

# BAUBESCHREIBUNG & PLÄNE



## SERVICE-WOHNEN REITSCHULWEG

REITSCHULWEG 6 • SOLTAU

# BAUBESCHREIBUNG

---

## Grundlagen

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine viergeschossige Service-Wohnanlage für Senioren. Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss entstehen insgesamt 30 Wohneinheiten mit einem Gemeinschaftsraum bei Einhaltung aller Bauvorschriften und statischen Nachweise.

Die Wärmeschutzmaßnahmen erfolgen gemäß gültiger DIN 4108 und die Wärmeschutzberechnung beruht auf der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) 2016. Das Gebäude wird als KfW-55-Effizienzhaus gebaut. Für die Schallschutzanforderungen bildet DIN 4109 die Grundlage der Mindestanforderungen für das betreute Wohnen.

## Stahlbeton

Die Betonstreifenfundamente und -fundamentplatten sowie die Aufzugsunterfahrt werden gemäß statistischen Erfordernissen gegründet. Die Aufzugsunterfahrt wird allseitig aus wasserundurchlässigen Betonwänden und -sohlplatten hergestellt.

Geschossdecken, Unterzüge sowie Treppen und Podeste werden ebenfalls aus Stahlbeton hergestellt.

## Estrich

Alle Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Zement-Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß Wärmeschutzberechnung und nach den anerkannten Regeln der Technik. In Bereichen mit Fliesenbelägen wird der Estrich zusätzlich mit Kunstfasern bewehrt. Das Dachgeschoss im Bereich der Abstellräume erhält einen Estrich mit staubbindendem Anstrich.

## Außenfassade

Die Gebäudeaußenwandflächen erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Wärmedämmplatten, Armierung und einer Schlussbeschichtung aus Kratz- und Reibputz. Der Bereich des Erdgeschosses wird in einem dunklen Ton farblich abgesetzt. Die Ausführung darüber erfolgt in einem hellen Farbton.

## Mauerwerk

Innen- und Außenwände werden aus Kalksandstein hergestellt. Das tragende Mauerwerk ist 17,5 cm stark. Die Wohnungstrennwände sind 24 cm stark und werden, je nach den statischen Erfordernissen, aus Kalksandstein errichtet. Die Wände sämtlicher Wohn- und Nebenräume in den Geschossen erhalten einen Gipsputz.

## Isolierung

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden alle erdberührenden Bauteile nach DIN 18195 abgesperrt.

## Dachkonstruktion

Das Dach erfolgt als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion. Alle Hölzer werden nach statischen Berechnungen gegen Schädlingsbefall und Fäulnis mit einem anerkannten und zugelassenen Holzschutzmittel imprägniert. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen. Die Entwässerung erfolgt über Regenrinnen bzw. Wasserfangkästen in der erforderlichen Zahl und mit den nötigen Querschnitten. Der Abschluss der Dachränder des Ziegeldaches erfolgt mit Ortgangsteinen.

### **Balkone**

Die Balkone werden als Betonfertigteile mit einer umlaufenden Aufkantung eingebaut und thermisch vom Gebäude getrennt. Die Entwässerung erfolgt über entsprechende Regenleitungen. Die Bereiche der Terrassen- und Balkontüren sind barrierearm ausgebildet. Die Absturzsicherung auf den Balkonen ist durch verzinkte Stahlgeländer mit Handlauf gewährleistet.

### **Fensterelemente**

Die Fenster und Fenstertüren erhalten eine Isolierverglasung entsprechend EnEV und sind aus Kunststoff hergestellt. Die Rahmenfarbe ist innenseitig Weiß, außenseitig Anthrazitfarben.

Die Fenster im Erdgeschoss erhalten Rollläden mit elektrischem Antrieb.

Die Innenfensterbänke sind aus polierten Kunststeinplatten mit gerundeten Kanten hergestellt. Die Außenfensterbänke werden im Bereich der Wärmedämmverkleidung als Aluminiumbänke mit Aufkantung und Antidröhnbeschichtung eingebaut.

Die Fenster und Fenstertüren sämtlicher Räume im Erdgeschoss erhalten aus Sicherheitsgründen aushebersichere Beschläge und abschließbare Oliven.

### **Brandschutztüren**

Die Haustüranlage wird aus Aluminium-Profilen hergestellt und mit Sicherheitsglas versehen. Der Drehflügel wird elektromotorisch angetrieben und ist mit einem elektrischen Türöffner, einem Türfeststeller, einer Drückergarnitur als Stangengriff, einem Sicherheitsprofilzylinder und einem Türschließer ausgestattet.

Die Flurtüren sowie die Türen des Treppenhauses sind Stahltüren. Die Stahlzarge ist mit einer 3-seitigen Dichtung versehen. Die Türen werden teilweise als Brand- und/oder Rauchschutztür gemäß Brandschutzgutachten ausgeführt.

### **Innentüren**

Die Wohnungseingangstüren werden gemäß Baugenehmigung in der erforderlichen Schallschutzklasse ausgeführt. Bestehend aus Doppelfalttüren mit Umfassungszarge, erhalten sie einen Einbauzylinder passend zur Schließanlage mit einbruchhemmender Verriegelung. Die Türblätter haben eine laminierte Oberfläche in Holz-Optik oder sind weiß mit Spion, äußerem Schließknopf und innerem Türgriff. Die vorhandene Innentürverriegelung der Haustür ist mit einem Generalschlüssel zu öffnen. Die Zimmertüren bestehen aus Holzzargen mit Türblättern, weiß beschichtet, sowie Alu-Türbeschlägen mit Buntbartschloss.

### **Schließanlage**

Die General-Schließanlage besteht aus Profil-Doppelzylindern und alle Türen erhalten einen Profilzylinder mit Schließung entsprechend dem Generalhaupt- und Gruppenschließplan.

### **Handläufe**

Die Gemeinschaftsfloure und Treppenhäuser erhalten einseitig einen Wandhandlauf.

# BAUBESCHREIBUNG

---

## Heizungsanlage

Die Heizungsanlage wird gemäß Heizungsanlagenverordnung ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme der Stadtwerke Soltau.

Die Heizungsleitungen werden vorschriftsmäßig wärmegeklämt und in den Wohngeschossen unter den Estrichscheiden verlegt. Für jede Wohnung sind die Rohrleitungen einzeln absperrbar. Weiß lackierte, profilierte Plattenheizkörper in den erforderlichen Größen, an der Wand oder auf Standkonsolen, erzeugen die erforderliche Raumtemperatur in den einzelnen Räumen. Die Bäder erhalten einen Handtuchhalter-Heizkörper. Jeder Heizkörper wird mit einem thermostatischen Regelventil ausgestattet. Für die Heizkostenabrechnung sind elektronische Heizkostenmesseinheiten angemietet worden.

Für die Auslegung der Heizungsanlage wird eine Wärmebedarfsberechnung und Energieeinsparungsverordnung durchgeführt. Im Heizungsraum werden Heizungsverteiler mit Abgängen vorgesehen.

Sämtliche Heizkreise erhalten die erforderlichen selbstregelnden Umwälzpumpen, Absperrventile sowie ein Thermometer. Die witterungsgeführte Regelung der Heizkreise erfolgt zentral über die Kesselregelung. Die Ansteuerung der Pumpen sowie die witterungsgeführte Regelung der Heizungsanlage werden über das Bedienfeld des Kesselherstellers erfolgen. Die Systemtemperatur beträgt 70 °C/55 °C. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen ausreichend dimensionierten Warmwasserspeicher. Aufgrund der gewählten Fensterkonstruktion werden die Heizkörper nicht direkt unter den Fenstern angeordnet, sondern möglichst immer an der nebenliegenden Wandfläche.

Die Wärmeverteilung erfolgt ausgehend vom Heizungsverteiler mit einem zugelassenen Rohrnetz zu den einzelnen Steigepunkten (Installationsschächten). Die Heizungsverteilung in den Geschossen wird mit einem zugelassenen Kunststoffrohrsystem ausgeführt. Es erfolgt eine Gesamtmessung des Wärmeverbrauchs. Notwendige Heizkostenverteiler werden, sofern erforderlich, vom Bauherrn oder Betreiber montiert. Die Heizungsleitungen erhalten eine Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung.

## Lüftungsanlagen

In den Bädern wird in Anlehnung an die DIN 18017 eine Einzelraum-Abluftanlage vorgesehen. Hierzu werden 2-stufige Einzelraumlüfter verwendet. Die erste Stufe wird als Grundlüftung im Dauerbetrieb betrieben. Die zweite Stufe wird über den Lichtschalter zugeschaltet. Die Zuluftnachströmung erfolgt über einen Türunterschnitt und Zuluft-/Nachströmelemente in den Fensterrahmen. Hierdurch wird der geforderte Feuchteschutz des Gebäudes gewährleistet.

## Sanitär- und Badinstallation

Entwässerungsleitungen werden mit schalldämmendem Kunststoffrohr ausgeführt und im Trennsystem an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Warm- und Kaltwasserleitungen werden mit zugelassenen Verbundrohren hergestellt. Das Warmwasser wird über eine Zirkulationsleitung jeweils bis zu den Wasseruhren im Bad geführt. Die Wasseruhren für Warm- und Kaltwasser werden pro Wohnung angemietet. Für jede Wohnung sind die Rohrleitungen einzeln absperrbar. Die Ansteuerung der Ventilatoren in den Bädern erfolgt in Kombination mit Licht über den Lichtschalter. Die Auslegung und Verlegung aller Schmutzwasserentwässerungsleitungen erfolgen nach DIN 1986-100.

Folgende Sanitärausstattungen sind in den Bädern vorgesehen:

**Duschanlage:**

- 1 Bodeneinlauf DN 50
- 1 AP-Brausebatterie
- 1 Brauseschlauch
- 1 Duschhandlauf
- 1 Haken

**Waschtisanlage:**

- 1 Waschtisch 60 cm
- 1 UP-Siphon mit Revisionsverschluss
- 1 Einhebelmischer mit Zugknopf-Ablaufgarnitur
- 1 UT-Thermostat
- 1 Spiegel
- 1 Haken

**WC-Anlage:**

- 1 wandhängendes Tiefspül-WC
- 1 UP-Spülkasten
- 1 Betätigungstaste
- 1 WC-Sitz mit Deckel, schwere Ausführung mit Edelstahlscharnieren
- 1 Papierrollenhalter
- 1 Vorrichtung für Wand- und Stützgriff

**Waschmaschinenanschluss:**

- 1 Zapfhahn mit Rohrbelüfter
- 1 Anschlusssiphon Aufputz

**Elektroinstallation**

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den gültigen Vorschriften und VDE-Bestimmungen sowie nach Angabe der örtlichen Versorgungsunternehmen installiert.

Das Gebäude erhält einen Fundamenterder sowie eine Blitzschutzanlage.

Alle Leitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz verlegt. Die Schalter und Steckdosen sind weiß.

Der Hauseingang wird über Außenlampen ausgeleuchtet. Am Hauseingang befindet sich eine Sprechstelle, die in die Klingelanlage integriert ist, und in den Wohnungen befindet sich jeweils eine Gegensprechanlage. Vor den Wohnungseingängen wird eine Türklingel vorgesehen, die ebenfalls auf die Sprechstelle in der Wohnung aufgeschaltet wird.

Das Treppenhaus nebst Fluren wird mit ansprechenden Leuchten bestückt, die blendfreies Tageslicht erzeugen. Die Flure erhalten eine über Taster geschaltete Beleuchtung. Die Treppenhausbeleuchtung ist automatisch mit Zeittakt geschaltet. Für die Fluchtwege sind Fluchtweg- und Sicherheitsleuchten vorgesehen.

Jede Wohnung erhält im Wohn- und Schlafzimmer einen TV-Kabelanschluss.

Für das Telefon wird eine Fernmeldeleitung von dem Übergabepunkt des Telefonversorgers bis in die Wohnung verlegt und die endet in einer Telefonanschlussdose im Flurbereich. Von dieser Dose werden die weiteren Telefondosen in der Wohnung versorgt. Die Telefondosen erhalten eine Vorrangschaltung für Notrufergeräte.

Jede Wohnung erhält einen Unterputzsicherungskasten zur Absicherung der einzelnen Stromkreise mit den entsprechenden FI-Schutzschaltern.

Jeder Abstellraum außerhalb der Wohnung erhält eine Nur-Glas-Leuchte und eine Steckdose.

Alle Wohnungen erhalten eine eigene Verbrauchszählung. Die Gruppe der allgemeinen Räume erhält eigene Verbrauchszählungen. Die Außenbeleuchtung sowie die Flure erhalten eigene Allgemeinstromzählung.

# BAUBESCHREIBUNG

---

Die Anschlüsse in der Übersicht:

## **Wohnzimmer:**

- 1 Deckenbrennstelle mit Aus- oder Wechselschaltung
- 4 Einfachsteckdosen
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Telefonanschluss
- 1 TV-Anschluss

## **Essbereich:**

- 1 Ausschaltung mit 1 Auslass

## **Flurbereich:**

- 1 Wechselschaltung mit 1 Auslass
- 1 Klingelanlage mit Gong und 1 Klingelknopf im Hausflur vor jeder Eingangstür
- 1 Haustelefon mit Gegensprechanlage und Türöffner an der Wohnungseingangstür

## **Schlafzimmer:**

- 1 Wechselschaltung mit 1 Auslass
- 3 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Telefonanschluss im Bettbereich
- 1 TV-Anschluss

## **Küche:**

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Auslass
- 1 geschaltete Steckdose für Beleuchtung im Bereich der Oberschränke
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Elektroherdanschluss 5 x 2,5 mm mit UP-Anschlussdose komplett
- 1 Kühlschrankanschluss

## **Bad:**

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Spiegelleuchtenauslass
- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 1 Anschluss für Lüfter
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

## **Balkone/Terrasse:**

- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose abschaltbar
- 1 Außenleuchte Fabrikat SLV Bulan

## **Abstellräume KG/3. OG:**

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Ausschaltung mit 1 Auslass für Deckenleuchte
- 1 Deckenleuchte

## **Hauseingang:**

- Elt-Anschluss für Außenwerbung (einschl. Lieferung und Montage der Leuchte und Leuchtmittel, betriebsfertiger Zustand) über Dämmerungsschalter bzw. Bewegungsmelder und 4 Taster, beleuchtete Klingel und Sprecheinrichtung
- 1 Einfachsteckdose

## **Treppenhaus:**

- Treppenhausbeleuchtung mit Deckenleuchten über Lichttaster und Minutenlicht inkl. Lampenkörper und Leuchtmittel  
Für die Fluchtwege sind Fluchtwegleuchten und Sicherheitsleuchten vorgesehen

## **Allgemeinflure:**

- Hausflurbeleuchtung mit Deckenleuchten über Lichttaster und Minutenlicht inkl. Lampenkörper und Leuchtmittel
- Einfachsteckdosen alle 15m

## **Hausanschlüsse**

Sämtliche Hausanschlusskosten sowie Ver- und Entsorgungsleitungen des Gebäudes inkl. Verbrauchsähler sind im Leistungsumfang enthalten. Für jede Wohnung wird je ein Anschluss für ein Telefon zur Verfügung gestellt und ist eigenständig vom Nutzer zu beantragen.

## Brandschutz

Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind mit batteriebetriebenen Rauchmeldern ausgestattet.

## RWA-Anlage

Gemäß Brandschutzkonzept sind in den Treppenraum TR1 öffnende Fenster für einen eventuellen Rauchabzug vorgesehen. Der Aufzugsschacht erhält im Schachtkopf der Aufzugsüberfahrt eine Rauchabzugsöffnung.

## Küche

Die Küche wird funktionsgerecht gemäß Planung inkl. Kühlschrank eingebaut und erhält folgende Ausstattung:

- Einbauküche inkl. Einbauherd, Ofen, Umlufthaube, Kühlschrank und Spüle
- Herd mit Cerankochfeld
- Umluftbackofen als Einbaugerät
- Kühlschrank als Einbaugerät mit 3-Sterne-Tiefkühlfach
- Edelstahlspüle als Einbauspüle mit Abtropffläche in Silicon eingelegt und unterseitig verschraubt
- Küchenkorpus: Wände und Böden beidseitig beschichtet, weiß
- Ausführung in Holzwerkstoff: alle Spanplatten nach „Richtlinie über die Klassifizierung von Spanplatten bezüglich Formaldehydabgabe D1“
- Front: Spanplatte, beidseitig beschichtet, allseitig mit leicht gerundeter PVC-Dickkante und Dämpfungspuffern
- Rückwände: aus Hartfaserplatten, seil. in den Korpus eingenuzt, oben und unten befestigt. Innenseite weiß beschichtet
- Alle Unterschränke mit Fachböden oder ausziehbaren Schubladen
- Alle Oberschränke erhalten einen Fachboden
- Einlegeböden: beidseitig weiß beschichtet, allseitig mit Kanten versehen, individuelle Höhenverstellung über Lochsystem
- Frontauszüge: 3-seitige Metallzarge als Vollauszug, verdeckte, wartungsfreie Führungsschiene und Selbstschließtechnik
- Arbeitsplatte d=4 cm, als HPL-Mehrschichtplatte
- Ausschnitte für Herd und Spüle, mit Wandanschlussleiste
- Spritzschutz über die gesamte Länge der Einbauküche
- Sockelfüße verstellbar, passend zur Sockelhöhe
- Sockelblenden durchgehend weiß, mit Sockeldichtungsprofil, Einschnitte in Blende z.B. für Stellung von Geschirrspüler, mit Kunststoffprofilen verdeckt
- Zudem sind ein Platz und der Anschluss für einen Geschirrspüler vorgesehen
- Die Wasseranschlüsse in den Wänden werden anschlussfertig hergestellt
- Die Gewährleistung auf die Küche beträgt drei Jahre seitens des Herstellers

# BAUBESCHREIBUNG

---

## Fliesen

Die Verlegung der Bodenfliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Die Fugenfarbe ist Grau.

Die Bäder werden an den Wandflächen im Bereich der Dusche 2,00m hoch, im Bereich WC/Waschtisch/Waschmaschine 1,20m hoch gefliest. Das Bad in den Wohnungen wird grundsätzlich mit Bodenfliesen ausgestattet.

Die Fußböden erhalten Fliesen im Format 30x30 cm, der bodentiefe Duschbereich erhält Fliesen im Format 5x5 cm. Die Fliesen werden mit entsprechendem Gefälle zu den Bodeneinläufen verlegt. Die Bodenfliesen besitzen eine entsprechende Rutschfestigkeitsklasse. Alle Fliesenanschlüsse werden farblich mit dauerelastischem Material versiegelt.

Der Eingang im Bereich des Treppenhauses erhält Betonwerksteinbelag. Die Treppenstufen sind als Winkelstufen mit eingelegter Antirutschereinlage ausgeführt. An den Übergängen zu anderen Bodenbelägen sind Messing- oder Aluwinkelschienen vorgesehen. Die Verlegung erfolgt im Mörtelbett. Die Fußleisten entsprechen dem Bodenbelag.

## Sonstige Bodenbeläge

Die Wohnungen inkl. Küchenbereich und Erschließungsflure erhalten einen PVC-Bodenbelag in Holzoptik, einschließlich Sockelleiste.

Der Hauseingangsflur wird mit einer in den Estrich eingelassenen Sauberlaufmatte versehen. Der Fliesenbelag im Eingangsbereich besteht aus natursteinfarbenem Fliesenbelag.

Der Gemeinschaftsraum wird ebenfalls mit PVC-Bodenbelag in Holzoptik ausgelegt.

## Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen in den Gemeinschaftsfluren und Treppenhäusern werden mit Glasvlies tapete versehen und weiß gestrichen.

Die Wandflächen in den Wohnungen erhalten eine Raufasertapete und einen Anstrich mit Dispersionsfarbe.

Die Deckenflächen in den Wohnungen erhalten einen 1-fach deckenden Dispersionsanstrich.

## Trockenbauarbeiten

Die Trennwände der Abstellräume im Dachgeschoss sind aus einer Stahl- oder Holzlamellen-Konstruktion mit vertikal laufenden Lamellen im Abstand von 30 bis 35 mm an einer Unterkonstruktion befestigt hergestellt. Sie sind mit einer Drehtür, inkl. Vorrichtung für einen Profilzylinder passend zu Schließanlage, zugänglich.

## Schlosserarbeiten

Die Treppen erhalten im Bereich des Treppenauges ein Stahlgeländer, Pfosten, Untergurt und Füllstäbe aus Flachstahl. Die Geländerhöhe ab Oberkante Fertigfußboden beträgt ca. 900 bis 1.100 mm. Die gesamte Konstruktion ist endbehandelt und gestrichen.

Die Balkone erhalten ein Stahlgeländer, bestehend aus Ober- und Untergurt aus Flachstahl mit Handlauf. Die Konstruktion ist komplett verzinkt.



### **Aufzug**

Es wird ein Personenaufzug mit Kabinenabmessungen von ca. 1.100x2.100x2.200 mm tragerecht eingebaut. Die Kabinenoberflächen sowie Fahrkorb- und Schachttüren sind aus Edelstahl. Die Kabine wird mit einem Handlauf, Spiegel an der Rückwand, Klappsitz sowie zusätzlichem Pulttableau mit Großflächentaster ausgestattet und den Vorschriften entsprechend mit Notrufeinrichtungen sowie Notbeleuchtung ausgerüstet. Es gibt eine Umschaltung auf die Notrufservicestelle des Aufzugsherstellers.

### **Briefkastenanlage**

Im Außenbereich des Hauseinganges wird eine Briefkastenanlage aufgestellt.

### **Beschriftung und Beschilderung**

Im Bereich der Aufzüge wird pro Etage eine große Etagen-Beschriftung angebracht.

### **Außenanlagen**

Das Grundstück wird durch Pflasterflächen gestaltet. Die Ausführung der Zufahrten, Gehwegflächen und Terrassen erfolgt mit Betonverbundsteinen. Die Einfassung der Pflasterflächen erfolgt mit Hoch-, Tief- bzw. Rasenbordsteinen. Der Müllsammelplatz wird durch Holzwände sowie eine Hainbuchenhecke umrahmt.

### **Allgemeines**

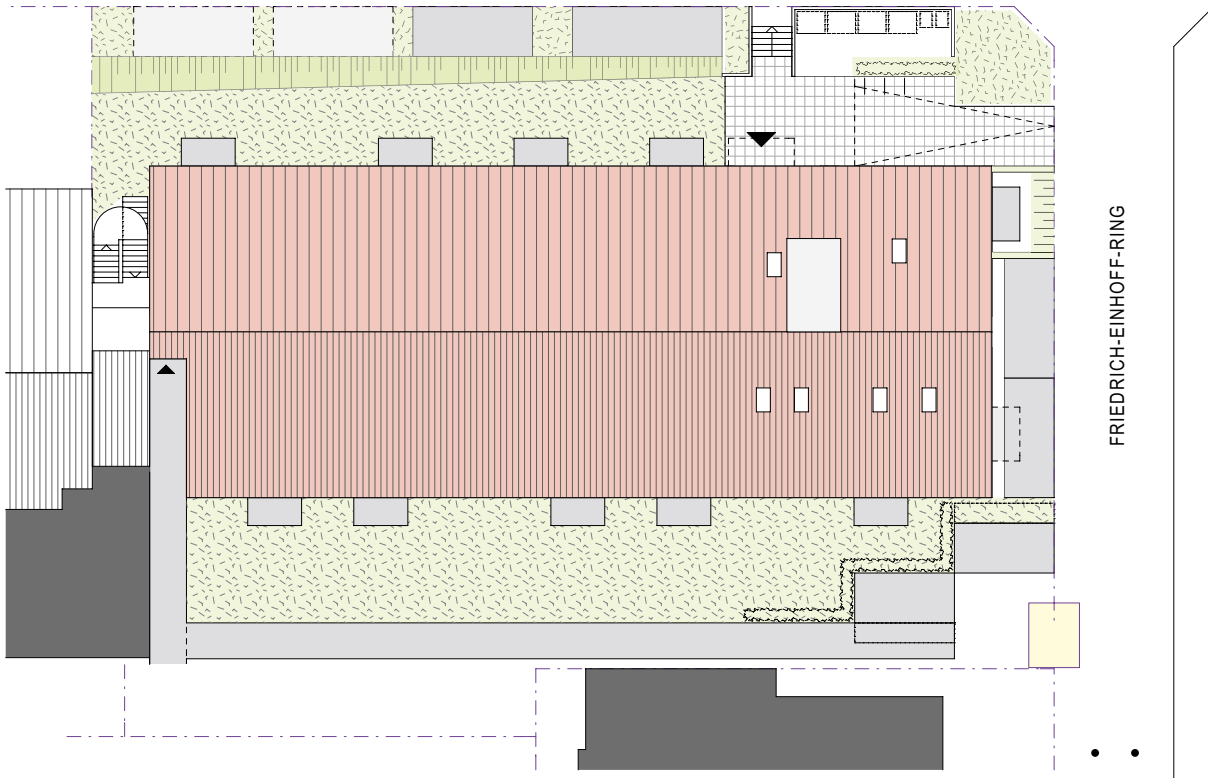
Änderungen der vorgesehenen Ausführungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen bleiben vorbehalten, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, gestalterischen oder dem Baufortschritt dienenden Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheinen oder bei Programmänderung der Hersteller oder Lieferanten. Es bleibt in diesen Fällen der Einbauwert oder qualitätsgleicher Produkte oder Ausführungen vorbehalten.

Geringfügige Änderungen von Wohn- und Nutzflächen sowie in der Ausführung, die sich aus der technisch-konstruktiven Durcharbeitung der Unterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben ebenfalls vorbehalten. Berechnungen und Baubeschreibungen sind nach den Zeichnungen im Maßstab 1:100 ermittelt und aufgestellt worden. Die in den Grundrissen zum besseren Raumverständnis eingetragenen Möblierungen sind nur als Vorschlagslösungen zu betrachten.

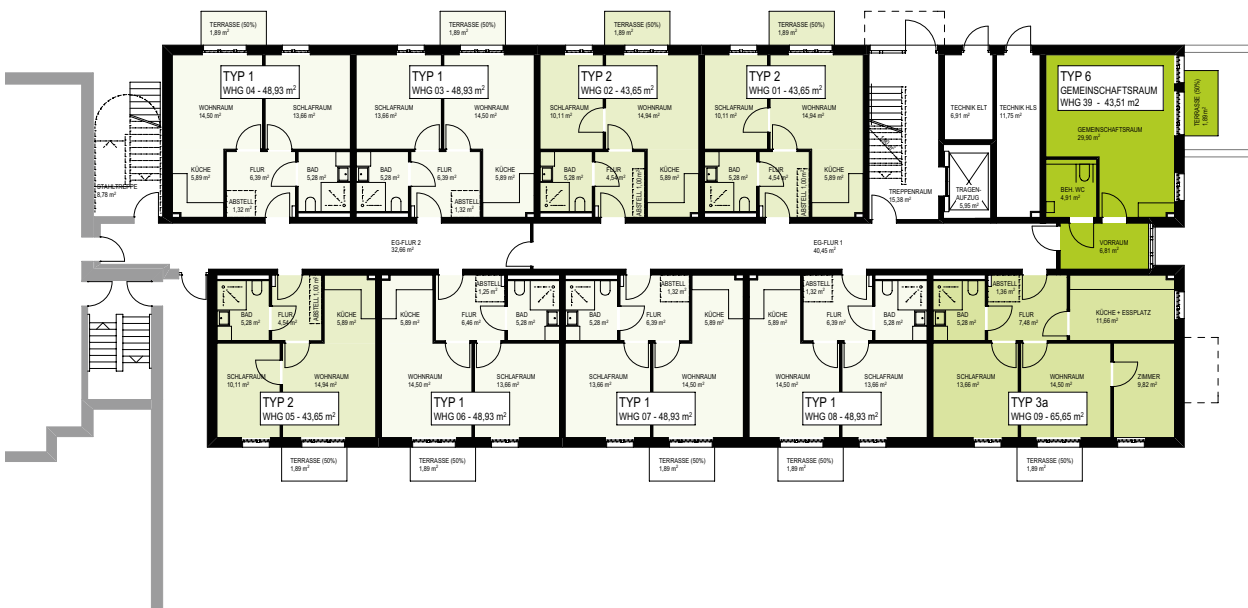
# PLÄNE UND ANSICHTEN

## Lageplan

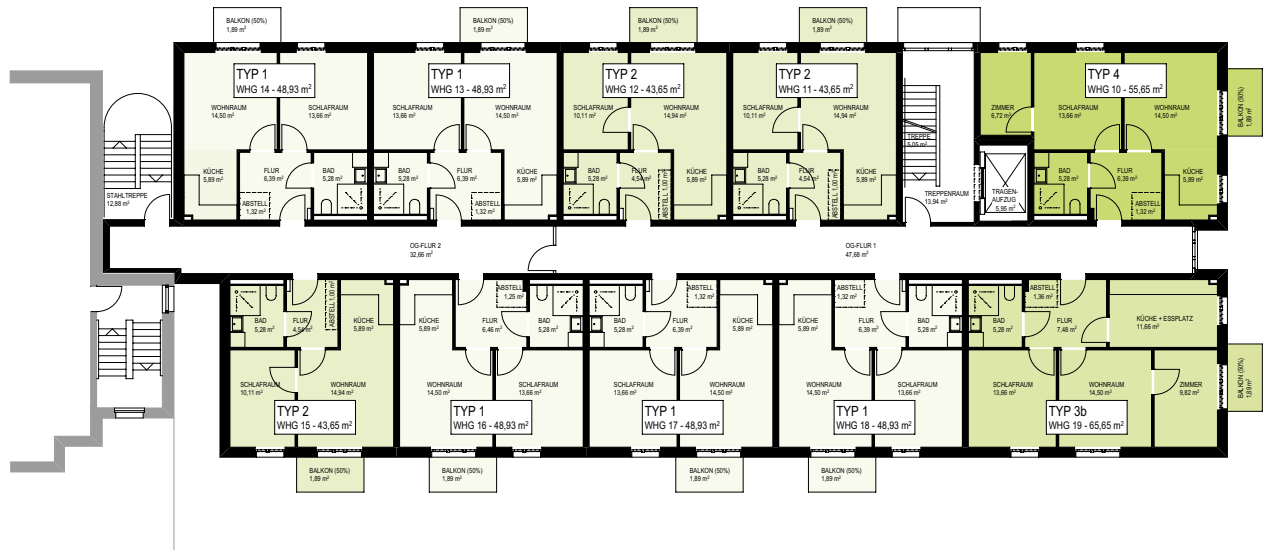
REITSCHULWEG 6



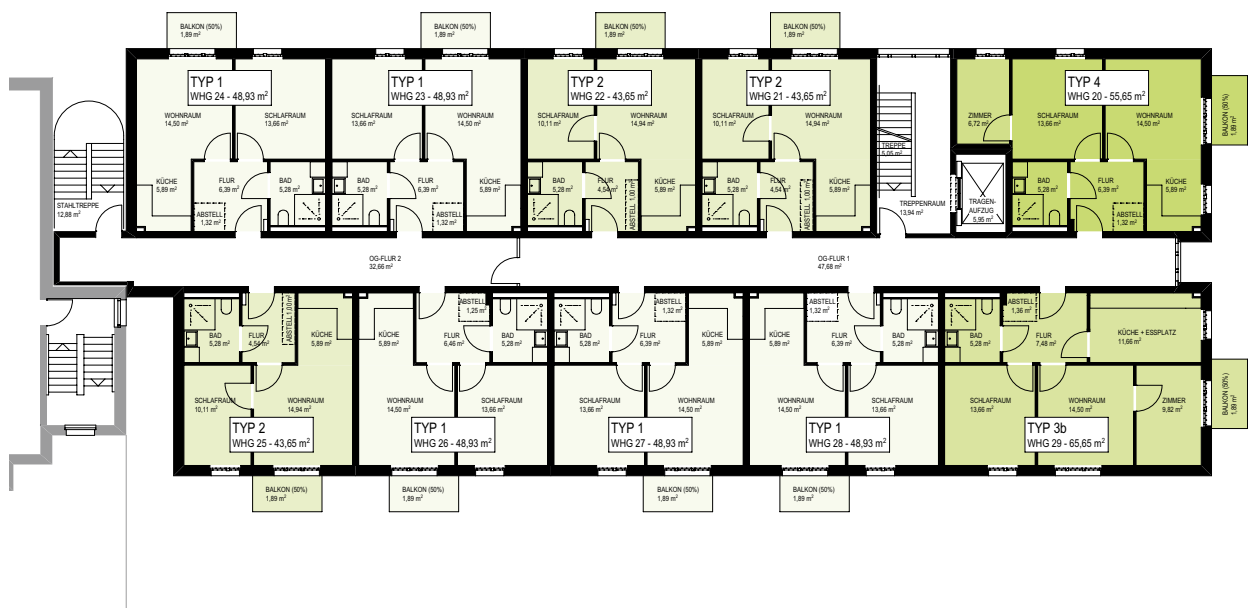
## Erdgeschoss



## 1. Obergeschoss

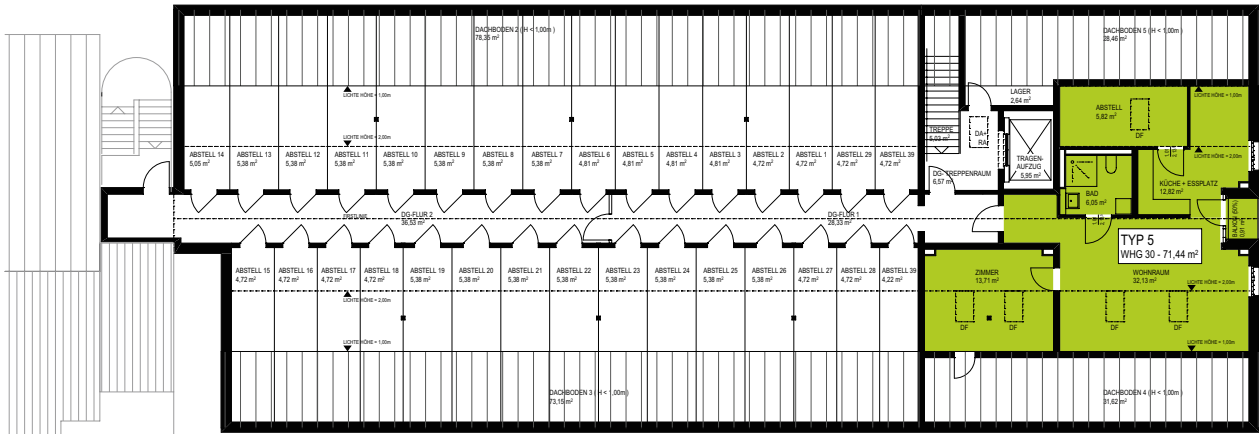


## 2. Obergeschoss



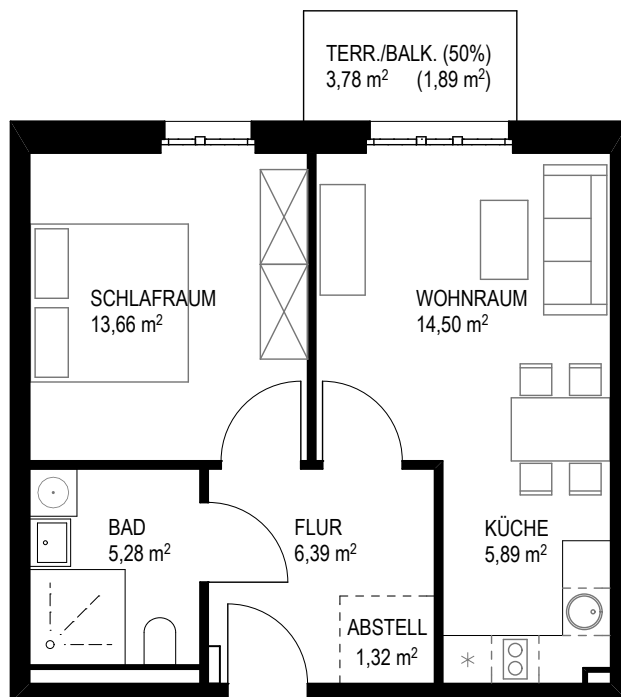
# PLÄNE UND ANSICHTEN

DG



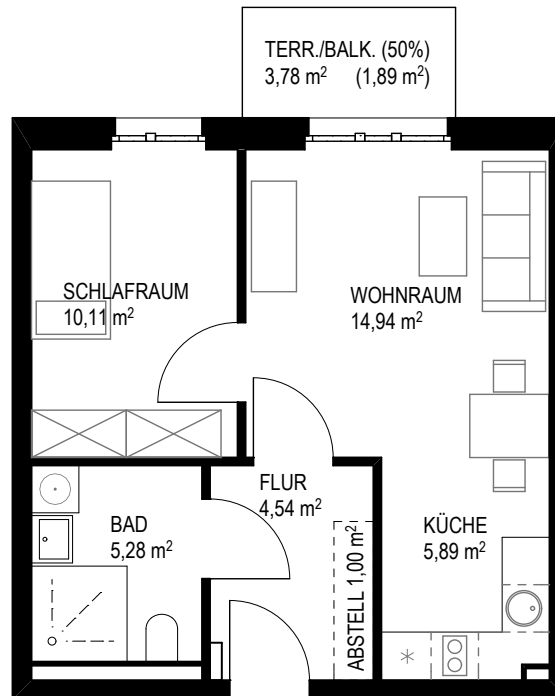
## Typ 1

inkl. 1,0 cm Putzabzug  
 48,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 davon 1,89 m<sup>2</sup> Terr./Balkon (50%)



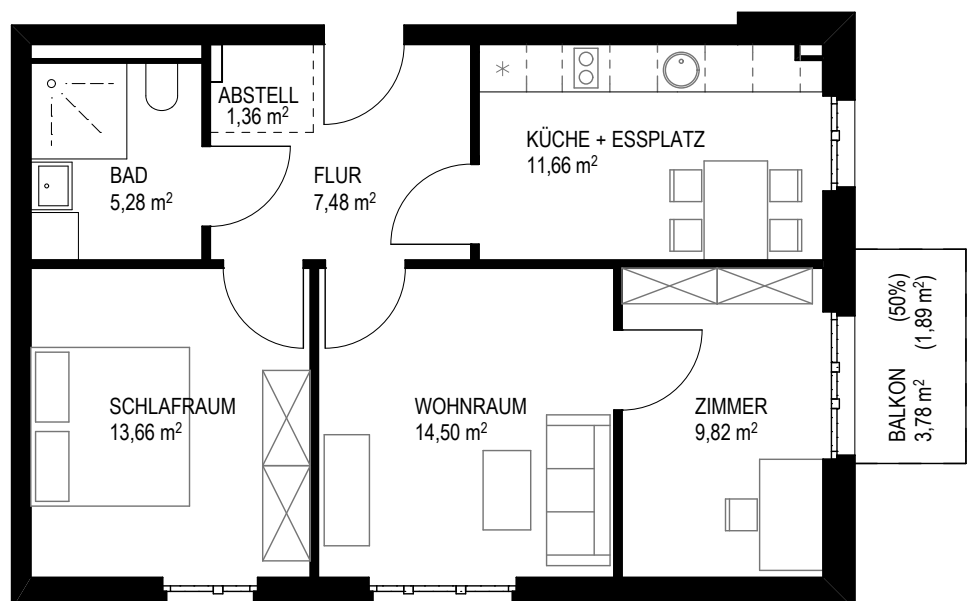
## Typ 2

inkl. 1,0 cm Putzabzug  
 43,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 davon 1,89 m<sup>2</sup> Terr./Balkon  
 (50%)



## Typ 3a

inkl. 1,0 cm Putzabzug  
 65,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 davon 1,89 m<sup>2</sup> **Terrasse**  
 (50%)



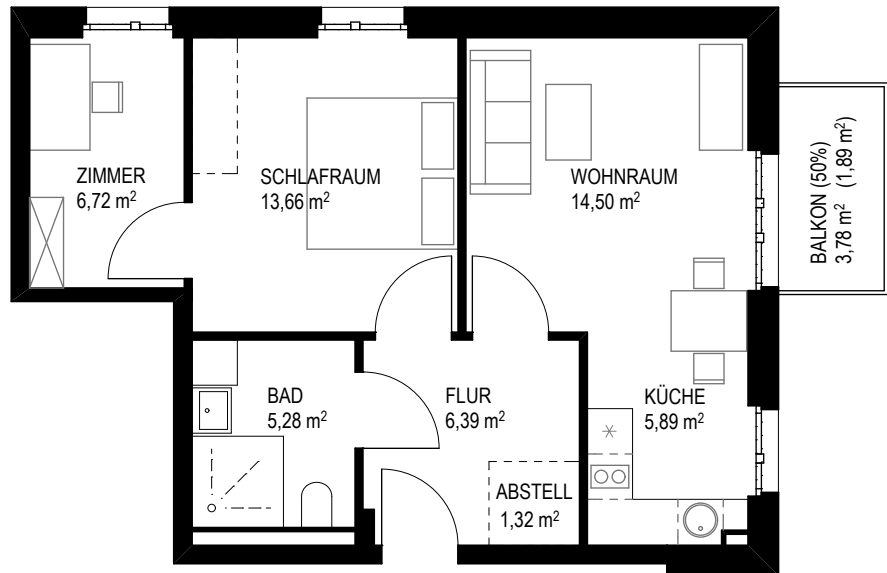
## Typ 3b

inkl. 1,0 cm Putzabzug  
 65,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 davon 1,89 m<sup>2</sup> **Balkon**  
 (50%)

# PLÄNE UND ANSICHTEN

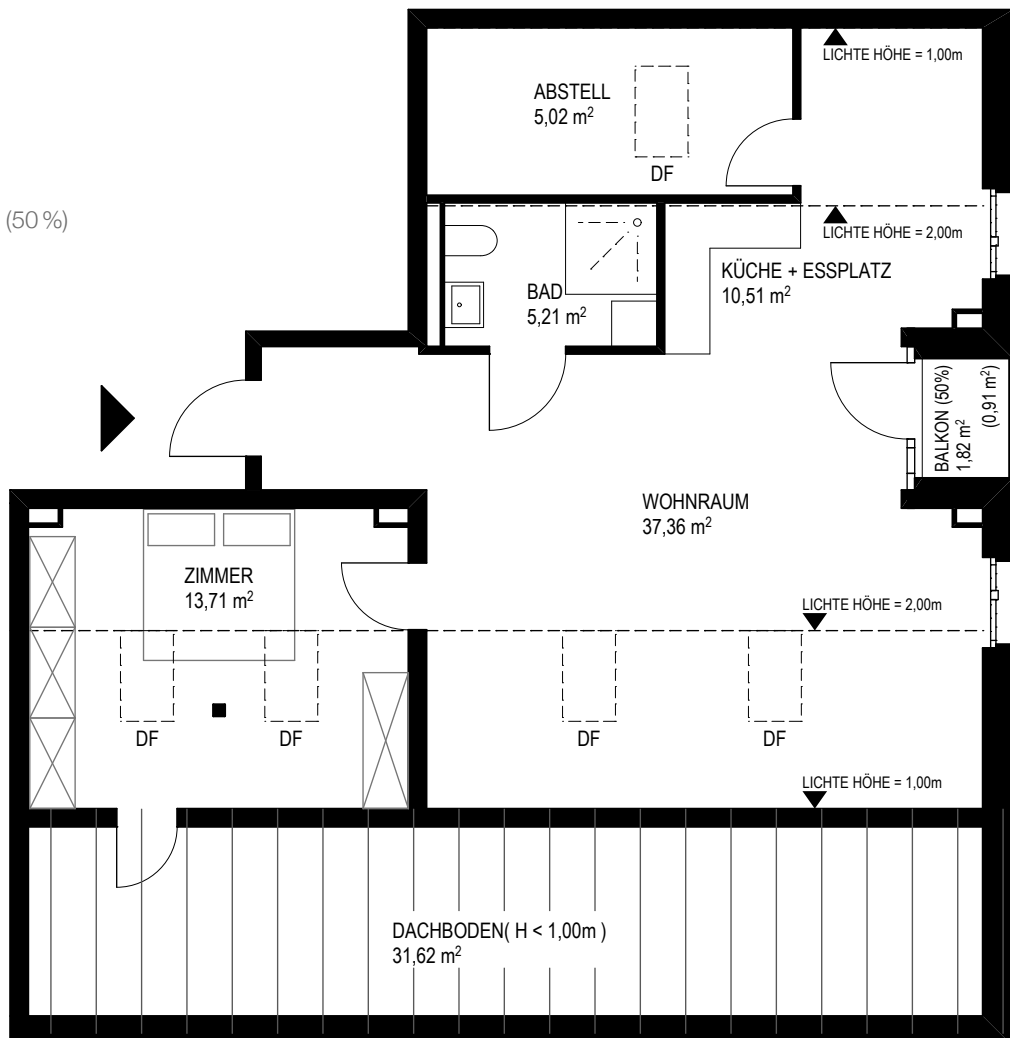
## Typ 4

inkl. 1,0 cm Putz  
 55,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 davon 1,89 m<sup>2</sup> Balkon (50%)



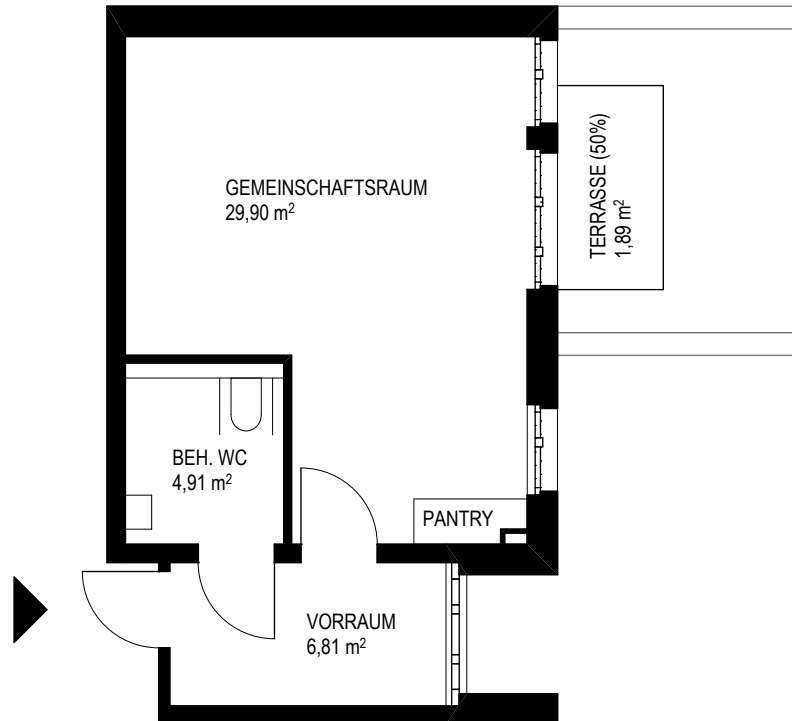
## Typ 5

inkl. 1,0 cm Putz  
 71,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 davon 0,91 m<sup>2</sup> Balkon (50%)



## Typ 6

inkl. 1,0 cm Putz  
 43,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 davon 1,89 m<sup>2</sup> Terrasse (50%)



### Impressum

#### Verantwortlich für den Inhalt

IWB „Reitschulweg 6“ GmbH  
 Große Theaterstraße 31–35  
 20354 Hamburg  
 Telefon: +49 40.34 99 40-0  
 Telefax: +49 40.34 99 40-21  
 info@IMMAC-Wohnbau.de  
 www.IMMAC-Wohnbau.de

Fotos: CAD/Vietnam (S. 1)

**Angabenvorbehalt/Haftungsvorbehalt:** Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem Wissens- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe. Sie sind auf ihre Korrektheit überprüft worden. Eine Haftung für Irrtümer wird im Rahmen dieser Objektpräsentation ausgeschlossen. Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu dem geplanten Immobilienprojekt erteilt. Der Prospektherausgeber hat sich bemüht, alle wesentlichen Informationen, die zum Zeitpunkt der Drucklegung vorlagen, aufzunehmen. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass trotz angestrebter Neutralität bei der Auswahl der Informationen und bei Zusammenfassungen auch subjektive Kriterien enthalten sein könnten. Dargestellte Einrichtungen, Illustrationen und Computergrafiken haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge und Planungsunterlagen in diesem Prospekt kann von der Realität und der Ausführung abweichen. Gleichfalls müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörde vorbehalten werden. Zudem bleiben Änderungen in Planung und Ausführung vorbehalten. Die Projektpräsentation dient allein der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich für den Käufer sind ausschließlich der abzuschließende notarielle Kaufvertrag, die Grundlagenurkunde (inkl. ggf. der Teilungserklärung) sowie die Baubeschreibung. Ausschließlich diese stellen die Rechtsgrundlage zwischen Käufer und Verkäufer dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben, Illustrationen und Zeichnungen entsprechen dem Planungsstand vom Oktober 2016. Für die detaillierte Ausgestaltung der einzelnen Immobilientypen wird auf die jeweils gültigen Hausprospekte verwiesen.

