



EICHENHAIN
PELZERHAKEN



PROJEKT & DESIGN | PREMIUM STYLE PLUS



OTTO WULFF



EDITORIAL

Sehr geehrte Kundin,
sehr geehrter Kunde,

besondere Wohnelemente aus dem gehobenen Segment mit zeitloser Eleganz – das bietet Ihnen unsere Designlinie Premium Style. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung, hochwertigen Produkte und unser starkes Team. Seit mehr als 85 Jahren stehen wir für Qualität und sind heute eines der leistungsfähigsten Immobilienunternehmen Norddeutschlands. Treffen Sie eine Vorauswahl. Unsere Produkte geben Ihnen Freiraum für eine ganz persönliche Gestaltung neuen Eigenheims.

Freundliche Grüße
Ihr Stefan Wulff

SEITE 08
OTTO WULFF
DESIGNLINIE PREMIUM STYLE PLUS

SEITE 10
PARKETT

SEITE 14
WAND-
& BODENFLIESEN

SEITE 18
WASCHTISCHE
& ARMATUREN

SEITE 24
WCs & BETÄTIGUNGS-
PLATTEN

SEITE 28
DUSCHEN
& DUSCHSYSTEME

SEITE 32
BADEWANNE, WANNEN-
ARMATUREN & HANDBRAUSEN

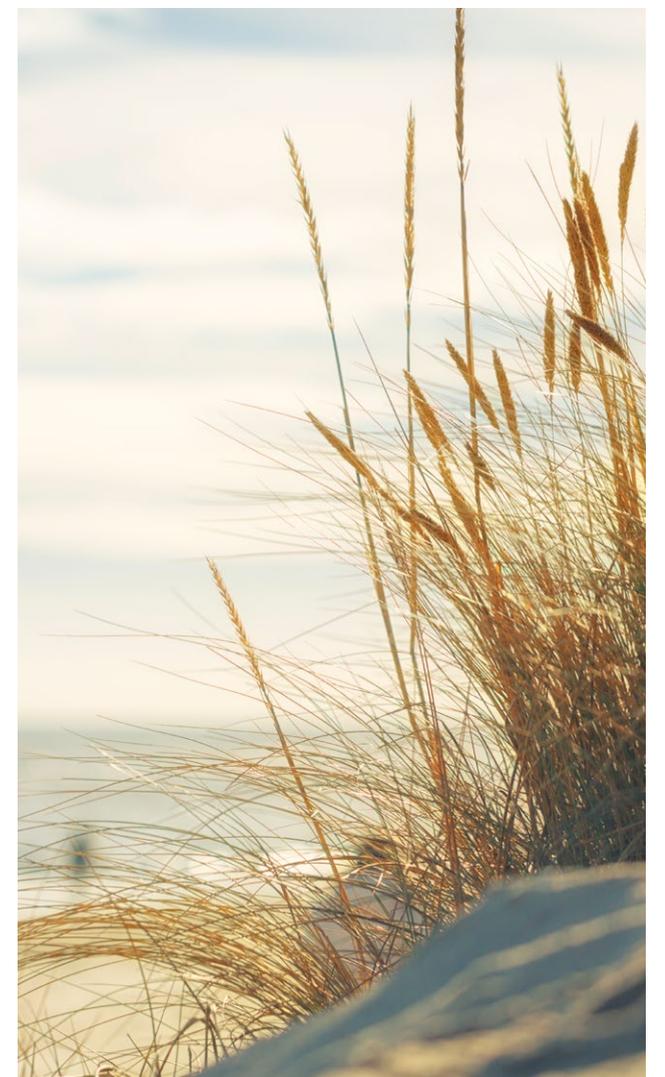
SEITE 36
BADHEIZKÖRPER

SEITE 38
TÜREN, GRIFFE
& SCHALTERSERIEN

SEITE 44
AUSSENBELAG

SEITE 46
LAGEPLAN

SEITE 48
BAU- & QUALITÄTS-
BESCHREIBUNG







Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterausstellungen



DESIGN
**OTTO WULFF
DESIGNLINIE
PREMIUM STYLE
PLUS**

Die OTTO WULFF Designlinie Premium Style Plus steht für ein modernes und zugleich zeitloses Design. Bewusst wurden hier innenarchitektonische Elemente gewählt, die sich durch einen hohen Anspruch an Gestaltung und Qualität, in zeitloser Eleganz auszeichnen.

Sie können je Ausstattungselement aus drei Möglichkeiten wählen und sich auf diese Weise Ihre persönliche Premium-Style-Ausstattung konzipieren.

Zu Ihrer Unterstützung haben wir Ihnen eine **PROJEKTAUSWAHL** zusammengestellt. Diese ist pro Ausstattungselement durch die grüne Schrift gekennzeichnet. Sie haben die Wahl: Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen detailliert die einzelnen Elemente der Designlinie vor.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken und Ausschuchen.

PARKETT

Designlinie Premium Style Plus

DESIGN

PARKETT



PARAT 190 EICHE COUNTRY
Mehrschichtparkett
rustikale Sortierung, geölt
Landhausdielen
gebürstet, 4-seitig gefast
2200 x 182 x 14 mm



PARAT 15 EICHE ROHHOLZEFFEKT
Mehrschichtparkett
rustikale Sortierung, geölt
Landhausdielen
gebürstet, längsseitig gefast
2200 x 182 x 14 mm



PARAT 15 EICHE TREND
Mehrschichtparkett
rustikale Sortierung, weiß geölt
Landhausdielen
gebürstet, längsseitig gefast
2200 x 182 x 14 mm



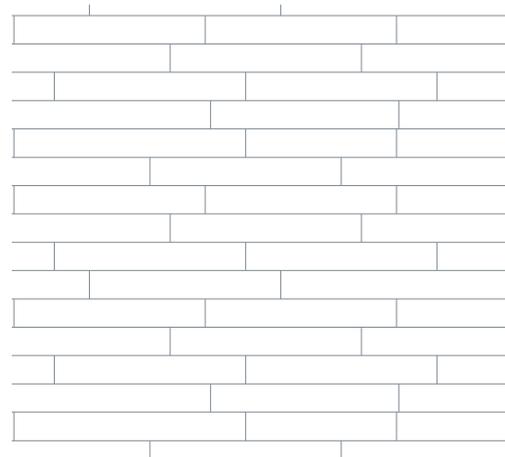
Beispielfoto aus OTTO WULF - Musterausstellungen

PARKETT

Designlinie Premium Style Plus



CUBE 631
Kiefer Echtholzträger
weiß, RAL 9010
60 x 16 mm



SCHIFFSVERBAND

WANDFLIESEN

Designlinie Premium Style Plus



weiß glänzend



beige glänzend



weiß matt



beige matt

MCTILE CALDERO UNI
30 x 60 cm



hellgrau glänzend

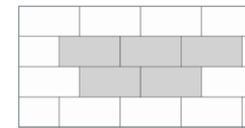


hellgrau matt

LASSELSBERGER COLOR ONE
30 x 60 cm



FUGENFARBE
Silbergrau



FLIESENVERBAND
1/3 Verband

DESIGN

WAND- & BODENFLIESEN



Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterausstellungen



Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterausstellungen

ECKSCHUTZSCHIENE
Edelstahl, glänzend
L-Form

Kostenneutrale Alternative:
Bodenfliese an Wand (30 x 60 cm)



Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterausstellungen

BODENFLIESEN

Designlinie Premium Style Plus



dark antracite matt



beige brown matt



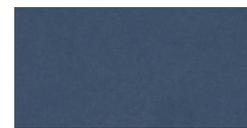
light black matt



ivory matt



grey matt



cold antracite matt



coffee brown matt



cloud grey



concrete grey



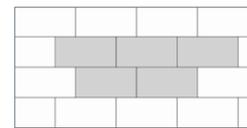
active white



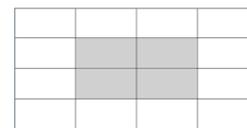
pitch black



FUGENFARBE
Zementgrau



FLIESENVERBAND
1/3 Verband, Kreuzfuge



R.A.K. LOUNGE
30 x 60 cm

R.A.K. REVIVE
30 x 60 cm

WASCHTISCHE

Designlinie Premium Style Plus



LAUFEN PRO S
Hauptbad EG-3. OG 65 x 46,5 cm
Hauptbad 4. OG 85 x 46,5 cm
Duschbad 55 x 46,5 cm
Gäste-WC 45 x 34 cm
unterbaufähig
weiß



VILLEROY & BOCH AVENTO
Hauptbad EG-3. OG 65 x 47 cm
Hauptbad 4. OG 80 x 47 cm
Duschbad 55 x 37 cm
Gäste-WC 45 x 37 cm
unterbaufähig
weiß



GEBERIT SMYLE SQUARE
Hauptbad EG-3. OG 60 x 48 cm
Hauptbad 4. OG 90 x 48 cm
Duschbad 55 x 44 cm
Gäste-WC 45 x 36 cm
unterbaufähig
weiß

DESIGN

WASCHTISCHE & ARMATUREN



Alle Bilder wurden uns seitens der Hersteller zur Verfügung gestellt.
Dargestelltes Zubehör, das ergänzend zu dem eigentlichen Produkt gezeigt wird,
wie Armaturen, Ablaufventile, Sifons etc. sind nicht Bestandteil unserer Ausstattung.



Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterausstellungen

WASCHTISCHARMATUREN

Designlinie Premium Style Plus



HANSGROHE METRIS 230
Einhebel-WT-Mischer mit Schwenkauslauf



HANSGROHE METRIS S
Einhebel-WT-Mischer mit Schwenkauslauf



GROHE ESSENCE
Einhebel-WT-Mischer mit Schwenkauslauf

Waschtischarmaturen können bei Waschtischen ab einer Größe von 60 cm kombiniert werden.

WASCHTISCHARMATUREN

Designlinie Premium Style Plus

HANSGROHE METRIS 110
Einhebel-WT-Mischer



HANSGROHE METRIS S
Einhebel-WT-Mischer



GROHE ESSENCE
Einhebel-WT-Mischer



HANSGROHE FLOWSTAR S
Designsifon



Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterabstellungen

WCs

Designlinie Premium Style Plus



LAUFEN PRO
Wand WC
spülrandlos
WC-Sitz mit Deckel
inkl. Absenkautomatik, abnehmbar
weiß



VILLEROY & BOCH AVENTO
Wand-WC
spülrandlos
WC-Sitz mit Deckel
inkl. Absenkautomatik, abnehmbar
weiß



GEBERIT SMYLE SQUARE
Wand-WC
spülrandlos
WC-Sitz mit Deckel
inkl. Absenkautomatik, abnehmbar
weiß

DESIGN

WCs & BETÄTIGUNGS- PLATTEN



BETÄTIGUNGSPLATTEN

Designlinie Premium Style Plus

GEBERIT SIGMA 01
mattverchromt



GEBERIT SIGMA 20
weiß/hochglanz-verchromt



GEBERIT SIGMA 30
weiß/hochglanz-verchromt



DUSCHEN

Designlinie Premium Style Plus



VIEGA ADVANTIX TOP
bodengleich gefliest mit
Boden-Aufsatz-Rahmen
Edelstahl, 15 x 15 cm

DESIGN

DUSCHEN & DUSCHSYSTEME



GEBERIT CLEAN LINE 60
bodengleich gefliest mit Duschrinne
Fläche: Edelstahl gebürstet
Rahmen: Edelstahl poliert
Länge gemäß Einbausituation



BEISPIELMODELL

OBERWASSER
rahmenlose Ganzglasduschtrennwände
Griff: Solo T
Glas: klar
gemäß Einbausituation, keine Auswahl



Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterausstellungen

DUSCHSYSTEME

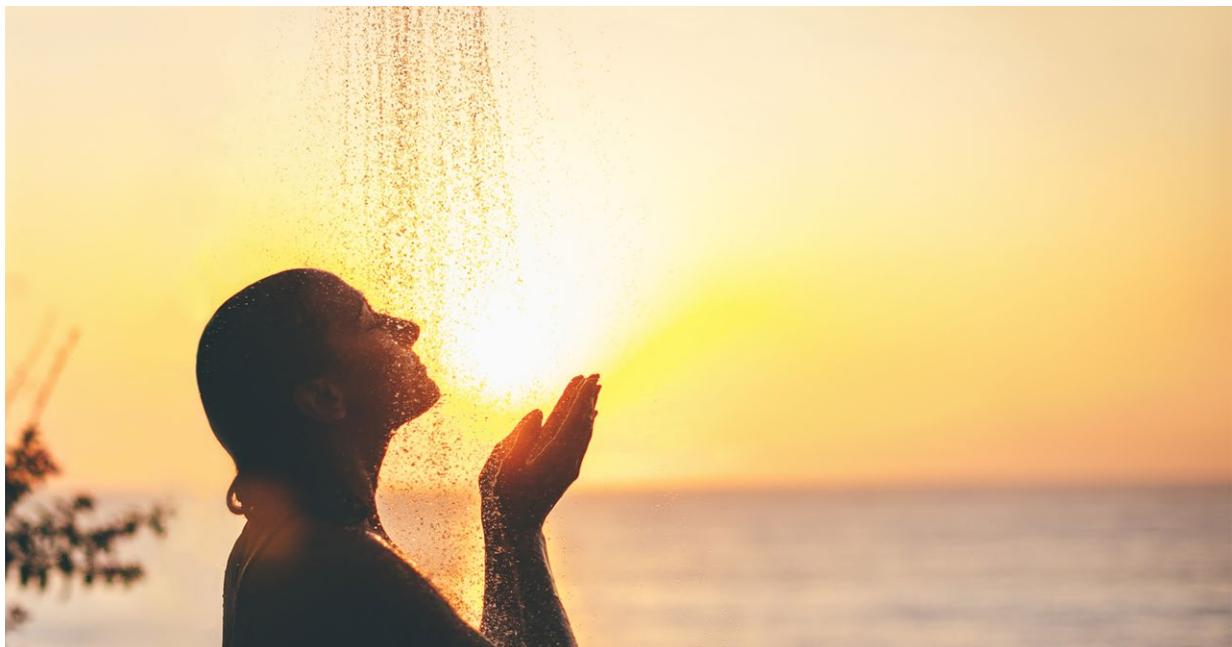
Designlinie Premium Style Plus



**HANSGROHE SHOWERPIPE
RAINDANCE SELECT S 240 AIR 2JET**
Aufputz Showerpipe bestehend aus:
Kopfbrause Raindance Select S240 2jet
3-Funktionshandbrause Raindance Select S120
Brausethermostat und Brauseschlauch Isiflex
160 cm



GROHE RAINSHOWER SYSTEM 210
Aufputz Rainshower bestehend aus:
Kopfbrause Rainshower Cosmopolitan 210
Stabhandbrause Sena
Brausethermostat und Metallbrauseschlauch
175 cm



BADEWANNE

Designlinie Premium Style Plus



KALDEWEI CAYONO
Badewann EG-3. OG 170 x 75 cm
Badewann 4. OG 180 x 80 cm
aus Kaldewei Stahl-Email
Seitenablauf
weiß

DESIGN

BADEWANNE,
WANNENARMATUREN
& HANDBRAUSEN



WANNENARMATUREN

Designlinie Premium Style Plus

HANSGROHE METRIS
Badewannenarmatur
Aufputz



HANSGROHE METRIS S
Badewannenarmatur
Aufputz



GROHE ESSENCE
Badewannenarmatur
Aufputz



HANDBRAUSEN

Designlinie Premium Style Plus

HANSGROHE RAINDANCE SELECT S120 3JET

Brausehalterset bestehend aus:
3-Funktionshandbrause Raindance Select S120
Wandhalter Porter S
Brauseschlauch Isiflex 125 cm



GROHE SENA

Brausehalterset bestehend aus:
Stabhandbrause Sena
Wandhalter Sena
Brauseschlauch Relaxaflex 150 cm



BADHEIZKÖRPER

Designlinie Premium Style Plus



ZEHNDER ZENO
1688 x 600 mm
weiß
Mittelanschluss

DESIGN

BADHEIZKÖRPER



TÜREN

Designlinie Premium Style Plus



INNENTÜR

Eckiges Röhrenspantürblatt mit Kunststhoeffkante
Weißlack

Bänder 3-teilig, vernickelt

Eckige Holzumfassungszarge mit leicht abgerundeten Kanten, weiß

Rohbauhöhe 226 cm

DESIGN

TÜREN, GRIFFE & SCHALTERSERIEN



Beispielfoto aus OTTO WULFF Musterausstellungen

DRÜCKERGARNITUREN

Designlinie Premium Style Plus

HOPPE STOCKHOLM
Edelstahl matt
WC-Schließung inklusive



HOPPE TRONDHEIM
Edelstahl matt
WC-Schließung inklusive



HOPPE AMSTERDAM
Edelstahl matt
WC-Schließung inklusive



FENSTERGRIFFE

Designlinie Premium Style Plus



HOPPE HAMBURG
mit SecuForte-Technik
Aluminium weiß



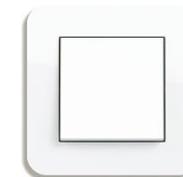
HOPPE HAMBURG
mit SecuForte-Technik
Aluminium weiß
im EG abschließbar

SCHALTERSERIEN

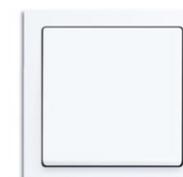
Designlinie Premium Style Plus



GIRA E2
reinweiß glänzend



GIRA E3
reinweiß glänzend



BUSCH-JAEGER FUTURE LINEAR
studioweiß



LOYTEC L-STAT
Raumbediengerät

Beispielfoto: OTTO WULFF, Mustersammlungen

AUSSENBELAG

Designlinie Premium Style Plus

BETONSTEINPLATTEN
mit feingestrahelter Edelsplit-Oberfläche
granitgrau-geflammt
80 x 40 cm und 60 x 40 cm
Dachterrassen
Verlegung gemäß Verlegeplan
keine Auswahl



KEBONY HOLZAUSSENBELAG
Balkone und Terrassen

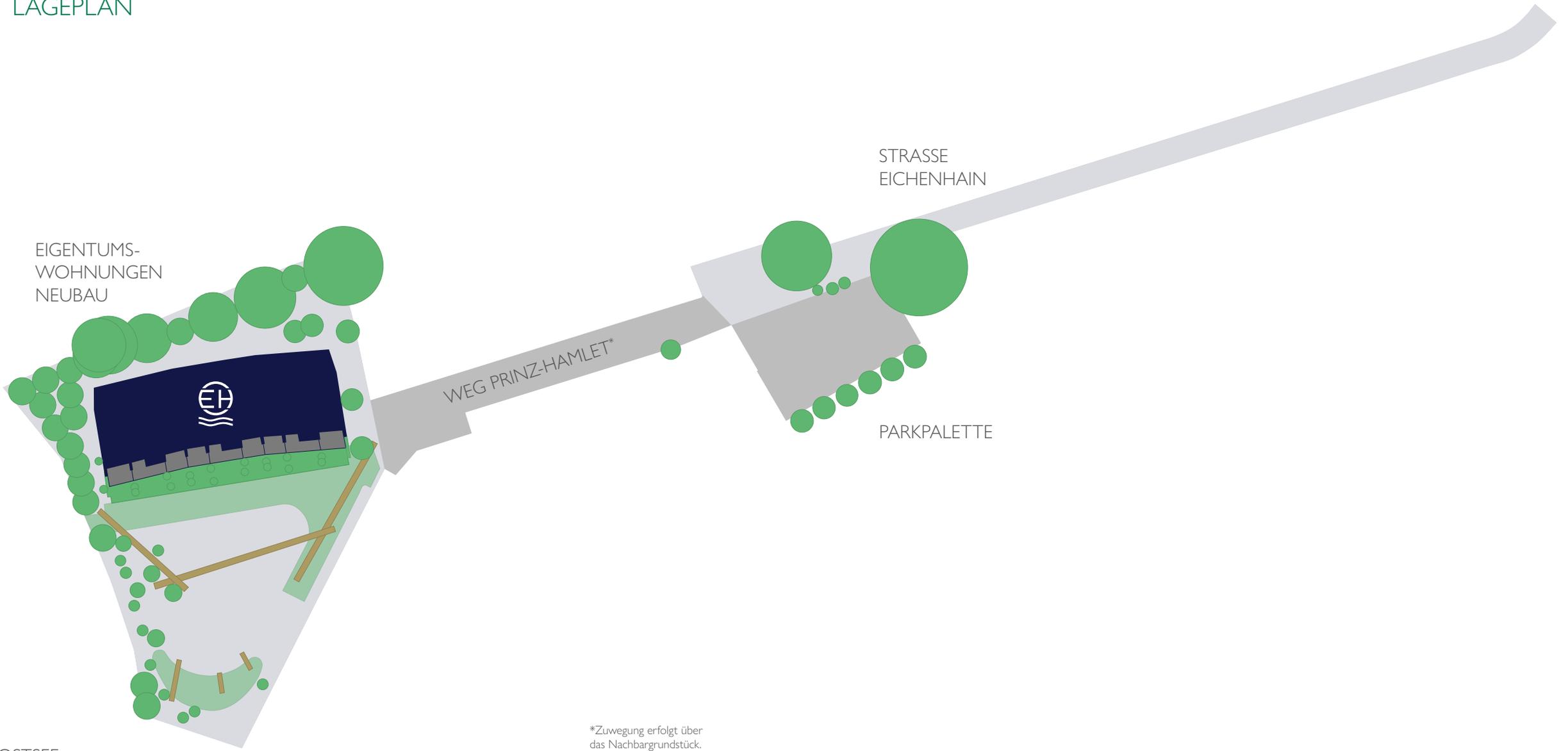


Alle in dieser Broschüre enthaltenen Informationen repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung und sind nicht verbindlich. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

Bitte beachten Sie, dass es bei den Abbildungen bildschirm- und drucktechnisch zu Farbabweichungen kommen kann. Die angebotenen Produkte gelten vorbehaltlich herstellerbedingter Änderungen. Die Fotos aus den Musterausstellungen sind beispielhaft. Ansprüche zu Ausstattung und Ausführung sind daraus nicht abzuleiten.



LAGEPLAN



OSTSEE



PROJEKT
BAU- & QUALITÄTS-
BESCHREIBUNG



BAU- & QUALITÄTSBESCHREIBUNG

Projekt & Design

1. LAGE, ERSCHLISSUNG, LEISTUNGEN

Im Ostseebad Pelzerhaken (Neustadt in Holstein) in der Lübecker Bucht entsteht das Projekt „Eichenhain“. Insgesamt werden 40 Wohnungen auf dem ca. 4.426 m² großen Grundstück errichtet. Der Baukörper grenzt im Norden an ein inaktives Steilufer. An der westlichen Grundstücksgrenze verläuft ein öffentlicher Fußweg. Im Süden grenzt das Grundstück an die Strandpromenade. Im östlichen Bereich wird das Neubauvorhaben über das Nachbargrundstück erschlossen. Sämtliche Geschosse der drei Treppenhäuser werden mit einem Aufzug erschlossen, so dass auch die Abstellräume im Untergeschoss barrierearm erreichbar sind.

Gegenstand dieser Baubeschreibung sind die Wohnungen sowie die private Erschließungsstraße „Eichenhain“ (ca. 1.356 m²) und ein ca. 866 m² großes Parkplatzgrundstück. Auf diesem Privatparkplatz wird eine Parkpalette für insgesamt 41 PKW-Stellplätze sowie drei Außenstellplätze errichtet. Die PKW-Stellplätze sind auf zwei Ebenen aufgeteilt. Zwei weitere Stellplätze im Außenbereich werden auf dem Grundstück des Wohngebäudes entstehen. Das Neubauvorhaben wird einschließlich betriebsfertiger Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erstellt.

Die nachfolgend aufgeführten Leistungen sind, ausgenommen der Parkpalette, Bestandteil des Vertragsgegenstandes. Die Parkpalette ist nur im Leistungsumfang enthalten, sofern ein Stellplatz auf dem Flurstück 342 der Flur 7, Gemarkung Neustadt erworben wird.

Die Bau- und Qualitätsbeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung. Sie kann nicht detailliert und umfassend alle Punkte eines solchen Projektes beschreiben. Sie dient vielmehr dazu, die Liefer- und Leistungspflicht des Verkäufers ausreichend zu definieren. Hinsichtlich der nicht ausdrücklich geregelten Fragen steht dem Verkäufer ein Leistungsbestimmungsrecht nach § 315 BGB zu, wobei die konkrete Ausführung dem Qualitätsstandard dieses Bauvorhabens zu entsprechen hat. Gleiches gilt für Leistungen, die nach näherer Bestimmung durch den Verkäufer erstellt werden sollen.

Die Bau- und Qualitätsbeschreibung gilt für alle Wohnungen im Hinblick auf Ausstattungsmerkmale gleichermaßen. Auf Besonderheiten in der Ausstattung wird bei Bedarf hingewiesen. Die Bau- und Qualitätsbeschreibung umfasst auch Informationen über das Gemeinschaftseigentum, welches zum Leistungsumfang gehört.

2. PLANUNG, VERMESSUNG, VERSICHERUNG

Das Bauvorhaben wird nach den zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet.

Alle für die Planung und Genehmigung des Bauvorhabens notwendigen Kosten sind im Leistungsumfang enthalten. Dazu gehören die Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen, Bodengutachten, Statik, Wärme- und Schallschutznachweise soweit erforderlich, Vermessungsarbeiten, Anschlussgebühren, Behördenleistungen, sofern sie sich auf den hier beschriebenen Standard beziehen sowie alle zur Erstellung des Gebäudes notwendigen Handwerkerleistungen. Auch die Bauleitung und die Kosten für die Baustelleneinrichtung (Errichtung, Vorhaltung, Betreiben) sind im Leistungsumfang enthalten.

Für die Bauzeit sind eine Bauherrenhaftpflicht- und eine Feuer-Rohbauversicherung abgeschlossen. Letztere geht nach Fertigstellung in die verbundene Wohngebäudeversicherung über und ist zu übernehmen.

3. ENERGIESTANDARD

Das Bauwerk wird entsprechend der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik (Energieeinsparverordnung – EnEV, Stand: 01.01.2016) errichtet.

4. SCHALLSCHUTZSTANDARD

Der Schallschutz gegen Außenlärm entspricht der DIN 4109. Für den Schutz gegen Schallübertragung aus fremden Wohn- und Arbeitsbereichen werden die Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109 – Beiblatt 2, Tabelle 2 eingehalten (Stand Nov. 1989 mit Ergänzungstabelle A1 vom Januar 2001).

Die Werte des mittleren Standard-Maximalpegels für Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam) und für haustechnische Anlagen aus fremden Wohn- und Arbeitsbereichen werden auf $LAF_{max,nT} \leq 30$ dB begrenzt.

5. ERDARBEITEN UND GRÜNDUNG

Im Leistungsumfang enthalten sind sämtliche Erd- und Gründungsarbeiten sowie weitere damit verbundene Leistungen zur schlüsselfertigen Erstellung des Projektes.

Die Herstellung der Baugrube beinhaltet den Erd-aushub für das gesamte im Erdreich befindliche Bauwerke, die Arbeitsräume, erforderliche Abböschungen einschließlich Oberbodenabtrag.

Die Bodenaufnahme erfolgt fachtechnisch korrekt, die Entsorgung auf einer zugelassenen Deponie

oder zur Wiederverwendung und Verfüllung auf dem eigenen Grund oder zur Weiterverwendung als Wirtschaftsgut.

Die Gründung erfolgt entsprechend den statischen Erfordernissen und den vorhandenen Bodenverhältnissen.

6. MAUER- UND BETONARBEITEN

Mauer- und Betonarbeiten werden gemäß Ausführungsplanung, statischen Anforderungen und Brandschutzanforderungen mit entsprechender Mauerwerks- bzw. Betongüte und Bewehrung ausgeführt.

Decken der Gebäude werden in Ortbeton und/oder als Elementdecken hergestellt. Dachdecken der obersten Geschosse und die als Dachterrassen dienenden Geschossdecken werden in WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) gemäß WU-Beton-Richtlinie nach dem Konstruktionsprinzip in „Bauweise zur Vermeidung von Trennrissen“ hergestellt. Kelleraußenwände werden ebenfalls in WU-Beton gemäß WU-Beton-Richtlinie hergestellt. Teilbereiche können alternativ konventionell DIN-konform abgeklebt und abgedichtet ausgeführt werden. Die Parkpalette wird als Betonkonstruktion mit einer Holzverkleidung und einem umlaufenden Stahlgelenk hergestellt.

Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden je nach statischen Erfordernissen in mind. ≥ 20 cm starkem Beton hergestellt. Kellerwände und Außenwände der Gebäude werden in Kalksandstein (Quadro- oder Planblock) und/oder Stahlbeton in Ortbeton oder als Elementwände erstellt. Die tragenden Innenwände werden in Kalksandstein Quadro bzw. Planblock und/oder Beton hergestellt.

Balkone werden als Betonfertigteil oder in Ortbeton nach statischen Erfordernissen ausgebildet. Die Oberflächen sind glatt/schalungsglatt. Die Unterseiten werden bis zur Tropfkante lammfellgerollt. Auf der Oberseite erhalten die Balkone ein eingearbeitetes Gefälle zur Kehle, die mit dem Bodeneinlauf bzw. Fallrohr verbunden ist.

Die Balkone erhalten einen Holzbelag aus Kebony mit entsprechender Unterkonstruktion sowie Gitterroste entlang der gesamten Breite der Fenster. Im Bereich des Fallrohres bzw. Bodenablaufes wird der Balkonbelag revisionierbar ausgebildet.

7. TROCKENBAUARBEITEN

Nichttragende Innenwände werden als Trockenbauwände errichtet. Sie werden doppelt beplankt mit Gipskarton, 2 x 12,5 mm GKB auf Metallständerwerk. In den Bädern und Duschbädern kommen

zwei Lagen Feuchtraumplatten zum Einsatz, 2 x 12,5 mm GKB.

Der Anschluss von Trockenbauwänden an massive Bauteile erfolgt als starrer Anschluss. Stöße zwischen Trockenbauwänden und Mauerwerkswänden werden stumpf hergestellt. Der Anschluss der Trockenbauwand wird mit Kellenschnitt hergestellt und mit Acrylmasse verschlossen. Hierbei entsteht eine sichtbare Materialtrennfuge. Freistehend beplankte Wandenden werden inkl. Kantenschutzprofil ausgeführt.

Schächte, Schachtbekleidungen und Vorwandinstallationen werden in der Regel doppelt beplankt ausgeführt. Abgehängte Decken werden einlagig in Trockenbauweise ausgeführt.

Fugen, Anschlüsse und Schraubköpfe werden malfertig verspachtelt und geschliffen.

Im Bereich der Küchenzeilen erhalten Trockenbauwände Wandverstärkungen im Bereich zwischen $h = 180$ – 220 cm.

Kellertrennwände ohne statische Erfordernisse oder Brandschutzanforderungen werden als leichte und blickdichte Systemtrennwände ausgeführt.

8. PUTZ

Gemauerte Wände bzw. Betonoberflächen in den Wohnungen erhalten eine Putzoberfläche mit Maschinenputz einlagig als Gipsputz bzw. Spachtelputz der Qualitätsstufe Q2. Treppenhäuser und allgemein zugängliche Flure (außer Untergeschoss) werden innenseitig ebenfalls in der Qualitätsstufe Q2 geputzt bzw. gespachtelt. Im Untergeschoss erfolgt das Verputzen gemauerter Kellerwände als Wischputz (gerappt).

Decken werden an den schalungsbedingten Stößen unterseitig gespachtelt. Deckenabhängungen können in Teilbereiche aufgrund von Leitungsführungen oder sonstigen technischen Erfordernissen anderer Nutzungseinheiten notwendig werden.

9. ESTRICH

Alle Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich mit Dämmlage gemäß EnEV (Stand Bauantrag), Trittschalldämmung nach Schallschutzerfordernis und Randdämmstreifen. Die Oberflächen sind zur Aufnahme unterschiedlicher Bodenbelägen geeignet.

In Bädern wird der Fertigfußboden um -1 cm abgesenkt. Es entsteht ein Bodenversatz zum angrenzenden Raum.

Kellergeschosse erhalten einen Estrich auf Trennlage. Die Oberfläche wird für den späteren staubbindenden Anstrich hergestellt. Alternativ kann ein scheinbeglätteter Betonfußboden mit staubbindendem Anstrich zur Ausführung kommen.

10. DACH

Dächer werden als Flachdächer ausgebildet. Der Dachaufbau erfolgt als WU-Umkehrdach ohne Gefälle. Teilbereiche können alternativ konventionell DIN-konform abgeklebt und abgedichtet ausgeführt werden. Als Dämmung wird eine entsprechend zugelassene Dämmplatte aus extrudiertem Hartschaum gemäß EnEV-Nachweis verlegt. Die Dachfläche von Haus 1 erhält teilweise eine extensive Begrünung.

Die Wohnungen 25 und 26 im vierten Obergeschoss von Haus 2 erhalten auf der Dachterrasse einen Abstellschrank als Stahlunterkonstruktion mit Schichtstoffplatten beplankt. Auf den Dachflächen der Häuser 2 und 3 wird durch einen Contractor eine Photovoltaikanlage errichtet und betrieben.

Die Dachterrassen der Wohnungen 25 und 26 erhalten einen Belag aus Gartenplatten 80 x 40 cm bzw. 60 x 40 cm mit fachgerechtem Unterbau. Vor bodentiefen Fenstern (Öffnungsflügel) und Dachterrassenaustritten kommen Entwässerungsrinnen zur Ausführung, welche regelmäßig durch den Nutzer zu reinigen sind. Entwässert wird über die Dachterrassenflächen.

11. KLEMPNERARBEITEN

Abdeckungen der Attiken und Brüstungen werden als gefaltete Zinkblech- oder Aluminiumabdeckungen auf entsprechender Unterkonstruktion ausgeführt.

Sohlbänke vor Fenstern kommen als pulverbeschichtetes Aluminiumblech zur Ausführung. Austrittsbereiche werden mit aufgeklebten Riffelblechen (Aluminium eloxiert) ausgeführt.

12. FASSADENARBEITEN

Fassaden werden im Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit einer Verkleidung in Verblenderoptik erstellt. Teilflächen erhalten eine Putzoberfläche (2–3 mm Körnung).

13. FENSTER

Fenster und Fenstertüren etc. aus Kunststoff (in den Wohnungen 39 und 40 konstruktionsbedingt teilweise mit einer Aluminium Vorsatzschale) werden mit Einhand-Drehkippschlägen oder feststehend eingebaut. Die Fensterelemente sind zweifarbig, von innen weiß, auf der Außenseite grau foliert oder beschichtet.

Die Isolierverglasung erfolgt entsprechend den Anforderungen des Wärmeschutznachweises in der für die Erreichung des EnEV-Nachweises erforderlichen Qualität. Sonnenschutzverglasung kommt entsprechend dem Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes ggf. als kolorierte Sonnenschutzverglasung zur Ausführung.

Alternativ oder ergänzend zur Sonnenschutzverglasung kann nach Erfordernis des Wärmeschutznachweises eine Verschattung/ Blendschutz über einen Sonnenschutz (bspw. als außenliegendes Raffstore oder ähnlich) erforderlich sein.

Die Fensterdichtungen werden als umlaufende Gummilippendichtung hergestellt, welche durch Nachströmelemente (bspw. Fensterfalzlüfter) ergänzt sind.

Im Erdgeschoss erhalten Fenster und Fenstertüren den erhöhten Einbruchschutz in Anlehnung an den Sicherheitsstandard RC 2N, bestehend aus schließbaren Fenstergriffen und Sicherheitsschließblechen (Aufhebelschutz).

Fensterelemente, die als Fluchtweg definiert werden, erhalten keine schließbaren Fenstergriffen.

Jalousien bzw. Senkrechtmarkisen, die im Rahmen des sommerlichen Wärmeschutzes zum Einsatz kommen und Elemente des zweiten Rettungsweges betreffen, werden mit einem Gurtmesser ausgestattet.

14. AUFZÜGE

Die Häuser erhalten jeweils einen Aufzug mit Haltestellen in jedem Geschoss.

Die Kabine ist mit Licht und Notrufanlage als Gegensprechanlage ausgestattet. Der Kabinenboden ist analog zum Bodenbelag Treppenhaus belegt.

15. TREPPENHÄUSER

Treppenläufe in den gemeinschaftlichen Treppenhäusern werden als Stahlbetontreppen hergestellt. Podeste und Treppenläufe erhalten einen rutschhemmenden Belag aus Naturstein. Sockelleisten werden im gleichen Material wie der Bodenbelag, im Bereich der Treppe als „dem Treppenlauf folgend“ ausgeführt. Vor den Wohnungseingangstüren werden jeweils Schwellen aus dem gleichen Material, Höhe ca. 2,0–2,5 cm, eingebaut. Die Flächen werden inkl. farbloser Imprägnierung, Reinigung und Endpflege übergeben.

Zugänge zu den Treppenhäusern im Erdgeschoss erhalten Schmutzfangmatten.



16. HEIZ- UND WASSERERWÄRMUNGSANLAGEN

Die Ausführung der Heiz- und Wassererwärmungsanlagen erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, den geltenden Ausführungs- und Durchführungsverordnungen zum Zeitpunkt des Bauantrages und den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die in den Außenanlagen des Gebäudes platziert wird. Die Pufferspeicher und der Heizungsverteiler werden an zentraler Stelle im Heizungsraum des Untergeschosses installiert.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche sich über elektronische Raumtemperatursensoren in den Räumen unterschiedlicher Nutzung regulieren lässt. Abstellräume, Flure und VVCs ohne berechnete Heizlast erhalten i.d.R. keinen eigenen Heizkreis. Sie werden über angrenzende Kreise erwärmt.

Die Funktion der Luft-Wasser-Wärmepumpe ermöglicht neben der Erwärmung der Räume über die Fußbodenheizung ebenso eine aktive Ankuhlung mittels der Flächenheizung/-kühlung.

Die Ankuhlleistung der Flächenheizung /-kühlung resultiert aus der Auslegung für den Heizfall nach der ermittelten Heizlast nach DIN EN 12831, welche die Systemauswahl und Auslegung des Systems maßgeblich bestimmt (Rohrabstände, Massenstrom, Materialauswahl und -aufbau, Oberflächen etc.). Die aus der Auslegung nach Heizlast resultierende Ankuhlleistung hat eine Reduzierung der Innenraumtemperatur zur Folge, ist aber nicht imstande, eine festgelegte maximale Innenraumtemperatur sicherzustellen. In der Regel ist eine Reduzierung der Innenraumtemperatur während der Sommermonate um bis zu etwa 3 K möglich. Auslegungsgrundlage ist keine definierte Kühlleistung, die aus einer detaillierten Kühllastberechnung (z. B. nach VDI 2078) ermittelt wurde.

Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt nach dem EnEV-Nachweis und näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Der Planung ist ein Wärmedurchlasswiderstand eines Parkettbodens mit einer Dielenstärke von max. 14 mm zu Grunde gelegt. In den Bereichen der Küchen werden die Heizkreise bis an die Außenwände herangeführt. Bäder erhalten einen Badheizkörper der über einen separaten Anschluss im Heizkreisverteiler verfügt. Der Heizkreisverteiler sowie das Steuergerät für die Raumtemperaturregelungen befinden sich in den jeweiligen Wohnungen, in Abstellräumen oder Garderobenischen auf Putz.

Jede Wohnung erhält zwei Absperrhähne (Heizen /Ankühlen). Hinter dieser Absperrung erfolgt die jeweilige Verbrauchserfassung (Wärmemengenzähler) auf Mietbasis.

Die Beheizung/Temperierung der gemeinschaftlichen Treppenhäuser erfolgt über einen konventionellen Plattenheizkörper.

Die Trinkwassererwärmung erfolgt durch elektrische Durchlauferhitzer. Die Durchlauferhitzer werden in den Bädern in Vorwänden sowie in den Küchen im Bereich der Wasseranschlüsse auf Putz platziert.

17. SANITÄRINSTALLATION

Die Ausführung der Sanitäranlagen erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, den geltenden Ausführungs- und Durchführungsverordnungen, den einschlägigen Normen in der aktuellen Fassung zum Zeitpunkt des Bauantrages und den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen auf Basis der Haustechnikplanung.

Die Dachentwässerung erfolgt über innen- und außenliegende Dacheinläufe und Falleitungen. Die Entwässerung der Balkone und Dachterrassen erfolgt über zugelassene Entwässerungssysteme. Außenliegende Einlaufkästen und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt. Die Systeme Schmutzwasser/Regenwasser werden bis zum Übergabeschacht getrennt in das öffentliche Siel eingeleitet. Die Abwasserentsorgung im Gebäude erfolgt über zugelassene Rohrsysteme unter Berücksichtigung des erforderlichen Schallschutzes.

Sofern bautechnisch oder baurechtlich erforderlich, werden Pumpenanlagen für das Abführen von Schmutzwasser, Regenwasser oder Drainagewasser vorgesehen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Untergeschoss unter der Decke und teilweise auf den Wänden verlegt. Dies bezieht sich auch auf Kellerräume, welche den Wohnungen als Abstellräume zugeordnet sind. Durchqueren die Wasserleitungen frostgefährdete Bereiche, werden sie nach Bedarf zusätzlich zur erforderlichen Dämmung mit einer Rohrbegleitheizung versehen.

Die Gebäude erhalten einen zentralen Trinkwasseranschluss. Die Hauptabsperrung mit Wasserzähleinrichtung erfolgt hinter der jeweiligen Gebäudeeinführung. Nach Bedarf werden Anlagen zur Druckerhöhung und oder Druckminderung geplant. Der Hausanschluss wird auf die Trinkwasserstränge aufgeteilt. Abzweigungen in den verschiedenen Stei-

geschächten werden entsprechend der Vorschriften mit Absperrungen versehen.

Der Heizungsraum erhält einen Spülausguss mit Kaltwasserzapfstelle.

Für die Bewässerung der Gemeinschaftsflächen sind zwei frostsichere Außenzapfstellen vorgesehen. Erdgeschosswohnungen mit Terrassen sowie die Dachterrassen der Wohnungen 25 und 26 erhalten eine frostsichere Außenzapfstelle.

Küchen erhalten je einen Trink- und Abwasseranschluss. Das Eckventil für Trinkwasser ist mit einem zusätzlichen Anschluss für eine Spülmaschine ausgerüstet. Die Installation erfolgt in der Regel auf Putz.

Ein Waschmaschinenanschluss mit Waschgeräte-Siphon, wandbündig mit integrierter Wasserversorgung, verchromter Abdeckplatte sowie Abwasseranschluss wird je Wohnung vorgesehen.

Trinkwasserleitungen erhalten geeignete Zählervorrichtungen auf Mietbasis. Lage und Höhe der Zähler sind nicht frei wählbar.

Die Sanitärausstattung ist auf Grundlage von Funktionalität und Design ausgewählt. Die Badewannen werden aus Schallschutz- und Abdichtungsgründen jeweils im Wannenträger oder Universalfüßen auf den Estrich gestellt. Die bodengleichen Duschen werden gefliest und mit einer Bodenablauftrinne ausgeführt. Barrierefreie Duschen nach DIN 18040-Teil 2 (ohne R) werden mit einem Punktablauf hergestellt.

Anordnung und Größe der Sanitärobjekte erfolgen nach näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Die Sanitärobjekte und Armaturen werden entsprechend der OTTO WULFF Designlinie Premium Style Plus montiert.

Die Duschen erhalten rahmenlose Echtglas-Duschentrennwände aus Einscheibensicherheitsglas. Art und Ausführung ergibt sich aus der jeweiligen Einbausituation und ist nicht frei wählbar.

Barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18040-Teil 2 (ohne R) erhalten Badezimmer/Duschbäder gemäß der zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden Anforderungen.

Badmobiliar/-accessoires und Spiegel gehören nicht zum Lieferumfang.

Planungsgrundlage der Sanitärinstallation der Duschen ist im Eigentumsbereich ca. 11l/min bei

1,5 bar Fließdruck.

18. RAUMLUFTTECHNISCHE ANLAGEN

Die Ausführung der raumlufttechnischen Anlagen erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, den geltenden Ausführungs- und Durchführungsverordnungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.

Die Entlüftung erfolgt kontrolliert über eine zentrale Lüftungsanlage, die aus festgelegten Räumen Abluft absaugt. Bäder und Abstellräume (mit vorgesehenem Platz für Waschmaschinen) werden gemäß DIN 18017-3 (2009-9) entlüftet. Sonstige Räume erhalten eine freie Lüftung nach DIN 1946-6. Um den geforderten Feuchteschutz gesichert zu erreichen, werden Nachströmelemente (bspw. Fensterfalzlüfter und falls erforderlich, Außenwandluftdurchlässe) eingebaut.

Der Feuchteschutz nach DIN 18017-3 wird gewährleistet. Der hygienische Mindestluftwechsel nach DIN 1946/6 wird durch eine zusätzliche Fensterlüftung durch den Nutzer erreicht. Die kontrollierte Wohnraumlüftung impliziert keine zusätzliche Luftbefeuchtung oder Klimatisierung der Wohnung oder einzelner Wohnräume. Sie dient dem kontinuierlichen Austausch der Luft im Sinne des Feuchteschutzes. Sie ersetzt nicht die Notwendigkeit der aktiven Lüftung durch die Bewohner bei Anwesenheit. Bei Bedarfslüftung ist die Nachströmung der erhöhten erforderlichen Zuluftmenge über die Fenster (bspw. Kippstellung) sicher zu stellen.

Der Kellerbereich wird mechanisch entlüftet. Dabei erfolgt die Zuluft über Nachströmöffnungen aus dem Treppenhaus und über Kasematten im Außenbereich.

19. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird gemäß den gültigen VDE-Richtlinien, den EVU-Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Leitungsführung erfolgt grundsätzlich in Unterpützverlegung bzw. in den Trockenbauwänden. Im Untergeschoss, in der Parkpalette oder in untergeordneten Räumen erfolgt die Leitungsführung auf Putz. Die Elektrounterverteilungen (Sicherungs- und Verteilerkästen) befinden sich innerhalb der jeweiligen Wohnungen. Sicherungs- und Verteilerkästen für die Gemeinschaftsbereiche befinden sich im Keller. Hier befinden sich auch die Stromzähler für Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche. Die Elektrounterverteilung der Parkpalette befindet sich im Untergeschoss der Parkpalette.

Die Ausstattung mit Schaltern, Steckdosen, Antennen- und Datendosen sowie Raumthermostaten

erfolgt im Schaltergroßflächenprogramm gemäß Ausstattungskatalog (vgl. Anlage).
Die Verteilung ist wie folgt vorgesehen:

Wohnen:

- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen (bei Wohnungen mit ausgewiesenem Essplatz 3 Doppelsteckdosen)
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Netzwerkdose (1 × RJ 45)
- 1 Antennenanschlussdose (TV/Radio)
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung (bei Wohnungen mit ausgewiesenem Essplatz 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung)
- 1 Raumbediengerät

Weitere Zimmer:

- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Netzwerkdose (1 × RJ 45)
- 1 Antennenanschlussdose (TV/Radio)
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Raumbediengerät

Flur:

- 2 Einzelsteckdosen
- 1–3 Deckenauslässe (wenn komplett abgehängte Decke vorgesehen, 2–3 Einbauspot) mit Wechselschaltung/Taster-schaltung

Kochen:

- 1 Einzelsteckdose
 - 3 Doppelsteckdosen, hiervon 2 Doppelsteckdosen im Bereich der Küchenzeile (h = 110 cm)
 - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
 - 1 Einzelsteckdose, mit Ausschaltung für Beleuchtung Oberschränke (h = 220 cm)
 - 1 Einzelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrankkombination
 - 1 Einzelsteckdose für Umlufthaube
 - 1 Einzelsteckdose für Geschirrspüler
 - 1 Einzelsteckdose für Backofen
- Herdanschluss
ggf. 1 Raumbediengerät

Bad:

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenauslass (wenn komplett abgehängte Decke vorgesehen, mit Einbauspot) mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass, getrennt schaltbar
- 1 Raumbediengerät
- 1 Steckdose für Waschmaschine, wenn vorgesehen
- 1 Steckdose für Trockner, wenn vorgesehen
- 1 Vorrüstung für Anschluss Heizpatrone Badheizkörper

Duschbad: (wenn vorhanden)

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenauslass (wenn komplett abgehängte Decke vorgesehen, mit Einbauspot) mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass, getrennt schaltbar
- 1 Raumbediengerät
- 1 Steckdose für Waschmaschine, wenn vorgesehen
- 1 Steckdose für Trockner, wenn vorgesehen
- 1 Vorrüstung für Anschluss Heizpatrone Badheizkörper

WC: (wenn vorhanden)

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenauslass (wenn komplett abgehängte Decke vorgesehen, 1 Einbauspot mit Ausschaltung)
- 1 Wandauslass, getrennt schaltbar

Abstellraum:

- 1 Einzelsteckdose
 - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
 - 1 Steckdose für Waschmaschine, wenn vorgesehen
 - 1 Steckdose für Trockner, wenn vorgesehen
- Zusätzlich erhält der Abstellraum im Bereich der Elektrounterverteilung eine Doppelsteckdose

Balkone/Terrassen/Dachterrassen

(nach Gegebenheit):

- 1 Einzelsteckdose, schaltbar von innen
- 1 Außenleuchte mit Ausschaltung von innen. Die Dachterrassen in Haus 2 erhalten 2–4 Außenleuchten mit Ausschaltung

Keller:

- 1 Einzelsteckdose
- 1 Aufbauleuchte mit Ausschaltung

Gemeinschaftsbereiche, Keller, Treppenhäuser und Hauseingänge, erhalten geeignete Beleuchtungskörper über Bewegungs- oder Präsenzmelder.

Rauchwarnmelder auf Mietbasis werden entsprechend der Landesbauordnung vorgesehen.

Die Gebäude erhalten einen Kabel-TV-Anschluss eines regionalen Betreibers und einen Telefonanschluss. Wohnungsintern werden RJ45-Dosen im Schwachstromverteiler aufgelegt. Darüber hinaus ist gegen Überspannung ein Grob- und Mittelschutz in der allgemeinen Elektrounterverteilung vorgesehen. Alle Gebäude erhalten einen äußeren Blitzschutz.

20. HAUSEINGANGSTÜREN, KLINGELN UND BRIEFKÄSTEN

Hauseingangstürenelemente von Gemeinschaftstreppehäusern werden aus Aluminium mit Griffstange, Obentürschließer und Feststeller eingebaut. Alle Wohnungen erhalten eine Klingel- und Videogegensprechanlage mit Farbkamera sowie elektrischem

Haustüröffner. Im Bereich der Hauseingänge kommen Briefkastenanlagen geeignet für DIN A4 zur Ausführung.

Die Wohnanlage erhält eine Schließanlage für alle Gemeinschaftsbereiche, Wohnungseingangstüren, Kellertüren und Zufahrten zur Parkpalette. Die Zugänge zu den Haustechnikräumen sind ebenfalls in die Schließanlage integriert, erhalten jedoch eine eigene Schließung.

21. WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüren werden in einbruchhemmender Ausführung in Anlehnung an den Sicherheitsstandard RC 2 ausgeführt.

Dieser sieht einen Sicherheitsbeschlag in Edelstahl mit Kernziehschutz, Schließzylinder mit Gefahrenfunktion und Mehrfachverriegelung, sowie Türspion (h = 1,40 m) und Obentürschließer vor. Die lackierten Stahlzargen werden mit dreiseitiger Dichtung eingebaut.

22. INNENTÜREN

Innentürenelemente der Wohnungen bestehen aus einem Röhrenspantürblatt in Weißlack mit einer glatten Front und sichtbaren Bändern. Alle Innentüren werden mit Holzumfassungszarge in Türfarbe und farblich passender Dichtung sowie Drückergarnitur ausgestattet.

Türblätter werden auf einen Freiraum von ca. 1,5–2,0 cm zwischen Unterkante Türblatt und fertigem Fußboden gekürzt, damit auch bei geschlossenen Türen eine Luftzirkulation gewährleistet bleibt. Das Rohbaumaß beträgt h = 226 cm.

23. FLIESENARBEITEN

Bodenfliesen, entsprechend der OTTO WULFF Designlinie Premium Style Plus, kommen in Küchen, Sanitärräumen und Abstellräumen im Eindrittelverband zur Ausführung. Sockelfliesen werden im Material der Bodenfliesen ausgeführt (h = 6 cm, ungeschnittene Kanten oben), sofern nicht Wandfliesen auf das Bodenmaterial stoßen. Die Fugenfarbe ist zementgrau. Ecken und Stöße sowie Übergänge zwischen Boden-, Wand- und Sockelfliesen werden elastisch versiegelt.

Wandfliesen werden im Eindrittelverband in den Sanitärräumen objektbezogen (nicht hinter dem Badheizkörper) als vorwandhoher Fliesenwandbelag (im Regelfall h = ca. 1,17 m) ausgeführt. Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest. Die Fugenfarbe ist silbergrau.

Ist zwischen Dusche und Badewanne eine Trockenbautrennwand vorgesehen, wird diese dreiseitig raumhoch gefliest.

Bade- bzw. Duschwannenwandvorlagen sowie Rohrkästen werden entsprechend den Ausführungsplänen hergestellt. Horizontale und vertikale Wandaußenecken erhalten Eckschutzschienen in Edelstahl.

Fensterbänke in Bädern und WCs werden entsprechend den Wandfliesen gefliest, soweit diese im Bereich der gefliesten Wände liegen.

Übrige Fensterbänke und Austritte zu Dachterrassen oder ggf. Balkon/Loggia (h = ca. 21 cm) werden mit einem hellen Kunststein belegt. Der Überstand über Innenputz beträgt ca. 2 cm. Bei bodentiefen Fensterelementen sowie bei Küchenfenstern im Bereich von Arbeitsplatten, kommen keine Fensterbänke zur Ausführung.

24. PARKETTARBEITEN

Alle Innenräume der Wohnungen, die nicht gefliest werden, erhalten ein für die Fußbodenheizung geeigneten Mehrschichtparkettfußboden gemäß Ausstattungskatalog. Die Dielengröße beträgt circa 182 × 2200 mm. Die Verlegung erfolgt im Schiffsverband als unregelmäßiger Verband.

Vor Übergabe wird eine Ersteinpflege des Parkettbodens vorgenommen. Fußleisten aus Kiefernholzträger weiß (h = ca. 6 cm) kommen gestiftet zur Ausführung. Vor bodentiefen Fensterelementen wird statt einer Fußleiste eine Flachleiste in weiß verwendet.

25. MALERARBEITEN

Malerarbeiten bestehen aus den erforderlichen Vorarbeiten wie Grundieren, Spachteln und dem Endanstrich.

Innenwände und Decken der Wohnungen (außer geflieste Bereiche) werden mit einer Malervlies-tapete sowie einem Dispersionsanstrich versehen. Decken werden an den schalungsbedingten Stößen unterseitig gespachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich. Farbton weiß (ähnlich RAL 9010). Wände und Decken der Treppenhäuser erhalten einen scheuer- und wischbeständigen Anstrich. Sichtbar bleibende Estrich-/Betonflächen (z. B. Kellerräume und -flure, Heizräume etc.) erhalten einen staubbindenden Anstrich.

Innenwände sowie Dämmbekleidungen und allgemeine Nebenräume im Untergeschoss erhalten einen wischbeständigen Dispersionsanstrich ein-

schließlich eines umlaufenden, farblich abgesetzten Sockelanstrichs.

Sichtbare Stahl- und Blechteile werden ggf. mit geeigneten Lacken lackiert.

26. SCHLOSSERARBEITEN

Stahloberflächen im Außenbereich, wie bspw. Geländer oder Sichtschutzwände werden verzinkt ausgeführt und mit geeigneten Lacken versehen. Stahl-Glas-Konstruktionen erhalten teilweise eine transluzente Verglasungen.

Treppengeländer im Innenbereich werden als Stahlkonstruktion, Flachstab lackiert und mit Holzhandlauf erstellt.

27. PARKPALETTE

Die Parkpalette besteht aus einer halb-unterirdischen und einer oberirdischen, offenen Parkebene. Insgesamt sind hier 41 PKW-Stellplätze untergebracht. Die Belüftung erfolgt auf natürliche Weise.

Der Boden im Halb-Untergeschoss wird mit Betonpflastersteinen gepflastert. Unterhalb der Pflasterdecke wird eine Tragschicht gemäß statischer Vorgaben hergestellt. In der oberen Parkebene wird der Boden asphaltiert. Für die regelmäßige Wartung der Asphaltdecke wird ein entsprechender Wartungsvertrag abgeschlossen, der ab Übergabe zu übernehmen ist.

Die Schranken der Parkpalette werden über Schlüssel- oder Handsenderschaltung gesteuert. Pro PKW-Stellplatz in der Parkpalette wird ein Handsender geliefert. Die Anforderungen an Stellplätze, Durchfahrtshöhen und Fahrbantrassen entsprechen den Vorgaben der Garagenverordnung.

Die Stellplätze in der Parkpalette können zukünftig mit E-Ladestationen nachgerüstet werden. Hierfür wird ein separater Stromanschluss hergestellt. Die einzelnen Anschlüsse, Stromleitungen zu den Stellplätzen und Ladestationen werden nicht hergestellt. Im Hausanschlussraum der Parkpalette wird ein Lademanagementsystem geliefert. Es kann eine Ladeleistung von 3,7 kW pro Stellplatz zur Verfügung gestellt werden.

28. AUSSENANLAGEN

Zur gärtnerischen Gestaltung der Außenanlagen gehören insbesondere die Herstellung der Gehwege mit den Eingangsbereichen inkl. Beleuchtung, die private Erschließungsstraße und die Terrassenflächen der Erdgeschosswohnungen sowie die gemäß behördlichen Vorgaben zu erstellenden Spielplatzflächen. Erstbepflanzung, Hecken und die Pflas-

terung der Fußwege erfolgen nach Vorgabe des Verkäufers. Die dargestellten Rasenflächen erhalten eine Raseneinsaat.

Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Holzbelag aus Kebony mit fachgerechtem Unterbau.

Die teilweise vorhandene Findlingsmauer entlang der Grundstücksgrenze im Süden, Westen und Osten wird im jetzigen Zustand erhalten. Weiterhin werden in Teilen vorhanden Bäume, Sträucher und Findlinge in die Außenanlagenplanung integriert.

Die Bestandsleitungen und Leuchten in der privaten Erschließungsstraße bleiben erhalten.

29. KÜCHEN

Einbauküchen sind nicht Bestandteil dieser Bau- und Qualitätsbeschreibung und nicht im Lieferumfang enthalten.

In den Küchen sind nur Umlufthauben zulässig.

Im Bereich der offenen Leitungsführung, kann im Sockelbereich der Küchenzeile ein Rohrkasten zur Ausführung kommen, welcher im Bereich des Leitungsaustrittes nicht geschlossen oder versiegelt wird.

Der Einbau von Küchen kann erst nach Übergabe der Wohnungen stattfinden.

30. SONSTIGES

Notwendige Feuerlöscher in öffentlichen Bereichen werden in Abstimmung mit der Feuerwehr bzw. gemäß der gesetzlichen Anforderungen geliefert und montiert.

31. WARTUNG, PFLEGE UND REINIGUNG

Es obliegt dem Käufer, Bauteile und Anlagen durch laufende Pflege und fachgerechte Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Bauteile, die eine mechanische Funktion ausüben, bedürfen einer regelmäßigen Pflege (z. B. Rauchwarnmelder, Teile der Heizungs-, Lüftungs- und Elektroanlage, Fenster- und Türenbeschläge usw.). Anstriche bedürfen der regelmäßigen Erneuerung, wenn sie die erforderlichen Schutzwirkungen beibehalten sollen. Dies gilt vor allem für Außenanstriche sowie die Beseitigung von Schwindrissen, die sich ggf. aus dem Trocknungsprozess ergeben.

Schwindrisse bzw. „Haarrisse“ stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Außenhölzer bedürfen ebenfalls einer regelmäßigen

Reinigung und Erhaltungspflege (in der Regel jährlich), um eine lange Nutzungsdauer sicher zu stellen. Außenhölzer können durch die direkte Bewitterung ausbleichen und teilweise in den ersten Monaten ausbluten. Auf der Oberfläche bildet sich im Laufe der Zeit eine silbergraue Patina. Des Weiteren quellen und schwinden die Dielen in einem geringen Umfang und die Fugenabstände verändern sich dadurch. Es können Haarrisse sowie eine Moos- und Grünbelagsbildung entstehen. Diese Umstände stellen keine Gewährleistungsmängel dar. Ein Holzbelag im Außenbereich ist kein Barfußbereich und durch die natürlichen Eigenschaften von Holz können Holzsplitter nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Durch eine periodische Reinigung und Wartung können die Auswirkungen reduziert werden.

Durch optische sowie bautechnische Bedingungen werden die Balkonbeläge im überdachten Bereich ohne ein Gefälle ausgeführt. Entsprechende Hinweise dazu sind in der Nutzungs- und Wartungsanleitung für alle Wohnungen enthalten.

Dichtstoffe (elastische Versiegelungen) und Fugenbänder sind besonderen chemischen und/oder physikalischen Belastungen ausgesetzt. Sie müssen aus diesem Grund in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. ganz oder stellenweise erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Die zur Ausführung gelangenden, elastischen Verfugungen zwischen Bauteilen können bspw. im Zusammenhang mit der Neubauaustrocknung reißen. Diese Verfugung stellt nach den anerkannten Regeln der Technik „Wartungsfugen“ dar und unterliegt nicht der Gewährleistung.

Bodengleiche Duschen stellen eine Sonderkonstruktion im Sinne der DIN-Vorschrift dar.

Der Einbau von bodengleicher Duschen erhöht das Risiko eines Feuchteschadens durch eine nicht sachgemäße Benutzung und Wartung der Dusche. So muss bspw. der Bodenablauf regelmäßig gesäubert und das aus dem Duschbereich austretende Wasser entfernt werden. Auf der Duschoberfläche muss das Restwasser nach jedem Duschvorgang mit einem Wasserschieber abgezogen werden. Des Weiteren enthält die bodengleiche Dusche Silikonfugen, welche Wartungsfugen darstellen. Sie müssen turnusmäßig gewartet und spätestens alle 2 Jahre erneuert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Austausch der elastischen Fugen fachgerecht erfolgen muss, um nachhaltige Bauschäden zu verhindern. Die Abdichtungsebene direkt unter der Silikonfuge darf durch ihren Austausch nicht beschädigt werden. Für Beschädigungen, die aus ihrer Erneuerung entstehen, wird vom Verkäufer keine

Gewährleistung übernommen. Darüber hinaus stellen Schäden, die aus einer unsachgemäßen Benutzung und/oder Wartung der Dusche entstehen können, kein Gewährleistungsmangel dar.

Elastische Versiegelungen von Fußleisten und Türzargen gehören nicht zum Lieferumfang.

Zur Sicherstellung der Trinkwasserqualität ist nach einer Stagnation von Leitungswasser, die länger als 7 Tage andauert, ein Austausch des gesamten Leitungswasserinhaltes (vom Absperrhahn bis zur Entnahmestelle) erforderlich. Stagnationen die länger als 4 Wochen anhalten, sind unzulässig und organisatorisch auszuschließen.

32. SCHLUSSBEMERKUNG

Änderungen in Planung und Ausführungsart bleiben vorbehalten, sofern Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Objekts nicht gemindert wird. Ansprüche daraus können grundsätzlich nicht hergeleitet werden.

Änderungen umfassen behördliche Auflagen, gesetzlichen Vorschriften oder Auflagen von Versorgungsbetrieben sowie technisch notwendige Änderungen durch Weiterentwicklungen und besondere Anforderungen sowie Änderungen aus der Detailplanung und Ausführungsplanung. Installationsschächte oder Rohrkästen sind in ihrer Anzahl, Abmessung und Position erst nach Leitungs- und Rohrverlegung etc. verbindlich. Die Größe kann sich während der Bauzeit verändern.

Sofern aufgrund technischer Verbesserungen ein Austausch von Bauprodukten angeraten ist oder Produkte nicht mehr lieferbar sein sollten, sind Änderungen in technischer, gestalterischer und funktionaler Ausführung möglich.

Die in den Zeichnungen, Lageplänen und Ausstattungskatalogen angegebenen Maße und Flächenberechnungen sind Rohbaumaße/Richtmaße ohne Wandbekleidung (z. B. Putz). Endgültige Maße für die Planung von Einrichtungsgegenständen, Küchen und dergleichen sind grundsätzlich am Bau bzw. am Grundstück zu nehmen. Abweichungen von im Grundriss der Wohnung oder des Untergeschosses angegebenen Maß- und Flächenangaben sind im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich. Eingezeichnete Möbel oder Geräte dienen lediglich der Erläuterung und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Irrtümer bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche hergeleitet werden können.

Stand: Hamburg, Mai 2020

OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH




EICHENHAIN
PELZERHAKEN



OTTO WULFF

OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH • OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH

Geschäftssitz Hamburg

Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Tel. +49 40 736 24-0
hamburg@otto-wulff.de

Büro Berlin

Neue Grünstraße 26
10179 Berlin
Tel. +49 30 200 08 11-0
berlin@otto-wulff.de

Büro Leipzig

Leibnizstraße 15
04105 Leipzig
Tel. +49 341 96 21 07-0
leipzig@otto-wulff.de



WERTE SCHAFFEN. WERTE ERHALTEN.

OTTO-WULFF.DE