

## Vorbemerkung

Die HELMA Ferienimmobilien GmbH ist Eigentümer des Grundbesitzes "Am Waltenberg" in 59955 Winterberg. Es handelt sich bei dem Grundbesitz um ein Areal, das zum Zwecke der Projektentwicklung erworben wurde und unter der Bezeichnung "GebirgsResort Winterberg" vermarktet wird. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück 4 Gebäude (Haus 1 unterkellert, Haus 3 teilunterkellert, Haus 2 und 4 nicht unterkellert), mehrere Carportanlagen mit insgesamt 60 Stellplätzen sowie 22 Außenstellplätzen zu errichten.



## Grundlagen

Grundlagen für die Ausführung sind die Landesbauordnung NRW, die allgemein anerkannten Regeln der Technik, alle EU-Vorschriften sowie DIN-Vorschriften, die Herstellerhinweise sowie die VDI-, VDE- und VDS-Bestimmungen.

## Allgemeines

Die im Folgenden beschriebenen Leistungen können durch andere, zumindest gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der sich weiterentwickelnden Bautechnik angebracht ist oder bedingt durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften unumgänglich ist.

Sind in der Baubeschreibung natürliche Materialien wie Holz oder Stein angegeben, kann es gegenüber den vorgelegten Mustern Abweichungen im Farbton, in der Maserung und in der Struktur geben. In der gleichen Weise können bei Keramik der Brand und die Farbe leicht abweichen. Dies stellt keinen Mangel dar.

Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und weiteren vorliegenden Planunterlagen hat die Baubeschreibung Gültigkeit. Ausstattungsmerkmale sind im „SpecBook“ (Bemusterungskatalog) separat ausgewiesen und gelten im Wesentlichen als Ergänzung zu dieser BLB.

## 1 Baustelle/Erschließung

### 1.1 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet das Auf- und Abbauen sämtlicher für den Bau des Objektes notwendigen Einrichtungen und Geräte, wie zum Beispiel Schnurgerüst, Kran, Bauwagen, Bautoiletten, Bauzäune und Gerüste sowie das Anmelden von Bauwasser und Baustrom innerhalb der Baustelle einschl. Baustromverteiler und Zählvorrichtungen

### 1.2 Entwässerung

Die Abwasserleitungen für das Schmutz- und Regenwasser aus Hart-PVC Röhren mit einem Querschnitt von 100-150 mm werden gemäß den geltenden Vorschriften einschl. erforderlicher Erdarbeiten ausgeführt. Erforderliche Drainagen werden in einem Kiesbett am Haus verlegt. Sie erhalten je eine Spülvorrichtung.

## 2 Rohbau (geschlossen)

### 2.0 Beton- und Maurerarbeiten

#### 2.1 Fundamente

Streifen und- Einzelfundamente werden gemäß Statik und Planung in Beton einschließlich erforderlicher Bewehrung frostfrei ausgeführt.

#### 2.2 Boden-/Sohlplatten

Die Gründung der Sohlplatten, Durchmesser und Bewehrung gem. Tragwerksplanung, erfolgt auf tragfähigem Boden. Die Kellerbodenplatte in wasserundurchlässigem Beton, Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes oder zeitweise drückendes Wasser nach Erfordernis.

Die horizontale Absperrung der Sohlplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit erfolgt mit einer Schweißbahn G 200 S4 oder gleichwertig nach DIN und wird bis auf die Mauerwerksfolie fachgerecht herangeführt.

#### 2.3 Keller soweit vorhanden

Der Keller, gem. Entwurfsplanung, wird als Massivkeller in Stahlbeton errichtet. Je nach Lastfall wird entweder in WU-Beton gebaut oder mit außenliegender Abdichtung. Die Bodenplatte wird in WU-Beton errichtet. Statisch-konstruktive Details werden nach Statikvorgabe und Wärmeschutzkonzept ausgeführt. Die Kellertrennwände der Individualkeller werden als metallgefasste Holzlattenkonstruktionen mit abschließbaren Türen errichtet.

##### 2.3.1 Fundamentender

Fundamentender als Ringerder werden in der Frostschürze umlaufend gem. VDE-Richtlinie inkl. Rundleiter Funktions-Potenzialausgleich und Anschlussfahne im Haustechnikraum eingebaut.

#### 2.4 Außen- und Innenwände

Die erdberührenden Außenwände werden gem. Statik in Stahlbeton C25/30 ausgeführt. Die genaue Stärke der Wände erfolgt lt. vorliegender Statik.

Die massiven Außenwände der Häuser werden in Ziegelmauerwerk, Poroton Planziegel-T9/DM o. glw. in einer Stärke von 36,5 cm bzw. nach Statik hergestellt.

Die tragenden Innenwände werden als Ziegelmauerwerk, in einer Stärke von 17,5cm lt. Statik aus Poroton hergestellt.

Die Wohnungstrennwände werden als Betonfüllziegel (schallentkoppelt) in 24 cm Stärke in Poroton hergestellt.

Hier aufgeführte Materialien/Steine können bei jeweils techn. gleichwertiger Ausführung abweichen. Die Einhausung der Treppen der beiden mittleren Wohnungen des Staffelgeschosses zu den jeweiligen Dachterrassen wird in wärmedämmter Holzbauweise nach Statik und Wärmeschutzkonzept errichtet.

Sämtliche Ausführungen erfolgen unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Schall- bzw. Brandschutzgutachten.

#### 2.5 Absperrung gegen Feuchtigkeit

Sämtliche Mauerwerkswände werden durch einen Bitumenpappstreifen oder vergleichbare Produkte gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesichert. Die Beton- oder Mauerwerksaußenwände erhalten eine senkrechte Isolierung gegen Erdfeuchte und nicht drückendes Oberflächenwasser (Lastfall nach DIN 18195 Teil 4). Zur Ableitung des anfallenden Wassers zur Drainage wird eine Schutz- und Drainagebahn ("Delta-Drain" oder gleichwertig) eingebaut. Dieser Aufbau ist im angefüllten Bereich bis zur Oberkante des geplanten Geländes vorgesehen.

#### 2.6 Geschossdecken/Laubengänge/Balkone

Geschossdecken werden als Stahlbetondecke, Halbfertigteildecke (Filigrandecken) + Ortbetonschüttung bzw. konventionell geschalt und geschüttet, einschl. erforderlicher Bewehrung und umlaufend 100 mm Randschalendämmung aus extrudierten Hartschaum, nach Statik hergestellt. Die Unterseiten sind schalungsglatt ausgeführt.

Laubengänge/Balkone werden aus Sichtbetonfertigteilen gemäß Statik hergestellt. Die Laubengänge und Balkone erhalten einen Belag aus Betonwerkstein auf Stelzlager verlegt.

Die Geländer werden nach Detailplanung aus verzinkten Profilen hergestellt, deren Befestigung an den Balkonplatten erfolgt. Somit ist nachhaltig ein guter Korrosionsschutz sichergestellt.

#### 2.7 Zimmerarbeiten/Dachdeckerarbeiten

Die Ausführung der Zimmerarbeiten bzw. Dachkonstruktion, objektbezogen, erfolgt aus Konstruktionsvollholz (KVH) nach Statik als Satteldach mittels konventionellem Abbund Dach- und Konterlattung werden nach Erfordernissen der Dacheindeckung auf diffusionsoffener Unterdeckbahn mit überlappenden Stößen, nach den Dachdecker-richtlinien, eingebaut. Dachüberstände, giebelseitig betragen ca. 25 cm und traufseitig ca. 50 cm.

Die Flachdächer werden sämtlich als Stahlbetondächer mit außen liegender Aufdachdämmung lt. WS-Konzept errichtet. Die Abdichtung erfolgt gemäß den Flachdachrichtlinien des Dachdeckerhandwerks in Kunststoff- oder Bitumenausführung.

### 2.7.1 Satteldach Haus 4

Das Steildach des Hauses 4 wird mit Betondachsteinen der Fa. BRAAS o. glw. im Farbton anthrazit matt auf Lattung und Unterspannbahn eingedeckt. Die Dämmung erfolgt als Zwischensparrendämmung nach WS-Konzept in Mineralwolle. Raumseitig wird eine variable Dampfdiffusionssperre/Bremse nach WS-Konzept fachgerecht eingebaut. Den Abschluss bildet eine GK-Platte in der Stärke 12,5mm mit entsprechender Tapete und Anstrich.

### 2.8 Klempnerarbeiten

Für die Dachentwässerung der Steildächer wird eine 6-teilige, bzw. nach Vorgabe der Dachdeckerrichtlinien, halbrunde Vorhangrinne aus Titanzink inkl. erforderliche Rinneneisen, Rinneneinlauf, Rinneneinhangblechen und Rinnenböden eingebaut. Fallrohre, Material wie vor, werden nach dem Bedarf der Dachfläche traufseitig einschl. Standrohr, endend auf ca. Höhe Oberkante Sohle, eingebaut  
Flachdächer werden über sog. Regensammler direkt über außenliegende Fallrohre entwässert. Als Übergang zur Hausentwässerung werden Standrohre eingebaut.

### 2.9 Fenster/Türen

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster, außen und innen weiß, nach den Vorgaben der aktuellen EnEV und der Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Nach Erfordernis wird eine Fensterfalzlüftung eingebaut. Jeder Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, mit dem die Fenster- und Türflügel ausgestattet sind, ist zur besseren Anpressung des Flügels an den Rahmen sowie zur Erhöhung des Einbruchsschutzes mit einer Mehrfachverriegelung und Pilzzapfen ausgestattet.

#### 2.9.1 Verglasung

Die Verglasung sämtlicher innerhalb der Wärmedämmhülle gelegenen Fenster erfolgt als 3-fach-Verglasung mit einem U-Wert gem. EnEV.

#### 2.9.2 Fensterbänke außen

Es werden pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke mit Antidröhnbeschichtung verbaut.

#### 2.9.3 Fensterbänke innen

In allen Räumen werden sog. Fertigteilbänke in Kunststoffoberfläche weiß eingebaut.

#### 2.9.2 Haustüren

Als Haustür wird eine Aluminiumhaustür gem. EnEV montiert. Das Türblatt wird mit Stahl-Bolzenriegeln gegen Aufhebeln gesichert. Außen auf der Tür ist eine Edelstahlstange als Stoßgriff aufgebracht. Innen ist die Tür mit einem zu den sonstigen Innentürbeschlägen passenden Beschlag sowie Schließzylinder ausgestattet.

### 2.10 Außenputz

Auf der Außenwand wird ein zweilagiger mineralischer Putz in einer Stärke von ca. 2 cm als schlagregendichter Scheibenputz (mineralischer Edelputz) mit der Körnung 2-3 mm aufgebracht. Der Putz ist lösemittelfrei und mit hydrophilem Wirkprinzip für dauerhaften Schutz gegen Algen- und Pilzbewuchs eingestellt.

Der Putz wird in Teilflächen gem. Entwurfsplanung farblich abgesetzt. Teilflächen der Fassaden werden mit Hardie-Planken oder einem gleichwertigen Produkt beplankt.

## 2.11 Schornsteine

Schornsteine in Wohnungen gem. Entwurfsplanung werden mit geschoßhohen Schornsteinsystemen bzw. konventionell aufgesetzten Mantelsteinen für feste Brennstoffe mit allen notwendigen Reinigungsöffnungen ausgeführt.

## 3 Ausbau

### 3.1 Innenputz

Der Innenputz für die Wohnräume wird als einlagiger tapezierfähiger Gipsputz, Knauf MP 75 (oder gleichwertig) ausgeführt. Die Putzstärke beträgt ca. 1,5 cm Qualitätsstufe Q2, abgezogene Putzfläche, gefilzt und geglättet. Wandbereiche in Bad oder WC werden mit Kalkzementputz, nach DIN V 18550 in der Qualitätsstufe Q 2, flucht- und lotrecht, beschichtungsreif für Fliesenbelag und Abdichtung verputzt. Die Betonwände und die Decke der Kellergeschosse werden nicht verputzt.

### 3.2 Estrich

Der Estrich in allen Räumen wird als einlagiger schwimmender Estrich auf Wärme- und Schalldämmung ausgeführt:

- zur Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird (im erdberührenden EG) als erste Lage eine Bitumen-Schweißbahn oder gleichwertig eingebracht
- als zweite Lage wird eine Polystyrol-Wärmedämmung, gemäß den Anforderungen der EnEV eingebaut
- der Estrich wird als Zementheizestrich in den Wohnbereichen in der erforderlichen Stärke mit den notwendigen Dehnfugen aufgebracht
- die Kellerräume erhalten keinen Estrich.

### 3.3 Treppenanlagen

Als Treppenanlage über alle Geschosse werden Stahlbetontreppen erstellt. Ein verzinktes Geländer/Handlauf (falls erforderlich) wird eingebaut. Geländer und Absturzsicherungen vor bodentiefen Fenstern werden als verzinkte Stahlkonstruktion ausgeführt.

Als Innentreppen zur Erschließung der Dachterrassen der mittleren Wohnungen der Staffelgeschosse werden gewendelte Holzwagentreppe mit Hartholzstufen und Metallgeländer eingebaut. Die beiden außen liegenden Wohnungen des Staffelgeschosses erhalten zur Erschließung ihrer Dachterrassen jeweils eine verzinkte Metalltreppe.

### 3.4 Aufzüge

Die Aufzugsanlagen sind behindertengerecht dimensioniert und erhalten die hierfür vorgesehenen Tableaus. Die Böden der Aufzüge werden mit einem Belag aus Fein- bzw. Betonsteinmaterial gestaltet. Die Türen und Wände sind aus Edelstahl.

### 3.5 Innentüren

Die Innentüren werden mit Röhrenspanstegen des Herstellers Prüm o. glw. mit Dekore, CPL-Oberfläche in weiß, eingebaut. Drückergarnituren nach Wahl gem. Bemusterungskatalog.

### 3.6 Malerarbeiten

Sämtliche Wandflächen in den Wohnräumen werden tapezierfähig verspachtelt. Diese Flächen werden mit Vlies-Tapete tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen. Die Deckenflächen in den Wohnungen werden gespachtelt, geschliffen und weiß gestrichen. Die Wände und Decken der Kellerräume werden nicht gestrichen.



### 3.7.0 Bodenbeläge / Wandfliesen

#### 3.7.1 Wohnräume & Eingangsflure

Alle Wohnräume und die Flure/Eingangsflure, die im Folgenden nicht besonders aufgeführt werden, werden mit Vinylplanken in Holzoptik inkl. Sockelleiste ausgestattet.

#### 3.7.2 Bäder/ Nassräume

In den Bädern wird ein wertiger keramischer Belag im Format ca. 30 x 60 cm auf Boden und Wand des Herstellers Villeroy & Boch (o.ä.) verlegt. Im Bereich der Dusche wird die Wandfliese bis zu einer Höhe von ca. 210 cm verlegt, während an den Wänden im Bereich des WC's und Waschtische eine Höhe von ca. 120 cm vorgesehen ist. Die restlichen Wandflächen werden tapeziert.

#### 3.7.3 Vormauerungen

Sämtliche Vorwände für Bad und WC werden in Gipskarton ausgeführt. Dies beinhaltet vor allem die Vorwandinstallation der WC-Spülkästen und z.T. die Waschbecken

#### 3.7.4 Wartungsfugen (Fliesenbereich)

Sämtliche Anschlussfugen erhalten eine einmalige elastische Verfugung. Die Farbe dieser Fugen wird der sonstigen Verfugung der Fliesen angepasst.

## 4 Haustechnik

### 4.1 Heizungsanlage

Die komplette Heizungsanlage wird nach den gesetzlichen Vorgaben und der Gesetzgebung zum Einsatz erneuerbarer Energien (EEG/EEWärmeG) geplant und ausgeführt. Es ist ein Blockheizkraftwerk (BHKW) über einen Betreiber im Contracting Verfahren vorgesehen. Die Erwerber/WEG treten in das Vertragsverhältnis ein.

Die Warmwasserbereitung erfolgt gebäudeweise mit Speicherladesystemen, um die Bevorratung schlank zu halten. Die Heizungsleitungen werden einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke eingebaut und gemäß den geltenden Vorschriften schall- und wärmedämmend. Die Ausführung erfolgt gemäß aller Vorgaben der geltenden Normen und Vorschriften inkl. einer bedarfsorientierten Einzelraumregelung. In jeder Wohneinheit wird neben Fußbodenverteilerschränken ein weiterer Schrank mit den Verbrauchserfassungen Heizung, Trinkwasser kalt und Trinkwasserwarm montiert.

Die Beheizung erfolgt komplett via Fußbodenheizung, Mehrschichtverbundrohr, in allen Wohnräumen. Die Vollbäder erhalten einen Handtuchtrockenheizkörper, über den Rücklaufbetrieben, in weiß.

### 4.2 Installation allgemein

Die Sanitärinstallation beginnend ab 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. Prinzipiell werden alle Wärmemengenzähler, alle Kaltwasserzähler, alle Warmwasserzähler und alle Rauchmelder zentral von der Eigentümergemeinschaft gemietet.

#### 4.3 Abwasser

Die Abwasserleitungen werden gemäß den geltenden Vorschriften ausgeführt. Die gegen Schallübertragung auf andere Bauteile gedämmten Kunststoffrohre sind entsprechend der Planung unter Putz verlegt. Die Belüftung der Hausentwässerung erfolgt über Rohrbelüfter „über Dach“.

#### 4.3. Frischwasser

Die Ausführung der Frischwasserinstallation für das Kalt- und Warmwasser erfolgt, einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke, in Edelstahl-Qualität. Die Kaltwasserleitungen werden gemäß den geltenden Vorschriften wärme- und schallgedämmt.

#### 4.4 Wasserverteilung

Die Trinkwasserversorgung des Gebäudes wird aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt. Alle Leitungen in den Gebäuden werden schallentkoppelt verlegt. Eine Wasseruhr zur verbrauchsabhängigen Abrechnung mit dem Versorgungsunternehmen wird installiert. Alle 4 Gebäude bekommen eine frostfreie Außenwasserzapfstelle zur Bewässerung der Außenanlagen. Die Entwässerungsleitungen und die Strangentlüftung werden in einem schallgedämmten Kunststoffrohr ausgeführt. Die Entlüftungsleitung wird über Dach geführt.

#### 4.5 Sanitärausstattung

Standardmäßig werden alle Bäder und Toiletten mit wertigen Produkten von Markenhherstellern ausgestattet. Als Armaturen werden Mischer der Fa. Grohe oder gleichwertig verbaut. Die Farbe der Einrichtungsgegenstände ist weiß. Die Armaturen sind in verchromter Ausführung vorgesehen. Die einzelnen Einrichtungsgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

**Dusche**, bestehend aus:

einer barrierefrei gefliesten Ausführung mit einseitigem Gefälle in einer Größe von ca. 90 x 90cm, Brausebatterie als Aufputzausführung, Brausestange, Schlauch und Handbrause, Echtglas-Abtrennung in Klarglas.

**Waschtischanlage**, bestehend aus:

Porzellan-Waschtisch mit einer Breite von ca. 60 cm, Einhebelmischbatterie mit Zugknopfablaufgarnitur

**WC- Anlage**, bestehend aus:

wandhängendes Tiefspülklosett mit einem Unterputzspülkasten (Sitzhöhe ca. 45cm) Drückerplatte, ausgestattet mit einer Spartaste, massiver Kunststoffstoffsitz mit Deckel, WC-Papier-Halter.

#### 4.6 Küchenanschlüsse

In der Küche wird ein Spültischanschluss eingebaut. Er umfasst die Zuleitungen für Kalt- und Warmwasser einschließlich der Eckventile mit Anschlussmöglichkeit für die Spülmaschine sowie den Abwasseranschluss für Spültisch und Spülmaschine.

#### 4.7 Waschmaschinenanschluss

Der Anschluss wird an den in den Zeichnungen dargestellten Stellen hergestellt. Er besteht aus einem Kaltwasseranschluss mit Absperrhahn und einem Abfluss mit Geruchsverschluss.

#### 4.8 Lüftung

Die Forderungen der DIN 1946-6 werden erfüllt. Die innenliegenden Bäder erhalten eine Abluftanlage und die Nachströmung in den Wohnungen erfolgt über Fensterlüftung.

#### 4.9 Elektroinstallation

Die Installation beginnt ab der Übergabestelle des Versorgungsunternehmens und wird gemäß den einschlägigen Vorschriften wie VDE-Richtlinien und Vorschriften des Energieversorgers ausgeführt. Die komplette Elektro- und Sanitärinstallation wird gemäß den geltenden Vorschriften geerdet.

Die Ausführung der Installation erfolgt in den Nebenräumen des Kellers auf Putz, in allen anderen Bereichen unter Putz. Im Dach können Leitungen im Bereich der Unterkonstruktion der Gipskartonplatten verlegt werden. Als Fabrikat für die Unterputzsteckdosen und -schalter wird die Serie E55 der Firma GIRA oder ähnlich/gleichwertig in der Farbe Weiß verwendet.

Im Außenbereich neben der Haustür wird ein Klingelknopf installiert. Eine Anschluss-Steckdose für das Telefon ist im Flur-, Ess- oder Wohnbereich vorgesehen. Der Anschluss wird als separate Cat6 1-fach Anschlussdose laut separat zu erstellenden Elektroinstallationsplan ausgeführt. Die Verkabelung ist in Kupfertechnik vom Technikraum in die jeweiligen Wohnungen ausgeführt. Für den Fernsehempfang werden BK-Kabelanschlüsse nach örtlichem Anbieter installiert. Die für den Empfang am Endgerät evtl. notwendigen Receiver sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

##### 4.9.1 Zählerschrank

Der Zählerschrank wird an einer Stelle nach Rücksprache mit dem Netzbetreiber/Energieversorger eingebaut (Hausanschluss-/Technikraum). Die Installation wird mit den Hauptsicherungen, den nötigen Abgängen und sämtlichen sonstigen erforderlichen Einbauten ausgeführt.

##### 4.9.2 Raumbuch-Elektroinstallation – allgemein -

Eingang:

- 1 x Kreuzschaltung mit 3 Schaltstellen
- 1 x Lampenauslass
- 1 x Klingel mit einfachem Gong und Klingeldrucker 230V
- Raumtemperatur über Wohnzimmer gesteuert

Wohnen/Essen:

- 2 x Ausschaltung
- 1 x Raumtemperaturregler
- 3 x Steckdose 1-fach
- 3 x Steckdose 2-fach
- 1 x Datendose 1-fach
- 1 x Antennenanschlussdose
- 1 x Kontroll-Ausschaltung Beleuchtung Terrasse/Balkon
- 1 x Kontroll-Ausschaltung mit Steckdose Außen, UP

Bäder:

- 1 x Ausschaltung Decke- / Spiegelleuchte
- 1 x Raumtemperaturregler
- 1 x Steckdose Waschmaschine
- 2 x Steckdose 1-fach
- 1 x Infrarotsauna als 230 Volt max.3KW Anschluss

Küchen:

- 1 x Steckdose Geschirrspüler
- 1 x Herdanschluss
- 1 x Anschluss Backofen 230V als Steckdose über Herdanschluss
- 1 x Steckdose Dunstabzugshaube
- 1 x Steckdose Kühlschrank
- 1 x Steckdose Mikrowelle
- 1 x Steckdose 1-fach Arbeitsfläche
- 2 x Steckdose 2-fach Arbeitsfläche
- Raumtemperatur über Wohnzimmer gesteuert



#### Abstellräume:

- 1 x Ausschaltung
- 1 x Steckdose 2-fach
- 1 x Steckdose 2-fach Netzwerktechnik/Telekommunikation
- 1 x Anschluss Heizkreisverteiler mit Stellventilen (Stellventile bauseits)
- 1x Unterverteilung Ap 4-reihig bestehend aus: 1x Hager Unterverteiler 4-reihig

#### AP mit Tür

- 1x Hager FI-Schutzschalter 40/0,03A 4-polig
- 9x Hager Leitungsschutzschalter B116A
- 1x Hager Leitungsschutzschalter B316A (E-Herd)

#### Schlafenzimmer:

- 1 x Kreuzschaltung mit 3 Schaltstellen
- 1 x Raumtemperaturregler
- 3 x Steckdose 1-fach
- 1 x Steckdose 2-fach
- 1 x Datendose 1-fach
- 1 x Antennenanschlussdose

#### Balkon/Terrasse

- 1 x Außensteckdose
- 1 x Außenleuchte

**Die Anzahl der Räumlichkeiten je Wohneinheit ergeben sich aus der Entwurfsplanung. Änderungen bzw. Umlegung der Ausstattung aufgrund der Nutzung im Zuge WE-bezogener Elektroplanung möglich.**

## 5. Ausstattung

### 5.1 Küchen/Waschmaschinen

Jede Wohneinheit wird mit einer Einbauküche und Markengeräten ausgestattet. Bei den integrierten Einbaugeräten handelt es sich um einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank mit separatem Gefrierfach sowie einen Elektroherd mit einem 4-flammigen Ceranfeld und ein Mikrowellengerät. Eine Dunstabzugshaube und eine Edelstahl-Spüle mit Abtropfblech sind ebenfalls enthalten. Zusätzlich erhält jede Wohnung auch eine Waschmaschine.

### 5.2 Kaminöfen

Die Wohnungen werden mit einem freistehenden, geschlossenen Kaminofen ausgestattet. Dem erforderlichen Funkenschutz dient eine vorgelegte Glasplatte.

## 6. Außenanlagen

Die Außen- bzw. Gartenanlagen werden modern und zeitgemäß gestaltet und mit Rasensaat und Sträuchern gärtnerisch angelegt. Alle Fußwege werden aus Beton-Verbundsteinpflaster hergestellt. Die PKW-Stellplätze und die Fahrstraßen werden asphaltiert oder mit Pflaster- bzw. Rasengittersteinen.

### 6.1 Terrassen (EG)

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster in grauer Einfärbung. Das Pflaster liegt im Kiesbett und entwässert durch seine Fugen.

## 6.2 Carportanlage/Stellplätze

Die Carportanlagen werden als verzinkte Stahlrohrkonstruktion ausgeführt. Die Seitenwände werden mit Lärchenholz verkleidet.

- 60x Carportstellplätze für die Ferienwohnungen
- 12x Freie Stellplätze für die Ferienwohnanlage
- 10x Freie Stellplätze für die Eigentumswohnungen

## 6.3 Regenrückhaltebecken

Im Bereich zwischen Haus 1 und Haus 4 ist ein Staukanal, unterirdisch, mit einem Nutzungsvolumen von ca. 90 cbm (Abmessung Fläche ca. 20,0 m x 4,5 m) als Regenrückhalteeinrichtung vorgesehen. Mit entsprechender Drosseleinrichtung wird die Einspeisung der Regenwassermenge auf max. 15 ltr/sec gewährleistet.

## 7. Schlussbemerkung

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

### 7.1 Angabenvorbehalt und Haftung

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

---