternförmig. Die BK-Anlage ist rückkanaltauglich ausgeführt.

Brandschutz Ausstattung Wohnungen

Alle Wohnungen werden mit angemieteten bzw. geleasteten VDS-zugelassenen Rauchmeldern ausgestattet. Die Erstmontage trägt der Bauträger.

Telefonnetz / TK-Verkabelung

Die Leitungsverlegung in dem Gebäude erfolgt vom Hauptübergabepunkt ausgehend sternförmig in jede Wohneinheit zu einer zentralen Anschlussstelle. Die Wohnungen werden mit Anschlussdosen gem. Ausstattungsstandard ausgestattet. Die Verkabelung innerhalb der Wohnungen erfolgt sternförmig mittels geschirmter Datenleitungen.

4. Allgemeine Hinweise

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

Die Gestaltung und Farbauswahl erfolgt durch den Bauträger.

Abweichungen von der Baubeschreibung und den Entwurfsplänen, sowie Änderungen, bedingt durch die Genehmigungsbehörde oder bautechnisch zweckmäßige Maßnahmen und Änderungen der Lieferprogramme, z. B. bei Produktwechsel, bleiben vorbehalten, soweit sie keine wesentliche Gebrauchsminderung bedeuten.

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.
Irrtum und Auslassungen bleiben ebenfalls vorbehalten.

Die Bauleistungen unterliegen einer Gewährleistung von 5 Jahren ab Abnahme. Hiervon ausgenommen sind dauerelastische Fugen (Gewährleistungsfrist 2 Jahre), feuerberührte Teile von Feuerungsanlagen (Gewährleistungsfrist 2 Jahre) und Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat. Hier beträgt die Gewährleistungsfrist 2 Jahre.

Die in der Baubeschreibung eingefügten Fotos mit Möblierungsdetails sind nicht Vertragsbestandteil, sondern lediglich Einrichtungsvorschläge.

5. Sonderwünsche

Ihre persönlichen Wünsche, die über die Baubeschreibung hinausgehen, erfüllen wir gern, sofern sie technisch durchführbar und in den Bauablauf integrierbar sind. Hierfür steht Ihnen nach Kaufvertragsabschluss ein Ansprechpartner (Architekt/Bauingenieur) zur Verfügung, der mit Ihnen Ihre Sonderwünsche hinsichtlich der Durchführbarkeit bespricht und die entstehenden Kosten ermittelt.

Im Kaufpreis ist eine Grundberatung enthalten, bei der alle wichtigen Dinge zum Projekt besprochen und Sonderwünsche entgegengenommen werden.

Grundrissänderungen können nur Berücksichtigung finden, sofern sie keine tragenden Wände oder Leitungs- und Lüftungsschächte betreffen.

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.

Stand:15.02.2017

Eine Entwicklung der



BPB Bauträger,
Projektentwicklungs- und
Bauerschließungsgesellschaft mbH
Albert-Einstein-Ring 10
22761 Hamburg
Telefon 040 890661-0
www.bpb-bau.de