



# DÜNENBLICK

---

## WESTERWEG 6



Neubau von einem Friesenhaus-Ensemble unter Reet

Westerweg 6, 25999 Kampen auf Sylt

Entwurfsexposé

**mannewitz.**  
architekten

## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!



Dieses exklusive Neubauvorhaben befindet sich in einem äußerst ruhigen Wohngebiet im Zentrum von Kampen. Die Einheiten teilen sich eine Zufahrt sowie zwei Stellplätze. Der Hauseingang der zwei Wohnungen befindet sich auf der Nordseite.



# Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

## DAS OBJEKT

Auf dem Grundstück **Westerweg 6** in Kampen auf Sylt entsteht ein wunderschönes Reethaus mit zwei Wohnungen.

Kampen gilt als der exklusivste Immobilienmarkt der Insel Sylt. Von repräsentativen Reethäusern, über endlose weiße Sandstrände, dem Weltnaturerbe Wattenmeer und einer malerischen Heidelandschaft bietet der Ort ein äußerst facettenreiches Angebot an Freizeitgestaltung.

Die Außenanlagen des Objektes werden inseltypisch angelegt.

Im Folgenden werden wir die Aufteilung der zum Verkauf stehenden Hausteile darstellen.

Das Erdgeschoss wird jeweils über eine Diele mit angrenzendem WC, einer Garderobe und dem Zugang zum Dachgeschoss erschlossen. Hinter der Schiebetür im Flur verbirgt sich die moderne, offene Küche und der einladende Wohn- und Essbereich. Der Kamin sorgt für eine wohnliche und gemütliche Atmosphäre.

Über die Holztreppe gelangt man ins Dachgeschoss, welches sich in je einen Schlafrum mit Bad en suite und Ankleide teilt. Zusätzlich gibt es je ein Arbeits- bzw. Gästezimmer.





# Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

## ANSICHTEN



## WESTANSICHT



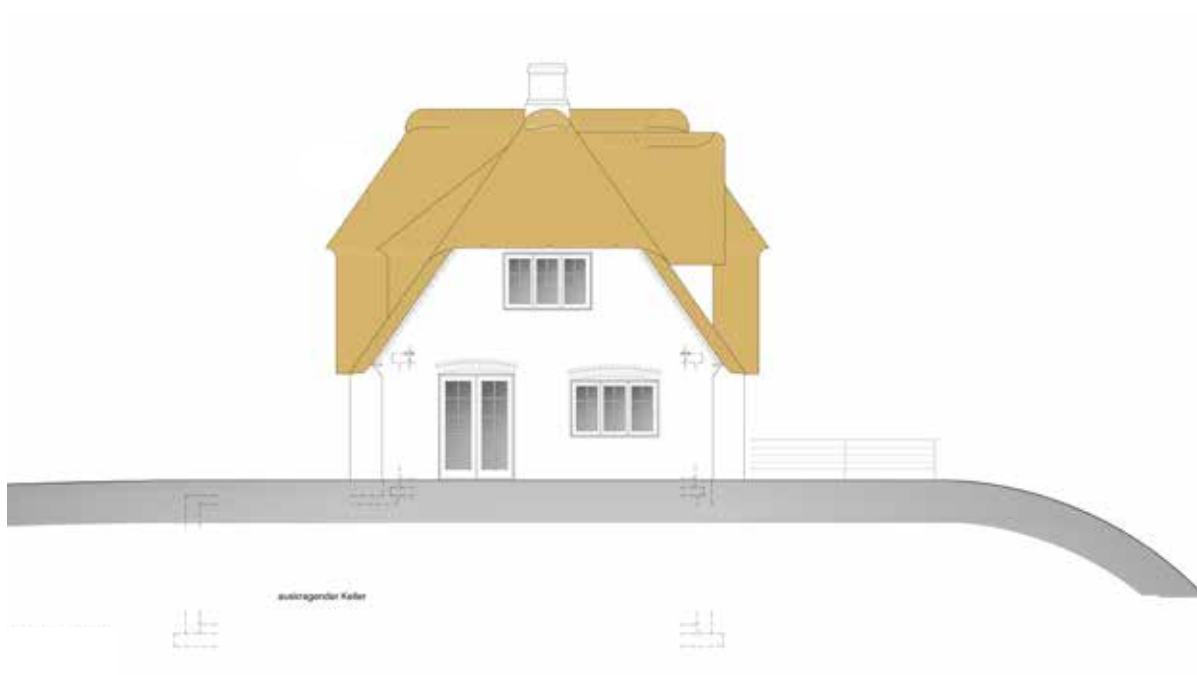
## SÜDANSICHT

# Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

## ANSICHTEN



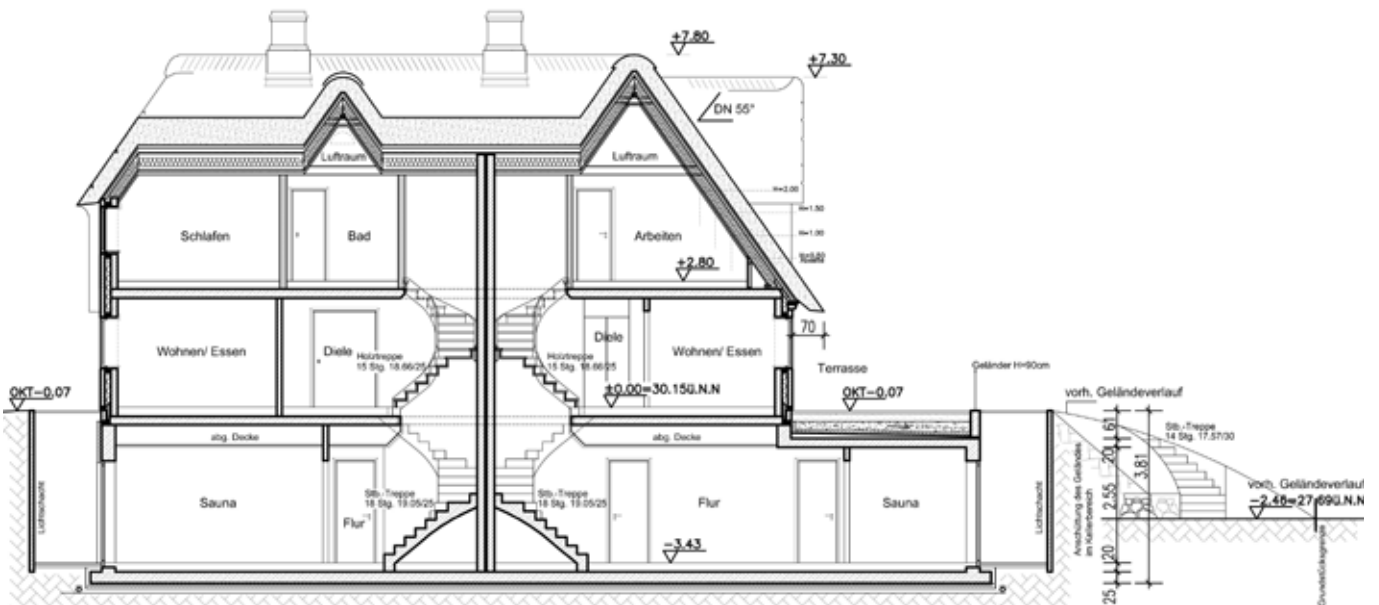
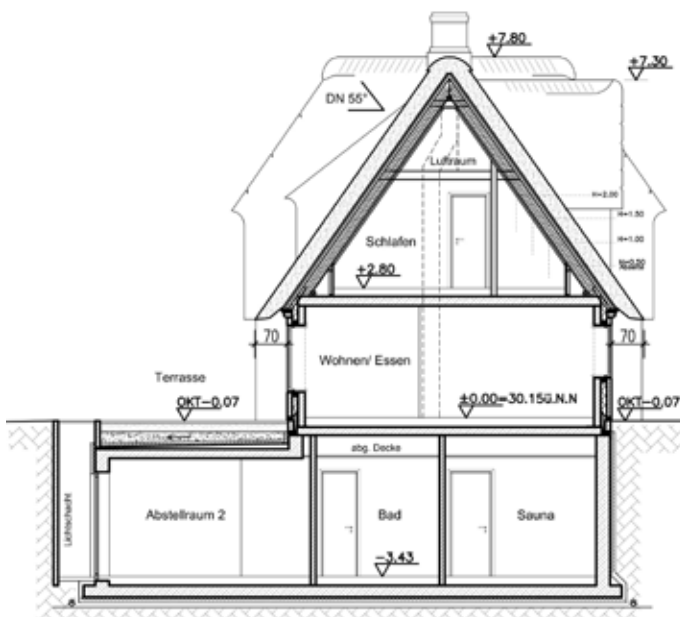
## NORDANSICHT



## OSTANSICHT

# Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

## SCHNITTE



# Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

## KELLERGECHOSS WOHNUNG 1



## ERDGESCHOSS WOHNUNG 1



## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### DACHGESCHOSS WOHNUNG 1



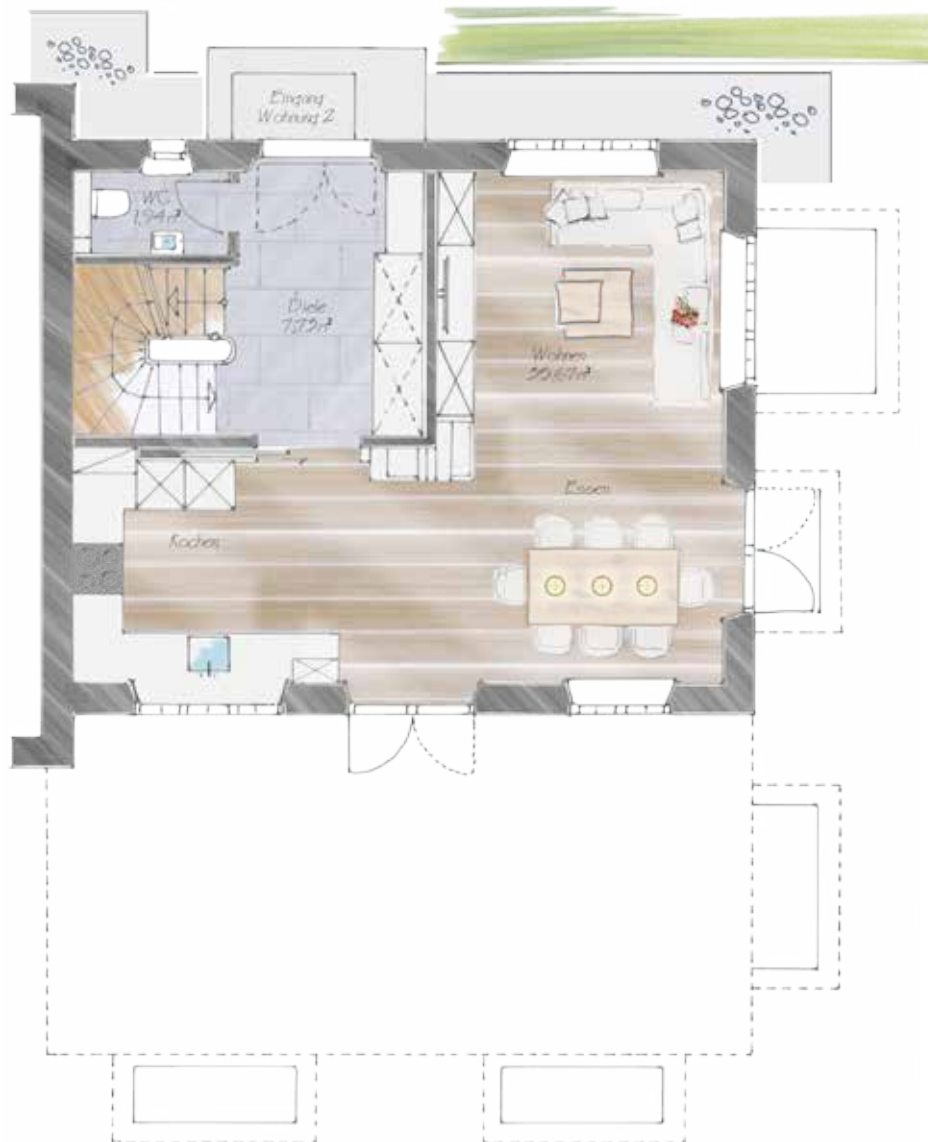
## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### KELLERGECHOSS WOHNUNG 2



## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

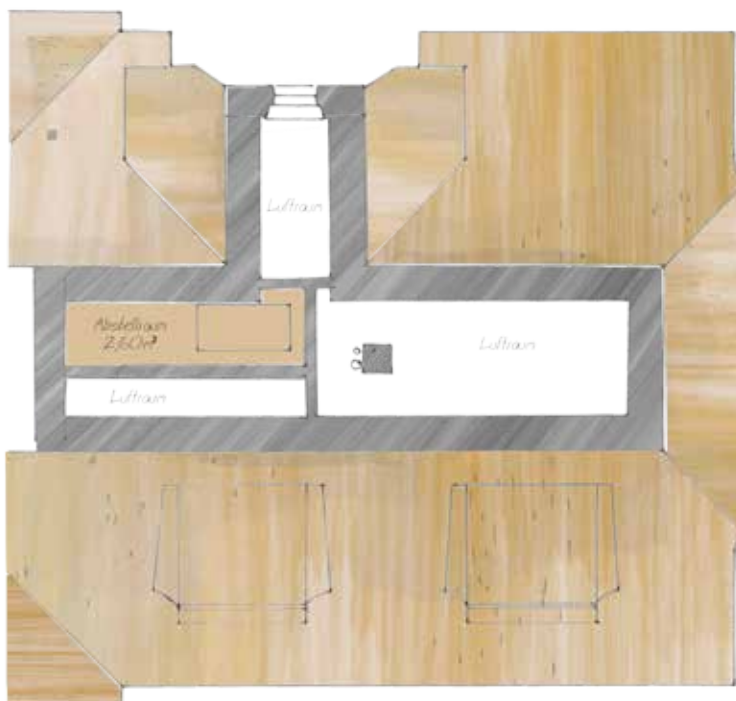


## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### DACHGESCHOSS WOHNUNG 2



### SPITZBODEN WOHNUNG 2



## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### FLÄCHENAUFSTELLUNG

#### WOHNUNG 1

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Kellergeschoss | 77,24m <sup>2</sup> |
| HAR            | 2,08m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 13,19m <sup>2</sup> |
| Sauna          | 12,68m <sup>2</sup> |
| HWR            | 4,76m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 11,70m <sup>2</sup> |
| Abstellraum 1  | 17,19m <sup>2</sup> |
| Abstellraum 2  | 15,64m <sup>2</sup> |

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Erdgeschoss    | 48,94m <sup>2</sup> |
| WC             | 1,83m <sup>2</sup>  |
| Diele          | 5,22m <sup>2</sup>  |
| Wohnen / Essen | 35,64m <sup>2</sup> |
| Terrasse       | 6,25m <sup>2</sup>  |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Dachgeschoss | 36,27m <sup>2</sup> |
| Bad          | 6,79m <sup>2</sup>  |
| Flur         | 1,40m <sup>2</sup>  |
| Arbeiten     | 8,06m <sup>2</sup>  |
| Schlafen     | 20,02m <sup>2</sup> |

---

---

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnung 1 Gesamt | 162,45m <sup>2</sup> |
|------------------|----------------------|

#### WOHNUNG 2

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Kellergeschoss | 81,81m <sup>2</sup> |
| HAR            | 2,09m <sup>2</sup>  |
| Flur           | 13,03m <sup>2</sup> |
| Sauna          | 15,25m <sup>2</sup> |
| HWR            | 5,27m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 10,89m <sup>2</sup> |
| Abstellraum 1  | 18,88m <sup>2</sup> |
| Abstellraum 2  | 16,50m <sup>2</sup> |

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Erdgeschoss    | 51,59m <sup>2</sup> |
| WC             | 1,94m <sup>2</sup>  |
| Diele          | 7,73m <sup>2</sup>  |
| Wohnen / Essen | 35,67m <sup>2</sup> |
| Terrasse       | 6,25m <sup>2</sup>  |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Dachgeschoss | 35,08m <sup>2</sup> |
| Bad          | 7,31m <sup>2</sup>  |
| Flur         | 1,56m <sup>2</sup>  |
| Arbeiten     | 7,02m <sup>2</sup>  |
| Schlafen     | 19,19m <sup>2</sup> |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Spitzboden  | 2,60m <sup>2</sup> |
| Abstellraum | 2,60m <sup>2</sup> |

---

---

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnung 2 Gesamt | 171,18m <sup>2</sup> |
|------------------|----------------------|

#### WICHTIGER HINWEIS:

Die Flächenangaben beziehen sich auf die Bauantragsunterlagen. Geringfügige Änderungen können im Zuge der weiteren Planung entstehen.



## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### HAUSEINGANGSTÜR

Die Hauseingangstüren werden wie folgt ausgeführt:

Haustürelement 1 flügelig mit Oberlicht, Türblatt als wärmegeämmter Haustürrohling 68mm stark, Deckschicht aus Hartholz, Zarge Sipo Mahagoni, innen und außen in RAL 7021 schwarzgrau, Verglasung UG= 1,1, Automatik Türverschluss mit 3 Punkt Verriegelung, 3D verstellbare Haustürbänder, Thermoschwelle. Türdrücker nach Auswahl des Bauherrn und Motorblockschloss.

### WOHNUNGSINNENTÜREN

Als Wohnungsinnentüren sind Tischlertüren, nach Vorgabe des Architekten vorgesehen: Innentüren in Rahmenarbeit mit Holzumfassungszarge mit Bekleidung ohne Profil und mit Sockelstücke, Türblätter ohne Mittelfries und 1 Füllung mit abgesetztem geraden Falz, Türblätter stumpf einschlagend, 3-seitige Falsdichtung in der Zarge, stumpfes Schloss, Türdrücker Dauby PH 1920 WB.



*Innentürgriff **Dauby***

## FENSTER UND TERRASSENTÜREN

Die Fenster und Terrassentüren im Erd- und Dachgeschoss werden als nach außen aufschlagende Zargenfenster mit umlaufender Innenbekleidung hergestellt. Die Aufteilung der Fenster erfolgt wie in den Ansichten dargestellt. Die Fensteroliven und Griffe sind von Dauby Sylt Pure in WB vorgesehen (mit Anziehhaken).

Die Sprossenaufteilung der Fenster und Türen erfolgt durch aufgesetzte Sprossen mit innenliegenden Glasabstandshaltern. Die Blendrahmen und Flügel sind außen in der Farbe RAL 7021 schwarzgrau und innen in F+B Farbton Elephant breath. Die Sprossen außen und die Glashalteprofilierung werden ebenfalls in der bemusterten Farbe abgesetzt. Je Fenster ist ein Sturmhaken vorgesehen.

Die Stallfenster werden in Kastenbauweise ausgeführt, sind in schwarz lackiert und die Verglasung erfolgt als Zweifach-Isolierverglasung.

### *Wichtige Angaben:*

- 3-fach Isolierglas
- U-Wert (zertifiziert)  $<1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$  inkl. Rahmen
- Energiedurchlassgrad 50%
- Windlastzone 4
- CE Gütesiegel

## VERSIEGELUNG

Die Fugen zwischen Fenstern und Mauerwerk werden mit einer PU-Dichtmasse dauerhaft elastisch versiegelt und in Fugenfarbe besandet.

## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### ARMATUREN

Als Armaturen für die Duschanlagen ist Dornbracht vorgesehen.

Für die Waschtischunterlagen ist Hansgrohe vorgesehen.



Armatur **Hansgrohe Talis S und Vola HV 1**



Drückergarnitur **Geberit Sigma 70**

### SANITÄROBJEKTE

Als Porzellanobjekte (Waschtische) ist die Serie Vero der Fa. Duravit vorgesehen. In den Gäste-WCs kommt ein Handwaschbecken aus Bluestone mit Edelstahl-Untergestell von Rialto zum Einsatz. Von der Firma Villeroy&Boch wird das Subway-WC verwendet. Die WC Sitze bzw. Deckel bekommen eine Falldämpfung.



Handwaschbecken aus **Bluestone** mit Armatur **Vola HV1**



Waschbecken **Duravit Vero**



WC **Villeroy&Boch Subway**

## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!



Duscharmatur **Dornbracht** Meta 02  
Handbrause **Raindance** Select S160  
Regenbrause **Dornbracht** Meta 02

### DUSCHEN

Duschen mit Natursteinboden und gefliester Bodenablauftrinne. Unterputz-Duschbrausemischer und Kopfbrause, Sicherheits-Ganzglastüren mit verchromten Beschlägen.

## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### TREPPEN

Die Treppen vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss werden in Eiche hergestellt. Sie werden mit Tritt- und Setzstufen in Eiche ausgeführt. Der Handlauf wird aus Eichenholz mit Krümmeling ausgeführt. Seiten- und Wandwangen und die Geländer werden aus Holz erarbeitet. Die erste Stufe bzw. der Antritt wird vorgezogen und abgerundet.

Die Treppe vom Kellergeschoss ins Erdgeschoss wird als Betontreppe mit Dielenbelag aus Eiche ausgeführt.

Die Rückseite der Treppe vom Erd- ins Dachgeschoss wird in Holzoptik ausgeführt.



*Beispielbild Holzterrasse*



*Landhaus-Diele (Eiche)*

### HOLZFUßBÖDEN

Die Räume, die keinen Natursteinbelag erhalten, werden mit dreischichtigen Eichenholzdielen auf schwimmendem Estrich ausgestattet. Die Böden werden vollflächig auf dem Estrich verklebt. Die Verlegung und die Endbehandlung sind in der Leistung des Bauträgers enthalten.

### FUßLEISTEN

Als Fußleisten sind in allen Räumen schlichte Holzfußleisten, Höhe ca. 12 cm, vorgesehen.

### NATURSTEINBÖDEN

Die Flure im Erdgeschoss, die Funktionsräume und die Bäder erhalten in allen Geschossen einen Natursteinboden.

Die Verlegung und die Fleckstoppbehandlung sind in der Leistung des Bauträgers enthalten.

### WANDFLIESEN

Die Bäder werden wohnlich gefliest. D. h., nur im Spritzwasserbereich werden Fliesen an die Wände kommen (Dusche). Im Bereiche der Waschtische kommt eine farblose Beschichtung als Spritzschutz zum Einsatz. Gefliest wird die Dusche ca. 2 m hoch. Ansonsten werden die Wände glatt verputzt, mit Vlies tapeziert und mit der Fabe F+B Skimming Stone gestrichen. Als Wandfliesen werden auch die Natursteinplatten zum Einsatz kommen.



*Old Provence Limestone*

## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### KAMIN

In beiden Wohnungen wird ein Gaskamin verbaut. Der Gaskamineinsatz von Kal-fire Fairo ECO-line 65 Eck hat eine geschlossene Glasscheibe, ist raumluftunabhängig und wird mit einer Fernbedienung ausgestattet. Hinter dem gesamten Einsatz wird Kalzium-Silicat-Dämmung eingebracht und auch die Verkleidung des Kaminkörpers wird aus Kalzium-Silicat-Dämmung spachtelfertig hergestellt.

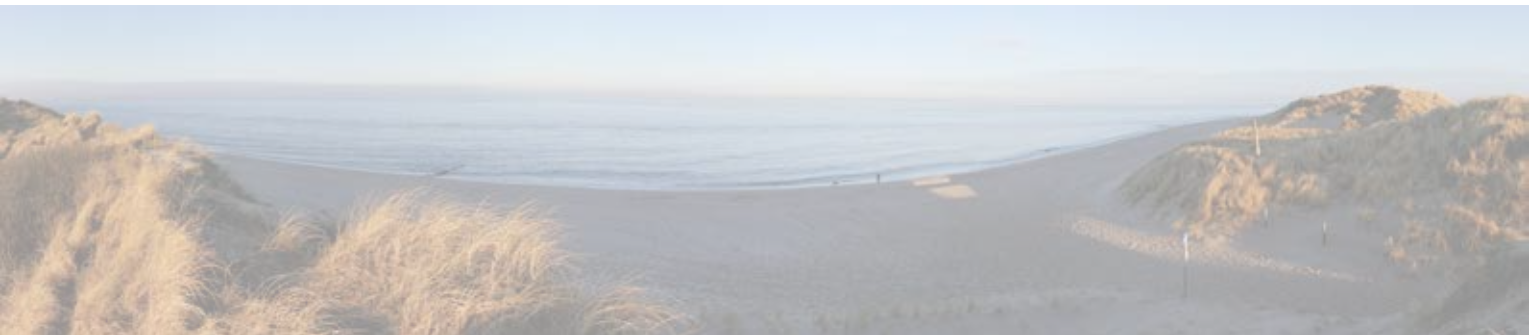
### KÜCHE

Vom Verkäufer ist eine Einbauküche mit Gaggenau- und Miele-Geräten vorgesehen.

Die Küchen werden in U-Form ausgeführt. Eckschränke, Hochschränke und Auszüge bieten ausreichend Stauraum.

Der Backofen auf Augenhöhe ist neben dem Kühlschrank platziert.

Beide Küchen erhalten eine hochwertige Arbeitsplatte aus Naturstein. Als Spritzschutz dient teilweise ein rückseitig lackiertes Glas.



## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### ELEKTROINSTALLATION

Die Installationen erfolgen gemäß VDE-Bestimmungen. Sämtliche Schlafräume, Abstellräume und Fluchtwege erhalten einen Rauchmelder. In allen Wohn-, Ess-, und Schlafräumen ist das Hauptlicht

dimmbar. Das Schaltermaterial wird weiß sein. Die jeweiligen Räume werden gemäß vorliegender Elektroplanung ausgestattet. Es wird eine Vorinstallation für ein BUS-System geben.

#### Allgemein

- Vorinstallation für BUS System
- TV Empfang über Kabel
- Vorinstallation Alarmanlage (über Tür- und Fensterkontakte)
- Außen sind Stromquellen vorgesehen
- Netzwerk-Grundinstallation
- Telefon- und Internetanschluss
- Anschlüsse für Bettmotoren vorhanden



*Gira Esprit*

## PUTZ

Die Wände im Kellergeschoss und in den Bädern erhalten einen Kalkzementputz. Alle anderen Wände erhalten einen Maschinengipsputz. Die Wände im Dachgeschoss werden als KS-Wände (11,5cm, nicht tragend) ausgeführt und maschinell verputzt. Die Decken im Erdgeschoss werden gespachtelt und geschliffen. Bei sämtlichen Wand- und Deckenflächen, die mit Gipskartonplatten verkleidet sind, werden die Plattenstöße planeben gespachtelt. Die Wandanschlüsse werden versiegelt.

## DACHKONSTRUKTION

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz KVH (kammergetrocknet und in Si-Qualität) zimmermannsmäßig abgebunden und aufgestellt. Holzabmessungen gemäß Statik und den Detailangaben des Statikers.

## BLITZSCHUTZ

Die Häuser erhalten je eine Vorbereitung für eine HVI-Blitzschutzanlage mit Führung des Blitzableiters in der Sparrenlage und der Dämmebene des Mauerwerks. Die Fangstangen werden vorerst nicht montiert. Die Kosten für die eventuell gewünschte Ausführung mit Fangstangen gehen zu Lasten des Erwerbers.

## GESIMSE UND GAUBENVERKLEIDUNGEN

Die Verkleidungen der Gaubenfronten werden aus Hartholz hergestellt. Die Verkleidung der Untersläge bei den Dachüberständen erfolgt mit Edelholzbrettern bzw. Edelholzprofilschalung. Die Befestigung erfolgt mit Messing- oder Edelstahlschrauben bzw. Nägeln. Ein farbiger Anstrich ist nicht vorgesehen.

## ESTRICH

Sämtliche Räume im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich. Der Estrich wird auf einer zweilagigen Wärme- und Trittschalldämmung verlegt. Gesamtstärke inkl. Bodenbelag ca. 18,0-20,0 cm.

## DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung erfolgt mit Naturreet, Stärke ca. 35 cm. Der First wird als hinterlüfteter Heidefirst ausgebildet. An der Traufe wird unterhalb des Reets eine Kupferstreckmetallschiene für die Hinterlüftung angebracht.

## DACHGESCHOSSINNENAUSBAU

Der Innenausbau des Daches erfolgt durch eine Wärmedämmung aus Glaswolle, zwischen den Sparren verlegt, einer Sparschalung und einer inneren Verkleidung aus Gipskartonfeuerschutzplatten. Die gesamte Innenfläche des Dach- und Spitzbodengeschosses wird mit einer PE-Folie als Dampf- und Windsperre abgedichtet. Sämtliche Stöße und Anschlüsse an das Mauerwerk und den Fenstern werden mit Klebefolien ab- und abgedichtet. Während der Bauphase wird ein Winddichtigkeitstest zur Leckageortung (Blower-Door-Test) durchgeführt.

## ABMAUERUNGEN

Für die Ver- und Entsorgungsleitungen können innerhalb des Hauses teils senkrechte und waagerechte Abmauerungen entstehen. Die Abflussleitungen innerhalb des Gebäudes werden in schallhemmendem Material ausgeführt.

# Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

## MALERARBEITEN

Sämtliche Decken und Wände im Haus werden nach dem Putzen mit einem feinen Vlies tapeziert und mit abwischbarer Dispersionsfarbe gestrichen. Farbe von F+B Skimming Stone.

Sämtliche Holzeinbauten innen, wie Türen und Fensterbänke, werden grundiert und erhalten einen Zwischen- und Schlussanstrich im Farbton von F+B Elephant breath.

Sämtliche Edelholzteile außen werden grundiert und im Holzfarbton lasiert. Die Haustür wird grundiert und erhält einen zu den Fenstern passenden Zwischen- und Schlussanstrich.

## KÜCHE

Es ist Anschluss des Spülbeckens und ein Anschluss für eine Geschirrspülmaschine vorgesehen.

## WASCHMASCHINE/TROCKNER

Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner werden im Hauswirtschaftsraum installiert.

## AUSSENZAPFSTELLE

Die Häuser erhalten jeweils eine Außenzapfstellen an der Hauswand mit frostsicheren Mauerwerksdurchführungen und jeweils zwei Gartenwasseranschlüssen.

## HEIZUNGSINSTALLATION

Das Haus erhält je Haushälfte eine Brennwerttherme. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Warmwasserspeicher mit ca. 150 Liter Fassungsvermögen und Zirkulationspumpe. Sämtliche Heiz- und Wasserrohre sind aus Kunststoff- bzw. Metallverbundrohr.

## FUSSBODENHEIZUNG UND HEIZKÖRPER

Sämtliche Räume erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten (passend zum Schalterprogramm der Elektroanlage).

Alle Bäder erhalten je einen Handtuchrockner.

## SCHORNSTEINE

Jede Wohneinheit erhält einen Gaskamin im Wohnzimmer. Die Zuluft ist vorgesehen. Die Schornsteinköpfe werden gemäß Ausführungsplanung gemauert.



## BAUBESCHREIBUNG

### Vorbemerkung

Die vorliegende Baubeschreibung wird Bestandteil des Kaufvertrages. Sie gibt das Bauobjekt in seiner standardmäßigen Ausführung, ohne Sonderwünsche des Käufers, wieder.

Die Baumaßnahme wird nach den geltenden Vorschriften für Wohngebäude, Stand: September 2016 sowie in Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik für Bauleistungen errichtet.

Änderungen der Baubeschreibung auf Grund technischen Fortschrittes, zwingender technischer Erfordernisse, behördlichen Auflagen, etc., bleiben vorbehalten. Hierüber wird der Erwerber in Kenntnis gesetzt.

Sonderwünsche der Erwerber können in Abhängigkeit vom realisierten Bautenstand, unter Berücksichtigung der technischen Realisierbarkeit sowie unter der Berücksichtigung ggf. notwendiger behördlicher Auflagen und / oder Genehmigungen gesondert und zusätzlich gegen Kostenübernahme beauftragt werden.

Einrichtungsgegenstände, die nicht in der Baubeschreibung benannt werden, sind Gestaltungsvorschläge und nicht Gegenstand der Bauleistung.

Bei der Auswahl der Materialien sowieder Einrichtungsgegenstände wird auf eine lange Lebensdauer und auf günstige Unterhaltungskosten geachtet.

## BAUREIFMACHUNG

Abriss des bestehenden Gebäudes durch ein Abrissunternehmen.

Herstellen der Bauwasser- und Baustromversorgungsleitungen. Nach dem Einbau der Fenster, Herstellen der Wasser- und Stromanschlüsse des Hauses sowie Verlegen und Anschließen der Leitungen für Telefon, TV, Internet. Alle Hausanschlüsse werden mit einer geordneten Mehrsparten-Hauseinführung hergestellt. Herstellen der Baustellenzufahrt inkl. Baustraße und Bauzaun. Stellung einer Bautoilette und eines Baucontainers. Entfernung der Baustraße nach Beendigung der Arbeiten.



### GRUNDSTÜCKSOBERFLÄCHE

Abtragen und Abtransport des Mutterbodens und des nicht tragfähigen Bodens nach Erfordernis. Aushub und Abtransport des Bodens aus der Baugrube. Die Baugrube wird nach Fertigstellung des Kellers mit verdichtungsfähigem und wasserdurchlässigem Boden wieder aufgefüllt.

### SOMMERLICHER WÄRMESCHUTZ

Der Sommerliche Wärmeschutz wird gemäß En EV-Nachweis ausgeführt.

### SOHLE

Betonsohle mit einer Bewehrung gem. statischer Berechnung bzw. Vorgaben. Unterhalb der Sohle wird eine Wärmedämmung aus extrudierten Polystyrol-Hartschaumplatten auf einer standfest verdichteten Kiesschüttung verlegt (Stärke gemäß EnEv). Die Feuchtigkeitsabdichtung erfolgt entsprechend mit zugelassenen Produkten. Vor dem Betonieren der Sohle werden sämtliche Grundleitungen und die Leerrohre für die Versorgungsleitungen verlegt bzw. eingebaut.

## ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen werden im Freigefälle zur Hebeanlage geführt.

## SOCKELMAUERWERK

Das Sockelmauerwerk wird mit Bockhorner Klinker hergestellt und hellgrau verfugt. Die Feuchtigkeitsabdichtung erfolgt nach den gültigen Richtlinien.



*Sockelmauerwerk*

## AUSSENWÄNDE



*Verblendmauerwerk*

Zweischaliges Mauerwerk entsprechend der Energieeinsparverordnung EnEV mit Kerndämmung. Gesamtstärke ca. 39 cm.

1,0-1,5 cm Putz, 15 cm Innenmauerwerk aus Kalksandstein geklebt, 12,0 cm Kerndämmung (Kingspan Therma TW 50 / Kerndämmplatte) , 1 cm Luftschicht, ca. 10,0 cm Verblendmauerwerk.

Die Außenwände des Kellergeschosses werden als 27,5er Stahlbetonwände mit 2,5cm Heraklithplatten und 1,5cm Kalkzementputz ausgeführt. Es handelt sich dabei um WU-Beton. Ausführung als „weiße Wanne“.

Die Giebel und die Tür- und Fensterstürze des Hauses werden mit Ziermauerwerk gemäß Ansichtsausführungsplanung ausgeführt. Die Augenbrauen werden abgerundet. Die Fensterbänke außen werden aus dem Verblendstein als geschnittene und flächenbündige Sohlbank hergestellt.

## INNENWÄNDE

Die Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder in den Abseiten aus Trockenbau hergestellt. Die Wände im Dachgeschoss sind nicht als tragende Wände ausgeführt und können bei Bedarf im Nachhinein verändert werden.

## GESCHOSSDECKEN

Die Decke über dem Keller- und dem Erdgeschoss wird aus Stahlbeton hergestellt. Die Ausführung und Bewehrung erfolgt gem. statischer Berechnungen und Vorschriften. In der KG und EG Decke sind Einbautöpfe für Strahler in einem festgelegten Raster vorgesehen. Eventuelle Änderungen der Lage und damit verbundene Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Über dem Dachgeschoss gibt es überwiegend keine Decke. Die Räume sind bis zum First hin geöffnet.

## DRÄNAGE

Eine Ringdränage aus PVC Dränagerohren Durchmesser 100, Kiesfilter, Opti Kontrollschächte an jeder Hausecke Durchmesser 300 mit Sandfang.

## LICHTSCHÄCHTE

Die Lichtschächte werden als Dreifachwand hergestellt. Abflussrohr mit Anschluss an die Dränage. Lichtschachtabdeckung aus Holz (Mahagoni oder Meranti) mit Einbruchsicherung. Der Boden wird teilweise mit Bankirei belegt und teilweise mit groben Kies bedeckt. Die Lichtschachtwände werden weiß (oder hellgrau) gestrichen, um den Lichteinfall zu erhöhen und die Sauberhaltung zu erleichtern. Die Saunen erhalten eine Holzverschalung im Lichtschacht.

# Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

## SONSTIGES

Das eingezeichnete Mobiliar gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Bei anfallenden Sonderleistungen der Käufer, die über den Architekten abgewickelt werden, werden Regiekosten in Höhe von 10% der Sonderwunschmehrkosten dem Architekten vergütet.

In der schlüsselfertigen Erstellung der Häuser sind sämtliche Anschlusskosten für die Ver- und Entsorgungsleitungen enthalten.

Ebenso sind die Vermessungskosten, die Baugenehmigungs- und Abnahmegebühren im Kaufpreis enthalten.

Beider Verwendung von Leichtbaumaterialien für nichttragende Bauteile sind eventuell auftretende kleinere Fugen materialbedingt. Sie haben keinen Einfluss auf die Qualität der Gesamtanlage. Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen in regelmäßigen Abständen kontrolliert und erneuert werden und unterliegen nicht der Gewährleistung. Änderungen während der Bauzeit, die sich insbesondere aus baurechtlichen und bautechnischen Bestimmungen ergeben, sind zulässig und ziehen keinen Anspruch auf Preisminderung nach sich.



## HINWEIS

Alle Bilder des Hauses sind Animationen. Die Bilder dienen allesamt als Richtwert. Änderungen in der Ausführung sind möglich. Alle Maßangaben sind circa Angaben und können abweichen.

## Charmantes Friesenhaus modern interpretiert!

### PLANUNG UND BAULEITUNG

mannewitz. GmbH & Co.KG  
Bahnweg 35  
25980 Sylt OT Westerland  
Tel +49 4651 / 995 956 - 0  
Fax +49 4651 / 995 956 - 50

Das Architekturbüro Mannewitz steht für historische Friesenhaus-Architektur in Kombination mit moderner Wohnkultur. Die heutigen energetischen Maßnahmen und moderne Ausstattung mit dem traditionellen Stil zu vereinen ist immer wieder unser Ziel.



**mannewitz.**  
*architekten*

### BAUHERR

Fundberry GmbH  
[www.fundberry.de](http://www.fundberry.de)

**fundberry**