

Strandwiese 16

Bau- und Leistungsbeschreibung

Ostseebad Dahme - Wohnquartier Strandwiese

Neubau eines Wohngebäudes
mit 8 Ferienwohnungen

Dahme IV GbR

vertreten durch **J. Peter**

Otto- Schumann Strasse 16b

22926 Ahrensburg

mobil: **0172 - 954 86 82**

mail:

info@dahme-wohnquartier-strandwiese.de

web: www.dahme-wohnquartier-strandwiese.de



Das Wohngebäude **Strandwiese 16**
findet sich in dem Ostseebadeort Dahme.
- in bester Lage.

Der Badeort Dahme

Der Ort Dahme hat sich aus einem kleinen Fischerdorf entwickelt und weist eine über 130 Jahre alte Tradition als Badeort an der Ostsee auf.

Dahme ist sehr gut mit dem Auto und der Bahn zu erreichen.

Der Ferienort mit seinem 6,5km Ostseestrand und seiner Strandpromenade mit Seebrücke hält Angebote sowohl für den Ruhe Suchenden wie auch den Aktivurlauber bereit.

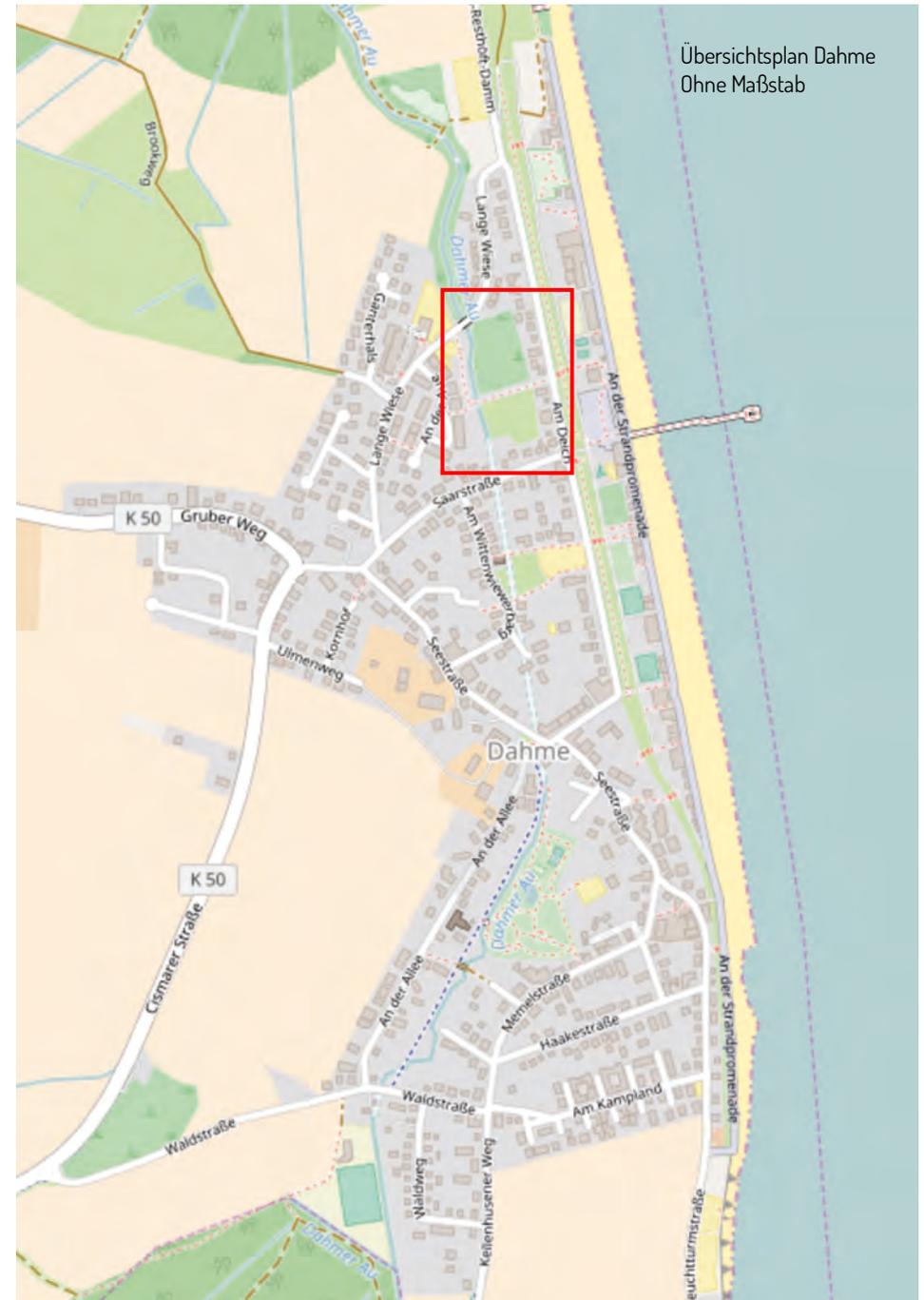
Dahme bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und attraktiven gastronomischen Angeboten.

Als Ausgangspunkt für verschiedene Wassersportaktivitäten ist Dahme ein ideales Quartier.

In näherer Umgebung finden sich eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten und lohnenden Ausflugszielen wie z.B. der historische Leuchtturm, das Museumsdorf Grube oder das Naturschutzgebiet Graswarder.

Auch der Hansa- Park ist schnell zu erreichen.

Dahme ist in das gut ausgebaute Rad- und Wanderwegnetz der Ostseeküste eingebunden; ein Wanderweg führt direkt an der Strandwiese vorbei.



Ausschnitt
Lageplan Strandwiese
Ohne Maßstab



Das Quartier Strandwiese

Die Strandwiese ist ein neu erschlossenes Wohngebiet mit 15 Wohngebäuden. Acht Gebäude sind bereits fertiggestellt und werden überwiegend als Ferienwohnungen von den Eigentümern genutzt oder vermietet. Zwei Häuser sind ganzjährig bewohnt und werden als Hauptwohnsitz von Einheimischen bewohnt. Die weiteren Wohngebäude werden sukzessive geplant und in den nächsten Jahren realisiert.

Das Quartier liegt am nördlichen Rand des Ortskerns. In ruhiger Lage und doch in unmittelbarer Nähe zum Zentrum des alten Fischerdorfs mit seiner historisch gewachsenen Infrastruktur. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind auf kurzen Wegen zu erreichen.

Das Wohngebiet wird durch eine neu angelegte Anliegerstraße erschlossen. Diese ist direkt an das öffentliche Straßennetz angebunden. Über die ‚lange Wiese‘ ist der Ortskern, sind aber auch die Landstraßen und die Autobahn schnell zu erreichen.

Das Quartier liegt direkt hinter dem Deich in absoluter Strandnähe. Die Strandpromenade ist maximal drei Gehminuten entfernt. Das Meerwasser- Hallenbad mit SPA befindet sich in Sichtweite.

Vom Haus führen Wege für Ausflüge, Fahrradtouren und Spaziergänge ins Hinterland.

Die maximal zweigeschossigen Wohngebäude mit Dach- oder Staffelgeschoss sind um die neu angelegte Anliegerstraße gruppiert.

Das Baugelände ist in einzelne Grundstücke parzelliert. Dadurch bleiben die Eigentümergemeinschaften übersichtlich und auf das jeweilige Haus beschränkt.

Ein PKW- Stellplatz auf dem Grundstück ist jeweils einer Wohnung zugeordnet, im öffentlichen Raum sind zusätzliche PKW- Stellplätze vorhanden.

Allgemeines

Die Leistungsbeschreibung enthält den Leistungsumfang des vom Verkäufer realisierten Wohngebäudes in der Grundaufführung.

Sie beschreibt die Leistung bezüglich der Ausführung (z.B. Material, Qualität) und den erforderlichen Umfang zur Erstellung des Objektes.

Bei genannten Alternativausführungen und -lieferungen entscheidet der Verkäufer über die Art der Ausführung.

Steht zum Zeitpunkt der Realisierung bereits ein Käufer / Eigentümer fest und ist mindestens eine Reservierung oder ein Vorvertrag abgeschlossen worden, so wird bei zur Wahl stehenden Ausführungsvarianten die Ausführungsart mit dem Eigentümer abgestimmt und festgelegt.

Individuelle Grundriss- Änderungen sind während der Planungsphase möglich.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz und Marmor, aber auch bei Keramik und handwerklich erstellten Oberflächen wie z.B. Putzen, gegenüber den Mustern und Beispielflächen Abweichungen im Farbton, der Maserung und Struktur oder dem Brand möglich sind.

Architekten - und Ingenieurleistungen

Bauantrag

Die Erstellung der Bauantragsunterlagen (Maßstab 1:100) in der für das Bauamt erforderlichen Anzahl mit Flächen- und Raumberechnungen sowie dem Entwässerungsgesuch und weiteren Anträgen, soweit dies von den beteiligten Behörden gefordert wird.

Bei allen Maßangaben der Entwurfs- und Antragszeichnungen handelt es sich um Rohbaumaße, die sich im weiteren Planungsprozess und der Konkretisierung des Bauvorhabens geringfügig ändern können.

Statik

Erstellung der Statik und des Wärmeschutznachweises entsprechend der geltenden Energieeinsparverordnung [ENEV].

Objektüberwachung (Bauleitung)

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung und der statische Nachweis, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB (Teil C), die einschlägigen DIN Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, diese Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung.

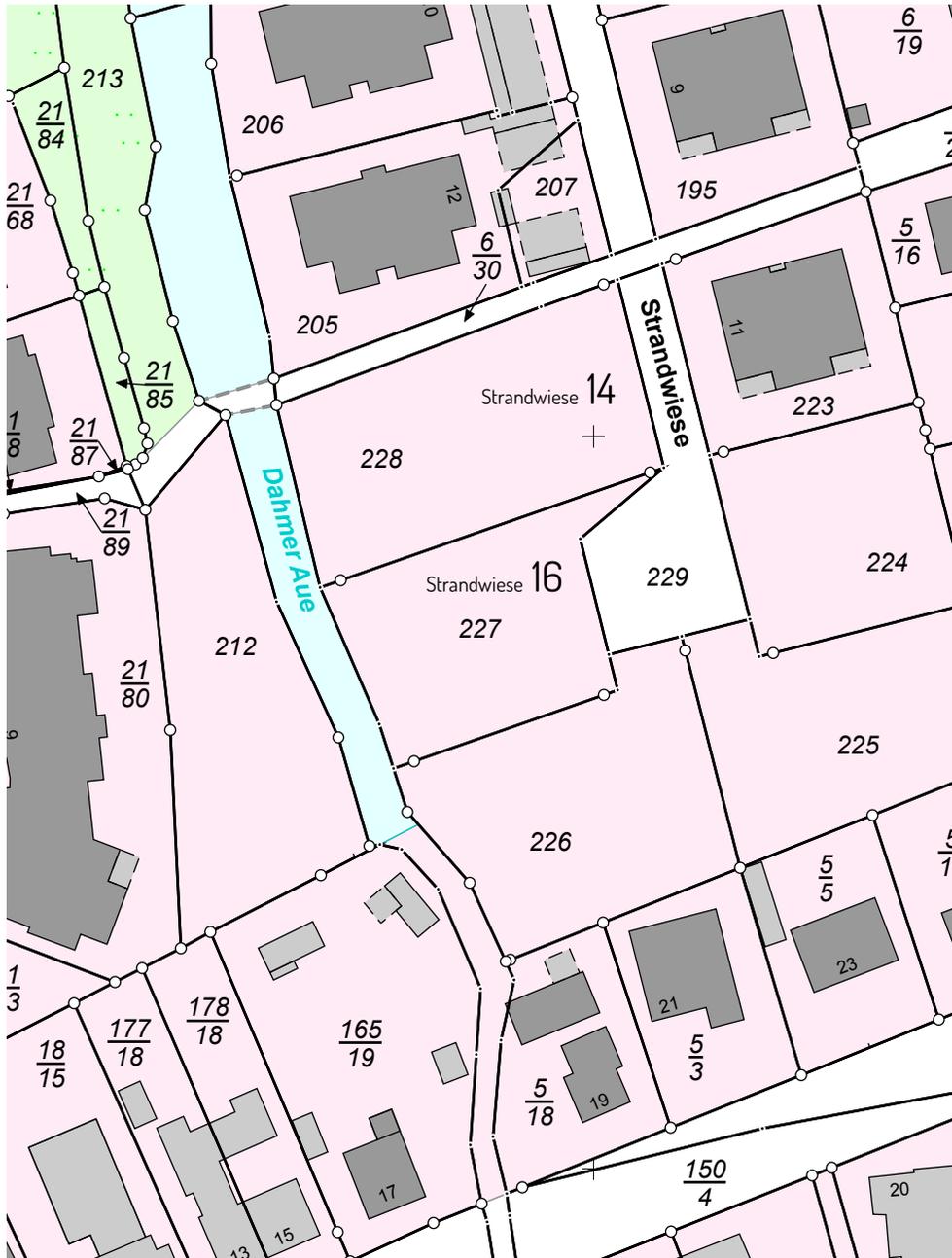
Alle Architekten- und Fachingenieurleistungen zur schlüsselfertigen Erstellung der Baumaßnahme sind enthalten.

Ebenso inkludiert sind die Kosten für die vollständige innere und äußere Erschließung.

Das Gebäude wird an die öffentlichen Wasser-, Abwasser-, Strom- und Telefonnetze angeschlossen.

Überwachung der auf der Baustelle nach Vertrag auszuführenden Bauleistungen in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht.

Die Abstimmung und Koordinierung von vereinbarten Eigenleistungen sind kein Bestandteil der Objektüberwachung.



Auszug Liegenschaftskarte
M 1:1.000 (ca.)

Das Gebäude

Auf dem rd. 951 m² großen Grundstück vom Objekt Strandwiese 16 wird neben dem Wohngebäude mit einer Grundfläche von 320m² neben der Zuwegung zum Haus ein Nebengebäude für die Unterstellung von Fahrrädern und ggfs. Garten- und Terrassenmöbeln erstellt.

Dieser Abstellraum wird als Stahlrahmenkonstruktion mit Gefachen aus Holzprofilen realisiert.

Die Dachfläche erhält eine extensive Begrünung.

Es wird für jede Wohnung jeweils ein offener KFZ- Stellplatz hergestellt.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen geht direkt von der Anwohnerstraße Strandwiese ab. Die Kosten für einen Stellplatz sind der beigefügten Preisliste zu entnehmen. Die Verfügbarkeit und Zuordnung ist mir dem Verkäufer abzustimmen.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einen gepflasterten Gehweg. Das Gebäude wird ebenerdig und barrierefrei erschlossen. Der Hauptzugang erfolgt von dem Wendehammer der Strandwiese,

In dem Objekt sind acht Ferienwohnungen konzipiert. Diese Wohnungen sind sowohl für eine selbst genutzte Ferienwohnung wie auch als vermietetes Objekt oder als Kapitalanlage attraktiv geschnittene Einheiten.

Die Wohnungen sind courtagefrei zu erwerben. Der Verkauf erfolgt ausschließlich durch den Eigentümer.

Geplant sind in jedem Vollgeschoss drei Einheiten. Im Staffelgeschoss sind zwei Wohnungen vorgesehen.

Die Einheiten im EG sind mit Terrassen ausgestattet, im 1. Obergeschoss verfügen die Wohnungen über Balkone und im Staffelgeschoss haben die Einheiten großzügig dimensionierte Dachterrassen.

Die Außenbereiche der Wohnungen sind alle nach Süden ausgerichtet.

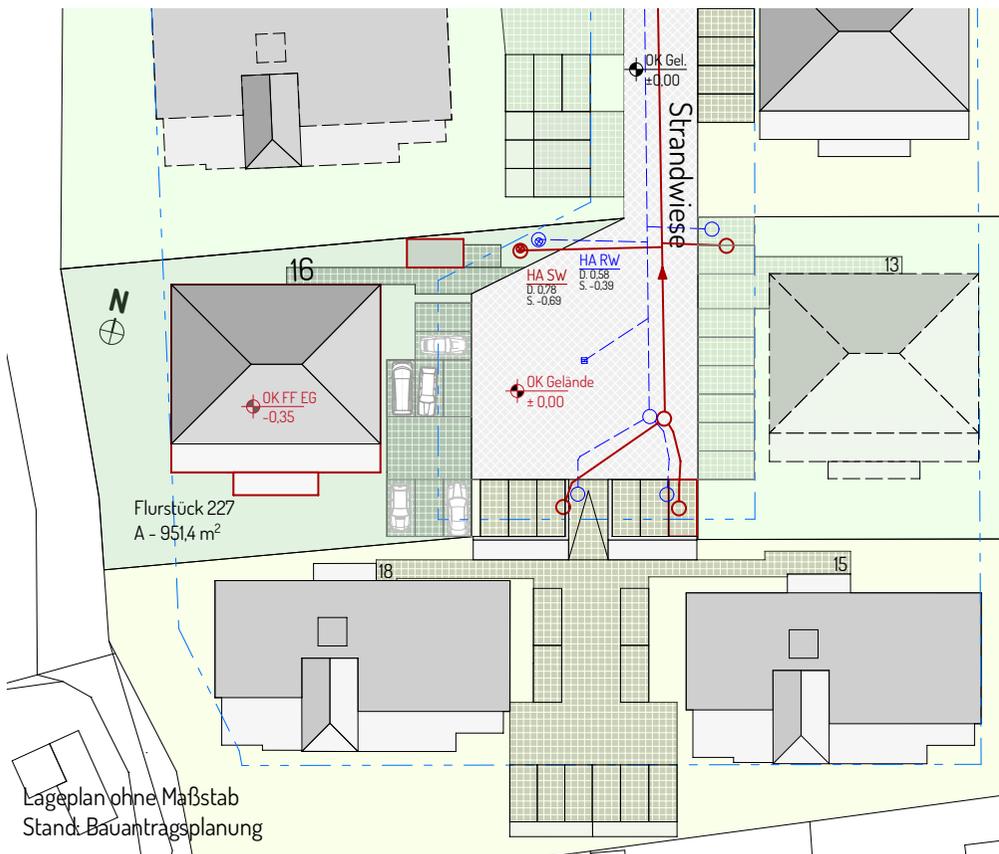
Die Wohnungen bestehen durch durchdachte Grundrisse und haben eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Das Objekt entspricht den geltenden Standards nach ENEC und verfügt über eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Der gewonnene Strom wird in das Stromnetz eingespeist und mit dem allgemeinen Verbrauch des Hauses verrechnet. Die stehenden Kosten können so deutlich reduziert werden.

Ein entsprechend gestalteter Vertrag mit dem Stromversorger garantiert die Abnahme und Vergütung der in das Netz eingespeisten Energie gem. EEG.

Das Haus ist mit einer modernen und geräuscharm laufenden Aufzugsanlage ausgestattet.

Im Objekt werden zeitgemäße Kunststoff-Fenster- und Türen mit 3-fach Isolierverglasung montiert.



Grundbuch I Teilung

Die Wohnungen sind gemäß Abgeschlossenheitserklärung Wohneigentum, die Summe der Wohn- und Nutzflächen ergibt 100% der Miteigentumsanteile.

Die Abgrenzung des Wohnungseigentums zum Gemeinschaftseigentum ist die Schwelle zu der jeweiligen Wohnung.

Der Hauseingang mit anschließendem Treppenhaus sowie der Haustechnikraum mit den sich darin befindlichen Installationen und Geräten gilt als Gemeinschaftseigentum.

Der Verbrauch von Strom, Wasser und Gas für den Allgemein- und Gemeinschaftsbe- reich wird umgelegt.

Die Verbräuche innerhalb der Wohnungen sowie den Flächen mit ausgewiesenem Teil- eigentum oder Sondernutzungen werden separat erfasst und verbrauchsabhängig abgerechnet.

Die Außenanlagen mit der Zuwegung, den Müllstellplätzen sowie dem separat stehenden Fahrrad- Abstellraum sind gem. Abgeschlossenheitserklärung als Gemein- schaftseigentum ausgewiesen.

Die einzelnen PKW- Stellplätze sind mit einem Sondernutzungsrecht den Wohnungen zugewiesen.

Die Terrassenflächen im Erdgeschoss sind als Flächen mit Sondernutzungsrecht definiert.

Erdarbeiten, Hausanschlüsse, Außenanlagen und Nebengebäude

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Ausheben und Abfahren des Mutterbodens sowie den Ersatz durch verdichtungsfähiges und tragfähiges Material im Arbeitsbereich des Baukörpers sowie den Aushub der erforderlichen Fundament- und Rohrgräben.

Für die Dimensionierung und Gestaltung der Fundamente und Sohlplatte liegen von einem Sachverständigen Bodenuntersuchungen mit Gründungsempfehlungen vor. Unter Berücksichtigung der in dem Gutachten dargestellten Bodenverhältnisse erfolgt die Gründung des Gebäudes auf Basis einer Pfahlgründung und einer ausreichend stark dimensionierten Sohlplatte.

Eventuell notwendige Abfuhr von minderwertigem Boden und die Herstellung eines neuen Planums im Bereich des Baufeldes sowie die Lieferung von Austauschmaterial ist, sofern dies erforderlich wird, im Leistungsumfang enthalten.

Hausanschlüsse

Die Versorgung des Hauses mit technischen Medien, mit Gas, Wasser und Strom erfolgt durch den Anschluss an die öffentliche Versorgung.

Die Zuführungen werden bis in den Hausanschlussraum verlegt und dort fachgerecht vorgehalten bzw. direkt angeschlossen.

Die Regen- und Schmutzwasserleitungen des Gebäudes werden in den auf dem Grundstück vorhandenen Übergabeschächte an das öffentliche Netz angeschlossen.

Die Stromversorgung sowie die Anbindung an das Datennetz des Telekommunikationsanbieters wird unterirdisch im Bereich der Fundamente bis in den Technikraum verlegt.

Außenanlagen

Die Zuwegung von der Straße zum Hauseingang und zu dem Nebengebäude, die Flächen der KFZ-Stellplätze und die Terrassen der Erdgeschosswohnungen werden mit Pflaster belegt und mit Borden eingefasst.

Für die Mülltonnen wird eine gepflasterte Fläche mit ausreichend Stellplätzen im Bereich des Hauszugangs erstellt. Die Fläche wird mit Hecken eingefasst, die Mülltonnen und Container sind somit den Blicken entzogen.

Umlaufend um das Haus, außer im Bereich der Terrassen, wird ein ca. 30 cm breiter Splitstreifen als Spritzschutz für die Fassade hergestellt und ebenfalls mit Borden eingefasst.

Freie Grundstücksflächen werden mit Mutterboden aufgefüllt und mit Rasensaat versehen oder gärtnerisch gestaltet.

Ansicht Südfassade
M 1: 200 [ca.]



Die Konstruktion

Rohbau - Fundamente, Wände, Decken

Das Gebäude wird gemäß der statischen Berechnung erstellt. Die Gründung und Bodenplatte sowie alle aufgehenden Wände und Stützen entsprechen dem Bau-Grundgutachten und der geprüften Statik.

Gründung

Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse wird das Gebäude nicht unterkellert und auf in das Erdreich gebohrten Stahlbetonpfählen gegründet. Die Sohlplatte wird den statischen Erfordernissen entsprechend als stark dimensionierte Platte hergestellt.

Erd- und Obergeschoss

Die Außen- und die innen liegenden tragenden Wände sowie die Wohnungstrennwände vom Erd- und Obergeschoss werden aus Kalksandstein-Mauerwerk errichtet. Alternativ werden die Außenwände aus einem Mauerwerk aus Poroton oder Porenbeton mit entsprechenden Zulassungen und Druckfestigkeitsklassen realisiert. Die Dämmung wird gem. Wärmeschutznachweis hergestellt.

Ein Großteil der Außenwandflächen wird mit hellem Verblendmauerwerk bekleidet. Um die Fassade zu strukturieren sind Teilflächen in den Obergeschossen und im Bereich der Südfassade mit einem Wärmedämm-Verbundsystem mit hell gestrichener Putzoberfläche versehen.

Die Decken werden als Stahlbeton-Filigranplatten mit Aufbeton hergestellt.

Die Rauntrennwände innerhalb der Wohnungen sind als Ständerwände mit Gipskarton-Beklankung konzipiert. Je nach Anforderung kommen Feuchtraum- oder Brandschutzplatten zum Einsatz. Alternativ können diese Wände auch aus Porenbeton errichtet werden.

Die Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,79 m, im 1. Obergeschoss ca. 2,75 m und im Staffelgeschoss ca. 2,88m. Die Fertighöhe wird in allen Geschossen bei ca. 2,60m liegen.

Staffelgeschoss

Die Außenwände des Staffelgeschosses werden wie die Wände der Vollgeschosse aus Gasbeton- oder Poroton-Mauerwerk errichtet und erhalten eine Bekleidung aus Verblend-Mauerwerk mit Kerndämmung oder eine Dämmung mit einem WDVS und Putzoberfläche.

Auch hier werden die Innenwände der Wohnungen als leichte Trockenbaukonstruktion ausgeführt.

Die Decke über dem Staffelgeschoss wird als gedämmte Zimmermannskonstruktion errichtet.

Die Ansichtsfläche ist eine glatt gespachtelte Gipskartonfläche.

Dämmung

Die Wärmedämmung der Außenwände entspricht den Anforderungen der geltenden ENEC 2016 und den Vorgaben des Wärmeschutznachweises.

Estrich

In allen Geschossen wird ein schwimmender Heizestrich als Zementestrich eingebracht. Unter dem Estrich werden je nach Geschoss unterschiedlich starke Lagen an Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut, um den verschiedenen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Innenputz und Anstriche

Die Wandflächen des Treppenhauses werden mit einem Putz versehen. Bis ca. schulterhoch wird im Bereich der Stufen eine besonders strapazierfähige und abwaschbare Oberfläche hergestellt.

Die Wände im Innenbereich der Wohnungen erhalten einen mineralischen Innenputz (Gipsputz Q2) mit geglätteter Oberfläche. Leichtbauwände werden mit einer Grundspachtelung versehen, die die gleiche Oberflächenqualität aufweist, so dass ein einheitlicher Standard für anschließende Malerarbeiten hergestellt wird.

In den Bädern und WCs kommt ein vergüteter und für Nassbereiche geeigneter Gipsputz [Multigips MP] zur Anwendung.

Dach

Das Walmdach mit allseitigen Überständen wird als Zimmermannskonstruktion realisiert. Die Dimensionierung und Bemessung der Konstruktionshölzer und Latten erfolgt nach Bemessung des Statikers und der Systemstatik des Zimmermanns.

Die Dachflächen werden mit grauen oder anthrazitfarbenen Pfannen eines namhaften Herstellers gedeckt.

Die Grate und der First werden mit systemgerechten Sonderbauteilen hergestellt.

Die Dämmebene liegt horizontal oberhalb des Staffelgeschosses, der Dachstuhl bleibt ungeheizt und kalt.

Die Flächen der Dachterrasse werden nach der Flachdachrichtlinie als Warmdächer mit Dampfsperre und Dachabdichtung ausgeführt.

Als Abdichtung werden Dachbahnen mit den erforderlichen Anschlüssen und Verbundflächen verlegt und an den aufgehenden Bauteilen normgerecht hochgeführt.

Dachentwässerung

Das Regenwasser wird in vorgehängten Rinnen und Fallrohren aus Zinkblech gesammelt und in Standrohre mit Revisionsmöglichkeit aus feuerverzinktem Stahl abgeleitet.

Dachüberstand

Der allseitige Dachüberstand wird unterseitig flächig mit HPL-Platten verkleidet, die senkrechten Stirnflächen erhalten ebenfalls eine Abdeckung aus HPL-Segmenten.

Hauseingang

Der Zugang zum Haus liegt mittig in der Nordfassade. Der Eingang und das Treppenhaus liegen leicht zurückversetzt in der Fassade. Die Zugangssituation und Erschließung geben der Fassade auf dieser Seite damit Struktur und setzen Akzente.

Die Eingangstür wird zusätzlich durch eine quer stehende Wandscheibe und ein Vordach aus Sichtbeton eingefasst.

Dieses Portal nimmt Klingel, Gegensprechanlage und die integrierte Videokamera auf und stellt den Witterungsschutz im Bereich des Zugangs sicher.

Technische Gebäudeausstattung

Alle Medien werden gebündelt im Bereich des Haustechnikraums [im EG neben der Hauseingangstür] in das Gebäude geführt.

Im Technikraum liegen die Hauptzähler, Sicherungen, Absperrventile und Übergabepunkte.

Von hier werden über Kanäle und Schächte die Wohnungen versorgt.

Alle Leitungen werden regel- und normgerecht isoliert, gedämmt und entkoppelt und sind gem. der Brandschutzvorschriften geschottet.

Heizungsinstallation

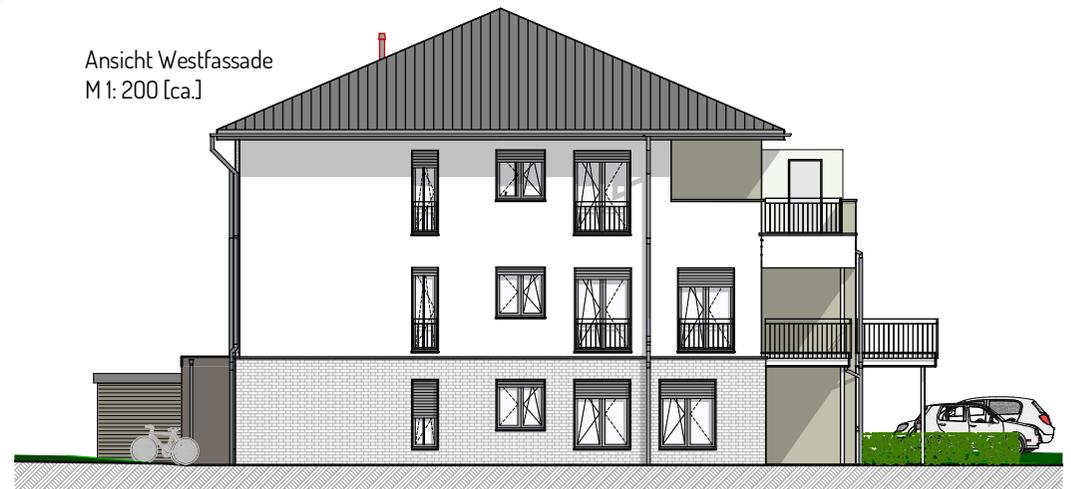
Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gas-Brennwerttherme mit einer an den Heizwärmebedarf angepassten Leistung. Die Heizungsanlage wird über eine witterungsabhängige Temperatursteuerung vollautomatisch geregelt, inklusive Zeitschaltuhr für eine nächtliche Temperaturabsenkung.

Alle Räume der Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über elektronische Raumthermostate geregelt wird.

Als Leitungen für die Fußbodenheizung kommen Kunststoff-Verbundrohre eines Systemherstellers zur Verwendung.

In den Bädern werden zusätzlich elektrisch betriebene Handtuchheizkörper installiert, um auch außerhalb der Heizsaison Wärme erzeugen zu können.

Ansicht Westfassade
M 1: 200 [ca.]



Sanitärinstallation

Es werden Sanitärobjekte in der Standardfarbe weiß alpin und verchromte Einhebelmischer von namhaften Markenherstellern installiert.

Die Zuleitungen erhalten alle erforderlichen Absperr- und Eckventile.

Die Leitungen werden aus für Trinkwasserleitungen zugelassenen Rohrmaterial in den Wohnungen unter Putz, in den Leichtbauwänden bzw. innerhalb des Bodenaufbaus geführt.

Für das Frischwasser wird eine Zirkulationsleitung im Treppenhaus vorgesehen.

Warmes Brauchwasser wird dezentral durch Elektro- Untertischgeräte erzeugt.

Rohre und Leitungen sind in den Zeichnungen nicht dargestellt, sie werden nach Möglichkeit in Schächten senkrecht geführt und bekleidet. Wo notwendig und unvermeidbar, können einzelne Rohre und Leitungen auch in horizontalen Rohrkästen geführt werden, die mit Fliesen bekleidet werden.

Eine Zusammenstellung der Sanitärkeramik und der Objekte ist bei der Übersicht zu den einzelnen Wohnungen aufgeführt.

Aufgrund von technischen Erfordernissen, die sich im Planungsverlauf ergeben können, sind bei der Anordnung der Sanitärobjekte Verschiebungen möglich. Die Festlegung von Waschbecken und Duschanlagengrößen sowie der Größe der Ablagen hängt von der Grundfläche und der Gestaltung der Bäder ab.

Die Anzahl, Anordnung und Dimensionierung der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den Plänen, die dem jeweiligen Kaufvertrag beigelegt werden.

Der Einbau von (Glas-) Duschtrennungen erfolgt in Eigenleistung durch die Käufer.

Für den allgemeinen Gartenbereich ist eine frostsichere, abschließbare Gartenzapfstelle vorgesehen. Für die Terrassen im EG sowie die Dachterrassen im Staffelgeschoss können optional zusätzliche Außenzapfstellen installiert werden.

Die Lage der Schächte für Installationsleitungen sind in den Plänen dargestellt, können jedoch im Rahmen der Ausführungsplanung angepasst und erweitert werden.

Für die Abwasserleitungen werden heißwasserbeständige Kunststoffrohre verwendet. Die Entlüftungsleitungen werden jeweils bis unter die Dachhaut geführt und dort an die Entlüftungspfannen angeschlossen.

Jede Wohnung erhält Vorrichtungen für Unterputz- Wasserzähler, die in den Bädern oder der Küche untergebracht werden.

Die Zähler selbst werden vom Bauherrn gemietet und von der Abrechnungsfirma zur Verfügung gestellt. Der abgeschlossene Mietvertrag geht auf die Käufer der Wohnungen über.

Der Verbrauch wird wohnungsweise erfasst.

Im Bereich der Heizkreisverteiler der Fußbodenheizung oder alternativ in der Nähe der Zähleinrichtung wird für jede Wohnung ein zentraler Absperrhahn für das Frischwasser vorgesehen.

Der Hausanschlussraum erhält ein Ausgussbecken mit einer Kalt- und Warmwasserzapfstelle.

Die Zusammenstellung der Sanitärobjekte und Armaturen ist bei der Übersicht zu den einzelnen Wohnungen aufgeführt.

Darüber hinaus können auch andere Badobjekte gegen Aufpreis eingebaut werden. Weitere Festlegungen zu den Sanitärgegenständen können rechtzeitig vor der Bauausführung mit dem Verkäufer erfolgen.

Sofern sich der Käufer nicht für die hier angebotenen Sanitärobjekte entscheidet, sondern andere Objekte bevorzugt, wird das Angebot des ausführenden Gewerks Unternehmers zugrunde gelegt.

In jeder Wohnung ist ein Standort für eine Waschmaschine vorgesehen. Die Aufstellfläche ist für die Aufstellung einer Maschine bzw. einer Waschmaschinen-Trockner-Kombination mit entsprechenden Anschlüssen ausgelegt. [Frisch- und Abwasser, elektr. Anschlüsse]

Lüftung

Innenliegende Bäder und WCs erhalten Lüfter mit einstellbarem Nachlauf, die entweder über einen Taster oder eine Zeitschaltuhr in Kombination mit einem Hygrostaten gesteuert werden.

An der Außenwand liegende Bäder und WCs werden über die Kippflügel der Fenster natürlich belüftet.

Die Einbauküchen erhalten Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter und Umluftbetrieb.

Die Fenster werden mit Fensterfalzlüftern versehen, um einen gleichmäßigen und nutzerunabhängigen Zustrom von Frischluft sicherzustellen und um Kondensat- und Feuchteschäden zu unterbinden.

Elektroinstallationen

Die Elektroarbeiten werden unter Beachtung der Bestimmungen des VDE und gemäß DIN ausgeführt.

Der Hausanschluss wird im Technikraum neben dem Hauseingang vorgenommen. Hier finden sich alle für das Objekt relevanten Komponenten und Hauptsicherungen.

Wand- und Deckenleitungen werden als Mantel- oder Stegleitungen, je nach Vorschrift des örtlichen Versorgers, unter Putz verlegt.

Im Technikraum werden die Leitungen auf Putz in Panzerrohren geführt.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit FI-Schutzschalter, Sicherungen, Media-Anschlüssen (Fernsehen, Telefonie, Internet) und KNX-Verteilung:

Die Steuerung von Licht, geschalteten Steckdosen, Thermostaten der Fußbodenheizung sowie die optionalen Rollläden erfolgt über ein KNX-Bussystem. Das KNX-System ermöglicht darüber hinaus weiterführende Smart Home-Anwendungen, die optional ausgeführt werden können aber nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Die Unterverteilung und Sicherungskästen mit Sicherungsautomaten der Wohnungen finden sich in den jeweiligen Wohnungen im Bereich des Abstellraums.

Jeder Stromkreis wird mit einer Sicherung versehen.

Ansicht Nordfassade
M1: 200 [ca.]



Die vom Versorger gelieferten und eingesetzten Zähler verbleiben in dessen Eigentum.

Zur Reduzierung des Stromverbrauchs wird gem. ENEC ein Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert.

Der gewonnene Strom wird in das Hausnetz eingespeist und für die Deckung des eigenen Bedarfs genutzt; Überschüssiger Strom wird an das öffentliche Netz übergeben.

Über einen Abnehmervertrag wird gem. EEG der eingespeiste Strom vergütet.

Eine ausreichende Beleuchtung im Eingangsbereich und Treppenhaus wird sichergestellt durch im Bereich der Treppenpodeste installierte Aufbauleuchten.

Die Schaltung erfolgt über integrierte Präsenzmelder und die Kopplung mit einer Zeitschaltuhr.

Der Außenbereich und die Zuwegung werden über Außenleuchten (optisch aufeinander abgestimmte Poller- und Aufbauleuchten) beleuchtet.

Diese Leuchten werden über eine Kombination von Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter gesteuert.

Zu der Außenbeleuchtung gehört auch die beleuchtete Hausnummer. Diese verfügt über ein Solarpaneel, um unabhängig von der Stromversorgung betrieben werden zu können.

Im Bereich der PKW- Stellplätze und der Carports können optional Anschlusskabel für E- Zapfsäulen vorgehalten werden. Sollte Bedarf für eine Ladestation eines Elektroautos bestehen, kann der Anschluss problemlos optional hergestellt werden. Der Verbrauch wird separat erfasst oder der jeweiligen Wohnung zugeordnet.

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten werden im Bereich der Balkone und Terrassen LED- Leuchten eines Typs und Herstellers montiert, die optisch zu der Allgemeinbeleuchtung im Außenbereich des Gebäudes passt.

Jede Wohnung ist mit einer Gegensprechanlage mit Videodisplay ausgestattet. Die Gegenstelle findet sich an der Hauseingangstür.

Ein analoger Telefonanschluss ist nicht vorgesehen, da nicht mehr zeitgemäß und eine ausschließliche Nutzung als Ferienwohnung vorgesehen ist.

Datenverkabelung

Vom Übergabepunkt der Telekom [HA-Raum im EG] wird jeweils eine CAT 7 Verkabelung zum Datenverteiler der jeweiligen Wohnung verlegt. Von diesem Punkt gibt es weitere Datenleitungen zu Datendosen [RJ 45] in jedem Wohn- und Aufenthaltsraum. Das Patchfeld wird nicht vom Verkäufer geliefert. Besteht der Bedarf, sich ein LAN-Datennetz aufzubauen, sind die zusätzlichen Komponenten vom Käufer zu erwerben und zu installieren.



TV- / SAT- Empfang

Neben den EDV- Anschlüssen sind in den Wohn- und Aufenthaltsräume Dosen für den Anschluss eines TVs an eine zentrale TV / SAT- Anlage zu finden. Die Verkabelung, die SAT- Anlage und ggfs. einmalig anfallende Gebühren zahlt anteilig der Erwerber.

Der erforderliche Nutzungsvertrag zur Freischaltung ist von jedem Erwerber mit dem entsprechenden Anbieter direkt zu schließen; Erforderliche Receiver sind durch den Nutzer zu erwerben.

Wohnungsausstattung gemäß DIN 18015

Eine elektrische Grundausstattung mit Tastern, Brennstellen sowie Steckdosen ist konzipiert und orientiert sich an der Beispiel- Möblierung der Wohnungen. Eine Zusammenstellung der Steckdosen und Auslässe ist bei der Übersicht zu den einzelnen Wohnungen aufgeführt.

Als Schalterprogramm wird von Fa. Busch Jaeger - future linear in weiss installiert.

Rauchmelder

In den Räumen, wo behördlich vorgeschrieben, werden batteriebetriebene Rauchmelder installiert. Der Service und die turnusmäßige Wartung ist zweckmäßigerweise von den Käufern gemeinschaftlich zu organisieren.

Fenster

Es werden hochwertige Dreh-/ Kippfenster, Festverglasungen und großflächige Fenstertürelemente im Bereich der Terrassen und Balkone namhafter Hersteller aus weißem Kunststoff eingebaut.

Die Außenansicht der Elemente ist dunkelgrau foliert. Der Farbton ist abgestimmt auf die Fassade und die farbig beschichteten Metallbauteile wie Geländer, Abdeckungen und Fensterbänke.

Alle Fenster werden unter Beachtung der RAL-Forderungen, Klasse A gefertigt und montiert.

Zur Herstellung der Fenster werden moderne, sachlich gerade Profile in Mehrkammer-Bauweise verwendet. Je nach Flügelgröße kommen Verstärkungsprofile und Einsätze aus Stahl zur Anwendung.

Es wird in den Fenstern und Fenstertüren eine drei-Scheiben- Isolierverglasung zum Einsatz kommen, um als Gesamtelement die Anforderungen der ENEC zu erfüllen.

Die Elemente werden mit Fensterfalzlüftern ausgestattet, um die gleichmäßige Zufuhr von frischer Außenluft zu gewährleisten.

Die Griffe und Beschläge aus Edelstahl gehören mit den Türdrückern zu einer Produktfamilie, so dass sich die Fenster und Türen in einem einheitlichen Bild darstellen:
Fa. Karcher, Design Tasmania

Die Fenster und Terrassentüren der Erdgeschosswohnungen erhalten Beschläge und Bänder, die der Widerstandsklasse 2 entsprechen [RC2, ohne Prüfzeugnis].
Die Griffe sind im EG als abschließbare Ausführung vorgesehen.

Fensterbänke innen | außen

Die Fenster erhalten weiß lackierte Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff, MDF, 40mm stark. Die Kanten werden leicht gefast und mit seitlichen Überständen versehen. Alternativ können Fensterbänke aus Naturstein eingebaut werden.
In gefliesten Wandabschnitten werden die Laibung und die Fensterbank mit dem Material der Wände gefliest.

Bei den bodengleichen Balkon- und Terrassentüren wird der Bodenbelag im Innenraum bis in die Laibung geführt.

Die Außenfensterbänke werden aus gekanteten Metall- Profilen hergestellt und in die Laibungen eingepasst.

Vor den Austritten zu Terrassen und Balkonen kommen verstärkte Bleche und Unterkonstruktionen zum Einsatz. Alternativ werden Natursteinkonsolen eingesetzt.

Verschattung

Die Fenster und Terrassentürelemente können auf Wunsch mit Rollläden ausgeführt werden.

Eine Festlegung sollte zweckmäßigerweise bis zur Erstellung des Rohbaus erfolgt sein. Eine nachträgliche Montage von Vorbaurolläden ist aus gestalterischen Gründen nicht empfehlenswert.

Geländer / Brüstungen

Die bodentiefen Fensterelemente erhalten Geländer aus feuerverzinkten und pulverbeschichteten Flachstahlsegmenten. Alle Geländer und Brüstungselemente werden einheitlich gestaltet und bestehen aus einem Handlauf, parallel geführtem Ober- und Untergurt sowie senkrechten Füllstäben.

Die bodentiefen Balkon- und Terrassengeländer erhalten zusätzlich Ösen zur Befestigung eines textilen Sichtschutzes.

Türen

Hauseingangstür

Der Zugang zum Gebäude ist ein Aluminium- Türelemente mit großflächiger Verglasung. Bänder und Beschläge sind aus Edelstahl und in allen Richtungen verstellbar. Der Flügel ist vorgerüstet für einen Schlosskasten mit Schließzylinder und hat eine Aufschaltung auf die Gegensprechanlage sowie einen Obentürschließer mit Einrastfunktion zur Offenhaltung.

Außen wird die Tür mit einem senkrechten Edelstahlstoßgriff, Türhoch und innen mit einem Drücker ausgestattet.

Ausführung: Gleicher Hersteller und Typ wie bei den Türen und Fenstern, jedoch in Kombination mit Schlosskasten, Rosette und Schloss als Sicherheitsbeschlag mit Aufbohrschutz und gegen Abziehen gesichert.
Das Element ist mit einer Einbrennlackierung in Anlehnung an die Farbe der Fenster versehen.

Wohnungseingangstüren

Ausführung als gefälzte Holzumfassungszargen mit glatten Türblättern aus Vollspanplatten, Klimaklasse III. Das Türblatt ist mit drei 3- D Bändern zur Ausrichtung in allen Richtungen angeschlagen.

Die Zargen verfügen über eine dreiseitige Dichtung, das Türblatt unten über ein absenkbares Abschlussprofil zur Schalldämmung und Abdichtung - ‚Schallex‘.

Die Elemente sind mit unsichtbaren Aussparungen vorgerüstet für den nachträglichen Einbau von Obentürschließern.

Die Türen sind ausgestattet mit einer Dreipunkt- Verriegelung und einem Schlosskasten für Schließzylinder.

Außen sind die Türen mit einer einbruchhemmenden Garnitur [Knauf und Rosette], innen mit einem Drücker versehen.

Hersteller der Beschläge, Ausführung und Oberfläche entsprechen den Innentüren und Fenstern.

Die Oberfläche von Tür und Zarge ist endbeschichtet; Ausführung beidseitig mit Weißlack.

Innentüren in den Wohnungen

Die Wohnungen werden mit Holztüren ausgestattet.

Farbe werkseitig endbeschichtet Weißlack, glatt.

Ausführung als gefälzte Holzumfassungszargen mit bündig einschlagenden glatten Türblättern aus Röhrenspan

Die Türen erhalten Drückergarnituren mit BB- Schloss in Edelstahl. Hersteller und Typ passend zu den anderen Objektbeschlägen der Fenster und Türen.

Bäder und WCs werden mit einer WC- Verriegelung [innen Knebel, außen rot- weiß] ausgestattet.

Schließanlage

Das Objekt wird mit einer einfachen Schließanlage ausgestattet: D.h. Wohnung und Hauseingang können mit einem Schlüssel geschlossen werden, eine Sicherungskarte für Nachschlüssel ist nicht erforderlich.

Ausbau und Raumausstattung

Treppenhaus und Treppen

Die Treppen werden als Stahlbeton- Fertigteile eingebaut. Die Schallschutzanforderungen werden durch Entkopplungsmatten eingehalten.

Die Geländer sind eine schlossermäßige Flachstahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben. Die Oberfläche wird grau lackiert.

Die Bodenflächen werden mit Werkstein oder keramischen Belag bekleidet. Dieser Belag wird ebenso für die Podeste sowie die Tritt- und Setzstufen der Treppen verwendet.

Im Bereich des Hauseingangs wird eine Aussparung für eine großformatige Sauberlaufmatte aus grau gefärbtem Kokosgarn o.ä. vorgesehen.

Die Wandflächen im Bereich der Treppenstufen werden mit einer strapazierfähigen Rauputzbeschichtung versehen, die weiteren Wandflächen sowie die Decken glatt weiß gestrichen.

Die Fenster des Treppenhauses sind großformatige bodentiefe Elemente, um das Treppenhaus großzügig mit Tageslicht zu belichten. Eine Lüftung kann auf jeder Geschossebene durch Kippen eines Flügels durchgeführt werden. Die Reinigung der Elemente ist ebenfalls problemlos möglich.

Aufzug

Das Gebäude erhält einen rollstuhlgerechten Aufzug mit Haltestelle in jedem Geschoss. Die Kabinenwände sind mit Paneelen bekleidet, die Rückwand erhält einen großformatigen Spiegel. In die Decke sind LED- Spots zur Ausleuchtung der Kabine eingelassen.

Die Teleskoptüren sind innenseitig mit Edelstahl verkleidet, auf der Treppenhausseite werden die Türen hellgrau lackiert.

Die Wohnungen**Bodenbeläge**

Die Böden der Flure, Küchen Wohn- und Aufenthaltsräume werden mit einem Design-Boden aus großformatigen PVC- Planken belegt. Die Oberfläche erhält ein Holzdekor. Der Erwerber kann bis zum Beginn der Verlegearbeiten aus dem Musterkatalog des Herstellers in der entsprechenden Kategorie das Dekor festlegen.

Der Übergang zu den Wandflächen wird mit einer Sockelleiste hergestellt.

Die Bäder und WCs werden mit Bodenfliesen 30x60 cm ausgestattet. (kalkulierter Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen: 25,--€/m²)

Wandbekleidung

Alle Wandflächen erhalten eine Spachtelung und eine Bekleidung mit Malervlies um eine glatte Oberfläche zu erhalten.

Die Betondecken werden egalisiert und mit einer fein strukturierten Rauhfaser tapeziert

Wand- und Deckenflächen erhalten abschließend einen Endanstrich mit weißer Dispersionsfarbe.

Die Wandflächen der Bäder und WCs werden im Bereich der Waschtische, Duschen und Wannen sowie der WCs mit einem Fliesenbelag versehen.

Die Farbe sowie das Format wird passend zu den Bodenfliesen und dem Fugenraster gewählt.

Je nach Raumsituation werden die Fliesenspiegel unterschiedlich hoch ausgeführt.

Vor den Fliesen- und Malerarbeiten erfolgt in den entsprechenden Zonen von Bädern und WCs eine großflächige Streichisolierung der Wand- und Bodenflächen gem. dem Merkblatt ‚Verbundabdichtungen‘; In Bädern mit bodengleichen Duschen wird die gesamte Bodenfläche abgedichtet.

Die Küchen erhalten im Bereich der Arbeitsplatte einen Fliesenspiegel bis zur Unterkante der Hängeschränke.

Alternativ werden diese Flächen mit geeignetem Plattenmaterial des Küchenherstellers bekleidet.

Einbauküchen

Die Wohnungen werden mit einer Einbauküche ausgestattet; Der Richtpreis für eine Küche liegt bei 6.500,--€ brutto.

Diese sind zweckmäßig aufgeteilt, erhalten schlichte Fronten mit Edelstahl- Griffen sowie eine Arbeitsplatte in Naturstein- Optik.

Je nach Grundriss wird die Küche mit einem Küchenblock mit Arbeitsplatte, darüber angeordneten Hängeschränken und ggfs. einem L- Schenkel ausgeführt.

Allen Küchen gemein ist die Ausstattung mit hochwertigen E- Geräten eines Marken- Herstellers.

Folgende Geräte sind enthalten:

- Ceran- Induktionskochfeld mit
- Umluft Backofen.
- Umluft- Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter
- Geschirrspüler
- Kühl- Gefrierkombination
- Müllsammel mit separaten Abteilungen für die Mülltrennung
- Edelstahlspülbecken mit Ablage und Einhebelmischbatterie.

Außenbereiche

Terrassen

Die ebenerdigen Flächen werden mit Platten in hellgrau gepflastert, die Abgrenzung zu den KFZ- Stellplätzen erfolgt durch ein Wandsegment, Höhe rd. 90cm.

Balkone

Die Konstruktion der Balkone im 1.OG besteht aus einem thermisch entkoppelten Stahlbeton- Fertigteil. Die auskragende Platte ruht auf einem Pfeiler.

In die Betonplatte ist ein Gefälle integriert, Regenwasser wird über ein separates Fallrohr abgeführt.

Der Oberbelag wird aus WPC- Terrassendielen hergestellt.

Dachterrasse

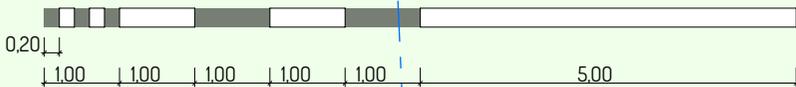
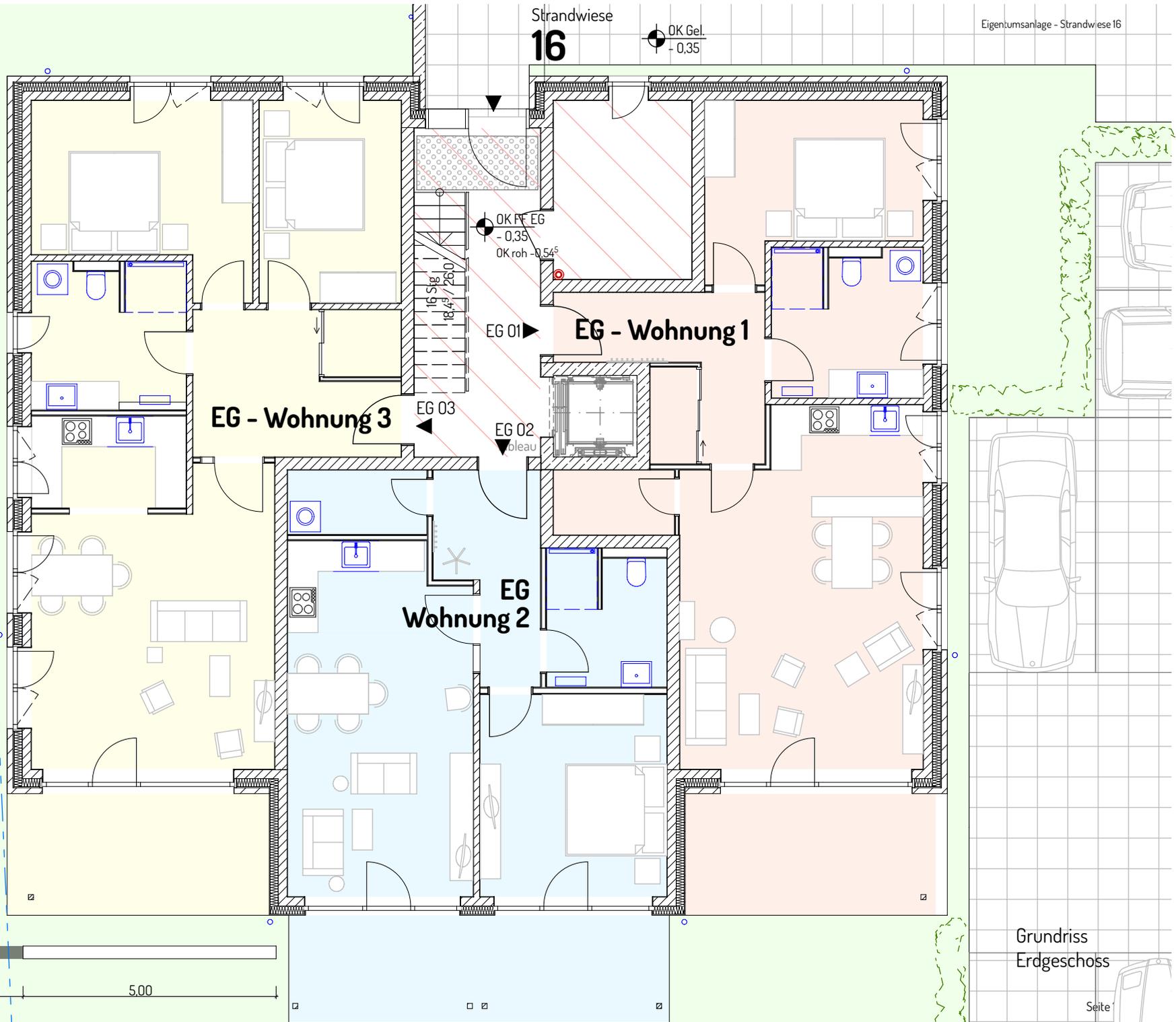
Auf der Gefälledämmung und Abdichtung der Flachdachfläche unter der Dachterrasse wird über einer Unterkonstruktion zum Höhenausgleich des Gefälles ein Dielenbelag aus WPC- Dielen installiert.

Geländer

Die Geländer werden analog zu den Geländern des Treppenhauses als feuerverzinkte Flachstahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben hergestellt.

Die feuerverzinkten Bauteile erhalten zusätzlich eine Lackierung in grau, in Anlehnung an die Farbe der anderen Metallbauteile sowie der Fenster und Türen des Baukörpers. Die Brüstungshöhe entspricht den Anforderungen der Bauordnung: Oberkante 90cm über dem Fußboden.

Die Geländer werden über Stege und Ankerplatten bei der Terrasse an der Aufkantung innenseitig angedübelt, bei den Balkonen außen an den Beton- Kragplatten verankert.



EG - Wohnung 1**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 01-01	8,2
Wohnen	WE 01-02	28,2
Küche	WE 01-03	3,9
Zimmer 1	WE 01-04	12,9
Bad	WE 01-05	8,5
Abstellraum	WE 01-06	3,0
Abstellr. Garder.	WE 01-07	1,7
Terrasse	11,8 Ansatz 50% WE 01-08	5,9

EG - Wohnung 1 72,3**Ausstattung Elektro**

	01 - Flur
	Gegensprechanlage m. Video
3x	Deckenauslass m. Wechselschaltung
3x	Steckdosen bei Schaltern
1x	Rauchmelder
	02 - Wohnen
1x	3 Deckenauslässe m. Wechselsch.
2x	1 Deckenauslass m. Schalter
1x	Steckdose, schaltbar
1x	Steckdosen bei Schaltern
1x	Doppelsteckdosen
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	03 - Küche
1x	Ausschaltung + Deckenauslass
1x	Ausschaltung f. Schrankbel.
2x	Doppelsteckd.
1x	Herdanschluss
1x	Einfachsteckdose, Kühlschrank
1x	Einfachsteckdose, Dunstabzug
1x	Einfachsteckdose, Geschirrsp.
2x	Doppelsteckd. Arbeitsplatte
	dezent. Warmwasser- Bereitung

	04 - Zimmer 1
1x	Deckenauslass m. Schalter
1x	Steckdosen bei Schaltern
2x	Doppelsteckd. Bett
	1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	05 - Bad
1x	Ausschaltung + 2 Deckenauslässe
1x	Ausschaltung + 1 x Spiegell.
2x	1- fach Steckdose
1x	Anschl. E- Patrone Heizung
1x	Doppelsteckdose
	WaMa, Trockner
	dezent. Warmwasser- Bereitung
	06 - Abstellraum
	07 - Garderobe
1x	Deckenauslass m. Präsenzmelder
1x	Doppelsteckdose
	Unterverteilung und Sicherungen
	Anschluss Netzwerk u. Antenne
	08 - Terrasse
1x	Ausschaltung i.+ Wandausl.
1x	Steckdose, innen schaltbar

Ausstattung Sanitär

	05 - Bad
1x	Waschtisch: Villeroy + Boch
	Subway 2.0
	Armatur: F. Grohe
	Concetto Einhebel,
	Eckventil u. Designsiphon
1x	Dusche 100x120 cm
	bodengl., gefliest
	Armatur: H. Grohe Aufputz
	Duscharmatur Croma 100,
	Thermostat, Brause etc.
	Rinne sanibel, Edelstahl
1x	WC: Keramag Renova Nr 1,
	wandhängend, Deckel softclose
	UP- Spülkasten mit Spültaster
	Gerberit Sigma 01, Edelstahl
1x	Anschluss f. Waschmasch. &
	Trockner

EG - Wohnung 2**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 02-01	7,0
Wohnen	WE 02-02	19,8
Küche	WE 02-03	4,9
Zimmer 1	WE 01-04	14,6
Bad	WE 02-05	6,1
Abstellraum	WE 02-06	3,5
Terrasse	15,9 Ansatz 50%: WE 02-07	8,0

EG - Wohnung 2 63,9**Ausstattung Elektro**

- 01 - Flur
Gegensprechanlage m. Video
2x Deckenauslass m. Wechselsch.
2x Steckdosen bei Schaltern
1x Rauchmelder
- 02 - Wohnen
2x Deckenauslässe m. Wechselsch.
1x Deckenauslass m. Schaltung
1x Steckdose, schaltbar
2x Doppelsteckdosen
1x Telekom und Medien
Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x Rauchmelder
- 03 - Küche
1x Ausschaltung + Deckenauslass
1x Ausschaltung f. Schrankbel.
1x Herdanschluss
1x Einfachsteckdose, Kühlschrank
1x Einfachsteckdose, Dunstabzug
1x Einfachsteckdose, Geschirrsp.
3x Doppelsteckd. Arbeitsplatte
dezent. Warmwasser- Bereitung

- 04 - Zimmer
1x Deckenauslass m. Schalter
1x Steckdosen bei Schalter
2x Doppelsteckd. Bett
1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar
1x Doppelsteckdosen
1x Telekom und Medien
Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x Rauchmelder
- 05 - Bad
1x 1 Ausschaltung + Deckenauslass
1x Ausschaltung + Spiegelbel.
2x 1- fach Steckdose
1x Anschl. E- Patrone Heizung
dezent. Warmwasser- Bereitung
- 06 - Abstellraum
1x Deckenauslass m. Präsenzmelder
1x Doppelsteckdose
1x Doppelsteckdose
WaMa, Trockner
Unterverteilung und Sicherungen
Anschluss Netzwerk u. Antenne
- 07 - Terrasse
1x Ausschaltung i.+ Wandausl.
1x Steckdose, innen schaltbar

Ausstattung Sanitär

- 05 - Bad
1x Waschtisch: Villeroy + Boch
Subway 2.0
Armatur: F. Grohe
Concetto Einhebel,
Eckventil u. Designsiphon
1x Dusche 100x120 cm
bodengl., gefliest
Armatur: H. Grohe Aufputz
Duscharmatur Cromo 100,
Thermostat, Brause etc.
Rinne sanibel, Edelstahl
1x WC: Keramik Renova Nr 1,
wandhängend, Deckel softclose
UP- Spülkasten mit Spültaster
Gerberit Sigma 01, Edelstahl
- 06 - Abstellraum
1x Anschluss f. Waschmasch. &
Trockner

EG - Wohnung 3**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 03-01	9,6
Wohnen	WE 03-02	25,6
Küche	WE 03-03	5,5
Zimmer 1	WE 03-04	14,3
Zimmer 2	WE 03-05	11,1
Bad	WE 03-06	8,4
Abstellraum	WE 03-07	2,0
Terrasse	12,3 Ansatz 50%: WE 03-08	6,2

EG - Wohnung 3 82,7**Ausstattung Elektro**

	01 - Flur & Garder.
	Gegensprechanlage m. Video
2x	Deckenauslass m. Wechselschaltung
3x	Steckdosen bei Schaltern
1x	Rauchmelder
	02 - Wohnen
1x	Deckenauslass m. Ausschaltung
2x	Deckenauslässe m. Wechselschaltung
2x	Doppelsteckdose
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	03 - Küche
1x	Deckenauslass m. Wechselschaltung
1x	Ausschaltung f. Schrankbel.
2x	Doppelsteckdose
1x	Herdanschluss
1x	Einfachsteckdose, Kühlschrank
1x	Einfachsteckdose, Dunstabzug
1x	Einfachsteckdose, Geschirrsp.
2x	Doppelsteckd. Arbeitsplatte
	dezent. Warmwasser- Bereitung

	04 - Zimmer 1 u.
	05 - Zimmer 2
1x	Deckenauslass m. Schalter
1x	Steckdosen bei Schaltern
2x	Doppelsteckd. Bett
	1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	06 - Bad
1x	Ausschaltung + 2 Deckenauslässe
1x	Spiegell. + Ausschaltung
2x	1- fach Steckdose
1x	Anschl. E- Patrone Heizung
1x	Doppelsteckdose
	WaMa, Trockner
	dezent. Warmwasser- Bereitung
	07 - Abstellraum
1x	Deckenauslass m. Präsenzmelder
1x	Doppelsteckdose
	Unterverteilung und Sicherungen
	Anschluss Netzwerk u. Antenne
	08 - Terrasse
1x	Ausschaltung i.+ Wandausl.
1x	Steckdose, innen schaltbar

Ausstattung Sanitär

	06 - Bad
1x	Waschtisch: Villeroy + Boch
	Subway 2.0
	Armatur: F. Grohe
	Concetto Einhebel,
	Eckventil u. Designsiphon
1x	Dusche 100 x 120 cm
	bodengl., gefliest
	Armatur: H. Grohe Aufputz
	Duscharmatur Croma 100,
	Thermostat, Brause etc.
	Rinne sanibel, Edelstahl
1x	WC: Keramag Renova Nr 1,
	wandhängend, Deckel softclose
	UP- Spülkasten mit Spültaster
	Gerberit Sigma 01, Edelstahl
1x	Anschluss f. Waschmasch. &
	Trockner



Grundriss
1. Obergeschoss

1. OG - Wohnung 4**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 04-01	11,4
Wohnen	WE 04-02	24,1
Küche	WE 04-03	6,5
Zimmer 1	WE 04-04	10,4
Zimmer 2	WE 04-05	13,0
Bad	WE 04-06	8,5
Abstellraum	WE 04-07	2,3
<u>Balkon</u>	<u>11,7 Ansatz 50%: WE 04-08</u>	<u>5,9</u>

1.0G- Wohnung 4 82,1**Ausstattung Elektro**

	01 - Flur
	Gegensprechanlage m. Video
3x	Deckenauslass m. Wechselschaltung
3x	Steckdosen bei Schaltern
1x	Rauchmelder
	02 - Wohnen
1x	3 Deckenauslässe m. Wechselsch.
1x	1 Deckenauslass m. Schalter
1x	Steckdose, schaltbar
1x	Steckdosen bei Schaltern
1x	Doppelsteckdosen
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	03 - Küche
1x	Ausschaltung + Deckenauslass
1x	Ausschaltung f. Schrankbel.
2x	Doppelsteckd.
1x	Herdanschluss
1x	Einfachsteckdose, Kühlschrank
1x	Einfachsteckdose, Dunstabzug
1x	Einfachsteckdose, Geschirrsp.
2x	Doppelsteckd. Arbeitsplatte
	dezent. Warmwasser- Bereitung

	04 - Zimmer 1 u.
	05 - Zimmer 2
1x	Deckenauslass m. Schalter
1x	Steckdosen bei Schaltern
2x	Doppelsteckd. Bett
	1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	06 - Bad
1x	Ausschaltung + 2 Deckenauslässe
1x	Ausschaltung + 1 x Spiegell.
2x	1- fach Steckdose
1x	Anschl. E- Patrone Heizung
1x	Doppelsteckdose
	WaMa, Trockner
	dezent. Warmwasser- Bereitung
	07 - Abstellraum
1x	Deckenauslass m. Präsenzmelder
1x	Doppelsteckdose
	Unterverteilung und Sicherungen
	Anschluss Netzwerk u. Antenne
	08 - Balkon
1x	Ausschaltung i.+ Wandausl.
1x	Steckdose, innen schaltbar

Ausstattung Sanitär

	06 - Bad
1x	Waschtisch: Villeroy + Boch
	Subway 2.0
	Armatur: F. Grohe
	Concetto Einhebel,
	Eckventil u. Designsiphon
1x	Dusche 100x120 cm
	bodengl., gefliest
	Armatur: H. Grohe Aufputz
	Duscharmatur Croma 100,
	Thermostat, Brause etc.
	Rinne sanibel, Edelstahl
1x	WC: Keramag Renova Nr 1,
	wandhängend, Deckel softclose
	UP- Spülkasten mit Spültaster
	Gerberit Sigma 01, Edelstahl
1x	Anschluss f. Waschmasch. &
	Trockner

1. OG - Wohnung 5**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 05-01	7,0
Wohnen	WE 05-02	19,9
Küche	WE 05-03	5,0
Zimmer 1	WE 05-04	14,6
Bad	WE 05-05	6,1
Abstellraum	WE 05-06	3,5
Balkon	16.6 Ansatz 50%: WE 05-07	8,3

1. OG- Wohnung 5 64,4**Ausstattung Elektro**

01 - Flur	
Gegensprechanlage m. Video	
2x Deckenauslass m. Wechselsch.	
2x Steckdosen bei Schaltern	
1x Rauchmelder	
02 - Wohnen	
2x Deckenauslässe m. Wechselsch.	
1x Deckenauslass m. Schaltung	
1x Steckdose, schaltbar	
2x Doppelsteckdosen	
1x Telekom und Medien	
Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV	
1x Rauchmelder	
03 - Küche	
1x Ausschaltung + Deckenauslass	
1x Ausschaltung f. Schrankbel.	
1x Herdanschluss	
1x Einfachsteckdose, Kühlschrank	
1x Einfachsteckdose, Dunstabzug	
1x Einfachsteckdose, Geschirrsp.	
3x Doppelsteckd. Arbeitsplatte	
dezent. Warmwasser- Bereitung	

04 - Zimmer	
1x Deckenauslass m. Schalter	
1x Steckdosen bei Schalter	
2x Doppelsteckd. Bett	
1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar	
1x Doppelsteckdosen	
1x Telekom und Medien	
Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV	
1x Rauchmelder	
05 - Bad	
1x 1 Ausschaltung + Deckenauslass	
1x Ausschaltung + Spiegelbel.	
2x 1- fach Steckdose	
1x Anchl. E- Patrone Heizung	
dezent. Warmwasser- Bereitung	
06 - Abstellraum	
1x Deckenauslass m. Präsenzmelder	
1x Doppelsteckdose	
1x Doppelsteckdose	
WaMa, Trockner	
Unterverteilung und Sicherungen	
Anschluss Netzwerk u. Antenne	
07 - Balkon	
1x Ausschaltung i.+ Wandausl.	
1x Steckdose, innen schaltbar	

Ausstattung Sanitär

05 - Bad	
1x Waschtisch: Villeroy + Boch	
Subway 2.0	
Armatur: F. Grohe	
Concetto Einhebel,	
Eckventil u. Designsiphon	
1x Dusche 100x120 cm	
bodengl., gefliest	
Armatur: H. Grohe Aufputz	
Duscharmatur Croma 100,	
Thermostat, Brause etc.	
Rinne sanibel, Edelstahl	
1x WC: Keramag Renova Nr 1,	
wandhängend, Deckel softclose	
UP- Spülkasten mit Spültaster	
Gerberit Sigma 01, Edelstahl	
09 - Abstellraum	
1x Anschluss f. Waschmasch. &	
Trockner	

1. OG - Wohnung 6**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 06-01	9,6
Wohnen	WE 06-02	25,6
Küche	WE 06-03	5,5
Zimmer 1	WE 06-04	11,1
Zimmer 2	WE 06-05	14,2
Bad	WE 06-06	8,4
Abstellraum	WE 06-07	2,0
Balkon	11,3 Ansatz 50%: WE 06-08	5,7

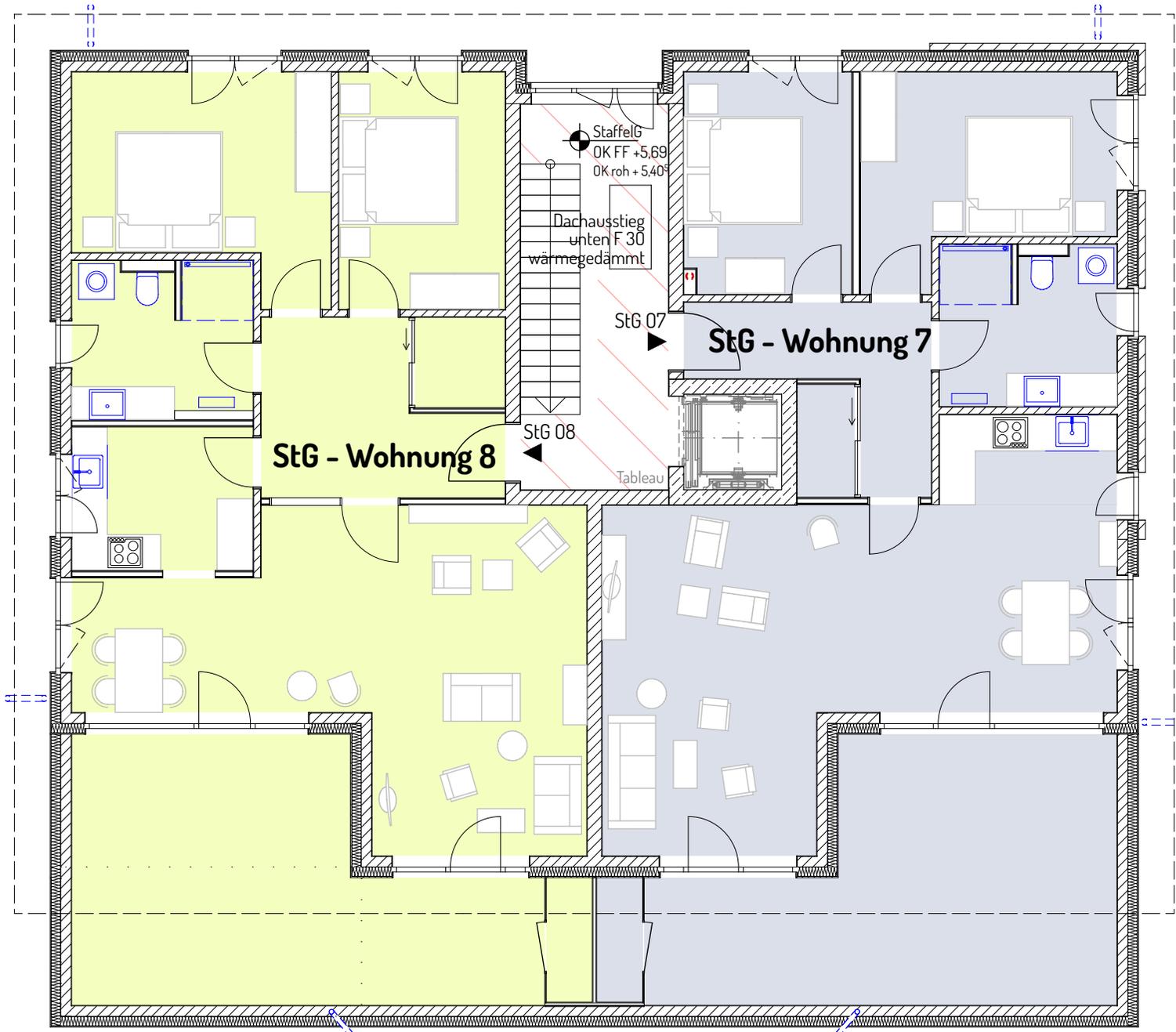
1. OG - Wohnung 6 82,1**Ausstattung Elektro**

	01 - Flur
	Gegensprechanlage m. Video
2x	Deckenauslass m. Wechselschaltung
3x	Steckdosen bei Schaltern
1x	Rauchmelder
	02 - Wohnen
1x	Deckenauslass m. Ausschaltung
2x	Deckenauslässe m. Wechselschaltung
2x	Doppelsteckdose
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	03 - Küche
1x	Deckenauslass m. Wechselschaltung
1x	Ausschaltung f. Schrankbel.
2x	Doppelsteckdose
1x	Herdanschluss
1x	Einfachsteckdose, Kühlschrank
1x	Einfachsteckdose, Dunstabzug
1x	Einfachsteckdose, Geschirrsp.
2x	Doppelsteckd. Arbeitsplatte
	dezent. Warmwasser- Bereitung

	04 - Zimmer 1 u.
	05 - Zimmer 2
1x	Deckenauslass m. Schalter
1x	Steckdosen bei Schaltern
2x	Doppelsteckd. Bett
	1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	06 - Bad
1x	Ausschaltung + 2 Deckenauslässe
1x	Spiegell. + Ausschaltung
2x	1- fach Steckdose
1x	Anschl. E- Patrone Heizung
1x	Doppelsteckdose
	WaMa, Trockner
	dezent. Warmwasser- Bereitung
	07 - Abstellraum
1x	Deckenauslass m. Präsenzmelder
1x	Doppelsteckdose
	Unterverteilung und Sicherungen
	Anschluss Netzwerk u. Antenne
	08 - Balkon
1x	Ausschaltung i.+ Wandausl.
1x	Steckdose, innen schaltbar

Ausstattung Sanitär

	06 - Bad
1x	Waschtisch: Villeroy + Boch
	Subway 2.0
	Armatur: F. Grohe
	Concetto Einhebel,
	Eckventil u. Designsiphon
1x	Dusche 100 x 120 cm
	bodengl., gefliest
	Armatur: H. Grohe Aufputz
	Duscharmatur Croma 100,
	Thermostat, Brause etc.
	Rinne sanibel, Edelstahl
1x	WC: Keramag Renova Nr 1,
	wandhängend, Deckel softclose
	UP- Spülkasten mit Spültaster
	Gerberit Sigma 01, Edelstahl
1x	Anschluss f. Waschmasch. &
	Trockner



Grundriss
Staffelgeschoss

StaffelG - Wohnung 7**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 07-01	7,7
Wohnen	WE 07-02	38,8
Küche	WE 07-03	4,5
Zimmer 1	WE 07-04	10,4
Zimmer 2	WE 07-05	13,0
Bad	WE 07-06	7,8
Abstellraum	WE 07-07	1,8
Abstellr. Terr.	WE 07-08	1,6
Terrasse	28,3 Ansatz 50%: WE 07-09	14,2

StaffelG - Wohnung 7 99,8**Ausstattung Elektro**

	01 - Flur
	Gegensprechanlage m. Video
1x	3 Deckenauslässe m. 3-fach Wechselschaltung
3x	Steckdosen bei Schaltern
1x	Rauchmelder
	02 - Wohnen
2x	2 Deckenauslässe m. Wechselsch.
2x	Steckdosen bei Schaltern
4x	Doppelsteckdosen
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
	03 - Küche
1x	Deckenauslass m. Schalter
1x	Ausschaltung f. Schrankbel.
2x	Doppelsteckdose
1x	Herdanschluss
1x	Einfachsteckdose, Kühlschrank
1x	Einfachsteckdose, Dunstabzug
1x	Einfachsteckdose, Geschirrsp.
2x	Doppelsteckd. Arbeitsplatte
	dezent. Warmwasser- Bereitung

	04 - Zimmer 1 u.
	05 - Zimmer 2
1x	Deckenauslass m. Schalter
1x	Steckdosen bei Schalter
2x	Doppelsteckd. Bett
	1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar
1x	Telekom und Medien
	Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
1x	Rauchmelder
	06 - Bad
1x	Ausschaltung + 2 Deckenauslässe
1x	1 Stk. Spiegell. + Ausschaltung
2x	Doppelsteckdose
1x	Doppelsteckdose
	WaMa, Trockner
1x	Anschl. E- Patrone Heizung
	dezent. Warmwasser- Bereitung
	07 - Abstellraum
1x	Deckenauslass m. Präsenzmelder
1x	Doppelsteckdose
	Unterverteilung und Sicherungen
	Anschluss Netzwerk u. Antenne
	09 - Terrasse
	u. 08 - Abstellr.
1x	Wandauslass m. Schalter Innen
1x	2 Deckenauslässe m. Schalter Innen
1x	Deckenauslass m. Wechselsch. Innen
3x	1-fach Aussen- Steckdose

Ausstattung Sanitär

	06 - Bad
1x	Waschtisch: Villeroy + Boch Subway 2.0
	Armatur: F. Grohe
	Concelto Einhebel, Eckventil u. Designsiphon
1x	Dusche 100 x 120 cm
	bodengl., gefliest
	Armatur: H. Grohe Aufputz
	Duscharmatur Croma 100, Thermostat, Brause etc.
	Rinne sanibel, Edelstahl
1x	WC: Keramik Renova Nr 1, wandhängend, Deckel softclose
	UP- Spülkasten mit Spültaster
	Gerberit Sigma 01, Edelstahl
1x	Anschluss f. Waschmasch. & Trockner

SteffelG - Wohnung 8**Zusammenstellung der Wohnflächen**

Stand Bauantrag 04/2020

Flächen nach Wohnflächenverordnung

Flur	WE 08-01	9,8
Wohnen	WE 08-02	34,9
Küche	WE 08-03	7,3
Zimmer 1	WE 08-04	11,1
Zimmer 2	WE 08-05	14,2
Bad	WE 08-06	7,6
Abstellraum	WE 08-07	2,3
Abstellr. Terrasse	WE 08-08	1,6
Terrasse	28,3 Ansatz 50%: WE 08-09	14,2

SteffelG - Wohnung 8 103,0**Ausstattung Elektro**

- 01 - Flur & Garder.
Gegensprechanlage m. Video
- 2x Deckenauslass m. Wechselschaltung
- 3x Steckdosen bei Schaltern
- 1x Rauchmelder
- 02 - Wohnen
- 1x 2 Deckenauslässe m. Wechselsch.
- 2x Deckenauslass m. Ausschaltung
- 1x Steckdose, schaltbar
- 3x Doppelsteckdose
- 1x Telekom und Medien
Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
- 1x Rauchmelder
- 03 - Küche
- 1x Deckenauslass m. Wechselsch.
- 1x Ausschaltung f. Schrankbel.
- 1x Doppelsteckdose
- 1x Herdanschluss
- 1x Einfachsteckdose, Kühlschrank
- 1x Einfachsteckdose, Dunstabzug
- 1x Einfachsteckdose, Geschirrsp.
- 2x Doppelsteckd. Arbeitsplatte
dezent. Warmwasser- Bereitung

- 04 - Zimmer 1 u.
05 - Zimmer 2
- 1x Deckenauslass m. Schalter
- 1x Steckdosen bei Schalter
- 2x Doppelsteckd. Bett
1 Dose m. Wechselschaltung schaltbar
- 1x Telekom und Medien
Doppelsteckd., Antenne, 2x EDV
- 1x Rauchmelder
- 06 - Bad
- 1x Ausschaltung + 2 Deckenauslässe
- 1x Spiegell. + Ausschaltung
- 2x Doppelsteckdose
- 1x Doppelsteckdose
WaMa, Trockner
- 1x Anschl. E- Patrone Heizung
dezent. Warmwasser- Bereitung

- 07 - Abstellraum
- 1x Deckenauslass m. Präsenzmelder
- 1x Doppelsteckdose
Unterverteilung und Sicherungen
Anschluss Netzwerk u. Antenne

- 09 - Terrasse
u. 08 - Abstellr.
- 1x Wandauslass m. Schalter Innen
- 1x 2 Deckenauslässe m. Schalter Innen
- 1x Deckenauslass m. Wechselsch. Innen
- 3x 1- fach Aussen- Steckdose

Ausstattung Sanitär

- 06 - Bad
- 1x Waschtisch: Villeroy + Boch
Subway 2.0
Armatur: F. Grohe
Concelto Einhebel,
Eckventil u. Designsiphon
- 1x Dusche 100 x 120 cm
bodengl., gefliest
Armatur: H. Grohe Aufputz
Duscharmatur Croma 100,
Thermostat, Brause etc.
Rinne sanibel, Edelstahl
- 1x WC: Keramik Renova Nr 1,
wandhängend, Deckel softclose
UP- Spülkasten mit Spültaster
Gerberit Sigma 01, Edelstahl
- 1x Anschluss f. Waschmasch. &
Trockner

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nach Absprache mit dem Verkäufer grundsätzlich möglich, falls sie bautechnisch ausführbar sind, keine Beeinträchtigungen der anderen Nachbarwohnungen, der äußeren Gestaltung oder der Nutzung der Wohnung entstehen und die Änderungen baugenehmigungsfrei sind.

Ferner darf der Sonderwunsch den allgemeinen Baufortschritt nicht behindern.

Aus Gewährleistungsgründen sind Eigenleistungen erst nach Übergabe der Wohnungseinheit möglich. Sonderwünsche sind bis zur Übergabe der Wohnung ausschließlich durch den Verkäufer ausführbar.

Anmerkungen

Dieser Verkaufsprospekt dient der Illustration.

Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, fortschreitender Technik oder Produktmodifikationen durch den Hersteller bleiben vorbehalten.

Aus technischen oder organisatorischen Gründen können auch andere als die beschriebenen Materialien Verwendung finden, wobei jedoch die beschriebene Qualität unverändert bleibt.

Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in dieser Baubeschreibung aufgeführt.

Eine verbindliche Baubeschreibung und Verkaufsgrundrisse werden erst mit der Verweisungsurkunde zum Kaufvertrag erstellt.

Die in den Plänen dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände stellen Vorschläge des Architekten dar und sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung und nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Möblierung dient dem Abschätzen von Größenverhältnissen in den nicht maßstäblichen Grundrissen.

In den Ansichten und dem Lageplan dargestellte Bäume und Hecken dienen der Aufwertung der Darstellung.

Ein Anspruch auf die exakte Herstellung dieser dargestellten Gartengestaltung besteht nicht

Wohnquartier Strandwiese - Ostseebad Dahme

Übersicht Wohnungen Flächen - Eigentumsanteile - Kosten - Kaufpreis

Strandwiese 16						
Wohnung Lage - WE Nr.	Flächen nach WoFIV Ansatz Balkone, Terrassen: 50% Abzug Dachschrägen etc. ca. m ²	Nutzfläche nach DIN 277 Tatsächl. Flächen ca. m ²	Miteigentumsanteil in 10.000 -stel gem. Teilungserklärung bezogen auf Wbnfläche	Grundstücksanteil Flurstück 227 gesamt: 951,4 m² ± 100%	Kaufpreis Wohnung in € [brutto]	
EG - WE 1	72,3	78,2	1.112,0	11,1	285.000,--	
EG - WE 2	63,9	71,9	982,0	9,8	255.000,--	
EG - WE 3	82,7	88,9	1.272,0	12,7	325.000,--	
1.OG - WE 04	82,1	88,0	1.262,0	12,6	325.000,--	
1.OG - WE 05	64,4	72,7	993,0	9,9	255.000,--	
1.OG - WE 06	82,1	87,8	1.263,0	12,6	325.000,--	
StaffelG - WE 07	99,8	114,0	1.533,0	15,3	449.500,--	
StaffelG - WE 08	103,0	117,2	1.583,0	15,8	450.000,--	
gesamt:	650,3 [1/10.000 = 0,065m ²]	718,7	10.000,00	100,0		
Kaufpreis					KFZ Stellplatz	
					5.900,--	
aufgestellt: Mai 2020						

In den aufgeführten Kaufpreisen sind die Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer und evtl. erforderliche Kosten für eine Zwischenfinanzierung nicht enthalten.

Diese Kosten sind zu dem Kaufpreis hinzu zu addieren um den Gesamtpreis zu ermitteln.

Zahlungsplan gemäß MaBV [Makler- und Bauträgerverordnung]

30%	Nach Beginn der Erdarbeiten
28,0 %	Nach Rohbaufertigstellung einschl. Zimmermannsarbeiten
5,6 %	Für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
17,5%	Für die Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen Sowie den Fenstereinbau einschl. der Verglasung und Innenputz, ausgenommen Beiputz
7,0%	Für den Estrich, die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und die Fassadenarbeiten
8,4%	Nach Bezugsfertigkeit Und Zug um Zug Gegen Besitzübergabe
3,5%	Nach vollständiger Fertigstellung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **03.05.2030**

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Strandwiese 16, 23747 Dahme	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude ³	2020	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2020	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A _N)	558,4 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E, Strom-Mix, Abzug Strom EnEV §5	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Henrik Ewers
Ingenieurbüro Ewers
Bergensstraße 21
23730 Neustadt i. H.

04.05.2020

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzurechnen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

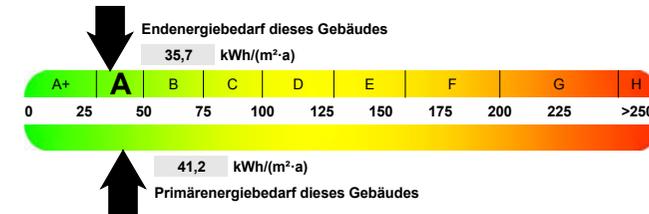
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 9,8 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **41,2 kWh/(m²·a)** Anforderungswert **48,5 kWh/(m²·a)**

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert **0,31 W/(m²·K)** Anforderungswert **0,44 W/(m²·K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

35,7 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

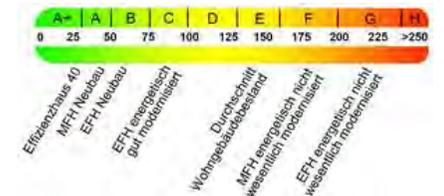
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Anhang I: ENEC-Nachweis

**Kontakt und
Weitere Informationen:**

Dahme IV GbR

Herr J. Peter [Vertretungsberechtigt]

Otto- Schumann Strasse 16b

22926 Ahrensburg

mobil: 0172 . 954 86 82

mail: info@dahme-wohnquartier-strandwiese.de

web: www.dahme-wohnquartier-strandwiese.de

Konzeption und Planung:

hendrik
riettiens
architektur

Winterhuder Weg 88
22085 Hamburg
tel 040. 325 27 30 12
mobil 0176. 700 399 32
hr@riettiens-architektur.de

**Projekt- und Planungsstand
Mai 2020**