



Die neue Wasserkante im Nordseebad Dangast

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben „Nordsee Park Dangast“

4. Bauabschnitt
 Appartementwohnungen
 Einzel-Doppel- und Reihenhäuser

Bauherr:


petersWOHNBAU

Projektierung - Planung - schlüsselfertige Erstellung

Geschäftsführerin: Andrea Peters
 Verkaufsbüro Nordsee Park Dangast
 Am Alten Deich 8, 26316 Dangast
 Telefon (04451) 918 21 11 info@kuestenimmobilien.eu
www.kuestenimmobilien.com

Vorbemerkungen

4. Bauabschnitt – Nordsee Park Dangast.

Es entstehen Wohngebäude mit zwei und vier Appartementwohnungen in verschiedenen Größen sowie Ferienhäuser als Einzel-Doppel- und Reihenhäuser.

Konstruktiver Rohbau

Allgemein

Alle Häuser werden in konventioneller Bauweise nach den Vorgaben der Statik und der Schall- und Wärmeschutznachweise in der erforderlichen Wandstärke, mit Ziegel-Vormauerschale einschließlich aller Fenster-, Außen- und Innenstürze hergestellt. Die tragenden Wände des Gebäudes werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder nach statischem Erfordernis teilweise aus Stahlbeton oder mit Stahlbetonstützen hergestellt. Alle Geschosdecken werden aus Stahlbeton hergestellt.

Fundamente und Sohle

Die Gründung des Gebäudes erfolgt gemäß Eurocode 7 / DIN EN 1997 auf Grundlage der geotechnischen Untersuchung gemäß Bodengutachten und Berücksichtigung der statischen Vorgaben. Die Gebäudesohle wird als Stahlbetonkonstruktion entsprechend Eurocode 2 / DIN EN 1992 ausgeführt. Die Ränder der Sohlplatte werden mit 5 cm Styrodurplatten gedämmt. Die Bodenplatte wird mit C 20-25 WU Beton ausgeführt. Die Sohlplatte wird gem. DIN 18533 mit einer Bitumschweissbahn abgeklebt.

Außenwände

Alle Außenwände über Erdreich werden als zweischalige Mauerwerkswände mit Wärmedämmung und Verblender erstellt. Die innere, Außenmauerwerksschale wird in Kalksandstein errichtet, einzelne Bereiche gemäß Statik ggf. aus Stahlbeton oder Kalksandstein. Die Außenschale besteht aus Verblender oder Vormauerziegel Format NF Material:

Röben „Wiesmoor“ Handstrich hellgrau-bunt, für die Häuser Baunummer: 21-30 u. 35.

Röben „Dangast“ Handstrich, Sondersortierung rot-bunt, für die Häuser Baunummer: 31- 34 u. 36- 45.

Wärmedämmung gemäß Nachweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV-Nachweis als Ferienhaus oder als Wohnhaus). Nach Erfordernis werden Sonderbereiche wie Fenstersturz oder Brüstungsverkleidungen als Fertigteile verwendet.

Innen- / Trennwände

Alle Innenwände entsprechen den statischen Anforderungen sowie den Brandschutzbestimmungen der Landesbauordnung. Die Wohnungstrennwände entsprechen der Schallschutzklasse 2 + 2dB, gemäß DIN 4109-Teil 2. Verkleidungen von Bad-Vorwandinstallation, Installationsschächten und -nischen sowie untergeordnete Abtrennungen (zum Beispiel in Bädern) werden als Trockenbaukonstruktion aus Metallständerwerk und Gipsfaser oder Gipskartonplatten oder gleichwertig errichtet.

Die Wände innerhalb der Wohnungen werden in Kalksandstein nach Statik hergestellt. Alle Mauerwerksinnenwände in den Wohnungen erhalten einen ca. 1,5 cm dicken Kalk-Zement-Putz (Nassräume) P II DIN EN 998-1. Trockenbauwände und Decken werden glatt gespachtelt.

Decken

Die Geschossdecken werden gemäß statischer Berechnung in massiver Stahlbetonbauweise aus Halbfertigteileplatten mit glatter Untersicht (Filigran-Decken-Elemente) und verspachtelten Fugen hergestellt, soweit sie nicht aus technischen Gründen vollständig in Ort-Beton gefertigt werden.

Dach

Das Dach wird als Satteldach/Zeltdach aus Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse A/B hergestellt. Dachneigung ist nach Haustyp verschieden. Die Dachabdichtung erfolgt mit hochwertigen Tondachpfannen.

Dachaufbau: Von der Unterseite Fermacellplatten d/10 mm, Lattenunterkonstruktion 24/60mm, Dampfsperffolie, Klemmfilzbahnen d = 220 mm WLG 035, Sparren in KVH-NS nach Statik, Unterspannbahn ca. 180 g/qm, Konterlattung 21x47mm, Lattung 30x50mm, Ziegeleindeckung mit Tonziegel CREATON „Optima“ Schiefer-ton engobiert, oder gleichwertig.

Treppen

Gemeinschaftliche Treppenhäuser:

Die Treppenläufe bestehen aus Betonfertigteilen, alternativ in Einzelfällen aus Ort-Beton, wenn es konstruktiv erforderlich ist. Die Podeste erhalten eine Konstruktion entsprechend der Geschossdecken. Sichtseiten werden nach Erfordernis gespachtelt und erhalten einen Anstrich gemäß Architektenplanung. Die begehbaren Flächen werden zum Schutz gegen Trittschall entweder mit einem schwimmenden Estrich (in der Regel Podeste) bzw. schallentkoppelten Auflagern der Treppenläufe ausgeführt. Die Treppenläufe werden mit Natur- oder Kunststein, nach Vorgabe des Architekten, belegt.

Treppengeländer und Handläufe werden aus Edelstahl V2A hergestellt. Die Brüstungsfelder erhalten senkrechte Füllstäbe und Rundrohrpfosten.

Innerhalb der Wohneinheiten:

Bei den Ferienhäusern werden Holztrep-pen mit Holzgeländer oder Fertigteiltreppen nach Planung des Architekten eingebaut.

Eingangsbereich und Erschließungsflure (gemeinschaftliche Treppenhäuser)

Der Eingangsbereich und die Erschließungsflure und Podeste erhalten einen Bodenbelag wie die Treppenläufe. Im Eingangsbereich wird weiterhin eine Sauberlaufzone eingebaut.

Loggia / Balkon / Terrasse

Die Loggien/Balkone ab 1.OG erhalten ein Geländer mit Füllungen VSG 10mm Scheiben, 2x 5mm ESG mit klarer Folie verzinkten Stahlprofilen Pulverbeschichtet in einer RAL Farbe nach Vorgaben des Architekten. Stahlteile werden verzinkt und / oder ggf. nach Architektenplanung zusätzlich farb-beschichtet. Änderungen dieses Details aus architektonischen Gründen sind möglich. Der Bodenbelag der Balkone wird mit WPC ausgeführt.

Die Wohnungen erhalten einen Balkon, mit Ausnahme der Erdgeschosswohnungen, dort befinden sich Terrassen. Die Balkonunterseiten werden gespachtelt und in einem Farbton nach Vorgabe des Architekten gestrichen.

Ausbau Fenster / Außentüren

Zum Einbau kommen Fenster aus hochwertigen Kunststoffprofilen außen quarzgrau RAL 7039, innen weiß. Profilsystem: Schüco Corona SI 82 (Thermo 6). Verglasung: 3-fach ISO-Verglasung 4/18/4/18/4 mit warmer Kante; Ug= 0,6, Schallschutz 36 dB, Uw-Wert: 0,79, teilweise ESG. Beschläge: Drehkippsbeschlag Winkhaus aktiv Pilot Select, Stulp-Element mit Olive, DK-Türen mit Griff und Schnäpper, Blendrahmen mit Alu Trittschutz.

Haustüranlage in ALU aus hochwärmegeprägten Schüco-Profilen, Verglasung und Farbton wie vor. Verriegelung durch Sicherheitsbeschlag, verstellbare Haustürbänder, Profilylinder mit Gefahrenfunktion und Sicherheits-Garnitur sowie Stoßgriff außen. Vorgerichtet für Gegensprechanlage, Klingeltaster bei Häusern mit mehreren Wohnungen. Bei Ferienhäuser (Endhäuser oder freistehende Häuser) werden je nach Planung Wintergärten in Aluminium aus Schüco-Profilen eingebaut.

Innentüren und Wohnungseingangstüren

Alle Innentüren in den Wohnungen werden aus Holz- oder Holzwerkstoffen, deutschen Markenfabrikats mit Holzzargen eingebaut. Fabrikat HERHOLZ Weisslack Esprit 24 mit Quer- oder Längsfräsungen sowie Röhrenspaneinlage oder gleichwertig. Die Türen erhalten eine Edelstahl Drückergarnitur mit Rosette und Buntbarschloss.

Schiebetüren, sofern nach Vorgabe des Architekten vorhanden, bestehen aus Glas oder Holzwerkstoff, welche an der Decke schienengeführt und am Boden durch Nut und Dorn gegen Wegdrücken gesichert werden. Sie erhalten beidseitig Griffmuscheln, Fabrikat FSB Einlassmuschel.

Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend den Innentüren mit Bodenabdichtung und beidseitiger Aluminium-Verbundeinlage ausgeführt und erfüllen zusätzlich die Klimaklasse 2. Sie entsprechen der Einbruchhemmung nach Prüfklima C (Sicherheitsschließblech, Einbruchschutzgarnitur der Klasse ES3) und erhalten ein Einsteckschloss mit Profilylinder der Schließanlage. Weiterhin werden sie mit absenkbarer Bodendichtung ausgestattet und entsprechen dem verbesserten Schallschutz. Oberfläche und Optik wie Zimmertüren. Sie erhalten Wechsel-Drückergarnituren FSB in Edelstahl.

Die Zarge wird statt Holz als Stahlzarge eingebaut und mit Beton vergossen, dieses erhöht den Schallschutz.

Estrich

Alle Geschossdecken außer der Dachgeschossdecke erhalten aus Gründen des erforderlichen Schall- und/oder Wärmeschutzes einen schwimmenden Zement-Estrich in ausreichender Stärke und mit einer Wärme- bzw. Trittschalldämmung entsprechend der bauphysikalischen Anforderungen.

Fliesenarbeiten

Die Bäder erhalten qualitativ hochwertige Fliesen 1. Wahl. Der Materialwertansatz für alle Fliesen beträgt bis zu 35€ / m² einschließlich Mehrwertsteuer, (Fachhandel) ohne Verlegung. Die Verfliesung erfolgt nach einer Planung, die den heutigen Anforderungen an ein modernes Bad entspricht. Die Fliesen werden entsprechend unseren Bemusterungsvorlagen abgestimmt.

Die Wände der Bäder und Gäste-WCs erhalten an Installationswänden einen Fliesenbelag bis in ca 1,20 m Höhe und in den Duschen bis in ca. 2,0 m Höhe gemäß Architekten-Planung.

Über dem Waschtisch wird ein Wandspiegel mit Beleuchtung über der Waschtisanlage, Höhe ca. 0,80 - 1,10 m gemäß Architekten-Planung montiert.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume in den Wohnungen erhalten hochwertige Fliesen 1. Wahl. Der Materialwertansatz für Bodenfliesen beträgt bis zu 50€ / m² einschl. Mehrwertsteuer (Fachhandel) ohne Verlegung. Bei Größen über 60x60 cm wird für die Verlegung ein Mehrpreis erforderlich. Angebot durch den Fliesenleger.

Malerarbeiten

Alle Decken und Wände erhalten eine glatte Vliestapete in weiß oder nach Vorgabe des Architekten. Der Decken- und Wandanstrich in den Bädern und Hauswirtschaftsräumen besteht aus Dispersionsfarbe der Nassabriebklasse 3 (ehemals waschbeständig) und ist lösemittel- und weichmacherfrei.

Alle Treppenhauswände werden mit Malervlies, nach Vorgabe des Architekten, tapeziert und mit einem Farbanstrich versehen. Der Sockelbereich wird bis zu einer Höhe von ca. 0,90 m mit einem Schutzanstrich und/oder einer Schutztapete versehen. Der Farbton wird nach Vorgabe des Architekten gewählt.

Alle Stahlteile, die nicht fertig beschichtet eingebaut werden und mit Ausnahme der Stahlteile, die mit feuerverzinkter Oberfläche eingebaut werden, werden mit Korrosionsschutz grundiert und mit Alkydharzlack endbeschichtet.

Elektroinstallation

Die gesamten Elektroarbeiten werden nach VDE und EVU-Vorschriften ausgeführt, einschl. Fundamenterder und FI-Schutzschalter. Die Lage der vorgesehenen Installationen richtet sich nach den Ausführungsvorgaben der Fachplaner. Die gesamte haustechnische Anlage wird über eine Potentialausgleichschiene an den Fundamenterder angeschlossen.

STROMVERSORGUNG

Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Die Verteilung und Unterverteilungen werden gemäß Fachplanung ausgeführt. Die Leitungsführung erfolgt verdeckt. Schalter und Steckdosen in Unterputzausführung.

BELEUCHTUNG

Die Leuchten (LED-Leuchtmittel) in den Eingangsbereichen, Balkonen und Terrassen werden der Gebäudestruktur angepasst und nach den Vorgaben des Planers installiert. Es werden Außenleuchten im Bereich der Hauszuwegung und der Stellplatzzufahrt installiert. Diese werden über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr gesteuert.

Die Lieferung von Beleuchtungskörpern innerhalb der Wohnungen ist nicht Bestandteil unserer Leistung. Die Wahl des Beleuchtungskörpers auf den Wohnungsterrassen- und Balkonen aller Häuser erfolgt gemäß Vorgabe des Bauherren

FERNMELDEEINRICHTUNG

Jede Wohnung/ Haus erhält einen DSL-tauglichen Anschluss. Versorgung per Glasfaseranschluss.

FERNSEHANSCHLUSS

Der Fernsehempfang in der Wohnung erfolgt über SAT-Anschluss.

AUSSTATTUNG

Als Schalter- und Steckdosenserie wird das Programm Busch Jäger „Balance“ in weißer Ausführung oder gleichwertig installiert.

Elektroausstattung

Die Höhenlage / Einbausituation ab Oberkante Fertigfußboden und Positionierung der Schalter, Steckdosen und Leuchtenauslässe auf der Wand:

Die Maßangaben beziehen sich auf Achsmitte des obersten Bedienelementes oder Installationsgerätes. Bei Mehrfachanordnung untereinander verbleibt die Höhe des „obersten“ Schaltgerätes (Schalter, Taster, etc.) auf Mitte 1,05 m (bis max. 5 Schaltgeräte).

KÜCHE

- 1 x Einfachsteckdose für Ablufthaube (Ablufthaube nur als Umluftgerät betreibbar)
- 1 x Geräteanschlussdose für E-Herd mit separater Zuleitung
- 1 x Einfachsteckdose für den Anschluss eines Kühlschranks
- 1 x Einfachsteckdose mit separater Zuleitung für den Anschluss einer Spülmaschine
- 1 x Einfachsteckdose in Ausschaltung für Oberschrankbeleuchtung
- 2 x Doppelsteckdose
- 1 x Einfachsteckdose
- 1 x Deckenauslass in Ausschaltung

WOHN- UND ESSZIMMER

- 8 x Steckdose
- 1 x Wechselschaltung mit je einem Auslass
- 2 x Ausschaltung mit je einem Auslass
- 1 x Antennenanschluß

DIELE/ FLUR jeweils

- 1 x Deckenauslass in Wechselschaltung / Kreuzschaltung
- 2 x Einfachsteckdose

BAD/ WC

BAD

3 x Steckdose

1 x Anschluss WA+TR

1 x Saunaanschluss (falls vorhanden)

1 x Deckenauslass und 1 x Wandauslass in Serienschaltung

WC

1 x Einfachsteckdose

1 x Deckenauslass in Ausschaltung

SCHLAFZIMMER jeweils

5 x Steckdose

1 x Antennensteckdose

1 x Deckenauslass in Kreuzschaltung

BALKONE/ TERRASSE

1 x Einfachsteckdose spritzwassergeschützt, mit Schalter innen mit Kontrollleuchte

1 x Wandauslass inkl. Leuchte mit Schalter innen gemäß Gestaltungskonzept Architekt

HWR/ Abstellraum

1 x Einfachsteckdose

1 x Deckenauslass in Ausschaltung

1 x FB Heizungsverteiler (Aufputzinstallation)

Sanitäre Installationen und Ausstattung

Die Installation der Anlage erfolgt nach den DIN bzw. Vorschriften der Ver- und Entsorgungsträger. Ab dem Hauptwasserzähler des Versorgers werden alle Rohrleitungen als Kunststoffverbund- Rehau-Rautitan oder Kupferleitungen erstellt. Die Wärmedämmung der Leitungen und Schallschutzmaßnahmen werden gemäß der einschlägigen Normen und Vorschriften umgesetzt.

Die genaue Anordnung der vorgesehenen sanitären Einrichtungsgegenstände ist den Planunterlagen zu entnehmen. Alle Einrichtungsgegenstände werden, soweit möglich, mit Vorabspernung wie Eckventilen oder Absperrung versehen.

Die Wasseranschlüsse in den Bädern, Küchen und den Hauswirtschaftsräumen erhalten Warm- und Kaltwasseranschlüsse, sowie einen Waschmaschinenanschluss pro Wohnung/Haus.

Die Verbrauchsmessung erfolgt über geeichte Warm- und Kaltwasserzähler als Mietgeräte (Nur bei Eigentumswohnungen).

Je nach Grundriss einzelner Wohnungen erhalten die Bäder bzw. WC-Räume folgende Ausstattung: Es kommen hochwertige sanitäre Einrichtungsgegenstände zum Einsatz. Alle Sanitärelemente werden in der Farbe Weiß eingebaut.

Die Waschtischanlage bestehend aus Möbelwaschtisch 65 cm einschl. Einhebel-Mischer mit dazugehörigen Waschtischunterschrank in Weiß, hochglänzend. Zusätzlich werden beleuchtete Spiegel 80x60 cm installiert.

Wandhängende spülrandlosen Tiefspül-WC Sanibel mit dazugehörigen WC-Sitz. Die bodentiefen Duschen erhalten eine 70cm Duschrinne mit Edelstahlabdeckung. Bei den Duscharmaturen kommen Brausethermostat mit Kopfbrause und Handbrause zum Einsatz. Als Accessoires werden Papierhalter mit Deckel, Toilettenbürstengarnitur, Handtuchhalter drehbar und zwei Haken eingebaut. In den innenliegenden Bädern werden hochwertige 2-stufige Abluftventilatoren mit sehr geringem Geräuschpegel eingesetzt. Ein- und Ausschaltung erfolgt über Lichtsteuerung.

Die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich je nach Grundriss in der Küchenzeile, im Abstellraum in der Wohnung oder im Bad. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper. Zum Teil (siehe Planung) erhalten Ferienhäuser im Badezimmer des Obergeschosses zusätzlich zu der Dusche eine Badewanne. Je nach Baufortschritt kann die Installationsplanung mit der ausführenden Fachfirma abgestimmt werden. Des Weiteren ist in verschiedenen Häusern die Möglichkeit für den Einbau einer Sauna vorgesehen. Dieses ist jedoch eine Sonderausstattung und nicht im Festpreis enthalten.

Einbauschränke

Dielen- und Kleiderschränke sowie komplette Wandschränke können auf Wunsch gegen einen Mehrpreis geliefert und eingebaut werden.

Heizung und Lüftung, Warmwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft- Wasserwärmepumpe Typ Vaillant aro Therm plus VWL 75/6A 230V S2, für die Häuser Baunummer 23,25,28 und 40 VWL 125/6A S2.

Die Wohnungen und Häuser werden über eine Fußbodenheizung geheizt. Abhängig von der Wohnungs-Hausgröße gibt es einen oder mehrere Raumthermostate in der Wohnung zur Raumtemperaturregelung. Die Regelung kann auf Wunsch als Zusatzleistung über eine App Steuerung erfolgen.

Alle gemäß Architektenplanung innenliegende Bäder und Abstellräume erhalten Einzelraumlüfter über Sammelschächte gemäß DIN 18017 als Zwangsentlüftung mit Nachlaufautomatik und leicht zu reinigendem Filter.

Die Heizkreisanordnung erfolgt raumweise oder bei großen Räumen auch in mehreren Zonen. Alle Heizkreise bei den Wohnungen werden in einem Verteilerschrank innerhalb der Wohnungen zentral zusammengeführt. Dort werden zur Verbrauchserfassung Wärmemengenzähler als Mietgeräte installiert

Die Verbrauchserfassung erfolgt über Wasseruhren als Mietgeräte, die im Verteilerschrank innerhalb der Wohnungen installiert werden.

Durch eine bedarfsgeführte Zirkulationsleitung steht das Warmwasser zu jeder Zeit an den Zapfstellen zur Verfügung.

Hausanschlüsse

Für Wohneinheiten werden die Hausanschlüsse für Wasser, Strom, TV und Telefon zentral in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen im Technikraum angeordnet. Vom Hausanschlussraum werden die Medien durch das Untergeschoss zu den Steigepunkten geführt. Fernsehempfang ist über eine SAT-Anlage gesichert. Hauptverteilung mit 10 Zähler 1 Verteilerfeld mit Vorsicherungen und FI sowie Sicherungen Allgemein. Wärmepumpenanschluss über separaten Zähler. Technische Änderungen aufgrund der Vorgaben der Versorgungsunternehmen bleiben vorbehalten.

Schließanlage

In das Objekt wird eine Schließanlage mit gleichschließenden Zylindern nach Schließplan eingebaut. Hauptschlüssel-Schließanlage mit Profilzylindern nach DIN 18252 / DIN V 18254, Klasse 3 für den Einsatz in einbruchhemmenden Türen nach DIN 18103, Sicherungskarte, Aufbohrschutz im Zylinderkern. 3 Gruppenschlüssel je Wohnung für Hauseingangs-, Nebenraum- und Wohnungseingangstür. Bei Einzelhäuser werden gleichschließende Zylinder eingebaut.

Entsorgungsstation / Schranke

An der Einfahrt (über Auf der Gast) entsteht ein gemeinschaftliches Gebäude aus Stahl mit Aluminium verkleideten Wänden indem die Container für Restmüll und Papier untergebracht werden. Weiterhin wird hier eine Schranke montiert werden, die nur den Nutzungsberechtigten Einlass für Fahrzeuge erlaubt. Dieses soll durch ein Kennzeichen – Erkennungssystem erfolgen. (Alternativsysteme behalten wir uns vor). Ein Teil des Gebäudes könnte für Gästefahrräder genutzt werden, dieses ist in Abstimmung mit der Hausverwaltung zu regeln.

Außenanlagen

Alle Loggien, Balkone und Terrassen werden mit Betonsteinen, Betonwerksteinplatten, oder Kunststoff-Profilssysteme gemäß Architektenplanung erstellt. Wege auf Geländeniveau werden mit Betonsteinpflaster mit versickerungsoffener Fuge gepflastert.

Absturzkanten mit mehr als 1 m Fallhöhe werden mit gemauerten Brüstungen oder Geländern aus verzinkten Stahlprofilen oder Streckmetall gemäß Vorgabe des Architekten umwehrt. Die Gartenflächen werden mit einer Buchen-Hecke umpflanzt.

Die Bepflanzung und Einsaat von Freiflächen erfolgt nach den Angaben des Fachplaners unter Einbeziehung der Behörden.

Abstellräume / Müllentsorgungsstation

Geräte- und Fahrradabstellräume werden in Holzkonstruktion mit aufgesetzten Alu-Profilen nach Planung und Ausführung des Architekten auf dem Grundstück aufgebaut. Die gemeinschaftliche Müllentsorgungsstation wird jeweils an der Zufahrt des Feriengebietes lt. Planung erstellt.

Haftungsvorbehalt

Änderungen in Konstruktion und Ausstattung sowie Wahl der Fabrikate bleiben vorbehalten, solange diese den Wohnwert nicht beeinträchtigen und / oder technisch oder hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit bessere oder gleichwertige Lösungen zur Anwendung kommen. Die in den

Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände / Möblierung gehören nicht zum Lieferumfang, sofern sie nicht gesondert in dieser Baubeschreibung aufgelistet sind. Sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Dieses gilt auch für im Plan gezeichnete Kaminöfen.

Die in den Plänen dargestellten Wohnungseinrichtungen und Gartenmöblierungen stellen lediglich einen Gestaltungsvorschlag des Architekten dar und sind nicht im Preis enthalten.

Zum Leistungsumfang gehören neben der kompletten Planung auch die Erlangung der Baugenehmigung sowie die Entrichtung der Gebühren für die Baugenehmigung und der Abnahmen. Die sich aus dieser Baubeschreibung ergebenden notwendigen Hausanschlüsse sind genauso im Preis enthalten wie die Schmutz- und Regenwasserableitungen mit Kontrollschächten.

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise nach den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden DIN- bzw. EN-Vorschriften. Das Gebäude wird nach den technischen Unterlagen und bauaufsichtlich genehmigten Zeichnungen erstellt. Änderungen von der vorgesehenen Ausführung und Abweichungen, die aufgrund neuer technischer Erkenntnisse, statischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen vorgenommen werden und nicht wertmindernd sind, dürfen ohne weitere Genehmigungen der Erwerber ausgeführt werden.

Erschließung

Die Erschließungskosten für Straßen, Wege und Parkplätze sowie die Straßenbeleuchtung sind im Kaufpreis enthalten. Die öffentlichen Wegeflächen werden nach Fertigstellung der Baumaßnahmen der Stadt Varel gewidmet. Die Unterhaltung dieser Flächen obliegt der Stadt Varel. Die privaten Verkehrsflächen werden anteilmäßig den Eigentümern zugeordnet. Die Unterhaltung obliegt den Eigentümern. Die Saphuser Straße und Auf der Gast (Anlieger der Häuser mit der Baunummer 39,40,41,42,43,44,und 45) sind Gemeindestraßen und verbleiben in dem bestehenden Zustand. Ein Ausbau der Straßen wurde bisher von den Eigentümern nicht gewünscht. Für die Unterhaltung ist die Stadt Varel zuständig.

Sachmängelhaftung

Die Sachmängelhaftung richtet sich nach geltenden Vorschriften. Die Sachmängelhaftung für bewegliche Teile entspricht den Herstellergarantien.

Dauerelastische Anschlussfugen im Fliesenbereich sowie am Übergang von Gipskarton zu Mauerwerk unterliegen wegen konstruktionsbedingter geringfügiger Bewegung einem höheren Verschleiß. Diese Fugen sind vom Käufer laufend zu überprüfen und instand zu halten. Eine Gewährleistung für Rissbildungen an Decken und Fußböden wird ausgeschlossen.

Unabhängig von unserer Sachmängelhaftung hat der Käufer den Unterhalts- und Sorgfaltspflichten nachzukommen, insbesondere an allen technischen Aggregaten und Wartungsfugen. Für den rechtzeitigen Neuanstrich entsprechend vorbehandelter Holzteile ist zu sorgen. Je nach Beanspruchung oder Bewitterung können Neuanstriche alle 2 Jahre erforderlich sein. Diese Punkte werden von der Gewährleistung ausgeschlossen. Nach Übergabe ist es erforderlich das regelmäßig gelüftet wird, damit die auftretende Feuchtigkeit (Baufeuchte und Kondenswasser etc.) aus der Gebäudehülle entweichen kann. Es ist dringend zu empfehlen Wandschränke sonstige Möbel und Bilder mit einem geringen Abstand zur Wand aufzubauen.

Die in den Verkaufsprospekten angegebenen Wohnflächen können sich durch Verkleidungen und Schächte für Versorgungsleitungen ändern. Exakte Maße enthalten die Ausführungszeichnungen des Architekten. Für Möbel, Küchen und Einbauschränke sind alle Maße am Bau zu überprüfen.

Die Möblierung, Kamine, Sauna und Dekoration auf Zeichnungen und Prospektbilder sind lediglich Vorschläge und im Kaufpreis nicht enthalten.

Änderungswünsche während der Bauzeit können nur wenn der Baufortschritt es noch zulässt und mit Absprache der Bauleitung gegen Mehrkosten, die direkt mit dem auszuführenden Unternehmen nach Angebot abgerechnet werden, zur Ausführung kommen.
Minderkosten z.B. für Fliesen/Sanitär oder sonstigen Bauteilen werden nicht vergütet.

Veränderungen der Wohnungseinteilung (Grundriss) sowie handwerkliche Eigenleistung sind auch aus Gewährleistungsgründen nicht möglich.
Bis zur Übergabe der Immobilie ist das Betreten der Baustelle nur nach Vereinbarung mit der Bauleitung gestattet. Anweisungen an die Handwerksfirmen sind nicht zulässig.

Varel - Nordseebad Dangast, 26. März 2021

PETERS-WOHNBAU GMBH & CO.KG
Geschäftsführerin Andrea Peters

An der Rennweide 30
26316 Varel-Nordseebad Dangast

gez. Lothar Peters
Bauleitung u. Ausschreibung
Baubüro : Am Alten Deich 8
Telefon : 04451-9182111
Email : info@kuestenimmobilien.eu