

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Bau- und Leistungsbeschreibung

Das Projekt umfasst zwei Gebäude und eine Tiefgarage. Das Gebäude an der Eckernförder Straße (Haus 1A + 1B) wird in geschlossener Bauweise mit einer Durchfahrt in den begrünten Innenhof errichtet. Im hinteren Teil des Grundstücks liegt das Gebäude Haus 2.

Die Gebäude werden nach der derzeit gültigen DIN, den entsprechenden Fachregeln der verschiedenen Gewerke sowie dem Stand der Technik erstellt.

Es werden die EnEV 2014 und der KFW 55-Standard umgesetzt.

Der Schallschutz wird nach DIN 4109-1 Schallschutzstufe 2 ausgeführt.

Es wird ein Blower Door Test durchgeführt.

Farben und Materialien sollen die Klarheit des Entwurfes unterstreichen. Geplant sind Verblendung und Paneel-Felder mit gemaseter Optik.

Um die Einheitlichkeit der äußeren Gestaltung zu wahren, bleibt die Farbgebung, Materialauswahl etc. dem Bauträger vorbehalten.

Rohbau

Der Rohbau wird durch einen Prüfstatiker begleitet. Die Gebäude und die Tiefgarage werden in Massivbauweise erstellt. Alle tragenden Bauteile werden nach den statischen Berechnungen ausgeführt. Stahlbetonmassivdecken, System Filigran, Fundamente und Stützen aus Stahlbeton.

Sohle der Treppenhäuser, Schleusen und Haustechnikräume aus Stahlbeton, gerieben und geglättet.

Die Tiefgarage einschließlich Fahrrad-Abstellraum und Abstellräumen wird gepflastert.

Die Außen- und Innenwände werden gemäß Statik erstellt, je nach Erfordernis aus Kalksandstein, Porenbeton oder Stahlbeton.

Die Rampe zur Tiefgarage erhält im Außenbereich bis zum Rollgittertor eine Stahlbetonsohle oder Betonverbundpflaster und Wände aus Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einer Holzbinderkonstruktion nach statischen Erfordernissen. Die Deckenebene der Binder wird mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis gedämmt. Es wird eine Dampfsperre zur Herstellung der Luftdichtigkeit eingebaut und mit Gipskarton einschl. Unterkonstruktion verkleidet.

Das Dach wird als Satteldach mit Betondachsteinen gedeckt, Dachüberstände aus Kunststoffprofilen mit Holzmaserung, Farben nach Wahl des Bauträgers.

Die Dachentwässerung erfolgt mit vorgehängter Dachrinne, Einhangblech und Fallrohren aus Zinkblech.

Die Dachterrassen des Staffelgeschosses werden aus einer Betondecke und Gefälledämmung mit oberseitiger Abdichtung hergestellt. Die Dachentwässerung wird gemäß Gefälleplanung hergestellt.

Die Attika bzw. Brüstung wird entsprechend statischen Erfordernissen hergestellt und erhält eine Zinkabdeckung.

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Der gewendelte Bereich der Rampe wird mit einer extensiven Dachbegrünung auf einer Holzkonstruktion überdeckt.

Kellergeschoss / Tiefgarage

Die Gebäude und das Grundstück werden teilweise unterkellert. Das Kellergeschoss mit der Tiefgarage ist über die beiden Treppenhäuser, jeweils mit Aufzug erschlossen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Rampe.

Im Kellergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage ein Haustechnik-Raum, ein Technik-Übergaberaum für Haus 2, ein allgemeiner Fahrrad-Abstellraum sowie fünf mit Vorhängeschloss abschließbare Abstellräume aus Holzlamellenwänden, die bestimmten Wohnungen zugeordnet werden.

Im Haustechnik-Raum und im Übergaberaum jeweils: 1 Kalt- und Warmwasseranschluss, 1 Alape Ausgussbecken

Die Technikräume und Abstellräume im KG werden belüftet.

In der Tiefgarage werden Lüftungsöffnungen mit Lichtschächten aus Kunststoff mit verzinktem Gitterrost ausgeführt.

Die Tiefgarage wird gepflastert und mit einem Rollgittertor verschlossen, welches über eine Fernbedienung zu öffnen ist. Die Ein- und Ausfahrt wird über eine Ampelanlage geregelt.

Wärmeschutz

Das Gebäude wird gemäß Energiesparverordnung 2014 (EnEV 2014), KfW 55-Standard und nach DIN 4108 errichtet.

Schallschutz

Der Fußbodenbelag der Wohnungen wird auf schwimmenden Estrich verlegt. Die Treppenläufe werden schallentkoppelt eingebaut. Die Wohnungstrennwände werden mit Kalksandstein-Mauerwerk erstellt.

Der Schallschutz wird nach DIN 4109-1 Schallschutzstufe 2 ausgeführt.

Fassade

Die Fassadenflächen der Außenwände erhalten eine Verblendung, Normalformat, und Paneel-Felder mit gemaseter Optik (gem. Ansichten) mit einer Dämmung gem. Wärmeschutznachweis.

Schwelkenfreie Balkone, Dachterrassen und Terrassen im EG

Die Balkone bestehen aus thermisch getrennten Stahlbetonplatten, im Haus 1B und Haus 2 an den Außenecken auf zwei feuerverzinkten Stahlstützen.

Die Balkone erhalten ein Grätling aus Bangkirai. Im Bereich der bodentiefen Elemente wird ein Gitterrost eingebaut.

Die Geländer werden als feuerverzinktes Stahlgeländer mit einer Füllung aus satiniertem Glas ausgeführt.

Die Übergänge sind schwellenfrei ausgeführt (max. bis 2 cm Höhe).

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Die Dachterrassen erhalten eine Gefälledämmung gem. Wärmeschutznachweis, eine Abdichtung und ein Grätting aus Bangkirai. Die Übergänge sind schwellenfrei ausgeführt (max. bis 2 cm Höhe).

Die Brüstung der Dachterrassen wird als massive Brüstung mit Zinkabdeckung hergestellt, falls erforderlich, mit Geländer.

Wo erforderlich, wird eine Rinne unterhalb des Bangkirai-Belags für die Entwässerung der Satteldachfläche eingebaut.

Die Dachterrassen werden mit Sichtschutzwänden als feuerverzinkter Stahlrahmen mit geschlossener Blechfüllung, pulverbeschichtet, getrennt.

Die Terrassen im EG erhalten ein Betonverbundpflaster. Im Bereich der Fenstertürleibungen wird eine Entwässerungsrinne eingebaut. Die Übergänge sind schwellenfrei ausgeführt (max. bis 2 cm Höhe).

Auslaufventil mit Schlauchverschraubung als Gartenwasserzapfstelle auf allen Terrassen im EG. Ausführung als frostsicheres Kaltwasser-Auslaufventil.

Die Terrassen im EG werden mit Sichtschutzwänden aus Mauerwerk mit Verblendsteinen mit einer Abdeckung als Rollschicht, Länge ca. 3 m, Höhe ca. 1,80 m über Terrassenbelag, Außenecke schräg, getrennt.

Fenster

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster mit Verglasung gemäß EnEV-Nachweis ausgeführt. Fenster mit Drehkippsbeschlag und festverglasteten Teilen, Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall oder weiß, abschließbare Oliven im EG. Inkl. Zuluffführung oben, entspr. Lüftungskonzept.

Die Fensterteilung kann aus technischen Gründen von der Zeichnung / Illustration abweichen. Auf alle Balkone und Terrassen wird jeweils ein mindestens 90 cm breiter Zugang geschaffen. Rollläden als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich, Ausführung als Vorsatzrollläden, Modellvorgabe durch Bauträger.

Fensterbänke

Die äußeren Fensterbänke bestehen aus einer Rollschicht aus den Verblendsteinen bzw. im Bereich der Paneel-Felder aus Aluminium pulverbeschichtet mit Antidröhn-Beschichtung.

Die Innenfensterbänke in den Wohnungen werden als Kunststeinfensterbänke oder gleichwertig ausgeführt, im Bad gefliest.

Hauseingang

Die Hauseingangstür zu Haus 1A+1B wird in Aluminium ausgeführt. Die Hauseingangstür zu Haus 2 wird in Kunststoff mit Glasausschnitt ausgeführt. Die Hauseingangstüren erhalten Türschließer und Klingel- / s/w-Video-Gegensprechanlage. Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich, Hauseingangstüren für elektrischen Obentürschließer nachrüstbar. Die Hauseingänge erhalten ein Vordach als Stahl-Glaskonstruktion gemäß Zeichnung.

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Estrich

Die Fußböden der Wohnungen und des Treppenhauses ab EG erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung gem. Wärme- bzw. Schallschutznachweis.

Bodenbeläge Wohnungen

Im Haus 1B und Haus 2 erhalten Wohn-/Esszimmer, offene Küchen, Schlafzimmer, Flure und Abstellräume ein Fertigparkett mit Holzsockelleisten. Der Materialpreis beträgt einschließlich Sockelleisten 40,00 €/qm Ausstellungspreis inkl. Mehrwertsteuer.

Im Bereich der Balkon- bzw. Terrassentüren wird - konstruktiv bedingt - eine Reihe Bodenfliesen Format 33x33 cm, mit einem Wert von 30,-€/m² Bruttolistenpreis hergestellt.

Auf Wunsch kann im Bereich der offenen Küchen ein Fliesenbelag Format 33x33 cm, mit einem Wert von 30,-€/m² Bruttolistenpreis entsprechend Angabe des Wohnungseigentümers eingebaut werden.

Im Haus 1A erhalten Wohn-/Esszimmer, offene Küchen, Schlafzimmer, Flure und Abstellräume einen Vinyl-Designbelag mit Holzsockelleisten. Der Materialpreis beträgt einschließlich Sockelleisten 25,00 €/qm Ausstellungspreis inkl. Mehrwertsteuer.

In allen Häusern erhalten die Bäder, WC's, und die abgeschlossenen Küchen einen Fußbodenbelag aus Bodenfliesen, Format 33x33 cm, mit einem Wert von 30,-€/m² Bruttolistenpreis, inkl. Sockelleisten (nur wenn keine Wandfliesen).

Bodenbelag – Treppenhaus und Kellergeschoss

Die Treppenhausflure (nur EG bis 3.OG) und alle Treppenläufe einschließlich der Treppenpodeste erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug. Die Auswahl des Belags obliegt dem Bauträger.

Die Fußböden der Treppenhäuser im KG, der Schleusen zur Tiefgarage und der Haustechnikräume sind aus Stahlbeton, gerieben und geölt.

Die Tiefgarage einschließlich Fahrrad-Abstellraum und Abstellräumen wird gepflastert.

Wandfliesen

Die Küchen erhalten ein Fliesenschild von 2,5 m², Format 30x60, weiß, mit einem Wert von 30,-€/m² Bruttolistenpreis.

Bad/WC: Wandfliesen an Installationswand von Badewanne, Waschtisch und WC ca. 1,30 m hoch, im Duschbereich 2 m hoch, Format bis 25x33 cm, mit einem Wert von 30,- €/m² Bruttolistenpreis.

Inkl. der Sanitärblöcke und Einmauerungen der Duschbereiche, inkl. der evtl. notwendigen Verkleidung der Schächte und Rohrleitungen mit Wedikästen bzw. Trockenbau.

Einschließlich aller notwendigen Arbeiten, wie die Grundierung der Putz- und Gipskartonflächen, die Dichtungsbeschichtung des Badezimmerbodens und der Wandflächen im Dusch- und Wannbereich, sowie das Abdichten der Bodenugen im Bad, das fachgerechte Verlegen der

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Fliesen, die dauerelastische Verfugung der notwendigen Dehnungsfugen an Innenecken und Sanitärobjekten.

Die Diagonalverlegung sowie die Verlegung von Bordüren sind nicht im Preis enthalten, können gegen Aufpreis jedoch mit ausgeführt werden.

Innenputz und Spachtelarbeiten

Alle gemauerten Wände erhalten einen Gipsmaschinenputz der Qualitätsstufe Q2 (tapezierfertig).

Die gemauerten Flächen des Kellergeschosses (außer Treppenhaus) erhalten einen Wischputz.

Malerarbeiten

Alle Wände und Decken in den Wohnungen erhalten dort, wo nicht gefliest ist, ein Malervlies mit weißem, wischfesten Dispersionsanstrich.

Die Wände des Treppenhauses und des Kellergeschosses erhalten einen wischfesten weißen Dispersionsanstrich auf Putzoberfläche (im KG auf Wischputz bzw. auf Betonwand). Wo notwendig, werden die Wände des Kellergeschosses mit Dämmung verkleidet.

Die Decken des Kellergeschosses verbleiben als Betonoberfläche, nicht gestrichen, wo notwendig mit Dämmung verkleidet.

Die Decken des Treppenhauses einschließlich KG sowie die Unterseiten und Wangen der Treppenläufe werden mit weißer Dispersionsfarbe versehen.

Treppenanlage

Die Treppen im Treppenhaus werden als Stahlbetonfertigteile, belegt mit Feinsteinzeug, ausgeführt und erhalten an einer Wandseite einen Edelstahlhandlauf. Im Staffelgeschoss erhält die Treppe eine Absturzsicherung als rostschutzgrundiertes und lackiertes Stahlgeländer. Eingangsbereich mit Sauberlauf im Estrich, Treppenflure erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug. Die Auswahl des Belags obliegt dem Bauträger.

Türen

Wohnungseingangstüren als Vollspantüren mit Stahlzargen, entsprechend Brandschutzkonzept. Kunststoffdekor weiß, Sicherheitsdrückergarnitur mit Profilzylinder, gleichschließend mit Hauseingang.

Innentüren weiß, Fabr. Prüm CPL Röhrenspanstreifen, oder vergleichbare Qualität, inkl. geraden Türdrückern Edelstahl matt, im Haus 1B und Haus 2 mit passender Zarge, im Haus 1A mit Stahlzargen. Glasausschnitt gemäß Zeichnung.

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Aufzug

Je ein Personenaufzug in Haus 1 und in Haus 2. Ausführung der Aufzüge barrierearm.
Kabinengröße in Haus 1: 1,10 x 1,80 m und in Haus 2: 1,10 x 1,40 m, beide für Rollstuhlfahrer geeignet, Türöffnungen im Lichten mind. 0,90 m.
Die Böden der Aufzüge erhalten einen Feinsteinzeugbelag entsprechend dem Belag im Treppenhaus.
Die Staffelgeschoss-Wohnung 3.6 in Haus 2 erhält einen direkten Zugang vom Aufzug in die Wohnung.

Heizungsinstallation

Die Heizungsanlage befindet sich im Kellergeschoss unter Haus 1A und versorgt die gesamte Anlage einschließlich Haus 1B und Haus 2.
Es wird eine umweltfreundliche und energiesparende Energieerzeugungsanlage mit einem Blockheizkraftwerk im Contracting entsprechend Wärmelieferungskonzept installiert, in Kombination mit einer Erdwärmeanlage.
Das BHKW und die Wärmepumpe werden im Haustechnikraum im Kellergeschoss unter Haus 1A aufgestellt.
Die Contracting-Firma übernimmt die Wärmelieferung sowie die Wartung und Pflege der Anlage. Der Wärmelieferungsvertrag wird zwischen dem Käufer und der Contracting-Firma direkt geschlossen.
Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit raumweiser Steuerung über Raumthermostate.
Evtl. ist im Bad ein zusätzlicher Heizkörper entsprechend Heizlastberechnung notwendig.
Für die Abrechnung der Heizkosten werden Messuhrplätze vorgesehen. Messuhren sind durch die Abrechnungsfirma, die die WEG beauftragt, zu stellen.

Entwässerung

Die Installation der Entwässerung erfolgt gem. der Entwässerungsgenehmigung.

Wasserversorgung

Verteilung von Kalt- und Warmwasser mittels Kunststoffverbundrohr, gedämmt gemäß EnEV bzw. DIN. Absperrarmaturen in erforderlicher Anzahl mit Entleereinrichtungen.
Für die Abrechnung der Wasserkosten werden Messuhrplätze vorgesehen. Messuhren sind durch die Abrechnungsfirma, die die WEG beauftragt, zu stellen.

Bäder (je nach Ausstattung / Zeichnung), Ausstattung gem. Anlage

Alle Objekte in Haus 1A: Deutsche Markenware Vamigo oder Concept oder gleichwertig, sowie alle Armaturen Diana oder Concept oder gleichwertig, Objektserien jeweils nach Auswahl des Bauträgers.
Alle Objekte in Haus 1B und Haus 2: Qualitätsware von Vigour oder Villeroy + Boch oder gleichwertig, sowie alle Armaturen Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig, Objektserien jeweils nach Auswahl des Bauträgers.

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Geflieste bodengleiche Dusche mit Bodenablauf, ca. Abmessungen nach Zeichnung, Brausebatterie Aufputz mit Schlauch, Wandstange und Handbrause.
Porzellanwaschtisch 450 - 600 mm, ca. Abmessungen nach Zeichnung, mit Einhebel-Waschtischarmatur, Ablaufgarnitur verchromter Siphon.
Emaillierte Stahlblech-Badewanne ca. 1700x750 mm mit Wannenträger und Ablaufgarnitur, Modell Kaldewei Saniform plus oder gleichwertig, mit Einhebel- Wannenfüll- und Brausearmatur Aufputz.
Wandhängendes Tiefspül-WC, Unterputzspülkasten mit Wasserspareinrichtung, Hersteller Geberit oder gleichwertig.
Anschlussgarnitur für Waschmaschine.

Lüftungsinstallation

Kontrollierte Wohnraum-Abluftanlage mit Entlüftung über Dach oder Wand gem.
Lüftungskonzept.
Zuluft über Zuluftventile in den Fensterrahmen.

Elektroinstallation, Ausstattung gem. Anlage

Im Technikraum befinden sich die notwendige Hauptverteilung und die Zählereinrichtungen. Die Unterverteilung, einschließlich der erforderlichen Sicherungsautomaten, befindet sich in den Wohnungen.

Die Anzahl der Steckplätze und Leuchtenauslässe ist gem. Anlage geplant und wird mit dem Erwerber, je nach Baufortschritt, abgestimmt. Schalterprogramm der Firma Busch Jäger, Berker oder gleichwertig.

Der Fernmeldeanschluss ist als Leerdose vorinstalliert. Die Telefonsteckdose muss vom Erwerber nach dem Abschluss eines Vertrages mit dem Telefonbetreiber installiert und aktiviert werden.

Die erforderlichen Rauchmelder werden durch die Hausverwaltung über einen externen Anbieter geleast und gewartet.

Die Häuser werden an das Glasfasernetz angeschlossen. Zusätzlich erhält jedes Haus eine Satellitenschüssel auf dem Dach.

Ladestationen für E-Auto/E-Bike sind derzeit aus brandschutztechnischen Gründen noch nicht zulässig. In Erwartung einer Änderung des Baurechts können auf Wunsch als Sonderleistung die Kabel gegen Aufpreis vorgestreckt werden.

Außenbeleuchtung gem. Außenanlagenplan

Es wird je Hauseingang eine beleuchtete Hausnummer installiert.

Küchen

Für den Einbau einer Küche werden alle erforderlichen Leitungen vorgestreckt.

In den 1-Zimmer-Apartments in Haus 1A ist eine Küche im Kaufpreis enthalten, Ausstattung siehe Anlage 2, Länge ca. 2,60 m, ca. Abmessungen nach Grundriss-Zeichnung, die Farbwahl obliegt dem Bauträger.

In den Wohnungen Haus 1A, Haus 1B + Haus 2 ist eine Küche selbst im Kaufpreis nicht enthalten.

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Es dürfen nur umluftbetriebene Abzugshauben eingebaut werden.

Außenanlagen

Die Freibereiche werden gemäß Außenanlagenplan modelliert und mit Rasen eingesät. Zur Abtrennung der Sondernutzungsflächen wird eine Ligusterhecke mind. 60 cm hoch gepflanzt.

Die Erstanlage von Vegetationsflächen für die Gemeinschaftsflächen ist im Kaufpreis enthalten. Der Zustand der Vegetationsflächen, der Deckungsgrad des Rasens und die Wüchsigkeit der Pflanzen sind nur insoweit als Bauleistung zugesichert, als dadurch die Abnahme und Übergabe der Außenanlage zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Häuser nicht verzögert wird. Die Fertigstellungspflege ist Sache des Käufers (Sondernutzung) sowie der WEG (Eigentümergeinschaft) für die Gemeinschaftsflächen.

Der Stellplatzbereich wird gepflastert oder mit Rasengittersteinen belegt.

Die Hauszuwegung und die Abstellplätze für die Müllbehälter und für die Fahrräder werden aus Betonverbundpflaster mit Kiesunterbau hergestellt. Der Abstellplatz für die Müllbehälter wird mit einer extensiven Dachbegrünung auf Holzkonstruktion überdacht, die Seiten werden halbhoch mit Holzverschalung verkleidet. Die Farbgestaltung richtet sich nach Vorgabe bzw. dem Farbkonzept des Bauträgers.

Im Eingangsbereich zu Haus 1A+1B werden Fahrradständer aufgestellt gemäß Zeichnung. Es werden zwei frostsichere Kaltwasserzapfstelle für die Gemeinschaft installiert.

Hinter dem Treppenhaus von Haus 1A+1B im Außenbereich werden ungedämmte, mit Vorhängeschloss abschließbare Abstellräume als Holzkonstruktion mit Holzlamellenwänden, mit extensiver Dachbegrünung und gepflastertem Boden hergestellt. Diese Abstellräume werden bestimmten Wohnungen zugeordnet.

Allgemeines

Die Käufer erhalten einen „Energiebedarfsausweis“ über das gesamte Gebäude.

Änderungen sind aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse, behördlicher Auflagen sowie Änderungen und Weiterentwicklung der Normalausstattung, die keine Wertminderung bedeuten, möglich. Eine besondere Benachrichtigung erfolgt nicht. Es sind geringe Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Prospekt möglich. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

Die perspektivischen Ansichten technischer und architektonischer Art bleiben vorbehalten. Insbesondere können Illustrationen unterschiedliche Planungsstände ausweisen und somit vom endgültigen Planungsstand abweichen.

Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) berechnet, wobei je nach Grundrissvariante die Gesamtfläche variieren kann.

Die Flächen für Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind mit 50% in der Wohnfläche berücksichtigt.

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Die eingezeichneten Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge der Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Kucheneinbauten und Sanitärobjekte haben nur beispielhaften Charakter. Kamin und Sauna in Whg. 1B.3.1 (in Haus 1B) und in Whg 2.3.1 (in Haus 2) sind gegen Aufpreis möglich.

Die Möglichkeit des konstruktiv bedingten etwaigen Auftretens so genannter Haar- und Setzungsrisse zwischen tragenden und nichttragenden Zwischenwänden kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Diese haben jedoch keine nachteilige oder wertmindernde Wirkung und stellen keinen Mangel dar.

In den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung ist ebenfalls darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten nur mit genügend Abstand (mind. 5 cm) und ausreichender Hinterlüftung an den Außenwänden aufgestellt werden.

Grundsätzlich ist beim Bewohnen jeder Wohneinheit auf eine ausreichende Beheizung und Durchlüftung der Räume zu achten. Bei der späteren Nutzung von Holzfußböden (Parkett) muss darauf geachtet werden, dass die Hersteller-Vorgaben beachtet werden.

Auch wenn jahreszeitlich Fugen sichtbar werden, kann nicht generell von einem Mangel gesprochen werden! Der Werkstoff Holz kann aus den genannten Gründen nicht mit elastischen und textilen Bodenbelägen verglichen werden.

Abdichtungsfugen aus Silikon unterliegen dem Verschleiß und sind Wartungsfugen (unter anderem durch bautechnisch bedingte Setzung).

Setzungsbedingte Fugen zwischen Bodenbelag und Sockelleiste stellen keinen Mangel dar.

Die Wohnungen erhalten vor Übergabe eine Bauendreinigung. Die Reinigung nach Hausfrauenart ist Sache der Erwerber.

Dem Käufer wird rechtzeitig eine Liste der Ausstattungsvarianten bzw. eine Liste der Bemusterungsfirmen überreicht.

Für nachträgliche Sonderwünsche ist die vorherige Zustimmung des Bauträgers erforderlich. Dieser darf die Zustimmung verweigern, wenn die Ausführung der Sonderwünsche baurechtlich unzulässig oder mit dem Baufortschritt nicht mehr vereinbar ist oder wenn dadurch Rechte Dritter beeinträchtigt werden können. Der Bauträger kann die Zustimmung ggf. von einer Anpassung des Entgeltes, von einer angemessenen Verlängerung der Fertigstellungsfrist oder einer vorherigen Teilabnahme des betroffenen Gewerkes abhängig machen.

In der Teilungserklärung wird geregelt, dass die nachträgliche - d. h. nach Fertigstellung der Wohnanlage - Anbringung von Markisen und Sichtschutz jederzeit, d.h. ohne Zustimmung des Verwalters und / oder der Eigentümerversammlung zulässig ist, sofern eine Ausführung in weißer oder hellgrauer oder in dazwischenliegenden Farbtönen sichergestellt ist. Die Eigentümerversammlung kann zur Herstellung einer einheitlichen Außenwirkung mit Stimmenmehrheit eine andere Farbrichtung zulassen. Die nachträgliche Anbringung von Vorsatz-Rollläden ist ebenfalls zulässig. Die Farbwahl ist in Abstimmung auf die Fassade von der Eigentümergemeinschaft festzulegen.

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Die Versiegelung der Fußleisten sowie die Versiegelung der Türzargen zur Wandfläche sind zu vergütende Extra-Leistungen.

Alle Angaben der Baubeschreibung sind sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand.

**Achtung: Alle Angaben in dieser Baubeschreibung entsprechend dem Stand der Baugenehmigung vorbehaltlich der Ausführungsplanung.
Insbesondere die Lage und Größe der Installationsschächte können sich im Zuge der Ausführungsplanung noch ändern.**

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Anlage 1: Elektroinstallation

Versorgung Telefon / Fernsehen mit Glasfaser und Satellitenschüssel

Flure: (In der Wohnung)	3-4 Schalter an den Türen 2 Lampenauslässe 2 Steckdosen 1 s/w-Video-Gegensprechanlage
Geschlossener Abstellraum: (In der Wohnung)	1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass 1 Steckdose am Schalter
Bad:	1 Serienschalter mit 1 Wand- und 1 Deckenauslass 1 Doppelsteckdose am Waschbecken 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner
Gäste-WC:	1 Serienschalter mit 1 Wand- und 1 Deckenauslass 1 Doppelsteckdose am Waschbecken
Wohnen/Essen:	2 Ausschalter mit 2 Lampenauslässen 1 Steckdose am Schalter 3 Doppelsteckdosen 1 Netzwerkdose 1 TV-Anschlussdose
Küche:	1 Serienschalter mit 1 Lampenauslass und Beleuchtung Küchenzeile 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 1 Steckdose für Geschirrspüler 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich 1 Geräteanschlussdose für E-Herd
Schlafzimmer:	1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass 1 Steckdose am Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Netzwerkdose
Zimmer:	1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass 1 Steckdose am Schalter 2 Doppelsteckdosen
Balkon / Terrasse:	1 Ausschalter mit 1 Wandauslass außen 1 Kontrollschalter mit 1 Außensteckdose
Abstellraum: (außerhalb der Whg)	1 Ausschalter mit Lampenauslass 1 Steckdose am Schalter

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Anlage 2: Küchenbeschreibung 1-Zimmer-Apartments in Haus 1A (einschl. Abbildung, Farbwahl obliegt dem Bauträger und kann noch geändert werden)

Front-Kombination:	Magnolie glänzend
Korpusausführung:	Dekor
Korpusfarbe außen:	Magnolie
Korpusfarbe innen:	Weiß
Griff-Kombination:	Bügelgr. Edelst.opt./chrom gl.
Grifflage:	waagrecht/waagrecht außen
Auszugsausführung:	Blumotion Premium
Arbeitsplatten:	Formplattenrundung
Arbeitsplatten-Farbe:	Eiche Sand
APL-Kantenfarbe:	Eiche Sand
WAP-Ausführung:	Dekor
Sockelblenden:	Dekor Korpusfarben
Sockelfarbe:	Eiche Sand
WAP:	Dekor
WAP-Farbe:	Eiche Sand
Sockelhöhe:	150,00 mm
Arbeitshöhe:	906,00 mm
1 Stk	Hochschrank 60 cm
2 Stk	Unterschränke 45 cm
1 Stk	Herdumbauschrank 60 cm
1 Stk	Spülenunterschrank 50 cm
2 Stk	Oberschränke 45 cm
	Front-Kombination Kunststoff, Eiche Sand
1 Stk	Oberschrank 50 cm
	Front-Kombination Kunststoff, Eiche Sand
1 Stk	Einbauspüle
	Breite = 860, Tiefe = 510, Montageart = Aufgelegt
1 Stk	Einbauherd
1 Stk	Glaskeramikkochfeld
1 Stk	Einbau – Kühlautomat mit Gefrierfach
1 Stk	Dunstabzugshaube
1 Stk	Kaminschacht
9 Stk	Bügelgriff Edelstahl
	Arbeitsplatte 60 cm tief
	Länge = 2015, Tiefe = 600
1 Stk	APL-Wandabschlussprofil
	Sockelblende 15 cm hoch

Bauprojekt „KronsEck295“ Eckernförder Str. 295 in 24119 Kronshagen

Die Abbildung hat nur beispielhaften Charakter.



Die Länge der Küchenzeile beträgt ca. 2,60 m, ca. Abmessungen nach Grundriss-Zeichnung. Der Aufpreis für einen 45er Geschirrspüler beträgt 300 € brutto, Angabe vor Bestellung der Küche.