

WOHNEN IN GROSS BORSTEL



HENRY

... alles im grünen Bereich!

Nachhaltigkeit & Energie

... alles im grünen Bereich!



Photovoltaik-Anlage



Komfortable Fernwärme



Begrüntes Dach



Mineralische Dämmung

Der Neubau entspricht dem Niedrigenergie-Standard KfW 55 inklusive Fernwärme und Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Ergänzt wird dieser Standard durch ein Gründach und eine Dämmung mit Steinwolle.



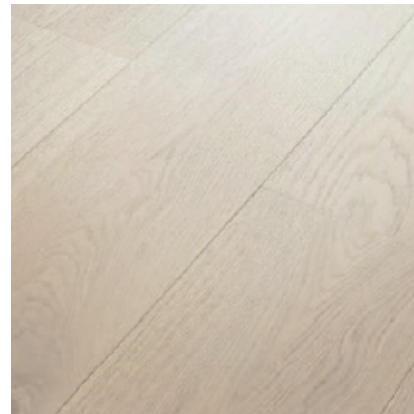
FÜR DIE
ZUKUNFT
GEBAUT

Parkett & Wohnkomfort

... alles im grünen Bereich!



Eiche natur geölt



Eiche hell geölt



Design-Boden (Hundehalter)



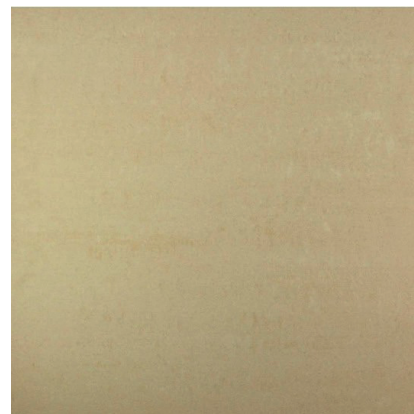
Fußleisten aus Holz, lackiert

Echtholzparkett ist angenehm fußwarm, langlebig und strapazierfähig. Das natürliche Material kann bei Bedarf abgeschliffen und geölt werden. Speziell für Hundebesitzer stellt Vinyl-Designboden eine schöne Alternative dar.

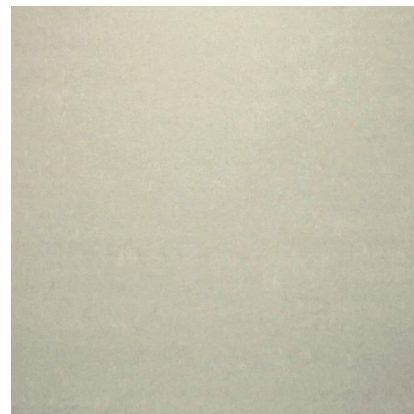


Fliesen & Feinsteinzeug

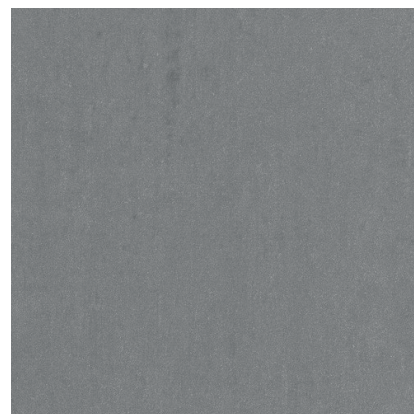
... alles im grünen Bereich!



Rak Ceramics60/60cm



Rak Ceramics60/60cm



Rak Ceramics60/60cm



Edelstahl-Leiste Übergang

Sie haben bei den Fliesen die Auswahl zwischen den Farbvarianten „white“, „clay“ oder „anthracite“ der Feinsteinzeug-Fliesen von R.A.K., Serie Paleo. Ecken und Übergänge werden mit Edelstahlschienen hergestellt.



Armaturen & Badobjekte

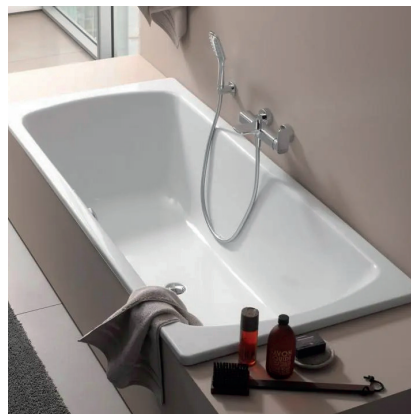
... alles im grünen Bereich!



Grohe, Euphoria Cube



Geberit, Modell iCon



Fabrikat Laufen, Modell PRO



Fabrikat Laufen, Modell PRO

Durch die Auswahl der Sanitäröbjekte mit reduzierter Formensprache und klaren Linien entsteht eine moderne elegante Optik. Hier geben wir nur einen Überblick – die Details finden Sie im Anhang.



Elektrik & Wärme

... alles im grünen Bereich!



Busch - Jaeger FUTURE



Wärmesteuerung



Rolläden / Markiesen



Steckdose & USB 2 & 3

Bei der Elektroausstattung haben wir uns für Serie FUTURE von Busch - Jaeger entschieden. Schlicht, gradlinig und zeitlos schön. Die Details der Elektroausstattung entnehmen Sie bitte dem Anhang.



KOMFORT IM GRIFF

Garten, Balkone & Terrassen

... alles im grünen Bereich!



Quadratische Betonplatten



Robuste sibirische Kirsche



Immergrüne Eibe



Blühende Felsenbirne

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Dachterrasse oder eine Terrasse. Alle Beläge werden mit langlebigen und pflegeleichten quadratischen Betonplatten ausgeführt. Die Bepflanzung erfolgt nach Grünplan.

DRAUSSEN
ZU
HAUSE



Ihre detaillierte Baubeschreibung

... alles im grünen Bereich!

1. LAGE, ERSCHLIESSUNG, NUTZUNGEN

Das Bauvorhaben entsteht an der Stavenhagenstraße 27-29 auf dem Flurstück 2579 in 22453 Hamburg - Groß Borstel. Die unmittelbare Nachbarschaft südlich der Stavenhagenstraße wird durch Einfamilienhäuser und einen allgemein hohen Grünanteil des Stadtteils geprägt. Das Gebäude hat 3 Obergeschosse (EG + 1.OG + STG) und verfügt über ein Kellergeschoss mit Tiefgarage. Der Zugang wird über ein gemeinsames zentrales Treppenhaus mit Aufzug gewährleistet.

Die Neubauwohnungen werden schlüsselfertig einschließlich betriebsfertiger Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erstellt. Im Kellergeschoss befinden sich die Tiefgaragenstellplätze sowie Technik- und Abstellräume. Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Rampe von der Stavenhagenstraße aus. Die nachfolgend aufgeführten Leistungen sind Bestandteil des Leistungsumfanges.

2. ARCHITEKTUR

Das Gebäude orientiert sich mit der Gestaltung und Planung an der vorhandenen sowie der zukünftig geplanten Bebauung im Norden und der direkten Nachbarschaft. Durch die Baukörperanordnung parallel zur Straße, entsteht ein privater nach Süden ausgerichteter Gartenbereich, der von der Straße abgeschirmt ist. Die Gestaltung sieht eine hellrot verkleinerte Fassade mit Zierelementen in Form von betongrauen Faschen sowie begrüntem Flachdach mit einer Photovol-

taikanlage vor. Die Fassaden werden mit einem hohen Fensteranteil ausgebildet. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Dachterrassen sowie im Erdgeschoss über Terrassen mit eigenen Gartenflächen.

3. ENERGETISCHES KONZEPT

Die Wohnbebauung wird als wärmegeprägtes Gebäude im KfW55 Standard errichtet. Das Gebäude wird über das Nahwärmenetz des anliegenden Quartiers Petersen Park durch die Hamburger Energiewerke mit Wärmeenergie versorgt. Hierfür wird in Kooperation mit dem Versorger Hamburger Energiewerke (HENW) auf dem Gelände des Petersen Park Quartiers eine nach dem Stand der Technik neue Wärmeerzeugungsanlage errichtet.

4. PLANUNG, VERMESSUNG, VERSICHERUNG

Alle für die Planung und Genehmigung des Bauvorhabens notwendigen Kosten sind im Leistungsumfang enthalten. Dazu gehören die Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen, Statik, soweit erforderlich, Wärme- und Schallschutznachweise und Vermessungsarbeiten, Anschlussgebühren, Behördenleistungen sowie alle zur Erstellung des Gebäudes und der Außenanlagen notwendigen Handwerkerleistungen.

Das Bauvorhaben wird mindestens nach den Maßgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2020 und des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) 2020 als KfW 55 Energieeffizi-

enzhaus erstellt. Maßgeblich für die Ausführung sind die gesetzlichen Vorgaben zum Zeitpunkt der Antragstellung für die Baugenehmigung.

5. AUSSENANLAGEN

Die gärtnerische Gestaltung und die Außenanlagen werden entsprechend der Planung eines Landschaftsarchitekten ausgeführt. Hierzu gehört insbesondere die Erstbepflanzung mit Hecken, die Erstellung der Gehwege und der Terrassenflächen der Erdgeschoss-Wohnungen sowie sämtlicher Grünflächen des Grundstücks mit integrierter Kinderspielfläche.

6. GRÜNDUNG, ROHBAU, FASSADE, DACH, PUTZ

Die Gründung erfolgt gemäß statischem Nachweis und Bodengutachten. Das Gebäude wird aus massivem Mauerwerk und / oder als Beton- bzw. Stahlbetonkonstruktion erstellt. Das Kellergeschoss wird in Beton/ Mauerwerkskonstruktion ausgeführt. Entsprechend der Architektenplanung werden die Garagen und Kellerwände in glatter Qualität (Sichtbetonwände ohne besondere Anforderungen) erstellt.

Alle Rohbauarbeiten werden entsprechend Ausführungsplanung und Statik ausgeführt, Beton- und Stahlbetonteile werden in Ortbeton und / oder Fertigteilen hergestellt. Die tragenden inneren Gebäudewände werden aus Mauerwerk bzw. Stahlbeton gemäß den statischen Anforderungen hergestellt. Nichttragende Wände werden in Mauerwerk bzw. als Trockenbauwand ausgeführt.

Die Betonsohle der Tiefgarage erhält eine OS8 Beschichtung und wird gefällelos hergestellt. Durch abtropfendes Regen- und Tauwasser von Fahrzeugen können Pfützen entstehen, die bei Nichtverdunstung aufgenommen werden müssten.

Die Balkone werden als Betonfertigteil nach statischen Erfordernissen und gemäß der Ausführungsplanung erstellt. Die Oberflächen der Balkone sind schalungsglatt und erhalten ein Gefälle zur Verdunstungsrinne, die mit dem Fallrohr

verbunden ist und ggfs. eine Wasseransammlung aufweisen kann.

Balkone und Dachterrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Natursteinvorsatz im Splittbett. Durch optische sowie bautechnische Bedingungen werden die Balkonbeläge im überdachten Bereich ohne ein Gefälle ausgeführt. Die Unterseiten der Balkone sind lammfellgerollt und hell gestrichen. Je nach Dimension der Balkone können diese auch aus mehreren Fertigteilen bestehen und werden oberseitig mit Flüssigabdichtung eingedichtet.

Die Außenwände bestehen aus zweischaligem Mauerwerk mit Vollklinker und Kerndämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Die Fassadengestaltung erfolgt mit hellrotem Klinker und grauen Betonfaschen. Die Dämmung der Dachflächen wird in ihrer Dimensionierung gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt. Die Hauptdachfläche erhält eine extensive Dachbegrünung mit Kiesrandstreifen, die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Natursteinvorsatz. Die Flachdächer sowie die Dachterrassen oberhalb von beheizten Räumen werden mit einer bituminösen Abdichtung ausgeführt.

Die Dachentwässerung erfolgt über außenliegende Dacheinläufe und Fallleitungen. Die Entwässerung der Balkone und Dachterrassen erfolgt über zugelassene Entwässerungssysteme. Außenliegende Einlaufkästen und Fallrohre werden in Zinkqualität ausgeführt. Abdeckungen der Attiken und Brüstungen werden als gefaltete Zinkblech- oder Aluminiumabdeckungen auf entsprechender Unterkonstruktion ausgeführt. Sohlbänke vor Fenstern kommen als Aluminiumblech zur Ausführung. Austrittsbleche werden mit verstärkter Aluminiumabdeckung versehen.

Gemauerte Wände bzw. Betonoberflächen in den Wohnungen erhalten eine Putzoberfläche mit einlagigem Maschinenputz bzw. Spachtelputz der Qualitätsstufe Q2. Treppenhäuser und allgemein zugängliche Flure (außer Untergeschoss) werden innenseitig ebenfalls in der Qualitätsstufe Q2 geputzt /gespachtelt. Im Untergeschoss erfolgt das Verputzen gemauerter Kellerwände als Wischputz. Decken werden an den schalungsbe-