



EXPOSÉ

DOPPELHÄUSER

Neuengammer
Hausdeich 315 a+b
21039 Hamburg-Neuengamme

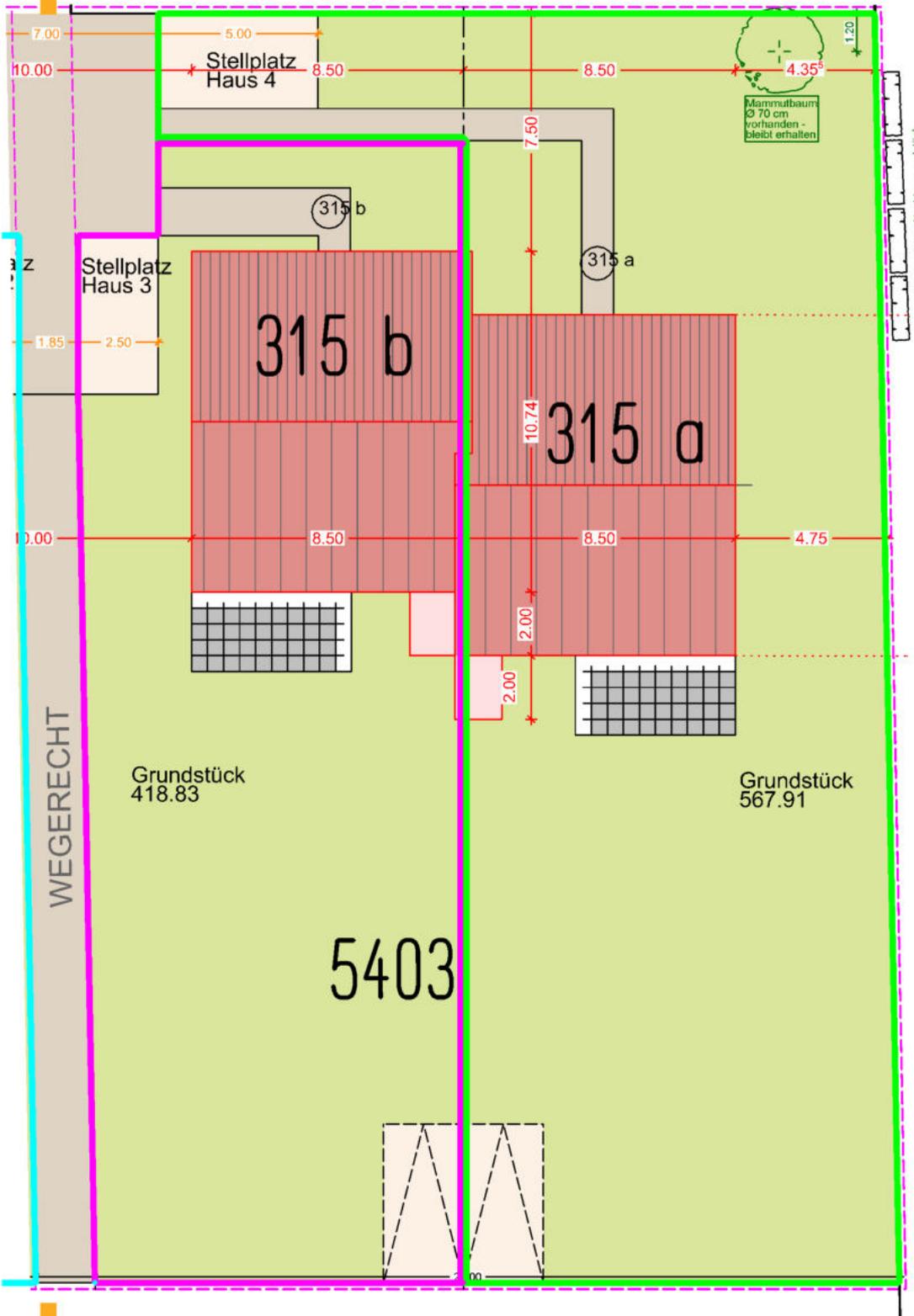
**SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN**

FON: 04282 / 2228

FAX: 04282 / 3480

info@bauunternehmung-meyer.de

Lageplan



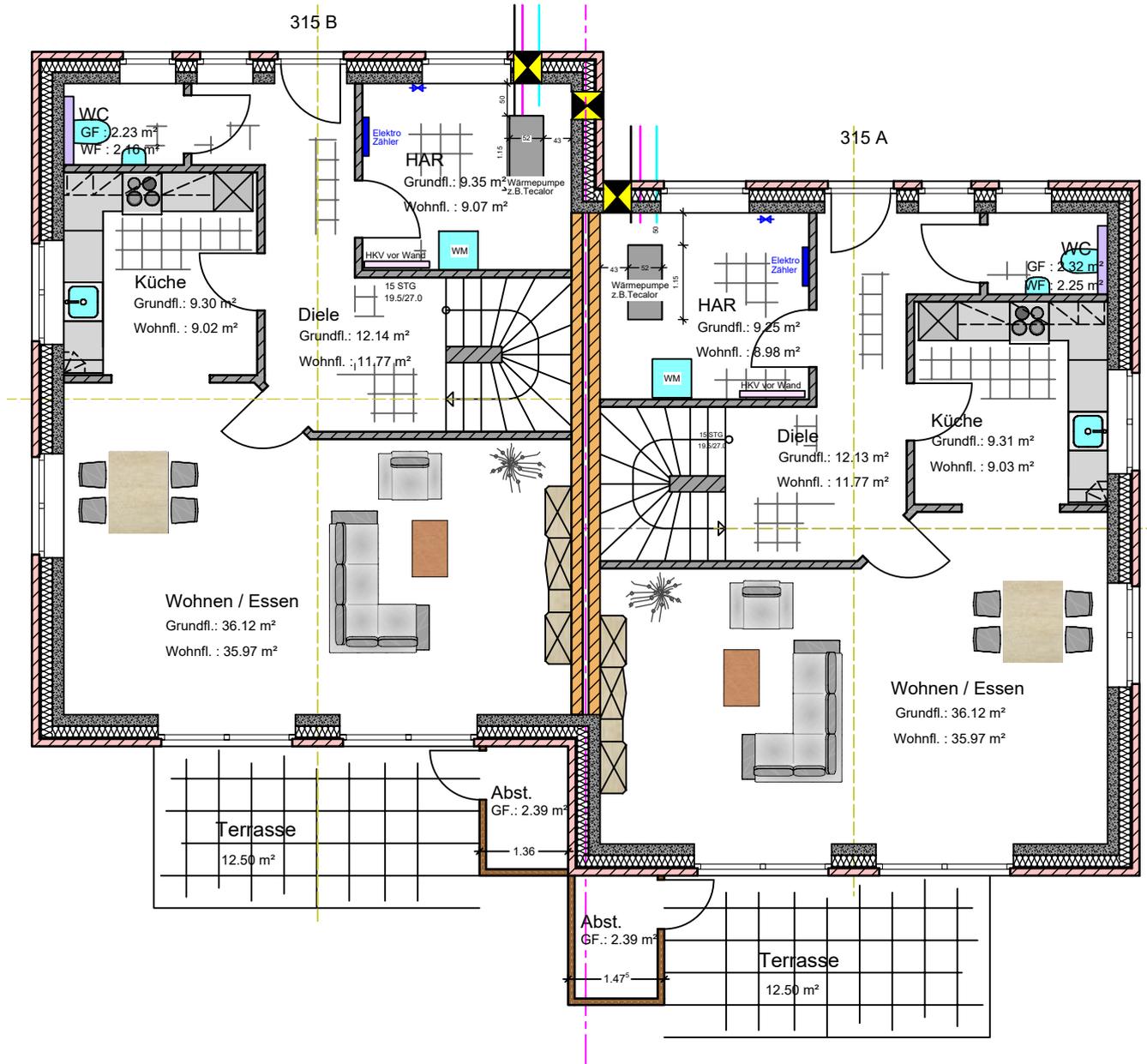
3976



Lageplan M 500



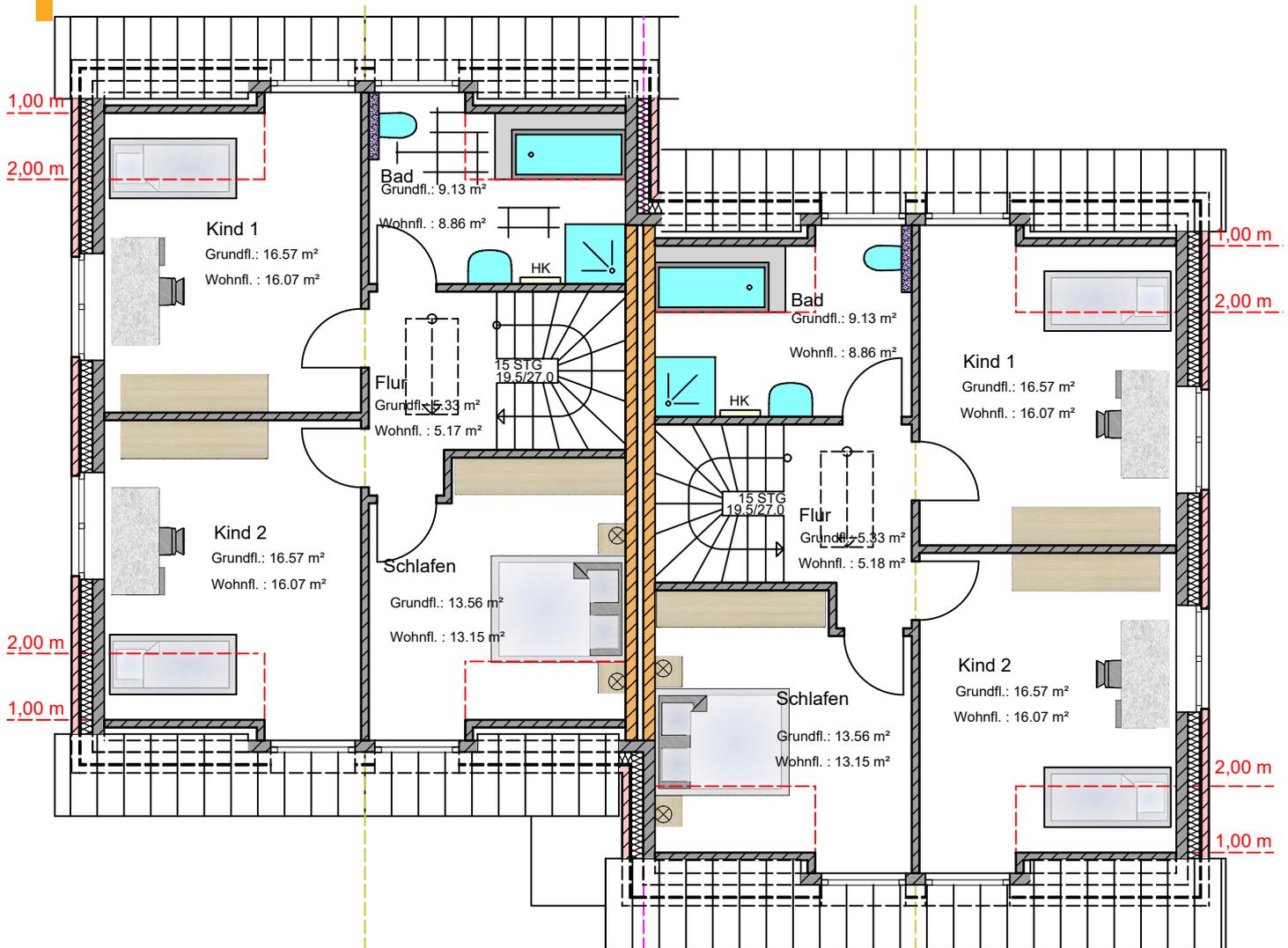
ERDGESCHOSS



Wohnfläche Räume			
Terrasse	12.50 m ²	6.25 m ²	
Diele	11.77 m ²		
HAR	8.98 m ²		
Küche	9.03 m ²		
WC	2.25 m ²		
Wohnen / Essen	35.97 m ²	68.00 m ²	

74.25 m²

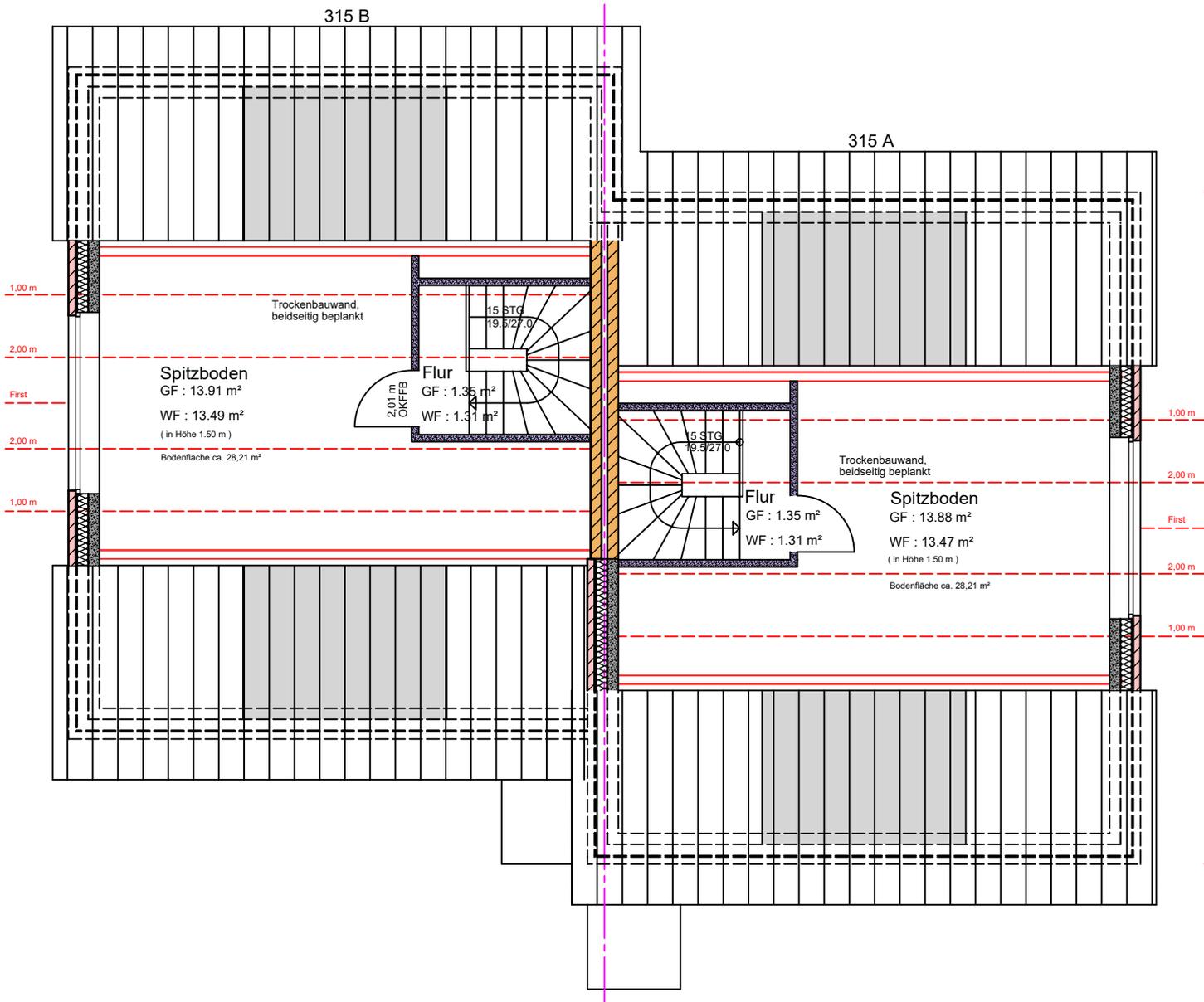
DACHGESCHOSS



Wohnfläche Räume		
Bad	8.86 m ²	
Flur	5.18 m ²	
Kind 1	16.07 m ²	
Kind 2	16.07 m ²	
Schlafen	13.15 m ²	59.33 m ²

Gesamt Erdgeschoss	74.25 m ²
Gesamt Dachgeschoss	59.33 m ²
Gesamt Grundfläche	<u>133.58 m²</u>

SPITZBODEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN



ANSICHT NORDEN



ANSICHT OSTEN



Bilder Bauphase



**Curslack, Doppelhaus (2 DHH)
Wohnflächenzusammenstellung**

Geschoss	Haus	315 A	315 B
ERDGESCHOSS	Wohnen	35,97	35,97
	Küche	9,03	9,02
	WC	2,25	2,16
	Diele	11,77	11,77
	HAR	8,98	9,07
	Terrasse / 2	6,25	6,25
EG	Gesamt	74,25	74,24
Dachgeschoss	Schlafen	13,15	13,15
	Kind 1	16,07	16,07
	Kind 2	16,07	16,07
	Bad	8,86	8,86
	Flur	5,18	5,17
DG	Gesamt	59,33	59,32
Spitzboden		13,49	13,47
Gesamtfläche in m²		147,07	147,07
Grundstücksgröße in m²		567,90	418,80

Baubeschreibung

für:

BV: Neubau eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften)

**21039 Hamburg-Neuengamme
Neuengammer Hausdeich 315 a+b**

Planung / Bauleitung / Versicherungen

Sämtliche Planungsleistungen sowie die Bauleitung sind im Leistungspaket enthalten.

Folgende Versicherungen werden abgeschlossen und sind im Preis enthalten:

- Bauwesensversicherung,
- Gebäudeversicherung mit integrierter Rohbaufeuerversicherung,
- Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

1. Erdarbeiten

Baugruben- und Erdaushub wie erforderlich. Erdmassen werden gesondert seitlich gelagert. Der gelagerte Boden wird nach Fertigstellung des Bauvorhabens im Gartenbereich verteilt.

2. Bodenplatte / Gründung

Die Gründung des Hauses erfolgt auf einer Stahlbetonsohle gemäß Statik. Die Bodenplatte wird aus bewehrtem Beton nach statischen Erfordernissen und Streifenfundamente aus bewehrtem Beton werden frostfrei gegründet.

3. Maurerarbeiten

Alle Außenwände erhalten einen hochwärmegedämmten, zweischaligen Wandaufbau nach Wärmeschutznachweis. Dieser besteht aus Porenbeton-Steinen, Kerndämmung und außenseitigen Verblendsteinen.

Die Haustrennwände bestehen aus Kalksand-Vollstein nach Schallschutznachweis.

Alle Innenwände, auch im Dachgeschoss, werden massiv gemauert.

4. Zimmerarbeiten

Die für die Erstellung des Dachstuhls verwendeten DIN-gerechten Nadelhölzer werden aus optischen Gründen im Außenbereich grundsätzlich gehobelt und weiß gestrichen.

Die Dachschrägen im Dachgeschoss und die Holzbalkendecken werden mit Mineralwollmatten, Klemmfilz und Gipskartonplatten einschl. einer Dampfsperre entsprechend Wärmeschutznachweis hergestellt.

5. Dacheindeckungs- und Dachklempnerarbeiten

Die Dachfläche wird mit einer Betondachpfanne in anthrazit eingedeckt.

Die Gauben erhalten eine Verschieferung in anthrazit.

Alle Dachklempnerarbeiten werden in naturbelassenem Zinkblech ausgeführt.

6. Fenster / Haustür / Innentüren

Alle Fenster sind aus Kunststoff, außen anthrazit, innen weiß mit neutralbeschichtetem Dämmglas / 3-fach Verglasung (U-G Wert von 0,5 W/m²K).

Alle beweglichen Fenster erhalten eine Dreh-Kipp-Vorrichtung.

Rollläden in allen Fenstern EG + OG (etwaige Rollläden in Dachflächenfenstern u. Dreieckfenster gehören nicht zum Leistungsumfang) mit Aufsatzkasten und Panzer in Kunststoff Standardfarbe grau, inklusive E-Antrieb.

Die Haustür ist wie in der Ansichtszeichnung dargestellt aus Kunststoff und erhält einen Glasausschnitt (2-fach Verglasung) sowie einen Edelstahl-Stoßgriff mit Drückergarnitur.

Innentüren aus hochwertigem Röhren-Spanplattenkern, Oberflächen in Weiß.

Die Türzargen mit gleicher Oberfläche wie die Türblätter. Die Innentüren werden mit Beschlägen, zwei Bändern, einem Buntbartschloss sowie einer dreiseitigen Dichtung versehen.

Materialwert inkl. Einbau Innentür mit Zarge € 200,--/Stück

Materialwert inkl. Einbau Drückergarnitur € 20,00/Stück

7. Putzarbeiten

Alle Innenputzarbeiten in Q2-Qualität

Innenwände in Wohnbereichen erhalten einen Gipsputz.

Bäder erhalten einen Kalkzementputz / Gips-Aquaputz oder ähnlich.

8. Sanitärarbeiten

Installationsarbeiten inklusive Hausanschluss.

Außenwasserhahn in frostsicherer Ausführung im Bereich des Hausanschlussraumes.

Sanitärkeramik von **Villeroy + Boch**, weiß, **Serie o. novo** oder gleichwertig

Sanitärarmaturen von **Grohe** verchromt, Serie Eurostyle.

Die Trinkwasserversorgung entsprechend der Richtlinien der TWGI (Trinkwassergebäudeinstallation).

Die Trinkwasserleitung ist mit einem Hauswasserfilter ausgestattet.

Sockel/Ablagen:

Sockel bzw. Ablagen bei beiden WC-Anlagen sind im Preis enthalten.

8a. Bad

Die **Badewanne** ist eine emaillierte Stahl-Körperformwanne 180x80 cm mit Exzenter-Ablaufgarnitur. Kombinierte Wannenfüll- und Brause (Einhebelmischbatterie mit Schlauch und Handbrause).

Porzellan-Waschtisch Maß 120x54 cm.

Materialwert: € 200,--.

Wandhängende WC-Anlage als Tiefspüler mit WC-Sitz.

Unterputz-Spülkasten mit Spartaste.

Materialpreis (ohne Spülkasten) € 100,--.

Dusche als bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne einschl. Duschtrennung mit Eckeinstieg Einhebel-Mischbatterie + Schlauchbrause.

8b Gäste-WC

Porzellan-Waschtisch Maß 45x34 cm.

Materialwert inkl. Einbau € 135,--.

WC-Anlage, wandhängend als Tiefspüler mit WC-Sitz.

Unterputz-Spülkasten mit Spartaste.

Materialpreis (ohne Spülkasten) € 100,--.

8c. Küche

Eine Einbauküche ist nicht im Festpreis enthalten.

Warm- und Kaltwasseranschlüsse erhalten verchromte Eckventile für Spüle und Spülmaschine.

Alle Installationen erfolgen nach Vorlage der Küchenplanung, die durch den Käufer rechtzeitig vor Installationsarbeiten zur Verfügung zu stellen ist.

9. Heizungsanlage

Um einen äußerst sparsamen Umgang mit Energie zu ermöglichen, wird eine NIBE eingesetzt. Dieses ist eine leistungsvariable Hochleistungs-Abluftwärmepumpe für den energieeffizienten Einsatz in Ein- und Mehrfamilienhäusern. Sie vereint die Funktionen Heizung, Warmwasserbereitung sowie die Vorzüge der kontrollierten Wohnungslüftung in einem kompakten Gerät. Die NIBE F730 ist sowohl unter technischen als auch unter wirtschaftlichen Aspekten auf die Anforderungen heutiger Effizienzhäuser optimiert. Sie eignet sich für eine Wohnfläche zwischen 75 und 200 m² je Wohneinheit. Aufgrund der Drehzahlregelung passt sie sich flexibel an den Wärmebedarf mit bis zu 8 kW Gebäudeheizlast an.

Dem Energie-Sparkonzept folgend wird eine **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen** eingebaut. Durch kleine elektronische Raumthermostate ist die individuelle Wärmeregulierung für jeden Raum einzeln möglich.

Zusätzlich erhält das Bad im Dachgeschoss einen Handtuchheizkörper.

Im Spitzboden kommt ein Heizkörper zur Ausführung. Dieser wird über die Vorlauftemperatur von ca. 30 Grad der Fußbodenheizung betrieben.

10. Elektrikerarbeiten

Elektroinstallationsleitungen nach VDE-Vorschriften komplett inklusive Hausanschluss mit Zubehör und Zähler.

Schalterprogramm von **Busch-Jaeger** Typ "Duro 2000" SI.

Der Käufer muss frühzeitig die Anträge für Telefon und Multimedia bei den jeweiligen Versorgern (z.B. Telekom) beantragen.

Elektro-Ausstattungen im Überblick:

Erdgeschoss

Diele:	1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung 2 Steckdosen
Gäste-WC:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen
Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 8 Steckdosen
HWR	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 3 Steckdose
Treppe:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
Wohnen:	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 8 Steckdosen



Terrasse: 1 Brennstelle mit Ausschaltung
1 Steckdose von innen schaltbar

Dachgeschoss

Flur: 2 Deckenbrennstellen mit Kreuzschaltung
1 Steckdose

Kind 1: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
5 Steckdosen

Kind 2: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
5 Steckdosen

Bad: 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
2 Steckdosen

Eltern: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
5 Steckdosen

Spitzboden: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
5 Steckdosen

Abstellraum Terrasse: 1 Deckenbrennstelle (auf Putz)
1 Steckdose mit Ein-/Ausshalter (auf Putz)

Weitere: Je 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss, 1 Herdanschluss
Je 1 Anschlussleitung mit Leerdose für TV, für Telekom, für PC
1 Klingelanlage mit Gong
Rauchmelder in den Schlaf- und Wohnräumen sowie Flur/Diele.

11. Estricharbeiten

Im Erd- und Dachgeschoss wird schwimmender Estrich verlegt, der über eine Wärme- bzw. Trittschalldämmung verfügt. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung.

12. Fliesenarbeiten

Fliesen und Fliesensockel, Materialpreis € 30,--/m².

Auf einen Blick:

Bad

Bodenfliesen: Fliesenmaße von 60x60 cm

Wandfliesen 1,20m hoch, Duschbereich 2,0m hoch: Fliesenmaße 30x60 cm

Gäste WC

Bodenfliesen: Fliesenmaße von 60x60 cm

Wandfliesen 1,20m hoch 60x60 cm

Küche

Bodenfliesen, Fliesenmaße von 60x60 cm,

Sockelfliesen im sichtbaren Bereich.

Diele / HWR

Bodenfliesen, Fliesenmaße von 60x60 cm,

Sockelfliesen im sichtbaren Bereich.

Innenfensterbänke

Kunstwerkstein: micro weiß, d = 2cm

Hinweis:

Dauerelastische Fugen (Silikonfugen) sind reine Wartungsfugen, die gelegentlich erneuert werden müssen. Daher wird für diese Silikonfugen keine Gewährleistung übernommen.

Dauerelastische Fugen werden ausschließlich in Bad und Gäste-WC ausgeführt.

Im Bereich Übergang Sockelfliese zur Bodenfliese kann durch das natürliche Schwinden/Trocknen des Estrichs eine Fuge entstehen, die aus arbeitstechnischer Sicht nicht zu verhindern ist, jedoch keinen Mangel darstellt.

13. Treppen

Vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss wird eine Betontreppe mit Handlauf. Als Belag erhält die Treppe einen Fliesenbelag aus Material der Bodenfliese im Erdgeschoss. Als Abschluss eine Edelstahlschiene in gebürsteter Optik.

Vom Dachgeschoss zum **ausgebauten Spitzboden** wird eine ½ gewendelte Massivholztreppe, Holzart Buche Parkett natur geölt eingebaut.

14. Maler- + Bodenbelagsarbeiten

Alle Außenhölzer erhalten einen Endanstrich.

Malerarbeiten im Innenbereich:

Alle Decken und Wandflächen werden mit Vlies tapeziert und in Weiß deckend gestrichen.

Weitere Leistungen können mit unserem Malermeister vereinbart werden.

Textile Bodenbeläge:

Der Wohnraum im Erdgeschoss, die Schlafräume und der Flur im Obergeschoss sowie der ausgebaut Spitzboden erhalten einen modernen, hochwertigen Plankenbelag

15. Abstellhaus (Terrassenbereich)

Pro Doppelhaushälfte wird ein Abstellhaus als Holzkonstruktion mit einer Verschalung aus Lärche oder gleichwertig im Terrassenbereich aufgestellt.

Das Dach wird vom Hauptdach aus heruntergezogen.

Holztür mit Schließzylinder.

Der Terrassenbelag (Pflasterarbeiten) wird im Bereich des Abstellhauses durchgezogen.

Es werden eine Deckenbrennstelle sowie eine Steckdose mit Ein-/Ausschalter **auf Putz** in den Abstellraum eingebaut.

16. Erschließung /Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Leistungsumfang enthalten:

- Strom – Hausanschluss mit Zähler im HWR
- Wasser – Hausanschluss mit Zähler im HWR
- Regenwasserentsorgung gemäß Vorschrift der Behörde
- Schmutzwasser (Drucksiel)

Energieverbrauch:

Ab Übergabe sind die Verbrauchskosten für Strom und Wasser vom Käufer zu tragen.

Telefon/Kabelanschluss: Anträge müssen rechtzeitig vom Käufer gestellt werden.

17. Außenanlage / Pflasterarbeiten

Mutterboden wird im Gartenbereich einplaniert und Rasen einmalig eingesät. Zur Wachstumsförderung ist eine stetige Bewässerung, Düngung und Pflege zu empfehlen.

Pflasterarbeiten:

Betonsteinpflaster 10x20x8cm, grau für Zuwegung zum Eingang sowie im Zufahrts- und Stellplatzbereich. Falls behördlich erforderlich, Stellplatzbereich mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen.

Betonsteinplatten 40x40x4cm, grau im Terrassenbereich, 12 m²

18. Sonstige Bemerkungen

Nach Fertigstellung des Hauses wird eine förmliche Übergabe stattfinden, bei der in einem Übergabeprotokoll eventuelle Beanstandungen aufgenommen werden.

Der Käufer erhält bei Übergabe eine Baudokumentation mit allen Angaben, wie Zeichnungen, Vereinbarungen und eine Handwerkerliste.

Technische Änderungen aufgrund möglicher behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten!

Alle Maße und Größenangaben sind Zirka-Maße; Original-Maße sind am Bau zu nehmen.

Die in den Grundrissen dargestellten Möbel, die Küche und auch die Dusche im Erdgeschoss Gäste-WC sind nicht im Preis enthalten. Sie dienen lediglich zur Veranschaulichung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Abrisse zwischen aufgehenden Wandflächen und Gipskartonplatten durch Austrocknungsprozesse hervorgerufen werden können und bei glattem Abschluss unvermeidlich sind.

Eine Gewährleistung wird in diesem Fall ausgeschlossen.

Die dargestellten Zeichnungen, Grundrisse und Ansichten dienen lediglich zur Information. Es handelt sich hierbei nicht um Originalzeichnungen, wobei auch hier Änderungen, Ergänzungen und Verbesserungen im Sinne des technischen Fortschrittes vorbehalten bleiben.

Stand: Juni 2023