

## **Sternhaus** – Ferienpark TB3 – OstseeResort Olpenitz

### Bau- und Leistungsbeschreibung



### **Vorbemerkung BLB Typ Sternhaus**

Im letzten Bauabschnitt des Ferienparks – TB3 – sollen 55 moderne Ferienhäuser mit insgesamt 184 Ferienwohnungen im skandinavischen Stil errichtet werden. 46 Ferienhäuser vom Typ Sternhaus werden als Wohnhäuser mit je 4 Ferienapartments errichtet. Jedes Apartment hat einen überdachten Eingang. Die jeweils 2 Apartments im Obergeschoß erschließen sich über eine verzinkte Außentreppe mit Riffelbohlenbelag welche sich an einer großzügigen Eingangsterrasse anschließen.

Grundlage der im Folgenden beschriebenen Leistung bildet die Genehmigungsplanung von stæhr+partner architekten 09-11/2021, die Landesbauordnung von Schleswig-Holstein, alle zutreffenden DIN-Vorschriften, die „Allgemein anerkannten Regeln der Technik“ sowie das GebäudeEnergieGesetz (GEG) 2020.

### Baubeschreibung / Leistungsumfang

#### **1. Rohbau**

Die Wände, Decken und Dächer werden in Holzrahmenbauweise gemäß den Zeichnungen/ der Genehmigungsplanung des Architekten, der statischen Berechnung und dem Wärmeschutznachweis nach GEG erstellt.

Das Gebäude erhält ein Satteldach bzw. bei den beiden Varianten mit 2 und 4 Wohneinheiten zwei aneinander gereichte Satteldächer mit einer Dachneigung von 40°.

Die Gründung und die Bodenplatte werden nach den Erfordernissen des Baugrundes, der statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises nach EnEV hergestellt.



### 1.1. Fundament /Sohlplatte/ Erdung

Vor Herstellung des Fundamentes / der Bodenplatte wird ein verdichtetes Kiespolster aus Frostschutzkies entsprechend den Anforderungen aus dem Baugrundgutachten und der statischen Berechnung hergestellt. Die Kiesplatte wird auf die notwendige Höhe eingebracht und eben abgezogen. Die Bodenplatte ist aus Stahlbeton C 25/30 und wird entsprechend den statischen Erfordernissen mit Betonstahlmatten armiert. Die Terrassenfundamente werden aus Beton-Tiefbord in Beton-Rückenstütze hergestellt und bilden das Auflager für die Holz-Unterkonstruktion des Terrassenbelages. Unter der Terrasse wird auf dem Kiesbett eine Lage Geovlies gegen Durchwachsen von Unkraut verlegt. Die Balkonstützen sowie die Außentreppe erhalten Punkfundamente aus Beton/ Stahlbeton entsprechend der Statik.

### 1.2. Außenwände

Die Fassadenverkleidung der Außenwände wird aus einer 19 mm gehobelten Profilbrettschalung, Holzart Fichte/Tanne, mit Holz-Unterkonstruktion einschließlich Insektenschutz hergestellt. Die Beschichtung der Fassade besteht aus einem 2-fachdeckenden Anstrich auf Acrylbasis. Die Befestigung der Profilbrettschalung erfolgt mit Befestigungsmitteln aus Edelstahl und wird überstrichen. Außenseitig erhält die tragende Außenwand eine vollflächige Schale aus 16 mm Holzfaserplatten (DWD- Platte). Das tragende Ständerwerk der Außenwände besteht aus Konstruktionsvollholz (KHV 60/200 mm). In die Rahmen des Holzständerwerkes wird eine 200 mm Mineralwolldämmung WLS 035 eingebracht. Innenseitig erhalten die Außenwände eine 12 mm starke OSB-Platte als statische Scheibe und als luftdichte Ebene ausgeführt. Die stumpfen Stöße der OSB - Platten werden luftdicht abgeklebt. Auf die OSB - Platte wird eine 12,5 mm Gipskartonplatte befestigt. Die Stöße und die Schraubköpfe der Gipskartonplatten werden in Qualität Q2 verspachtelt. Sämtliche nicht gefliesten Wände werden mit Malervlies beklebt und deckend weiß gestrichen. Im Bereich der Bäder werden feuchtraumgeeignete, imprägnierte Gipskartonplatten verwendet.

### 1.3. Innenwände

Das tragende Ständerwerk der Innenwände besteht aus Konstruktionsvollholz (KHV 60/100 mm). In die Rahmen des Holzständerwerkes wird eine 80 mm Dämmung WLG 040 eingebracht. Beidseitig werden die Innenwände mit einer 12 mm dicken OSB-Platte als statische Scheibe bekleidet. Auf die OSB - Platte wird beidseitig je eine 12,5 mm dicke Gipskartonplatte befestigt. Die Stöße und die Schraubköpfe der Gipskartonplatten werden in Qualität Q2 verspachtelt. Sämtliche nicht gefliesten Wände werden mit Malervlies beklebt und deckend weiß gestrichen. Im Bereich der Bäder werden feuchtraumgeeignete, imprägnierte Gipskartonplatten verwendet.

### 1.4. Wohnungstrennwände

Das tragende Ständerwerk der Wohnungstrennwände besteht aus zwei schallentkoppelten Holzrahmen aus Konstruktionsvollholz (KHV je 60/60 mm) mit einer Trennfuge von 40 mm. In die Rahmen des Holzständerwerkes wird eine Schalldämmung aus zwei Lagen 80-mm-Akustik-Trennwandplatten (WLG 040) eingebracht.

Beidseitig erhalten die Wohnungstrennwände 2 Lagen 12,5 mm dicke Feuerschutz-Gipskarton-bauplatten (GKF). Die Stöße und die Schraubköpfe der Gipskartonplatten werden in Qualität Q2 verspachtelt. Sämtliche nicht gefliesten Wandflächen werden mit Malervlies beklebt und deckend weiß gestrichen. Die Wohnungstrennwände entsprechen den gültigen Anforderungen an den Brandschutz und garantiert wird ein deutlich erhöhter Schallschutzwert, als der für Wohnräume mit geringen Aufenthaltszeiträumen geforderte. Mindestanforderung nach DIN 4109-1:2016-07

### 1.5. Decke über EG (Wohnungstrenndecke „Sternhaus“ – 4 WE)

Das Tragwerk der Geschossdecke im EG besteht aus einer Holzbalkenlage aus Konstruktionsvollholz gemäß den statischen Erfordernissen. In die Gefache der Holzbalkenlage wird als Hohlraumdämmung 1 Lage 80 mm Steinwolle (WLG 040) verlegt. Zwischen EG und den Dachterrassen OG werden die Gefache zwischen den Deckenbalken in voller Höhe mit Mineralwolle (WLG 035) gefüllt. Die Trenndecken zur Terrasse erhalten auf der Unterseite eine feuchtevariable Dampfbremse, luftdicht verklebt.

Die unterseitige Verkleidung der Geschossdecke im EG erfolgt in Form einer abgehängten Decke mit 2 Lagen 18 mm Feuerschutz – Gipskartonplatten (GKF) Metall – Federschienen. Die Wohnungstrenndecke entspricht den gültigen Anforderungen an den Brandschutz und den Schallschutz.



Mindestanforderung nach DIN 4109-1:2016-07 wird gewährleistet. Die Stöße und die Schraubenköpfe der Gipskartonplatten werden in Qualität Q2 verspachtelt. Sämtliche Decken werden mit Malervlies beklebt und deckend weiß gestrichen. Im Bereich der Bäder werden feuchtraumgeeignete, imprägnierte Gipskartonplatten verwendet.

Oberhalb der Deckenbalken wird eine 22 mm OSB-Platte als statische Scheibe/ Fußbodentragschicht eingebaut. Darauf werden 1 Lage 30 mm Unterdämmung aus Polystyrol und eine Lage Trittschalldämmung 30 mm verlegt. Auf der Trittschalldämmung wird die Fußbodenheizung verlegt und ein mindestens 60 mm dicker Nassestrich aufgebracht, der für Fußbodenheizungen geeignet ist.

Es werden Randdämmstreifen aus Kunststoff zur Schallentkopplung des Fußbodens eingebaut.

Als Bodenbelag werden Vinyl-Planken mit Holz-Dekoren auf einer zementgebundenen Feinausgleichsschicht verlegt und vollflächig aufgeklebt.

### 1.6. Decke über DG (Kehlbalkenlage – „Sternhaus“ – 4 WE)

Das Tragwerk der Geschossdecke im DG besteht aus einer Holzbalkenlage aus Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen. Die Gefache zwischen der Holzbalkenlage wird mit Mineralfaser 200 mm, WLG 035, gedämmt.

Unterseitig wird 1 Lage Dampfbremssolie angebracht und luftdicht verklebt. Die unterseitige Verkleidung der Kehlbalkenlage im DG besteht aus 1 Lage 18 mm Gipskarton – Feuerschutzplatten (GKF) auf einer Unterkonstruktion aus Holz.

Die oberste Geschossdecke im DG entspricht den gültigen Anforderungen an Wärmeschutz und Brandschutz. Die Stöße und die Schraubenköpfe der Gipskartonplatten werden in Qualität Q2 verspachtelt. Sämtliche Deckenflächen werden mit Malervlies beklebt und deckend weiß gestrichen. Im Bereich der Bäder werden feuchtraumgeeignete, imprägnierte Gipskartonplatten verwendet.

Der Spitzboden ist als Kaltbereich geplant und ist nicht begehbar.

### 1.7. Geneigtes Dach/ Satteldach

Die geneigten Dächer werden als Satteldach mit einer Dachneigung von 40° und einer innenliegenden Kehle ausgeführt.

Der Dachstuhl wird aus Konstruktionsvollholz entsprechend den statischen Erfordernissen werksmäßig vorgefertigt angeliefert und montiert.

Die Dachüberstände betragen an den Ortsgängen und an der Traufe ca. 10 cm.

Ortgang- (Giebel) und Traufabschluss werden aus gehobelten Glattkantbrettern 19 mm angebracht und zweimal deckend gestrichen.

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabrikat Nelskamp Finkenberger Pfanne, Farbton Schwarz.

Unter Trag- und Konterlattung befindet sich eine diffusionsoffene Dachunterspannbahn, die vollflächig verlegt und an den Stößen verklebt wird.

Über dem Wohnbereich werden die Gefache zwischen den Dachsparren mit Mineralfaser WLG 035 gedämmt. Unterseitig wird 1 Lage Dampfbremssolie angebracht und luftdicht verklebt.

Die unterseitige Verkleidung im DG besteht aus 1 Lage 18 mm Gipskarton – Feuerschutzplatten (GKF) auf einer Unterkonstruktion aus Holz.

Die Ausführung im DG entspricht den gültigen Anforderungen an den Wärmeschutz und Brandschutz.

Die Dachrinnen, Fallrohre, Rinnentraufbleche werden in Titanzink ausgeführt.

### 1.8. Terrassen

Die Terrassenbeläge im Erdgeschoss werden aus Riffelbohlen, Holzart Lärche verlegt.

Die Unterkonstruktion besteht aus einem Traggerüst aus Holzbohlen KDI (Kiefer kesseldruckimprägniert) auf Beton-Tiefborden mit einer umlaufenden Blende aus Zementfaserplatten.

### 1.9. Balkone („Sternhaus“ – 4 WE)

Die Balkone für das Dachgeschoss werden als Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen geliefert und montiert. Der Balkonbelag besteht aus Riffelbohlen Holzart Lärche. Die Absturzgeländer mit Pfosten, Stäben und Handlauf sind aus verzinktem Stahl-Rundrohr.



### 1.10. Außentreppen (EG-DG)

Die Geländerpfosten, die Geländerstäbe sowie der Handlauf der Treppen werden in verzinktem Rundrohr ausgeführt. Die Treppenwangen sind ebenfalls verzinkt und erhalten Stufen aus Lärchenholz.

## 2. Ausbau

### 2.1. Fenster und Türen

Die Fenster und Terrassentüren werden aus Kunststoff weiß mit 2 umlaufenden Gummilippen-dichtungen, Wetterschenkel und mit einer 2-fach – Wärmeschutzverglasung ( $U_g = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ) geliefert. Fabrikat der Fensterprofile: Veka oder gleichwertig, inkl. Konformitätszertifikat (CE-Zeichen).

Als Beschläge werden Markenbeschläge mit der Sicherheitsanforderung ähnlich WK2 eingebaut. Die Fensterbeschläge sind ausgeführt als Marken-Beschlag mit integrierter Spaltlüftung, Fehlbedienungssperre, Zuschlagsperre der Kippstellung und Flügelheber.

Die Absturzsicherungen an bodentiefen Elementen im Dachgeschoss „Sternhaus“ werden aus verzinktem Stahl-Rundrohr mit senkrechten Stäben ausgeführt.

Die Hauseingangstüren werden aus Kunststoff weiß, mit glatter gedämmter Kunststofffüllung mit rundem Lichtausschnitt in Form eines Bullauges sowie zwei umlaufenden Gummifalzdichtungen ausgeführt. Die Türen sind jeweils mit einer Sicherheitsgarnitur, Fabr. ROTO oder gleichwertig in weiß (Knauf außen / Drücker innen), mit Dreifachverriegelung und einem Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln ausgestattet.

Die Nebentüren der Hausanschlussräume (EG) werden aus Kunststoff weiß, mit glatter gedämmter Kunststofffüllung ohne Lichtausschnitt sowie zwei umlaufenden Gummifalzdichtungen ausgeführt. Die Türen sind jeweils mit einer Sicherheitsgarnitur, Fabr. ROTO oder gleichwertig in weiß (Knauf außen / Drücker innen), mit Dreifachverriegelung und einem Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln ausgestattet.

Die Innentüren werden als glatte weiße Holztüren mit Röhrenspaneinlage, mit Buntbart-Schloss sowie Drückergarnitur in Edelstahl matt eingebaut. Je nach Bedarf werden an der Wand oder im Boden Türstopper angebracht.

Alle innenliegenden Fensterbänke werden aus Holz, weiß endbeschichtet, ausgeführt.

Alle außenliegenden Fensterbänke sind Aluminium-Systemfensterbänke, weiß endbeschichtet.

### 2.2. Trockenbau

Der Trockenbau wird in dem Bereich der Vorwandmontage in den Bädern und Rohrschachtverkleidungen aus 1 Lage 12,5 mm Gipskartonplatten Unterkonstruktion hergestellt.

Die Stöße und die Schraubenköpfe der Gipskartonplatten werden im nicht gefliesten Bereich in Qualität Q2 verspachtelt. Sämtliche nicht gefliesten Trockenbauverkleidungen werden mit Malervlies beklebt und deckend weiß gestrichen. Im Bereich der Bäder werden feuchtraumgeeignete, imprägnierte Gipskartonplatten verwendet.

### 2.3. Estrich

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Nassestrich auf Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen zu allen aufgehenden Bauteilen. Im Bereich der Erdgeschossböden wird zusätzlich eine Wärmedämmung nach EnEV eingebaut.

### 2.4. Fliesenbeläge

In den Bädern werden die Böden vollflächig und die Wände in Teilbereichen ca. 1,20 m hoch gefliest. Dusch und Wannenbereiche werden entsprechend Ihrer Nutzung angepasst. Die restlichen Wandbereiche werden mit Malervlies tapeziert und deckend weiß gestrichen.

Zur Ausführung kommen hochwertige keramische Fliesen mit matter Oberfläche nach Bemusterung.

Die Fliesensockel werden ca. 8 cm hoch aus dem Material der Bodenfliesen erstellt.



## 2.5. Bodenbeläge

Als Bodenbelag in allen nicht gefliesten Räumen werden Vinyl-Planken mit Holz-Dekoren gemäß Bemusterung verlegt. Die Böden erhalten unter dem Vinyl-Belag eine Feinausgleichsschicht auf zementgebundener Basis. Der Vinylboden wird auf der geschliffenen Feinausgleichsschicht vollflächig aufgeklebt.

Umlaufend werden weiß beschichteter Sockelleisten aus Holz verlegt und mechanisch befestigt.

## 2.6. Maler-Tapezier- und Wandarbeiten

Alle Decken- und Wandflächen werden, soweit erforderlich, feingespachtelt (Qualität Q2) und mit Malervliestapete auf Stoß tapeziert.

Anschließend werden alle Decken- und Wandflächen mit Dispersionsfarbe deckend weiß gestrichen. Die Farben sind auf Wasserbasis, umweltfreundlich und wischbeständig.

## 3. Haustechnik

### 3.1. Elektroinstallation

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des zuständigen Versorgungsunternehmens. Die Elektroinstallationen werden gemäß den VDE- Bestimmungen ausgeführt. Sämtliche Leitungsverlegungen in den Wohnräumen erfolgen als Unterputzinstallationen.

Alle Räume werden entsprechend der Qualität des Gesamtobjektes hell und benutzerfreundlich mit ausreichend Schaltern, Steckdosen sowie Lichtauslässen gem. DIN 18015-2 sowie RAL-RG 678 (mind. Ausstattungswert 1) ausgestattet.

Die Stromzähler befinden sich in den Elektrozählersäulen außerhalb des Hauses. Schalter und Steckdosen in den Außenwänden sind in luftdichter Ausführung, Schalter und Steckdosen in Brandwänden sind als EI 30-EI90- Dosen ausgeführt.

Schalterprogramm: Fabrikat Busch Jaeger, axcent weiß oder gleichwertig.

Die Ferienhäuser werden für einen modernen Glasfaseranschluss vorbereitet. Dieses ermöglicht ein Internet mit einer Geschwindigkeit von bis zu 200 MBit/s. Auch der Fernsehanschluss erfolgt über das moderne Glasfaserkabel und bietet das „Home Entertainment“ Fernsehen in Full-HD. In beiden Fällen kann die Freischaltung des Anschlusses und der gewünschten Pakete direkt bei der Telekom durch den Erwerber beauftragt werden.

Im Außenbereich sind folgende Beleuchtungseinrichtungen/ Lampen vorgesehen: 1 Hausnummernleuchte pro Hauseingang und 1 feuchtraumgeeignete Wandleuchte im Heizungsraum.

Beleuchtungskörper/Lampen im Innenbereich und auf den Wohnungsterrassen und Balkonen sind nicht enthalten.



## Raumbuch Elektro

<b>Flur</b> 2 x Wechselschaltung
<b>Windfang / Flur:</b> 1 x Wechselschaltung 1 x Ausschaltung Außen 1 x Klingeldrucker und Gong 1 x Unterverteilung 1 x Datenverteiler (HZR)
<b>Bad:</b> 1 x Serienschaltung 1 x Raumtemperaturregler 1 x Steckdose 1fach 1 x Anschluss Wärmekabine
<b>Essen:</b> 1 x Ausschaltung 2 x Steckdose 2fach 1 x Datendose 1fach (TV)
<b>Wohnen:</b> 1 x Ausschaltung 1 x Raumtemperaturregler 1 x Steckdosen 1fach 1 x Ausschaltung Außen 1 x Auskontrollschalter + Steckdose A.
<b>Küche:</b> 1 x Ausschaltung 1 x Raumtemperaturregler 1 x Steckdose Schrankunterbel. 1 x Steckdose Geschirrspüler 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Steckdose Dunsthaube 1 x Steckdose Mikrowelle 1 x Steckdose Kühlschrank 2 x Steckdosen 1fach Arbeitsplatz 1 x Steckdosen 2fach Arbeitsplatz 1 x Herdanschluss
<b>Schlafen 1:</b> 1 x Ausschaltung 3 x Steckdose 1fach 1 x Steckdose 2fach 1 x Datendose 1fach (TV)
<b>Schlafen 2:</b> 1 x Ausschaltung 3 x Steckdose 1fach 1 x Steckdose 2fach
<b>Bad 2:</b> 1 x Serienschaltung 1 x Raumtemperaturregler (Handtuchtr.) 1 x Wandauslassdose, Handtuchrock. 1 x Steckdose 1fach

### 3.2. Sanitärinstallation und sanitäre Objekte

Alle Hauptbäder und Duscbäder werden qualitativ hochwertig ausgestattet mit Sanitärkeramik der Marke „Aktiv.4you“ oder gleichwertig. Die gesamte Sanitärkeramik wird in Weiß ausgeführt.

Toiletten werden als wandhängende Tiefspül – WC – Anlage mit WC – Element für Zweimengen-automatik und WC – Sitz mit Absenkautomatik ausgeführt.

Accessoires wie Toilettenbürste und Papierrollenhalter sind im Preis enthalten.

Die Bäder erhalten Whirlpoolwannen als Badewanne, Maße 170 x 75 cm, mit 6 seitlichen, verstellbaren Wassermassagedüsen. Waschtischanlagen Bädern der Marke „Aktiv4you“ oder gleichwertig, Maße 55 x 45 cm in weiß ausgeführt.

Alle Waschtische werden mit Einhebelmischern der Marke „Trend4you“ oder gleichwertig ausgestattet.

Die Whirlpoolwannen erhalten eine Unterputzarmatur der Marke „Hans Grohe“ oder gleichwertig sowie ein Brausestangenset.

Die Kristallspiegel über allen Waschtischen haben ein Maß von 60 x 50cm.

In den Bädern werden Badheizkörper der Marke „Aktiv4you“ oder gleichwertig als elektrisch betriebene Handtuchheizkörper incl. Thermostat, Maße ca. 130/ 60 cm, Farbe weiß eingebaut.



### 3.3. Einbauküchen

Jedes Ferienhaus wird mit einer Einbauküche ausgestattet. Es werden integrierte Einbaugeräte eines deutschen Markengeräteherstellers, wie ein Geschirrspüler, ein Kühlschrank mit Gefrierfach sowie ein Elektroherd mit einem 4-flammigen Ceranfeld und Backofen eingebaut. Eine Dunstabzugshaube (Umluftbetrieb), eine Mikrowelle und eine Edelstahl-Spüle mit Abtropfblech sind ebenfalls enthalten.

### 3.4. Heizungsanlage

Die Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt für alle Wohneinheiten durch einen zentralen Gasbrennwertkessel, Fabrikat Junkers oder gleichwertig. Die zentrale Heizungsanlage mit witterungsgeführter Vorlauftemperaturregelung und Warmwasser-Vorrangschaltung wird in einem separaten, von außen zugänglichen im Hausanschlussraum eingebaut. Zusätzlich wird eine Brauchwasser-Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung und der Heizung installiert.

Die Trink-Warmwasserversorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über eine zentrale Frischwasserstation.

In allen beheizten Räumen wird Fußbodenheizung aus wasserführendem Kunststoffrohr verlegt.

### 3.5. Kamin

Im den Wohnungen wird je ein Kamin für feste Brennstoffe (Holz), Fabrikat: „Contura 810“ oder gleichwertig, mit einer Heizleistung von 6 KW errichtet. Dieser ist mit einer geraden Sichtscheibe ausgestattet und verfügt über eine moderne Verbrennungstechnik, Heißluftscheibenspülung und Holzlagerfach. Als Unterlage zum Fußboden ist eine Glasunterlegeplatte vorgesehen. Der Kamin erhält einen Außenzuluftanschluss, welcher in dem Kaminschornstein integriert ist.

### 3.6. Infrarot - Wärmekabine

Jede Wohneinheit erhält eine Infrarot - Wärmekabine mit einer Innenbekleidung aus Hemlock, Maße 130/110/ 200 cm. Die Kabine ist für 2 Personen geeignet und verfügt unter anderem über ein Hifi-Sound-System für CD/Radio, Innenbeleuchtung sowie über eine LED-Farblichttherapie.

## 4. Außenanlagen (allgemein)

Die Hauptfahrbahn im Areal hat eine Breite von 5,50 m, die Fahrbahnbreiten der Stichstraßen betragen 3,50 m, die der nachfolgenden Wendeanlagen 5,0 m. Die Straßen werden in Asphaltbauweise erstellt. Straßenlampen mit LED Leuchtkörpern werden an der Fahrbahn mit einem Abstand von 30 bis 60 m aufgestellt. Entsprechend der Haustypen verfügen die Haustypen Freya über 1 Stellplatz und die Sternenhäuser über 4 Stellplätze aus Rasengittersteinen.

Die Zuwegung zum Haus erfolgt über einen mind. 0,80 m breiten Weg, der mit Betonplatten oder Pflaster befestigt ist. Die Fläche zwischen den Häusern wird als Rasenfläche angelegt. Die Straßenverbindenden Fußwege im Areal werden mit einer 2,0 m breiten wassergebundenen Granddecke hergestellt. Der Gesamteindruck wird durch Anpflanzung von Sträuchern in kleinen Gruppen abgerundet.

Abstellschuppen, soweit vorgesehen, werden als 1-er bzw. 2-er und 4-er Einheit analog der Genehmigungsplanung in Ausführung Holzrahmenkonstruktion und Fassadenbeplankung in Fichte mit Anstrich gem. Farbkonzept sowie Satteldach mit bituminöser Eindeckung, alternativ Blech, auf Bodenplatte Beton bzw. Betonpflaster hergestellt.



## 5. Allgemeine Anmerkungen

Änderungen der vorgesehenen Ausführung, der Baubeschreibung und der Zeichnungen bleiben vorbehalten, sofern diese auf Grund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder Änderungen der Ausführungen aus technischen Gründen notwendig werden.

Das gleiche gilt bei Produktänderungen der Hersteller. Das eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist kein Bestandteil der Bauleistung bzw. Lieferung.

Die Gebäude werden bezugsfertig mit Einbauküche übergeben.

Beleuchtungskörper/ Lampen im Innenbereich der Wohnungen, auf den Wohnungsterrassen, in den Abstellräumen und den Wohnungsbalkonen sind nicht enthalten.

Maße für Einrichtungsgegenstände und Einbaumöbel des Kunden sind grundsätzlich am Bau nach dem Ausbau bzw. nach den Fliesenarbeiten und nach dem Einbringen der Bodenbeläge zu nehmen.

## 6. Baukosten/Bauerrichtung

Der Käufer erwirbt sein Eigentum schlüsselfertig zum garantierten Festpreis. Zahlungen an den Bauträger erfolgen unter Betrachtung der Erwerbssicherung nach der Makler- und Bauträgerverordnung.

## 7. Angabenvorbehalt

Diese Baubeschreibung dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.