

# Bau- und Leistungsbeschreibung

OstseeResort Olpenitz

Albatrosweg 17, 18, 19, 20, 27, 28

24376 Kappeln

6 Doppelhaushälften Haustyp „Smilla“

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### Vorbemerkung

Grundlage der Bauausführung bilden in der nachfolgenden Reihenfolge die DIN-Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Bautechnik jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, diese Bau- und Leistungsbeschreibung und die Werkplanung. Änderungen bei gleichen Qualitätsmerkmalen sind vorbehalten. Dies trifft insbesondere bei Markenbezeichnungen sowie auch bei konstruktiven Erfordernissen zu.

Das eingezeichnete Mobiliar und die Einbauten in den Häusern, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind in den Gesamtkosten bzw. dem Kaufpreis nicht enthalten.

### Allgemein

Entsprechend der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, auf den vorzitierten Baugrundstücken sechs Doppelhaushälften Typ 4 „Smilla“ mit jeweils zwei Stellplätzen zu errichten. Die Doppelhäuser (auch „Haus/Häuser“ genannt) bestehen aus drei Geschossen: Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG) und Staffelgeschoss (SG). Die Gebäude verfügen über ein Flachdach mit Dachterrasse. Zu jedem Gebäude gehört ein außen liegender, separat zugänglicher Abstellraum z. B. für Gartengerät oder Fahrräder. Die Grundstücke werden über die Straße „Albatrosweg“, erschlossen. Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 65 „Olpenitz“ der Stadt Kappeln).

### Erschließung

Die Hausanschlüsse für Trink- und Schmutzwasser, Elektro und Telekommunikation werden nach den DIN-Bestimmungen, örtlichen Satzungen und Anschlussbedingungen erstellt. Die Beauftragung zur Freischaltung der Fernmelde- und Rundfunkanlage hat erwerberseitig zu erfolgen, ebenfalls sind die Anschlussgebühren für Telefon und Kabelanschluss vom Erwerber zu tragen. Der Anschlusspunkt (APL) der Telekom wird gelegt. Die Kosten hierfür werden von HELMA übernommen. Das anfallende Regenwasser wird in einen Regenwassersammler (Regenwasserkanal) eingeleitet, welcher das anfallende Wasser punktuell in das Hafenbecken einleitet.

Frischwasserversorgung: Zum Schutz der Hausinstallation wird ein rückspülbarer Feinfilter mit integriertem Druckminderer hinter dem Wasserzähler eingebaut.

## Planungs- und Ingenieurleistungen

Alle für die Durchführung des Bauvorhabens notwendigen Planungs- und Ingenieurleistungen sind im Leistungsumfang enthalten. Dasselbe gilt für die zur Errichtung erforderlichen Genehmigungen.

## Energetischer Standard

Die Ausführung der Häuser erfolgt gemäß den Anforderungen des gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Zur Qualitätssicherung und zum Nachweis der Anforderungen an die Luftdichtigkeit von Gebäuden wird mit Fertigstellung der Gebäude eine Luftdurchlässigkeitsmessung mittels eines Blower-Door-Tests durchgeführt. Das Messergebnis wird mit einem Zertifikat dokumentiert.

## Schallschutz zwischen fremden Wohneinheiten

Die Gebäude werden gemäß den Anforderungen an den Schallschutz zwischen den einzelnen Nutzungseinheiten nach der DIN 4109-5:2019-05 "Schallschutz im Hochbau - Erhöhte Anforderungen" errichtet.

## Erdarbeiten

Auf dem Grundstück wird das Erdreich bis zur geplanten Geländehöhe auf- bzw. abgetragen und ggf. für die Wiederverwendung auf den Grundstücken seitlich gelagert (sofern eine Wiederverwendung zulässig ist). Die Baugruben und Fundamentgräben werden ausgehoben und der überschüssige Bodenaushub abgefahren, sofern der Boden nicht wieder verwendet wird. Auf dem Grundstück wird auf den Grünflächen gemäß Planung vollflächig eine Oberbodendeckschicht mit einer Stärke von ca. 30cm aufgebracht.

## Rohbau

Die Häuser werden im Erd- und Obergeschoss in massiver Bauweise als kombinierter Beton-/ KS-Mauerwerksbau erstellt. Die Ausführung der gesamten tragenden Konstruktion erfolgt nach den Vorgaben der statischen Berechnung.

## Gründung

Die Häuser sind nicht unterkellert. Die Doppelhäuser werden jeweils auf einer 20 cm dicken Sohlplatte (Albatrosweg 27/28) bzw einer 25cm dicken Sohlplatte (Albatrosweg 17/18 und 19/20) entsprechend der Statik gegründet. Ein Fundamentanker wird nach VDE-Vorschrift eingebaut.

## Außenwände

Die massiven Außenwände gemäß Planung und Statik bestehen aus Porotonmauerwerk mit aufgeklebten Klinkerriemchen. Die Gebäudetrennwände werden in 17,5cm starkem Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt.

## Innenwände

Alle Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden in Kalksandsteinmauerwerk oder als Trockenbauwände mit Gipskartonbeplankung gemäß Statik ausgeführt. Sämtliche Installationswände werden aus einer Gipskartonverkleidung auf entsprechender Unterkonstruktion hergestellt.

## Abdichtung gegen Feuchtigkeit

Die Vertikal- und Horizontal-Abdichtungen werden entsprechend den DIN-Vorschriften ausgeführt.

## Fassade

Die Fassade besteht aus einer Beklebung mit Klinkerriemchen. Die Verlegerichtung der Riemchen ist aus gestalterischen Gründen bewusst in horizontaler als auch in Teilbereichen vertikaler Lage festgelegt worden (Siehe Planung / Ansichten).

## Geschossdecken

Die Geschossdecken im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und im Staffelgeschoss werden als Stahlbetondecken entsprechend der statischen Berechnung mit schalungsglatte Unterseite ausgeführt. In den Wohngeschossen werden die Stoßfugen in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt.

Die lichten Raumhöhen betragen gemäß Planung im Erdgeschoss ca. 2,68 m, im 1. OG ca. 2,55 m und im 2.OG ca. 2,55 m.

### **Dachkonstruktion**

Die Dachfläche wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Flachdach ausgeführt. Die Untersicht wird schalungsglatt ausgeführt. Die systembedingten Fugen der Decken werden mit einem Feinspachtel in der Qualitätsstufe Q2 ausgeglichen. Die Decke der Flachdachbereiche wird analog zu den Geschossdecken aus Stahlbeton hergestellt. Die Attika erhält eine Abdeckung aus Zinkblech mit einer anthrazitfarbenen Lackierung.

### **Flachdachentwässerung**

Die Entwässerungen des Flachdachs werden durch die Attiken an der Fassade mit Fallrohren aus Titan-Zink bis zur Oberkante Gelände in die dort vorhandenen Standrohre aus verzinktem Stahl geführt. Diese erhalten eine Reinigungsklappe.

Die Not-Entwässerungen des Dachs werden als Speier durch die Attika geführt.

### **Terrassen/Dachterrasse**

Die Terrassen im Erdgeschoss, Staffelgeschoss und Dachgeschoss erhalten einen Holzbelag aus Bangkirai mit entsprechender Unterkonstruktion.

Das Eingangspodest vor den Hauseingangstüren wird aus Betonsteinpflaster hergestellt (Serie/Typ äquivalent zu den Wegen und Stellplätzen).

### **Sichtschutz**

Als Sichtschutz zwischen den Doppelhaushälften wird im Erdgeschoss eine Terrassentrennwand - Material und Farbwahl HELMA - montiert. Das Sichtschutzelement befindet sich jeweils auf dem Grundstück der östlichen Haushälfte.

## Innenputz

Die massiven Wandflächen in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen, geglätteten Gips- oder Gips-Kalkputz Qualitätsstufe Q2. Die Gipskartonflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 hergestellt.

## Malerarbeiten

Malervlies mit Dispersionsanstrich weiß an den Wänden im Erdgeschoss und Obergeschoss.

## Hauseingangstür, Nebentüre und Fenster

Alle Fenster, Fenstertürelemente in den Wohngeschossen und die Hauseingangstür werden nach den Planungsunterlagen entsprechend dem allgemein anerkannten Regeln der Technik eingebaut. Zur Vermeidung von Wärmeenergieverlusten werden bei den Fenstern und Fenstertürelementen ausschließlich moderne, witterungsbeständige Mehrkammerprofil-Rahmen aus Kunststoff eingebaut.

### Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus Kunststoff, die im Türflügelrahmen eingesetzte Füllung besteht aus mit satiniertem Wärmeschutzglas. Die Tür erhält außenseitig eine Folierung in anthrazit, innenseitig ist sie weiß. Zum verbesserten Einbruchschutz sind alle Türen mit einer Dreifachverriegelung und einem Sicherheitsbeschlag mit Zylinderschloss ausgestattet. Der Sicherheitsbeschlag besteht aus einer Wechselgarnitur mit Kernziehschutz, außenseitig mit einem ca. 140 – 160 cm langen Stoßgriff aus Edelstahl.

### Nebentüre, HAR Raum

Die Tür zum von außen zugängigen Hausanschlussraum besteht aus Kunststoff mit außen anthrazitfarben beschichteter Oberfläche und vollflächiger Füllung. Die Innenseite verbleibt weiß.

Die Nebentür erhält einen Knauf als Drückergarnitur sowie einen Schließzylinder mit separatem, nicht mit der Hauseingangstüre identischem, Schließzylinder.

### Innentüren

Es werden endbehandelte Türelemente (Oberflächen mit strapazierfähiger CPL-Weißlackbeschichtung) aus randgerundeten Gehrungszargen mit eingelegter Gummidichtung und gefalzten, randgerundeten Röhrenspantürblättern, Buntbartschlössern inkl. Schlüsseln (WC und Bad mit WC-Schloss) und Edelstahl-Rosettendrückergarnituren Fabrikat HOPPE, Typ Amsterdam, eingebaut.

Die wenigen Millimeter breiten Fugen zwischen Gehrungszargen und Wand bleiben unverfugt.

### Fenster

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen bestehen aus Mehr-Kammer-Markenprofilen mit 3 Scheiben-Isolierverglasung. Zu öffnende Fensterflügel erhalten eine umlaufende, witterungsbeständige Lippendichtung. Ein Aushebelschutz und die umlaufende Pilzkopfverriegelung der Dreh-Kipp-Beschläge für die Flügel bietet zusätzliche Sicherheit.

Die Fensterelemente werden aus weißem Kunststoff, außenseitig anthrazit foliert, ausgeführt.

Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen erhalten als Absturzsicherung ein vorgesetztes anthrazit lackiertes Stahlgitterelement mit Ober- und Untergurt als Absturzsicherung

Sämtliche Fenstergriffe in Farbe Weiß, im Erdgeschoss mit Druckknopf verriegelbar.

### Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus wartungsfreiem, witterungsbeständigem Aluminium, Natur. Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten einen Antidröhnstreifen zur schalltechnischen Entkopplung.

Die bodentiefen Fenster im EG erhalten nach planerischen Erfordernissen entweder Außenfensterbänke aus Naturstein oder eine Entwässerungsrinne.

Die Innenfensterbänke für alle Fenster mit Brüstung in den Wohngeschossen bestehen aus Agglo Marmor, Micro-Carrara (Farbe: Bianco).

### Fliesenarbeiten

Die Wände werden im Dünnbettverfahren – im Raum Bad, WC im Bereich der Sanitärobjekte gemäß Planung bis ca. 1,20 m Höhe – und im Bereich der Dusche deckenhoch mit Fliesen gemäß Ausstattungskatalog / Bemusterungsliste in den Maßen 30 x 60 cm verflieset und in grau gefugt. Die Verfliesung eventueller Rohrverkleidungen ist im Festpreis enthalten. Die sich aus den wandhängenden WC-Anlagen ergebenden Ablagen werden mit verflieset. Eine verfliesete Ablage hinter dem Waschtisch ist ebenfalls enthalten. Die Fliesen werden in Kreuzfuge verlegt. Die freiliegenden Ränder der gefliesten Wandflächen (mit Ausnahme von Sockelfliesen) sowie ausspringende Ecken von gefliesten Wänden werden mit Fliesenabschlussprofilen aus Aluminium matt belegt.

Der Boden wird mit Bodenfliesen in den Maßen 30 x 60 cm gemäß Ausstattungskatalog / Bemusterungsliste verfliesen und grau verfugt. Die Bodenfliesen werden im Kreuzverband verlegt. Eine Sockelfliese, geschnitten aus dem Material der Bodenfliesen, wird in den Bereichen verlegt, in denen keine Wandfliesen vorgesehen sind.

In Teilbereichen erfolgt die Verfugung aus einem dauerelastischen Material. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen, die einem normalen Verschleiß unterworfen sind und im Zuge der Wartungsarbeiten erneuert werden müssen.

Aufgrund des Schwindverhaltens des eingebauten Estrichs kann es zu leichten Absackungen der Randbereiche der Estrichflächen kommen. Die dauerelastischen Versiegelungen an den Sanitär-Objekten, Wandfliesen, Bodenfliesen, Türzargen etc. sind Wartungsfugen. Es können Fugenabrisse durch unterschiedliche Schwindvorgänge und Trocknungsprozesse der Baumaterialien auftreten. Es handelt sich dabei nicht um einen Mangel. Diese Vorgänge sind bauphysikalisch bedingt. Die dadurch betroffenen Fugen sind dann vom Erwerber zu erneuern.

### **Estricharbeiten**

In allen Geschossen wird ein Estrich auf Wärme-/Trittschalldämmung entsprechend den DIN-Vorschriften schwimmend verlegt. Zur Vermeidung von unkontrollierten Austrocknungsrissen wird der Estrich an Türeingängen, bei Wandnischen, etc. eingeschnitten. Diese Estrichfugen werden durch den Fußbodenleger kraftschlüssig vernadelt und mit Kunstharz vergossen.

Der Estrich im Hausanschlussraum verbleibt offen ohne Bodenbelag, glatt abgezogen.

### **Fußbodenbelag**

In den nicht gefliesten Bereichen wird ein Design-Vinylboden, Deckschicht 2,5mm, auf darunter liegender Trägerplatte vollflächig verklebt. Die Auswahl der Oberflächen erfolgt separat durch den Erwerber aus dem Bemusterungskatalog.



## Heizungsanlage

Es wird je Doppelhaushälfte eine betriebsfertige Luft/Wasser-Wärmepumpe mit einem Warmwasserspeicher im Hausanschlussraum (HAR) installiert. Die Wärmepumpe besteht aus einer Außeneinheit, der Regelung und der Inneneinheit. Der Anschluss an der Inneneinheit im HAR erfolgt durch Kältemittelleitung. Die Kapazität der Anlage wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen und grundsätzlich für einen 6-Personenhaushalt mit normalem Warmwasserbedarf ausgelegt. Die Heizungsanlage hat eine energiesparende Regelung mit Nachtabsenkung.

Die Gewährleistung erstreckt sich nicht auf die normale Abnutzung, insbesondere nicht bei Teilen und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen. Dies gilt beispielsweise für Dichtungen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere und dergleichen. HELMA übernimmt lediglich Gewähr für die Funktionsfähigkeit bei Abnahme, fehlerfreien Einbau und die korrekte Einweisung in die Funktionsweise, nicht jedoch für gebrauchszübliche Verschleißschäden. Es obliegt daher dem Erwerber, solche Bauteile und Anlagen durch regelmäßige Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen der Wohngeschosse erfolgt über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem, bestehend aus Heizschlaufen inklusive Trägerplatten und erforderlicher Dämmung. Im HAR befindet sich kein Fußboden-Heizungssystem. Unter den Duschwannen wird keine Fußbodenheizung installiert.

Jedes Wohngeschoss erhält einen Heizkreisverteilerschrank, in dem die Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden. Die Montage des Heizkreisverteilerschranks erfolgt je nach Erfordernis auf oder unter Putz. Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum bzw. Wohnraumgruppe über 6 m<sup>2</sup> Grundfläche einen Raumthermostat passend zum Schalterprogramm als Unterputz-Installation.

Die Bäder erhalten zusätzlich zum Fußbodenheizungssystem einen weißen, elektrisch betriebenen Handtuch-Heizkörper ca. 60 x 120 cm mit Timer.

## Sanitärinstallation

Der Hausanschluss erfolgt im Rahmen der Erschließung durch den Versorgungsträger. Der Wasseranschluss und die Messeinrichtungen für Kaltwasser befinden sich im HAR im EG.

Alle Warm- und Kaltwasserleitungen werden entsprechend den örtlichen Erfordernissen aus Kupfer, Edelstahl oder Verbundrohr ausgeführt und gemäß Trinkwasserverordnung verlegt und GEG konform gedämmt. Die im Verteilnetz zusätzlich installierten Zapfstellen (HAR, Außenzapfstelle) werden ebenfalls gemäß Trinkwasserverordnung zumeist durchgeschliffen in das Leitungssystem eingebunden. Das Rohrnetz wird so ausgelegt, dass

spätestens innerhalb von 30 Sekunden nach vollständigem Öffnen der jeweiligen Warmwasser-Zapfstelle eine Temperatur von 45°C anliegt.

Die Schmutzwasserleitungen werden aus HT-Rohr installiert und von den Objekten bis an die Anschlussstelle in der Stahlbeton-Bodenplatte geführt. Der Anschluss an die öffentlichen Leitungen erfolgt in KG-Kunststoffrohren.

An der Seite der Häuser neben der Eingangstüre zum HWR wird eine frostsichere Außenwasserzapfstelle mit automatischer Entleerung installiert.

## Sanitärobjekte

Alle Sanitärobjekte aus Keramik werden in Farbe Weiß eingebaut.

### Objekte WC (EG)

Im Bad werden sowohl ein Handwaschbecken aus Keramik, das ca. 65 cm breit ist, mit Einhandmischer und Ablaufgarnitur wie auch ein Tiefspül-WC wandhängend, aus Keramik, mit Kunststoffstoffsitz (mit Absenkautomatik) und Unterputzspülkasten mit Spartaste installiert. Zusätzlich wird eine Dusche mit einer Duschwanne (Fabrikat Kaldewei Typ Superplan 120 x 80cm oder gleichwertig) sowie einem Duschesystem Firma Grohe als Wandaufputzarmatur inkl. Handbrause mit Schlauch und ca. 90 cm verchromter Wandstange installiert. In diesem Bereich wird keine Fußbodenheizung eingebaut. Als Duschatrennung wird eine Glasdrehtüre mit Nebenteil, 2-teilig, verbaut.

### Objekte Bad (OG)

Im Bad OG wird ein Doppelwaschtisch aus Keramik, ca. 120 x 47cm mit zwei Hahnlöchern und Überläufen, unterschrankfähig, mit Einhandmischer und Ablaufgarnitur wie auch ein Tiefspül-WC (wandhängend, aus Keramik, mit Kunststoffstoffsitz (mit Absenkautomatik) und Unterputzspülkasten mit Spartaste installiert. Zusätzlich wird eine Dusche mit einer Duschwanne (Fabrikat Kaldewei Typ Superplan 120 x 100cm oder gleichwertig) sowie einem Duschesystem Firma Grohe als Wandaufputzarmatur inkl. Handbrause mit Schlauch und ca. 90 cm verchromter Wandstange installiert. In diesem Bereich wird keine Fußbodenheizung eingebaut. Als Duschatrennung wird eine Glasdrehtüre mit Nebenteil, 2-teilig, verbaut.

## Elektro- und Netzwerkinstallation

### Elektroinstallation

Die gesamte Installation wird nach den einschlägigen Vorschriften (DIN, VDE und VNB) ausgeführt. Die Ausstattung der einzelnen Räume (siehe nachfolgende Aufstellung „Ausstattung der einzelnen Räume“) kann von den Vorgaben der DIN abweichen. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt im Decken- und Wandbereich als Unterputz-Installation, im Hausanschlussraum und Abstellraum unter der Treppe als Aufputz-Installation.

Die Stromverteilung besteht im Hausanschlussraum (HAR) aus Hausanschlusskasten, Zählerschrank, Zähler und Stromkreisverteiler in Aufputz-Ausführung. Abweichend zur DIN 18015-1 wird auf die Errichtung von Stromkreisverteilern auf jeder Etage verzichtet. Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsträger geliefert und montiert. Weiterhin ist das Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten, Zähler und Stromverteiler enthalten.

Es wird ein Anschluss für eine Waschmaschine je Haus installiert.

Die Großflächenschalter und Steckdosen werden mit dem Fabrikat Busch-Jaeger, future linear, Farbe Studioweiß hochglänzend, ausgeführt.

Die Anordnung der Betriebsmittel, wie z.B. Schalter, Leuchtauslässe (einschließlich Außenbeleuchtung) und der Steckdosen erfolgt entsprechend Elektroinstallationsplanung wie im Ausbauplan dargestellt.

### Netzwerkinstallation

Es werden multimediale Anschlussdosen (Netzwerk- und Breitbandkabel, Fabrikat Homeway) für Rundfunk/Fernsehen, Telefon- und Datenverteilung inklusive der Leitungsführung bis zur Anschlussstelle für Telekommunikation eingebaut. Je Haus wird eine Verteilung als Übergabepunkt für die Telekommunikation mit Zweifachsteckdose zum Anschluss von Routern etc. installiert. Der Nutzungsvertrag ist vom Erwerber abzuschließen. Es werden keine aktiven Komponenten geliefert oder installiert.

Die Leitungen werden in Schutzrohren (nicht auswechselbar) verlegt, die DIN 18015-1 (Elektrische Anlagen in Wohngebäuden – Teil 1: Planungsgrundlagen) wird aus konstruktiven Gründen ausgeschlossen.

## Ausstattung der einzelnen Räume

### Diele/Eingangsbereich

- 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
- 1 Einzel-Steckdose
- 1 Doppel-Steckdose
- 1 Klingeltaster außen mit Gong innen
- 1 Kleinverteiler mit geeichtem Zwischenzähler zur Stromablese

### Hausanschlussraum (HAR)

- 1 Deckenauslass inkl. Deckenleuchte mit separater Schaltung
- 1 Einzel-Steckdose
- 1 Doppel-Steckdose für Medientechnik

### Bad / WC mit Dusche

- 1 Deckenauslass mit separater Schaltung
- 1 Wandauslass mit separater Schaltung
- 2 Doppel-Steckdosen
- 1 Anschluss Infrarotsauna 230V / max. 3kW (nur bei ausgewählten Bädern lt. Grundrissdarstellung)
- 1 Anschlussdose (Handtuchheizkörper) mit Timer1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

### Abstellraum 1+3

- 1 Deckenauslass mit separater Schaltung
- 1 Einzel-Steckdose

### Abstellraum 2 unter Treppe

- 1 Wandauslass mit separater Schaltung
- 1 Einzel-Steckdose

### Küche

- 2 Deckenauslässe mit gemeinsamer Schaltung
- 2 Einzel-Steckdosen
- 3 Doppel-Steckdosen in Höhe 1,05m
- 2 USB-Ladeanschlüsse in einer der Doppel-Steckdosen
- 1 schaltbare Steckdose in Höhe „Küchenplanung“
- 1 Herdanschlussdose

- 3 Einzel-Steckdosen mit eigenem Stromkreis (Spülmaschine, Kühlschrank, Waschmaschine)
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube in Höhe „Küchenplanung“
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

#### Wohnen/Essen

- 3 Deckenauslässe mit separater Schaltung
- 2 Einzel-Steckdosen
- 1 Doppel-Steckdose
- 1 Dreifach-Steckdose
- 1 Einzel-Steckdose mit separater Schaltung
- 1 multimediale Anschlussdose TV/ LAN 10Gbit (Homewaydose)
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

#### Treppenaufgang

- 1 Wandauslass je Etage mit separater Schaltung

#### Terrasse

- 2 Wandauslässe außen inkl. Wandleuchte mit 1 Schalter innen
- 1 Einzel-Steckdose außen mit 1 Kontrollschalter innen

#### Dachterrasse

- 4 Wandauslässe außen (2OG und Dachterrasse) inkl. Wandleuchte mit 1 Schalter innen
- 2 Einzel-Steckdose (2OG und Dachterrasse) außen mit 1 Kontrollschalter innen

#### Flur

- 2 Deckenauslässe mit Bewegungsmelder
- 1 Einzel-Steckdose
- 1 Doppel-Steckdose
- 1 Anschluss Heizkreisverteiler

#### Schlafen 1

- 2 Deckenauslässe mit gemeinsamer Kreuz-Schaltung (3 Schaltstellen)
- 1 Einzel-Steckdose
- 3 Doppel-Steckdosen
- 1 multimediale Anschlussdose TV/ LAN 10Gbit (Homewaydose) mit Einzel-Steckdose in Höhe 1,30m
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

### Schlafen 2

- 2 Deckenauslass mit gemeinsamer Kreuz-Schaltung (3 Schaltstellen)
- 1 Einzel-Steckdose
- 2 Doppel-Steckdosen
- 1 Dreifach-Steckdose
- 1 multimediale Anschlussdose TV/ LAN 10Gbit (Homewaydose)
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

### Schlafen 3

- 2 Deckenauslass mit gemeinsamer Wechsel-Schaltung (2 Schaltstellen)
- 1 Einzel-Steckdose
- 2 Doppel-Steckdosen
- 1 Dreifach-Steckdose
- 1 multimediale Anschlussdose TV/ LAN 10Gbit (Homewaydose)
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

### Wohnen 2OG

- 3 Deckenauslässe mit separater Schaltung
- 2 Doppel-Steckdosen
- 1 Dreifach-Steckdose
- 1 Einzel-Steckdose mit separater Schaltung
- 1 multimediale Anschlussdose TV/ LAN 10Gbit (Homewaydose)
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

### PWK-Stellplatz

- 1 Vorrüstung für Ladeeinrichtung bis max. 11KW (Ladeeinrichtung „Wallbox“ optional als Sonderausstattung erhältlich)

### Fahrradschuppen

- 1 Wandauslass mit separater Schaltung
- 1 Doppel-Steckdose für Fahrradladung

### Vorrüstung E-Mobilität

Vorrüstung mit Leitungsanlage, Sicherungsabgang und Anschlussdose gemäß Planung HELMA für die spätere Installation eines kundeneigenen Ladepunktes (Sonderwunsch) bis zu 11 kW Ladeleistung. Die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme einer Ladeeinrichtung (z.B. Wallbox), inkl. der erforderlichen Anmeldung beim Versorger, haben bei Bedarf

erwerberseitig zu erfolgen. Forderungen und Einschränkungen seitens des Versorgers gehen nicht zu Lasten von HELMA.

### **Kaminofen**

Das Gebäude wird mit einem Kaminofen, Modell Justus Baltrum 2.0 in schwarz, Stahl, mit Raumluftabhängiger Luftzufuhr, inklusive Kondensatbehälter und Schornstein, ausgestattet. Eine vorgeschriebene Glasplatte vor dem Kaminofen als Funkenflugschutz gehört zu den Ausstattungselementen.

### **Rauchmelder**

Rauchwarnmelder werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Landesbauordnung) an den Deckenunterseiten installiert.

### **Treppen**

#### **Innentreppe**

Die Treppen werden als Stahlbeton-Fertigteilelement geliefert und montiert. Ein Holzhandlauf, rund, schwarz, wird an der auf der Treppenaussenseite liegenden Wand montiert.

Die Trittstufen werden mit einem Belag identisch zu den Wohnräumen (gemäß Bemusterung Vinyl oder Parkett) belegt. Die Setzstufen werden vollflächig, die Flächen der angrenzenden Wand bis zu einer Höhe von 30cm oberhalb der Trittstufe, weiß mit einer wasserfesten, abriebfesten Farbe Weiß deckend gestrichen.

#### **Außentreppe**

Die Verbindung zur Dachterrasse vom Balkon des Staffelgeschosses aus erfolgt über Eine Betontreppe als Stahlbeton-Fertigteil.

### **Küche**

Jedes Haus wird mit einer Einbauküche ausgestattet. Es werden integrierte Einbaugeräte der Marke Bosch oder gleichwertig (Geschirrspüler, ein Kühlschrank mit Gefrierfach sowie ein Elektroherd mit einem 4-flammigen Ceranfeld und Backofen) eingebaut. Eine

Umlufthaube, eine Mikrowelle und eine Edelstahl-Spüle mit Abtropfblech sind ebenfalls enthalten.

Eine Waschmaschine gehört ebenfalls zum Lieferumfang und wird in die Küche integriert.

### **Ausstattungs-elemente**

- die Bäder werden mit Toilettenpapierhalterungen und wandhängendem WC-Bürstenhalter inkl. Bürste ausgestattet.
- im Bad im Obergeschoss wird eine Infrarotkabine Modell Sunlight 120, Vorderwand mit Glastüre, Sitzbank und Bodenplatte, mit einer Leistung von 1860 W, Abmessung 120 x 105 x 190cm, verbaut.

### **Außenanlage**

Die Einbindung der baulichen Anlagen erfolgt gemäß Freiflächenplanung und Vorgabe der Erschließungsplanung.

Die PKW-Stellplätze und deren Zufahrten sowie die Zuwegungen zu den Häusern und Gärten erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster.

Im Bereich der Außenanlagen werden Terrassen, Zuwegungen, PKW-Stellplätze und Rasenflächen nach dem Bebauungskonzept durch HELMA hergestellt. Die Entwässerung der KFZ-Stellplätze sowie der Fußwege erfolgt im Freigefälle zur Straße und dort in die Entwässerungsschächte.

Um den Gebäudekörper des Doppelhauses wird ein Traufstreifen aus Basaltschotter mit einer Einfassung aus Betonkantenstein in den Bereichen angelegt, in denen keine anderen Baukörper (Terrassen, Treppen, etc.) vorgesehen sind.

Es erfolgt eine Rasenansaat auf den nicht befestigten Flächen.

Die Abgrenzung zur Straße „am Yachthafen“ wird durch eine doppelreihig gesetzte Hecke mit mittig liegendem Maschendrahtzaun als Durchstiegsschutz (ca. 80 cm hoch) hergestellt. Die Herstellung weiterer Außenanlagen ist nicht Leistungsbestandteil der HELMA Ferienimmobilien GmbH.



## Hausübergabe

Die Häuser werden besenrein und mit grundgereinigten Fensterelementen an den jeweiligen Erwerber übergeben. Der auf dem Grundstück bzw. auf der Baustelle, für die durch HELMA Ferienimmobilien GmbH ausgeführten Leistungen angefallene Bauschutt einschließlich Verpackungsmaterial, wird entsorgt.

## Planungsänderung und Sonderwünsche

Änderungen in der Planung mit den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt.

Änderungswünsche (Planung) sind nicht möglich.

Änderungswünsche in der Ausstattung sind im Rahmen der von HELMA festgelegten Fliesenauswahl unter Berücksichtigung des Bauablaufs möglich.