

## NORDSEERESORT TOSSENS



Bilder können von der Ausstattung abweichen

### Allgemeine Vorbemerkungen

Die Ferienhäuser werden im Ferienhausgebiet "NordseeResort Tossens" errichtet. Tossens ist ein Ortsteil der Gemeinde Butjadingen in der Wesermarsch in Niedersachsen. Der Ferienort liegt auf der Halbinsel Butjadingen direkt an der Innenjade und dem UNESCO-Weltnaturerbe 'Wattenmeer'.

Bei den zu errichtenden Gebäuden handelt es sich um 3 verschiedene Haustypen, welche in der Architektur abweichend, jedoch in der Konstruktion im Wesentlichen identisch sind.



3 x Haus "Odin" - jeweils 4 WE



10 x Haus "Thor" - jeweils 2 WE



8 x Haus "Heimdall" - jeweils 2 WE

Die Ferienhaustypen werden jeweils im Stil von Doppelhäusern in Holzrahmenbauweise mit farbig gestalteten Fassaden in Holz- bzw. Holzoptik hergestellt. Bei den Haustypen "Thor" und "Heimdall" liegen die jeweiligen Wohneinheiten parallel zueinander. Haus "Odin" wird mit insgesamt 4, jeweils 2 übereinanderliegenden Wohneinheiten ausgestattet.

Die jeweils großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereiche öffnen sich zur Terrasse bzw. einer Dachterrasse des Hauses.

Zu den Außenanlagen des Hauses gehören eine offene Terrasse im Erdgeschoß und ein PKW-Stellplatz.



## Grundlagen

Grundlagen für die Ausführung sind die Landesbauordnung von Niedersachsen, die allgemein anerkannten Regeln der Technik, alle EU-Vorschriften, alle DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung, die Herstellerhinweise, die VDI-, VDE- und VDS-Bestimmungen, die Vorschriften der Berufsgenossenschaft in der zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Fassung sowie darüber hinaus die Genehmigungsplanung der Architekten Staehr.

## Prämisse

Sämtliche im Folgenden beschriebenen Leistungen und Lieferungen gelten als im fachgerechten, betriebsbereiten, funktionsfähigen und gebrauchsfertigen Zustand einschließlich aller erforderlicher Nebenleistungen, selbst wenn diese nicht ausdrücklich beschrieben sind. Alle Bauteilaufbauten sind gem. Statik, Wärme-, Schall- und ggf. Brandschutznachweis. Die Leistungen können durch andere, zumindest gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies aufgrund der sich weiterentwickelnden Bautechnik angebracht oder bedingt durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften unumgänglich ist.

Die Häuser erhalten alle erforderlichen Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse sowie Wasser-, Gas- und Stromanschlüsse. Die Gebäude werden an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen. Die Erschließung der Häuser mit TV und Internet erfolgt über einen modernen Breitbandanschluss, welcher zukünftig eine Highspeed Internetanbindung in jeder Wohnung ermöglicht.

## Rohbau

### Baustelleneinrichtung

Die Einrichtung der Baustelle beinhaltet das Liefern und Vorhalten aller für die Bauausführung notwendigen Geräte und Maschinen, Bauzäune und Gerüste sowie das Anmelden von Bauwasser und Baustrom innerhalb der Baustelle einschl. Baustromverteiler und Zählvorrichtungen.

### Gründung

Die Gründung der Sohlplatte auf Einzel- bzw. Streifenfundament erfolgt einschließlich der erforderlichen Erdarbeiten, Planum und Schalarbeiten gem. Statik inkl.

- Lieferung und Einbau sämtlicher Grundleitungen gem. Entwässerungsplanung
- gas- und wasserdichte Ein- bzw. Mehrspartenhauseiführungen für die Medien
- Fundamentertder als Ringerder in der Frostschürze gem. VDE-Richtlinie inkl. Rundleiter
- Funktions-Potenzialausgleich und Anschlussfahne im Haustechnikraum

### Holzrahmenbau (Gebäude)

Die Gebäude (Gebäudehülle), Außen- und Innenwände werden mit werkseitig vorgefertigten Wandelementen - Holzrahmenständerwerk - hergestellt. Die Fassade wird als sogenannte Stülpschalung (Material Douglasie), sägerau einschließlich Insektenschutzgitter inkl. werkseitiger Imprägnierung und 1-maliger Grundbeschichtung hergestellt. Befestigungsmittel entsprechen den Klimazonen Edelstahl V2A.

Der Deckanstrich erfolgt vor Ort, nach dem Farbkonzept der HELMA FI, sowie entsprechend den Herstellerangaben auf Acrylbasis.

## Außenwände

vorgefertigte, geschlossene und güteüberwachte Wandelemente mit hinterlüfteter Fassade.

Konstruktionsaufbau wie folgt, ansonsten gem. Statik.

- 9 bzw. 10 mm Gipsfaserplatte (Fermacell oder gleichwertig)
- 12 mm OSB-Bauplatte als statische Scheibe - luftdicht verklebt (Dampfbremse)
- Holzrahmenständerwerk aus KVH nach Statik, ca. 180 mm einschl. Mineralwolle WLG 035
- ca. 15 mm Holzwerkstoffplatte, DWD mit Nut und Feder oder gleichwertig
- diffusionsoffene Unterdeckbahn als zusätzlicher konstruktiver Wetterschutz
- 40 mm Konterlatten als Unterkonstruktion als hinterlüftete Ebene
- Stülpschalung Douglasie, sägerau einschließlich Insektenschutz inkl. werkseitiger Grundierung und örtlichen Endanstrich nach Herstellerangaben

Außenwände über die Dachebene hinausgehend (Brüstungen) erhalten innenseitig die gleiche Fassadenbeplankung wie vorstehend beschrieben - oberer Abschluss als Attika mit mechanischer Befestigung und Abdeckung mit Zinkblech.

## Wohnungstrennwände

vorgefertigte, geschlossene und güteüberwachte Wandelemente - zweischalig und schallentkoppelt, Konstruktionsaufbau:

- 2 x 12,5 mm Gipsfaserplatte (Fermacell oder gleichwertig)
- zweischalige Holzrahmenbauwände 2 x 60/80 mm mit Luftzwischenraum 5 mm
  - + jeweils innenliegende Mineralwollämmung WLG 035
- 2 x 12,5 mm Gipsfaserplatte (Fermacell oder gleichwertig)

Trennwände die über die Dachhaut hinausgehend (Außenbereich) erhalten eine beidseitige Beplankung mit mechanischer Befestigung und Abdeckung mit Zinkblech.

## Innenwände

vorgefertigte, geschlossene Wandelemente mit 12,5 mm Gipsfaserplatte (Fermacell oder gleichwertig) beidseitig beplankt. Holzrahmenständerwerk mit Gefachdämmung Mineralwolle WLG 040.

## Zwischendecken

Zwischendecken innerhalb einer Wohneinheit werden als Holzbalkendecke wie folgt ausgeführt:

- Balkenlage KVH nach Statik  $e = 62,5$  cm
- 80 mm Mineralwollämmung WLG 040
- unterseitig 12,5 mm Gipsfaserplatte (Fermacell oder gleichwertig) auf UK- 22x70 mm
- oberseitig 22 mm OSB-Platte als statische Scheibe

## Wohnungstrenndecken (Haus ODIN)

Die Ausführung der Wohnungstrenndecken erfolgt analog der Zwischendecken als Holzbalkenkonstruktion mit ergänzenden Maßnahmen zum Brand- und Schallschutz

- 40 mm Waben-Schüttung
- 200,0 mm Mineralfaserdämmung
- 27,0 mm Federschiene + 2x GKF 18 mm
- Brandschottung in Wohnungstrenndecke

Änderungen der Konstruktion der Wand- und Deckenelemente nach Maßgabe von Fachplanern sind möglich und stellen keine Abweichung zum geschuldeten Liefer- und Leistungsumfang dar.

## Dachkonstruktionen/Dächer

Dachformen wie Flachdächer bzw. Pultdächer analog der jeweiligen Planungen zum Haustyp

### Pultdächer

Die Pultdächer erfolgen in der Ausführung als "Foliendach" auf Balkenlage KVH mit entsprechender Dachneigung gem. Genehmigungsplanung.

- Balkenlage nach Statik
- min. 200 mm Gefachedämmung ISOVER oder gleichwertig
- unterseitig Dampfbremse ISOVER Vario oder gleichwertig)
  - + 12,5 mm Gipsfaserplatte auf UK
- oberseitig 22 mm OSB-Platte als statische Scheibe
  - + Polystyrol-Dämmung WLG 035 und
- PVC-Dachbahn - Bauder oder gleichwertig

Es werden 6-teilige, halbrunde Vorhangrinnen aus Zink inklusive erforderlicher Rinneneisen, Rinneneinläufe, Rinneneinhangbleche und Rinnenböden eingebaut. Fallrohre, Material wie vor.

### Flachdächer/Dachterrassen

Flachdächer als oberer Gebäudeabschluss sowie Flachdächer als auskragende Zwischendecke im Außenbereich über Wohnräumen werden als Holzbalkenkonstruktion hergestellt und gem. jeweiliger Planung als Dachterrasse ausgeführt.

- Balkenlage nach Statik
- min. 200 mm Gefachedämmung ISOVER
- unterseitig Dampfbremse ISOVER Vario oder gleichwertig) einschl. Gipsfaserplatt auf Holz-UK
- oberseitig 22 mm OSB-Platte als statische Scheibe mit Fein-/Mittelkiesschicht 300 mm\*  
(\* bei Konstruktionen zwischen unterschiedlichen WE)
- Polystyrol-Gefälledämmung WLG 035
- PVC-Dachbahn - Bauder oder gleichwertig
- Attika-Gully DN 100 mit Bauder, passend zum System oder gleichwertig einschl. Zink-Wasserkasten
- Terrassenbeläge, soweit vorgesehen, aus Riffelbohle Lärche 28 x 145 mm auf UK Bangkirai

### Eingangsüberdachungen

Sämtliche Häuser erhalten entsprechender WE-Anzahl bzw. gem. Entwurfsplanung eine Eingangsüberdachung wie im Folgenden beschrieben:

- Unterkonstruktion lt. Statik aus KVH-Balken
- Verkleidung mit beschichteten Holzplatten, Farbton gem. Farbkonzept HELMA FI
- Flachdach inkl. Attika mit mechanischer Befestigung und Abdeckung mit Zinkblech

### Brüstungsgeländer

Die Ausführung der Brüstungsgeländer, sofern vorhanden, erfolgt aus feuerverzinktem Rundstahl mit senkrechten Stäben auf horizontaler Fußplatte an aufgehende Brüstung montiert sowie gekröpften Winkeln.

Änderungen der Dachkonstruktionen nach Maßgabe von Fachplanern sind möglich und stellen keine Abweichung zum geschuldeten Liefer- und Leistungsumfang dar.

## Fenster und Türen

### Fenster

Zur Ausführung kommen Qualitätskunststofffenster (7-Kammer-System, mit 82 mm Einbautiefe) in Weiß mit Metallkern.

Die Fenster und Terrassentüren werden mit einer 3-fach-Isolierverglasung nach DIN 52616 bzw. DIN EN 674 sowie umlaufender Gummilippendichtung und Versiegelung rundum geliefert und eingebaut.

- Fensterbänke innen 3-Schichtplatte - weiß
- Fensterbänke Aluminiumprofil mit entsprechender Ausladung - weiß

### Haustür und Nebeneingangstür

aus Kunststoffprofilen als Mehrkammerprofil, 82 mm Einbautiefe mit Stahlkern, Türfüllung und umlaufende Falzdichtung. Ausstattung mit Sicherheitsprofilzylinder mit 3 Schlüsseln.

- Haustür - Paneel-Füllung mit LA-Bullaue
- Heizungs-/Hausanschlussraumtür - Paneel-Füllung glatt

### Schornsteine

Schornsteine entsprechend der Entwurfsplanung als zweizügiger Mantelstein, 1x je WE mit integrierter umlaufender Zuluft inkl. 2x Reinigungsöffnung und Abdeckplatte. Der Schornsteinkopf wird mit Faserzementplatten - "Hardy-Plank" oder gleichwertig - auf Unterkonstruktion mit 1 Lage Delta Vent N o.ä. verkleidet.

Außenschornstein, soweit vorhanden, entsprechend der Entwurfsplanung aus Edelstahl, doppelwandig inkl. Reinigungselement mit Tür, Ofen-/Kesselanschluss, Mündungsablauf und Wandrosette.

## Haustechnik

### Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt gem. den VDE-Vorschriften und TAB (Technische Anschlussbedingungen) der zuständigen Versorger. Verteilung ab Zählersäule (außen). Die Ausführung beinhaltet die Verdrahtung der Heizungsanlage inkl. Regelung über Außenfühler sowie Raumthermostaten. Es werden standardmäßig Schalterprogramme des Herstellers Busch-Jäger - Fabrikat "axcent" in studio-weiß geliefert und montiert.

Die Anzahl der jeweiligen Räumlichkeiten ergeben sich aus der Entwurfsplanung zu den einzelnen Wohneinheiten
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Flure / Treppen

- 1 x Ausschaltung Außen
- 2 x zusätzlicher Lampenauslass
- 1 x Bega Hausnummernleuchte 37700 LED mit bis zu dreistelliger Nummer
- 1 x Klingel - einfacher Gong, einfacher Taster
- 1 x Kreuzschaltung
- 1 x Raumtemperaturregler
- 1 x Steckdose 1-fach

### Zimmer (Schlafräume)

- 1 x Wechselschaltung
- 1 x Raumtemperaturregler
- 1 x Steckdose 1-fach
- 3 x Steckdose 2-fach
- 1 x Datenanschlussdose 1-fach



### Wohn- / Esszimmer

- 3 x Ausschaltung
- 1 x Auskontrollschaltung mit Steckdose außen UP
- 1 x Raumtemperaturregler
- 1 x Steckdose 1-fach
- 3 x Steckdose 2-fach
- 1 x Datenanschlussdose 2-fach
- 10 x Brandschutzdosen (Wohnungstrennwände)

### Küchen

- 1 x Ausschaltung mit Steckdose (Schrankunterbaubeleuchtung)
- 1 x Steckdose 1-fach Kühlschrank
- 1 x Steckdose 1-fach Dunsthaube
- 1 x Steckdose 1-fach Geschirrspüler
- 2 x Steckdose 1-fach
- 3 x Steckdose 2-fach
- 1 x Herdanschluss

### Abstellräume

- 1 x Ausschaltung
- 1 x Raumtemperaturregler
- 1 x Steckdose 1-fach
- 1 x Steckdose Waschmaschine
- 1 x Anschluss Lüftung
- 1 x Unterverteilung UP
- Nischenmaß: 855x362x97mm wie folgt bestückt:
  - 1 x Hauptschalter
  - 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung)
  - 2 x FI-Schutzschalter
  - 10 x Sicherungsautomaten mit Brandschutzschalter B16A
  - 1 x Sicherungsautomat B16A 3-polig
  - 1 x Klingeltrafo
  - 1 x Schaltplan mit Plantasche
  - 1 x Anschluss von Heizkreisverteiler
  - 1 x Datenverteiler
  - 1 x Steckdose 2-fach Datentechnik

Abweichende Ausstattung des Abstellraums durch Verlegung einzelner Installationen in andere Räume möglich.

### Bäder

- 1 x Serienschaltung (Decke + Spiegel)
- 1 x Raumtemperaturregler
- 1 x Steckdose 1-fach Handtuchrockner
- 1 x Steckdose 2-fach
- 1 x Steckdose Wärmekabine
- 1 x Potenzialausgleich Bad
- 1 x Anschluss Lüftung
- 1 x Steckdose Waschmaschine

### Dachterrassen

- 1 x Wechselschaltung IP 44
- 1 x Steckdose 1-fach IP 44

### Heizungsanschluss

- 1 x Ausschaltung IP 44
- 2 x Steckdose 1-fach IP 44
- 1 x Potenzialausgleich der Heizungsanlage und Hausanschluss
- 1 x Anschluss der Heizungsanlage mit Außenfühler
- 1 x Verteilung AK wie folgt bestückt:
  - 1 x Hauptschalter
  - 1 x FI-Schutzschalter 2-polig
  - 1 x Sicherungsautomat B16A mit Brandschutzschalter
  - 1 x Anschluss und Verdrahtung von Heizungsbaugruppen

## Heizung- / Sanitärarbeiten

### Heizung

Die Installation der Zentraleinheiten der Haustechnik erfolgt im Haustechnikraum gem. Entwurfsplanung. Es wird eine witterungsgeführte Junkers BAFA Luft/Wasser Wärmepumpe SUPRAECO A, oder gleichwertig, Dimensionierung nach Wärmebedarf mit einem Warmwasserspeicher (Größe entsprechend der Anzahl der zur Versorgung vorgesehenen Wohneinheiten) nach Maßgabe des Fachplaners verbaut (Splitgerät im Außenbereich).

Es wird eine Fußbodenheizung bestehend aus Mehrschichtverbundrohr sowie je Geschoß 1 Heizkreisverteilerschrank, pulverbeschichtet weiß, inkl. Heizkreisverteiler mit Stellmotoren und Einzelraumregelung über Aufputz-Raumthermostaten eingebaut.

### Sanitär

Die Sanitärinstallationen, beginnend ab dem Zähler des zuständigen Versorgungsträgers, werden entsprechend der EnEV und gem. DIN 1988, Teil 2 gedämmt. Für die Trinkwasserversorgung wird ein spülbarer Filter mit Druckminderer installiert. Die Warmwasserversorgung wird zusätzlich mit einer Zirkulationspumpe inkl. erforderlicher Leitungsführung aus Kunststoffrohr und Zeitschaltuhr ausgestattet. Die Abwasserführung erfolgt innerhalb des Gebäudes in HT gem. Entwurfsplanung bzw. nach Maßgabe des Fachplaners.

Die Häuser werden standardmäßig mit Markenobjekten der Hersteller **aktiv4You**, in Farbe Weiß ausgestattet. Es werden Armaturen der Marke **Trend 4You** alternativ **Sanibel 5001** eingebaut.

### Ausstattung Bäder

- Handwaschbecken inkl. Einhebelmischer, verchromt, ca. 60 cm x 47 cm
- WC-Anlage, Tiefspüler, wandhängend als Vorwandinstallation mit integriertem Spülkasten (Sanblock) mit weißer 2-Mengen-Drucktastengarnitur und WC-Sitz mit Absenkautomatik
- Flach-Duschtassen in Größen gem. Entwurfsplanung inkl. verchromter Brausearmatur als Thermostatarmatur
- UP-Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und PVC-Siphon

### Ausstattung Küche

- Zuleitungen Kalt- und Warmwasser inkl. erforderlicher Eckventile für Spüle und Geschirrspüler

### Ausstattung außen

- frostsichere Außenzapfstelle (MORA oder ähnlich)

## Innenausbau

### Estrich

Es wird ein schwimmender Zementestrich CT-C25 im Erd- und Obergeschoß mit einer Stärke von ca. 60-70 mm auf Trennlage und Dämmstärken sowie umlaufenden PE-Randstreifen wie folgt eingebaut:

- Erdgeschoß - 2-lagig 70+30 mm Hartschaumdämmung ESP (WLG 035)
- Dach-/Obergeschoß - 2-lagig 50+20 mm Trittschalldämmung DSP-T 2 (obere Lage ESP)

Wohnungstrenndecken abweichend mit Wabenschüttung siehe entsprechenden Konstruktionsaufbau "Decken"

### Maler

Wände und Decken werden in Q3 gespachtelt und deckenweiß mit Dispersionsfarbe auf Malervlies gestrichen.

### Fliesenarbeiten

Die Wandfliesen in den Bädern werden im Dünnbettmörtel auf Inwandflächen verlegt. Das Ausschlämmen der Fugen erfolgt in zementgrau. Es werden Plattengrößen bis 0,18 qm zum Preis von 20,00 € netto/qm gem. Bemusterung verlegt.

Ausführung im Bereich Vorwände bis h = 1,20 m inkl. Ablage in Duschbereichen bis h = 2,10 m bis bzw. Deckenhoch.

### Bodenbeläge

Alle Räume, exklusive von außen zugängliche Abstell- bzw. Haustechnikräume (staubbinder Anstrich auf Estrich), erhalten einen Vinylboden entsprechend den Herstellerangaben.

Oberer Abschluss mit Fußleisten, Farbe weiß - Auswahl zw. Vinylboden "**Pergo Tile Optimum**" oder "**Pergo Classic Plank**".

Optional Bodenbeläge in den Bädern Fliesen im Dünnbettmörtel verlegt

## Treppe/Innentüren

### Innentüren

Es werden Innentüren mit Röhrenspanstegen (Hersteller **Prüm** bzw. **Jelwin** oder gleichwertig) mit Dekor, CPL-Oberfläche, in Weiß eingebaut. Zargen und Türblätter sind mit einer Rundkante versehen. Drückergarnituren und Rundrosetten aus mattem Edelstahl. In den Bädern sind WC-Garnituren vorgesehen.

### Geschoßtreppen

Zu ausgebauten Dach- bzw. Obergeschossen innerhalb einer Wohneinheit wird eine stab-verleimte 1/2-gewendelte, bzw. gem. Entwurfsplanung, Vollholzwangentreppe, Buche keilgezinkt, endbehandelt, mit Rundstabgeländer und Handlauf inkl. Deckenrandverkleidung eingebaut.

- Laufbreite min. 800 mm
- Trittstufen - Buche transparent endlackiert
- Setzstufen - weiß vorversiegelt
- Wangen Whitwood weiß vorversiegelt

Etwas erforderliche Brüstungsgeländer im Dachgeschoss werden im gleichen Material des Geländers und Handlaufes der Treppe gefertigt.

Abweichungen in Ausführung Kiefer Haustyp "ODIN" gem. Bemusterungskatalog



## Außenbereich

### Terrassen

Terrassen gem. Entwurfsplanung im Erdgeschoß wie nachstehend angeführt gegründet auf

- Tiefborde 5/20 als Auflager für die Terrassenlagerhölzer im Magerbeton
- Lärche Riffelbohlen und Unterkonstruktion aus KVH imprägniert

Terrassen auf Flachdach wie vor, jedoch auf UK Bangkirai und Bautenschutz

### Außentreppen

Außentreppen, soweit gem. Entwurfsplanung vorgesehen, werden als Wangentreppe wie folgt geliefert und montiert:

- Grundriss: gerader Lauf
- Treppenbreite: bis 850 mm
- Stufenuntertritt: 40 mm
- Wangen: U-Profil, feuerverzinkt
- Stufen: Riffelbohle Bangkirai
- Setzstufen: Bangkirai
- Pfosten/Handlauf: analog zu den Brüstungsgeländern, feuerverzinkt

### Abstellräume

EG-Terrassen erhalten, soweit gem. Entwurfsplanung vorgesehen, einen Geräteschuppen mit Flachdachkonstruktion Größe b-3,00 m/t-1,60m/h-2,25m. Aufbau wie folgt:

#### Außenwände

Holzrahmenwände (ungedämmt) mit folgendem Aufbau (von außen nach innen):

- Douglasie Stülpchalung, Farbe gem. Farbkonzept HELMA FI
- 12 mm OSB-Platte
- 6/8 cm KVH als Rahmenkonstruktion mit innenseitig 12 mm OSB-Platte

#### Dach

Flachdachkonstruktion mit folgendem Aufbau von außen nach innen:

- 2-lagige Bitumenbahn
- 22 mm OSB-Verlegeplatte (von innen sichtbar)
- 6/10cm KVH-Balkenlage (von innen sichtbar)
- Randaufkantung mit seitlichem Stirnbrett und oberseitiger Zinkblechabdeckung

#### Türen

2,0 Stück KST-Doppeltüren, mit Füllung, analog zu Fenster-/Türen.,

Maße: ca. 180 x 188,5 cm, inkl. Profilzylinderschloss

### Außenanlagen

Die Außen- bzw. Gartenanlagen werden modern und zeitgemäß gestaltet und mit Rasensaat und Sträuchern versehen. Alle Wege werden aus Beton-Verbundsteinpflaster hergestellt. Die PKW-Stellplätze werden mit Rasengittersteinen befestigt.



## Ausstattung

### Küchen / Waschmaschinen

Die Wohnungen werden mit modernen Einbauküchen ausgestattet. Die Küchen enthalten jeweils integrierte Einbaugeräte; ein Geschirrspüler, ein Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, ein Elektroherd mit 4-flammigen Ceranfeld und ein Mikrowellengerät.

Eine Dunstabzugshaube und eine Edelstahl-Spüle mit Abtropfblech sind ebenfalls enthalten. Zusätzlich erhält jede Wohnung eine Waschmaschine. Geliefert werden Markenfabrikate deutscher Hersteller.

### Kaminofen

Alle Wohneinheiten werden mit einem Kaminofen - Holzscheitofen Typ "Justus Vegas" Farbe schwarz oder ähnlich ausgestattet.

### Verbrauchsmessungen, Betriebskosten, Warngeräte

Für jede Wohnung wird eine Wasseruhr und ein Stromzähler zur verbrauchsabhängigen Abrechnung mit dem Versorgungsunternehmen installiert. Ein Energiedienstleistungsunternehmen installiert Funk-Rauchwarnmelder und Erfassungsgeräte für die verbrauchsabhängige Ermittlung des Heizenergieverbrauchs sowie des Energieverbrauchs für die Warmwasserbereitung. Ein Servicevertrag über die Wartung und Pflege der Mess- und Warngeräte und die Heizkostenabrechnung mit dem Energiedienstleister muss von den Erwerbern der Immobilien übernommen bzw. abgeschlossen werden.

Änderungen der vorgesehenen Ausführung, der Baubeschreibung und der Zeichnungen bleiben vorbehalten, sofern diese aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder Änderungen der Ausführungen aus technischen Gründen notwendig erscheinen. Das gleiche gilt bei Programmänderungen der Hersteller. Das eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist kein Bestandteil der Bauleistung bzw. Lieferung. Das Gebäude wird bezugsfertig mit Küche und Kamin, aber ohne Möblierung und ohne Beleuchtungskörper in den Wohnungen übergeben. Maße für Einrichtungsgegenstände sind grundsätzlich am Bau nach dem Verputz bzw. nach den Fliesenarbeiten und nach dem Einbringen der Bodenbeläge zu nehmen.