



Baubeschreibung

A - ALLGEMEINE ANGABEN

Änderungen dieser Baubeschreibung, welche die Qualität der beschriebenen Bauleistungen nicht mindern, die Rücksicht nehmen auf Baubelange, Statik, Haustechnik, behördliche Auflagen und die Baugenehmigung oder technisch notwendig oder sinnvoll sind, bleiben grundsätzlich vorbehalten. Ebenso bleiben technische Änderungen, die sich nicht wertmindernd auswirken, sowie Änderungen, die zum jetzigen Zeitpunkt durch noch nicht bekannte behördliche Auflagen erforderlich werden, wie z.B. solche der Stadtplanung oder der Bauaufsicht und sich nachziehende Planungsänderungen vorbehalten. Dies gilt auch für Änderungen in Konstruktion und Ausstattung sowie die Wahl der Fabrikate, soweit sie aus planungs- und beschaffungstechnischen Gründen geboten sind. Wenn technische Entwicklungen, bauliche Zweckmäßigkeit oder geänderte Vorschriften es notwendig werden lassen, können die vorgesehenen Ausführungen durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Es können auch umweltverträglich besser zu bewertende Lösungen zur Ausführung kommen, deren Verwendung an sich eine Höherwertigkeit, mindestens jedoch Gleichwertigkeit darstellt. Auch können Abmauerungen, Schächte, Unterzüge, Stürze und Träger aus Gründen der Statik oder haustechnischen Installation notwendig werden oder maßliche Änderungen erfordern. Änderungsbefugnisse des Bauträgers gelten insoweit, als dem Erwerber durch Änderungen keine wirtschaftlichen Nachteile entstehen und insbesondere Lage,

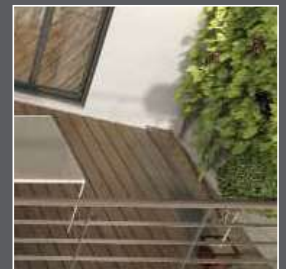
Größe und Umfang des verkauften Sondereigentums (einschließlich zugewiesener Nutzungsrechte) nicht verändert werden.

Soweit Wahlrechte bzw. Ermessen eröffnet sind, obliegt die Ausübung bzw. Ausführung dem Bauträger, soweit nicht im Einzelfall anderes ausgewiesen ist. Der Bauträger trifft die Bestimmungen nach billigem Ermessen i.S. § 315 BGB. Selbiges gilt im Zusammenhang mit planerischen Konzepten. Soweit Leistungen durch den Architekten bzw. Planer zu gestalten bzw. zu bestimmen sind, handelt es sich um den Architekten bzw. Planer des Bauträgers.

Zur Anwendung kommen die derzeit gültigen Vorschriften der Landesbauordnung Berlin.

Die auf den Verkaufsplänen dargestellten Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände sind nur exemplarisch und nur geschuldet, sofern dies im Kaufvertrag zusätzlich vereinbart bzw. in dieser Baubeschreibung explizit aufgeführt ist. Die tatsächliche Anordnung von Einrichtungen und Ausstattungen richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten und kann, falls notwendig, durch den Bauträger angepaßt werden. Zeichnerische Darstellungen in den Architektenplänen und Visualisierungen wie eventuelle Möblierung, Bepflanzung, Geräte und sonstige Gestaltung sind nicht Gegenstand der Bauausführung, sondern Gestaltungsvorschläge.

Bei Bezugsfertigkeit wird der Baukörper einen erhöhten Feuchtigkeitsgehalt aufweisen. Der Austrocknungsprozeß dauert er-



fahrungsgemäß mehrere Jahre an. Eine den Verhältnissen angepaßte Belüftung und Beheizung ist notwendig, um die Austrocknung zu gewährleisten und Bauschäden zu vermeiden. Dies obliegt dem jeweiligen Nutzer.

1. PLANUNG

1.1 ALLGEMEINES

Auf dem Grundstück Pappelallee 80 befindet sich ein Bestands-Wohngebäude der Gebäudeklasse 5 mit 2 Gewerbeeinheiten und 8 Wohneinheiten sowie einem Dachgeschoßrohling, das um 1900 in Massivbauweise aus Ziegelementdecken mit Holzbalkendecken errichtet wurde. Das Haus ist bereits voll erschlossen; Gasleitungen liegen ebenfalls an. Das Gebäude wird im Zuge der Sanierung um ein Staffelgeschoß (Dachgeschoß) erweitert und die Grundrisse werden verändert. Die Holzbalkendecken innerhalb der Wohnbereiche werden komplett entfernt und durch Ziegelementdecken ersetzt. Ebenfalls wird mittig des Gebäudes ein 4-5 Personen Aufzug an den Etagenpodesten neu installiert.

1.2 GRUNDSTÜCK

Der Innenhof wird im ganzheitlichen Kontext mit dem Innenhofgrundstück der Pappelallee 81 gemeinsam erschlossen und wird durch beide Gebäudeteile der Pappelallee 80 und 81 als Frei- und Spielraum genutzt.

Der Innenhof ist mit einer neuen Bepflanzung von Heckenpflanzen

und kleineren Bäumen und Sträuchern geplant. Im Gemeinschaftsbereich werden Spielflächen mit einem Sandkasten, einer Schaukel und / oder Wippe und Rutsche angelegt. Ein Sitzbereich (Ruhezone) mit Springbrunnen sowie zwei Müllhäuser werden ebenfalls entstehen. Die restliche Fläche wird als Rasenfläche ausgeführt. Die Feuerwehraufstellfläche wird mit Rasengittersteinen ausgeführt.

1.3 ERSCHLIESSUNG / RETTUNGSWEGE / FEUERWEHR

Die Erschließung erfolgt straßenseitig. Das Treppenhaus bleibt im Bestand an der rückseitigen Fassade. Eine ausreichende Be- und Entlüftung wird durch die zugänglichen Treppenhausfenster gewährleistet.

Das Objekt erhält im Keller einen direkten Zugang (Schleuse) zur benachbarten (noch zu errichtenden) Tiefgarage.

Die Personenrettung erfolgt über den ersten baulichen Rettungsweg des Treppenhauses. Der zweite Rettungsweg erfolgt über die Feuerwehraufstellfläche im Innenhof, der von der Pappelallee 81 zugänglich ist.

2. AUSFÜHRUNG / ÜBERWACHUNG IM ALLGEMEINEN

Es handelt sich um eine Sanierung im Bestand. Die Bauleistungen erfolgen nach den gültigen DIN-Normen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den Anforderungen aus den bautechnischen Nachweisen, sofern nichts anderes geregelt ist.



Für sämtliche Bestandsbauteile und Konstruktionen gilt Bestandsschutz. Dies bedeutet, daß diejenigen Vorschriften, Gesetze, Normen und technischen Maßgaben gelten, die zum ursprünglichen Errichtungszeitraum des Gebäudes baurechtlich zulässig waren und seinerzeit den allgemein anerkannten Regeln entsprachen.

In den Bereichen des Treppenhauses, der Straßenfassade, der Giebelwände sowie der angrenzenden Räumlichkeiten entsprechen die Bauleistungen nicht heute geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik. Der (Neubaustandard) wird nicht erreicht. Schallübertragungen sind stärker wahrnehmbar.

Ebenso entspricht der Wärmeschutz im Bereich der Straßenfassade und der Giebelwände nicht den heute geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik (Neubaustandard). Die EnEV 2009 wird erfüllt.

Altbautypische Unebenheiten sowie Hohlstellen bei den Bestandswänden bleiben bestehen. Sie stellen keinen Mangel dar.

Vorhandene Treppenstufen (Bestandstreppenläufe) weisen unterschiedliche Tritthöhen / Abmessungen auf. Auch dies entspricht nicht den heute geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik / Unfallverhütungsvorschriften. Sie stellen keinen Mangel dar.

Es erfolgt ein baubegleitendes Qualitätscontrolling durch den TÜV SÜD Industrieservice GmbH.

Der TÜV-SÜD wird das Bauvorhaben stichprobenartig auf die Konformität der Bauausführung mit den genehmigten Bauantragsplänen bzw. Unterlagen und mit den aufgeführten technischen Vorschriften (Beurteilungsgrundlagen) überprüfen. Dazu finden während der Bauausführung bis zu neun Baustellenbegehungen durch TÜV-Sachverständige statt.

Nach jeder Begehung wird vom TÜV-SÜD ein schriftlicher Bericht erstellt. Dieser enthält die gutachtlichen Feststellungen. Wichtige Details werden erforderlichenfalls fotografisch dokumentiert. Diese dienen dem Bauträger als Kontrolle. Dem Eigentümer wird nach der Gesamtbaufertigstellung ein Schlußbericht ausgehändigt.

Die Baustellenbegehungen werden in der Regel von Fachingenieuren der Bautechnik durchgeführt. Für die Begutachtung haustechnischer Gewerke werden ggf. Fachingenieure der Elektrotechnik oder der Versorgungstechnik hinzugezogen.

B - BAUWERK

1. ENTKERNUNG

Sämtliche nicht mehr verwertbaren Bauteile und Materialien werden komplett entfernt. Der genaue Umfang richtet sich nach der Genehmigungsplanung des Architekten in Absprache mit dem Statiker und der Genehmigungsbehörde.



2. FASSADEN

Die historische Straßenfassade wird auf Schadstellen hin überprüft und je nach Erfordernis überarbeitet. Demnach zu ersetzende Zierelemente werden dabei massiv ausgeführt. Die Teilungen, Profilierungen, Gliederungen und Fensterspiegel etc. werden an den Zustand der Erbauungszeit angenähert. Auch die Schriftzüge über den Erdgeschossfenstern werden wieder hergestellt. Die farbliche Gestaltung erfolgt gem. des Farbkonzepts des Architekten. Es erfolgt keine Wärmedämmung. Bereiche der Fassade erhalten LED-Wandleuchten zur Beleuchtung und Ausleuchtung von auskragenden Elementen.

Die Hoffassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit Oberputz und zweifachem Anstrich gemäß den bauphysikalischen Erfordernissen. Die farbliche Gestaltung erfolgt gem. des Farbkonzepts des Architekten. Die jeweiligen Balkonbereiche erhalten LED-Wandleuchten zur Ausleuchtung.

3. FENSTER UND TÜREN

3.1 FENSTER

Es werden Holzfenster im Farbton RAL 9010 (weiß) eingebaut. Die Verglasung erfolgt als Wärmeschutzverglasung (3-Scheibenverglasung).

Die Schaufenster im Erdgeschoß werden mit Sicherheitsglas (durch-

wurfhemmend, A1) ausgeführt, Farbgebung außen RAL 7035 (lichtgrau), innen RAL 9010 (weiß).

Die Schaufenstertüren werden mit aushebelsicheren Beschlägen sowie einem Sicherheitsprofilzylinder (K5) ausgestattet.

Die vorhandenen Vergitterungen der hofseitigen Erdgeschoßfenster werden überarbeitet und im Farbton DB 703 (anthrazit) gestrichen.

Kellerfenster bzw. die Fenster in Nutzräumen im KG werden in Kunststoff erstellt.

Kellerlichtschächte bleiben erhalten.

3.2 HAUSEINGANGSTÜREN

Die Hauseingangstüren werden passend zur Fassade als Holz- Glaskonstruktion erstellt. Jede Hauseingangstür erhält ein intelligentes Türschloß-Steuerungsmodul mit jeweils drei Transpondern pro Wohnung, welches automatisch verriegelt (Fabrikat Salto oder gleichwertig). Somit ist unerwünschtes Eindringen erschwert, da die Tür stets verriegelt wird. Mittels des Transponders oder der Wechselsprechanlage wird diese Verriegelung geöffnet.

Türen zu Abstell- und Technikräumen sowie den Sonderräumen werden je nach brandschutztechnischen Erfordernissen in Metall- bzw. Stahlkonstruktion ausgeführt.

3.3 INNENTÜREN

Alle Wohnungsinnentüren werden in Kassettenoptik, h = 2,11 m



(Rohmaß) mit Röhrenspanfüllung, weiß beschichtet und passenden Zargen ausgeführt.

Bei den Türgriffen ist das System Hoppe Amsterdam in Edelstahl zur Ausführung vorgesehen. Alle Bäder und WCs werden mit einer WC-Garnitur des o. a. Typs ausgestattet.

4. DÄCHER, DACHKONSTRUKTION (FLACHDACH)

Das Dachgeschoß wird neu als Staffelgeschoß errichtet. Der Dachrohling wird im Zuge der Sanierungsmaßnahme um eine Etage erweitert und in monolithischer Bauweise als Maisonette ausgeführt. Das Flachdach wird nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonkonstruktion als Warmdach errichtet. Die umlaufenden Attiken werden mit einer Blechabdeckung (Titanzinkblech) versehen. Das auf dem Flachdach anfallende Regenwasser wird über Titanzinkrohre abgeleitet.

Das Flachdach erhält eine Abdichtung aus Bitumenbahnen gemäß den Flachdachrichtlinien als harte Bedachung.

4.1 KAMINZUG

Die Maisonettewohnungen erhalten in der oberen Etage ein Rauchabzugsrohr (Kaminzug DN = 160 mm). Die (Kamin-) Aufstellfläche am Rauchabzugsrohr umfaßt 1,5 m x 1,5 m und wird für eine Kaminlast von max.8,0 kN/qm ertüchtigt.

4.2 RINNEN UND FALLROHRE, AUSSENFENSTERBÄNKE

Es werden Rinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech gefertigt und montiert.

Außenfensterbänke werden aus Titanzinkblech angefertigt.

5. BALKONE / TERRASSEN

Die Balkone werden als vorgeständerte Stahlkonstruktion ausgeführt. Sie erhalten eine innenliegende Blechwanne und Belag aus Lärchenholz. Brüstungsgeländer werden als feuerverzinkte Stahlstabgeländer mit Handläufen aus Lärchenholz ausgebildet.

Die Dachterrassen der Maisonette-Dachgeschoßwohnungen erhalten eine fachgerechte Abdichtung zum darunter liegenden Geschoß und die Austrittsfläche einen Oberbelag aus Lärche-Holzbohlen. Brüstungsgeländer werden als feuerverzinkte Stabstahlgeländer mit Handläufen aus Lärchenholz ausgeführt.

6. AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen Pappelalle 80 und 81 werden verbunden. Sie erhalten LED-Sockelleuchten in ausreichender Anzahl gemäß dem Außenanlagenplan und behördlichen Auflagen. Die Wege zu den Hauseingängen erhalten eine befestigte Oberfläche aus Betonwerkstein.

In den jeweiligen Gärten (rückseitig) werden insgesamt 3 Kinder-



spielplatzflächen mit Sandkasten, Wippe, Schaukel und Rutsche angelegt.

7. BRIEFKASTEN-/KLINGELANLAGE

Die Briefkastenanlage wird im Farbton Messing brünniert im Eingangsbereich auf Putz gem. DIN 32617 installiert. Sie erhält ein umlaufendes Stuckprofil.

Es wird eine Video-Gegensprech-Klingelanlage im Farbton Messing brünniert in der Hauseingangstürleibung installiert.

Jede Wohnung und die Gewerbeinheit erhält eine Türsprechanlage mit Türöffner und Videofunktion (s/w), Fabrikat Siedle.

8. TREPPENHAUS

8.1 OBERFLÄCHEN, GELÄNDER, TREPPENLÄUFE

Die vorhandenen Treppengeländer werden repariert sowie fehlende Teile durch neue, dem Bestand angepaßt, ersetzt. Die bestehenden Treppenläufe bleiben erhalten. Tritt- und Setzstufen werden seitlich (Sichtflächen neben Läufer) geschliffen und lackiert.

Mittig wird ein ca. 70 cm breiter Kokosläufer (soweit brandschutztechnisch genehmigt) verlegt. Wände und Decken werden farblich gestaltet. Der Eingangsflur wird im Sockelbereich mit Stuckelementen verziert.

Die Beleuchtung erfolgt mittels LED-Downlights und Bewegungsmelder.

8.2 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die vorhandenen zweiflügeligen Wohnungseingangstüren werden aufgearbeitet und mit einem senkrechten Stangenschloß (Fabrikat Abus o. gleichwertig) versehen. Die Eingangstüren der Dach-Maisonette-Wohnungen werden in der Optik der historischen Türen einflügelig neu hergestellt (5-Punkt-Verriegelung, Widerstandsklasse 2). Alle Wohnungseingangstüren erhalten Profilzylinder-Schließung (im Haupt- und im Stangenschloß) und einen Weitwinkelspion.

8.3 AUFZUG

Es wird ein indirekt seilhydraulischer Aufzug (4-5 Personen, max. 450 kg) eingebaut, der die Geschosse KG bis 5.OG anfährt (Fabrikat Schindler oder gleichwertig).

9. KELLER

9.1 ALLGEMEIN

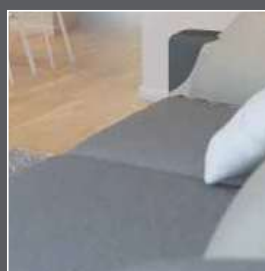
Jeder Wohnung wird im Keller ein Abstellraum zugeordnet.

9.2. KELLERABTRENNUNGEN

Die Kellerräume werden mittels Stahlamellentüren vom Kellergang abgetrennt. Trennwände werden aus Stahlamellen hergestellt.

9.3. KELLERFUSSBODEN

Als Bodenbelag kommt Estrich mit Glattstrich und staubbinderndem Anstrich (Epoxidharz) zur Ausführung.



9.4. KELLERWÄNDE

Die Kellerwände werden mittels Injektageverfahren horizontal gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesperrt. Ferner erhalten die Kelleraußenwände (straßen- und hofseitig) eine vertikale Abdichtung bis Oberkante Kellerfußboden. Die Kellerräume verbleiben entsprechend ihrer niederen Nutzung; eine sog. Staubtrockenheit wird nicht erreicht. Die Raumhöhen betragen zum Teil nur 2 m. Wände und Decken werden vom Altputz befreit und sandgestrahlt. Die Oberfläche bleibt steinsichtig.

10. WOHNUNGEN

10.1 WÄNDE UND DECKEN (KONSTRUKTION)

WÄNDE

Nicht mehr benötigte Mauern werden abgetragen. Gemäß Planunterlagen und statischen Erfordernissen werden neue Wände in Ziegelmauerwerk bzw. nichttragende Wände als Gipskartonständerwände mit verzinktem Metallständerwerk und beidseitig doppelter Beplankung erstellt. An den im Bestand verbleibenden Wänden werden die losen Putzschichten entfernt und neuer Putz aufgebracht. Es wird darauf hingewiesen, daß Bestandsflächen ggf. keine Planebenheit aufweisen. Unebenheiten stellen daher in diesen Bereichen keinen Mangel dar.

Alle Gipskartonwände erhalten in Naßbereichen eine feuchtraumgeeignete Ausführung.

DECKEN

Die vorhandenen Holzbalkendecken werden entfernt und durch neue Ziegelementdecken ersetzt. Ausführung erfolgt gemäß Standsicherheitsnachweis.

Die Kellerdecke verbleibt im Bestand. Fehlböden werden entfernt. Es wird darauf hingewiesen, daß Raumhöhen variieren und sich auch verringern können.

10.2 WANDBELÄGE / BESCHICHTUNGEN / FLIESEN

Mauerwerkswände erhalten einen mineralischen Putz in der Qualitätsstufe Q2 (außer im Keller).

Gipskarton-Ständerwände werden gespachtelt und geschliffen.

Für sämtliche Wandoberflächen ist ein Anstrich im Farbton weiß vorgesehen.

Bäder und Toiletten erhalten Fliesen folgender Güte:

Wandfliese, Feinsteinzeug, 30 x 60 cm, weiß matt, kalibriert, Materialpreis (Einzelhandel) € 25.- / qm (ohne Verlegung) bis zu einer Höhe von ca. 2,15 m.

10.3 BODENAUFBAU / BODENBELÄGE

Als Unterboden wird ein schwimmend verlegter Estrich eingebaut.

Die Gewerbeeinheit sowie alle Bäder und Toiletten erhalten einen Fliesenbelag folgender Güte:

Feinsteinzeug, Schieferstruktur, 30 x 60 cm, mattschwarz, kalibriert, Materialpreis (Einzelhandel) € 30,00 / qm (ohne Verlegung).



In allen sonstigen Räumen der Wohnungen (inkl. Küchen, Flure, Ankleide, Abstellräume) kommt Landhausdiele (Abmessung ca. 1860 x 189 x 14 mm) als 3-Schicht-Parkett in Eiche geölt und gebürstet, mit Phase an der Längsseite zur Ausführung, Materialpreis (Einzelhandel) € 55,00 / qm (ohne Verlegung). Als Sockelleiste wird ein Berliner Profil (MDF), weiß lackiert, h = 10 cm ausgeführt.

10.4 DECKENBEKLEIDUNG

Die Ziegelementdecken werden in Q2 verputzt. Sie erhalten einen Anstrich im Farbton weiß.

C - TECHNISCHE ANGABEN

1. HAUSANSCHLÜSSE

1.1 WASSER

Die Wasserzuleitung vom öffentlichen Netz erfolgt über das Nachbarhaus (HsNr. 81). Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden aus Kunststoff, alternativ Metallverbundrohr ausgeführt.

1.2 REGENWASSER

Regenwasserleitungen werden parallel zur Schmutzwasserleitung bis zum Hausanschluß getrennt geführt.

Ob und wann ein Anschluß an eine öffentliche, getrennte Regenwasserentsorgungsleitung erfolgt, wird von den Berliner Wasserbetrieben entschieden.

ABWASSER

Die Dimensionierung der Abwasserleitung wird nach Vorgabe des Planers erstellt.

1.3 STROM/TELEFON

Der Elektrohausanschluß und der Anschluß für Telekommunikation werden nach den Vorgaben der Versorger und des Planers erstellt. Das Haus erhält einen neuen EVU-Hausanschluß sowie eine Zählerzentralstation im Kellergeschoß. Der HA-Raum befindet sich im Kellergeschoß. Die Leitungsführung vom HA in die Wohnungen erfolgt im Kellergeschoß auf den Wänden und Decken, im Treppenhaus und in den Wohnungen unter Putz.

2. WÄRMEERZEUGUNG

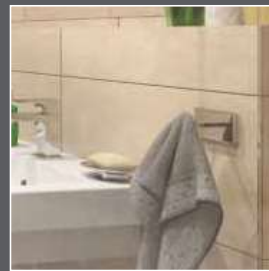
2.1 HEIZUNGSANLAGE

Die Heizungsanlage wird als Gas-Brennwert-Therme im Keller vorgesehen.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt gemäß Teilungserklärung bzw. Grundlagenurkunde.

Die zur Verbrauchsabrechnung benötigten Heizkostenverteiler bzw. Wärmemengenzähler werden im Namen und Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft durch den Verwalter angemietet.

Einbaumöglichkeiten für Wärmemengenzähler werden vorgesehen.



2.2 RAUMHEIZUNG

Die Wohnungen und die Gewerbeeinheit werden mit Fußbodenheizung entsprechend Wärmebedarfsberechnung ausgestattet.

Die Regelung erfolgt über analoge Raumthermostate. Die Hauptbäder erhalten je einen Handtuchheizkörper, weiß, ca. 60 x 120 cm.

3. SANITÄR

3.1 FRISCHWASSERLEITUNGEN

Steigestränge werden einzeln absper- und entlüftbar ausgeführt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral in Verbindung mit der Heizungsanlage.

Die Verteilung erfolgt mit entsprechenden Steigesträngen, Zirkulationsleitungen und Wohnungsverteilungen.

Es sind Wasserzähler und Absperrventile für Kalt- und Warmwasserzähler in Bad und/oder Küche hinter Revisionsklappen vorgesehen. Alle Zähler werden Namens und im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft durch den Verwalter angemietet.

3.2 ABWASSERLEITUNGEN

Die Abwasserleitungen sind SML-Rohre oder PE-Kunststoffrohre, schallgedämmt als Fallstränge in den Schächten und HT-Kunststoffrohre in den Wohnungen bis zum Schacht.

3.3 SANITÄRAUSSTATTUNGEN

Die Sanitärobjekte werden in weiß eingebaut.

Die Ausstattung erfolgt gemäß Grundrißzeichnungen mit folgenden Objekten:

- 1 Badewanne, Kaldewei, Modell Klassik Duo, Größe 170/75cm bzw. 180/80cm, Excenter Ab- u. Überlaufgarnitur
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie, Villeroy & Boch, Modell Cult, auf Putz
- 1 Duschwanne bodentief, gefliest mit Ablaufrinne Edelstahl
- 1 Duschtrennung, Kermi, Modell Atea
- 1 Einhebelbrausebatterie mit Brausegarnitur und Handbrause, Villeroy & Boch, Modell Cult
- 1 Waschtisch, Villeroy & Boch, Modell Subway 2.0, Größe 800 x 485 mm mit Überlauf in den Bädern bzw. 550 x 370 mm in den Gäste-WC und Gästebädern
- 1 Einhebelmischer mit Excenter Ab- und Überlauf, Villeroy & Boch, Modell Cult, Röhrensiphon verchromt, 2 Eckregulierventile
- 1 Wandtiefspül-WC, Villeroy & Boch; Modell Subway 2.0, WC-Kombifix mit Einbauspülkasten, WC-Drücker chromfarben, WC-Sitz mit Soft-Close-Deckel
- 1 Waschmaschinenanschluß

Die Garten- und Dachgeschoßwohnungen erhalten je einen Kaltwas-



SSS SIEDLE



seranschluß (frostsicher) auf den jeweiligen Terrassen.
Auch für die gemeinschaftlichen Gartenanlagen werden Außenwas-
serhähne vorgesehen.

3.4 LÜFTUNG

Der gem. DIN erforderliche Mindestluftwechsel erfolgt über die
speziell hierfür vorgesehene mechanische Entlüftung der Bäder und
Küchen. Die Nachströmöffnungen befinden sich in den Fenstern mit-
tels Regelairstystemen.

4. ELEKTRO

4.1 ALLGEMEINES

Die Verlegung der Leitungen in den Wohnungen und im Treppen-
haus erfolgt im Boden bzw. unter Putz, in Kellerbereichen auf den
Wänden und Decken (sog. Aufputzinstallation).

Die Installation erfolgt gemäß geltenden VDE-Bestimmungen.
Vorgesehen ist Ausstattungsstandard gemäß 4.5.

4.2 ANFORDERUNGEN AN DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Wird eine bestimmte Anzahl Steckdosen genannt, so werden Mehr-
fachsteckdosen mit der darin enthaltenen Anzahl von Einzelsteck-
dosen gezählt (eine Dreifachkombination entspricht in der Tabelle
drei Steckdosen).

Für die Schalter- und Steckdosen kommt das Programm Gira E2 –
Oberfläche reinweiß zur Ausführung.

4.3 ANFORDERUNG AN DIE AUSSTATTUNG KELLER, TREPPENHÄU- SER, AUSSENANLAGEN

Die Kellergänge und Kellerräume erhalten eine Beleuchtung mit
Schiffsarmatur mit LED-Leuchtmittel.

Die Beleuchtung im Treppenhaus erfolgt über Wand- bzw. Deck-
enleuchten mit LED-Leuchtmitteln. Im Treppenhaus werden ab-
schließbare Steckdosen für die Treppenreinigung angebracht. Die
Treppenhausbeleuchtung wird über Bewegungsmelder geregelt.
Jede Etage sowie der Kellerzugang und der Eingangsbereich erhalten
Leuchten mit LED-Leuchtmitteln.

Die Außenanlagen erhalten LED-Sockelleuchten mit automatisierter
Schaltung über Dämmerungsschalter kombiniert mit Bewegungs-
meldern.

4.4 INFRASTRUKTUR FÜR TELEKOMMUNIKATION

Die Verkabelung für Telefon und Fernsehen wird zwischen Hausan-
schlußraum und jeweiliger Wohnung / Gewerbeeinheit vorgesehen.

Bezüglich Fernsehen wird das Objekt an Kabel Deutschland ange-
schlossen. Die entsprechenden Vereinbarungen gehen auf die WEG
über.



4.5 - AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Diele

- 1 Deckenauslass
- 3 Steckdosen
- 1 Telefondose (TAE)

Wohnzimmer

- 2 Deckenauslässe für Beleuchtung
- 10 Steckdosen
- 1 Telefondose (TAE)
- 1 TV/Radio-Dose

Schlafzimmer und Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass für die Grundbeleuchtung (im Schlafzimmer 2 Wandauslässe bettseitig)
- 10 Steckdosen
- 1 Telefondose (TAE)
- 1 TV/Radio-Dose

Nebenräume

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 4 Steckdosen

Küche

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 10 Steckdosen - darin enthalten sind:

- 1 Herdanschluß (3-phasig)
- Steckdose Kühlschrank
- Steckdose Gefrierschrank
- Steckdose Umlufthaube

Bad / Gäste-Bad

- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Wandauslass für Beleuchtung
- 2 Steckdosen

Gäste-WC

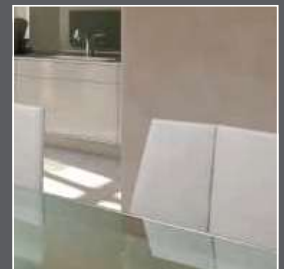
- 1 Deckenauslass für Beleuchtung
- 1 Deckenauslass für Wand
- 2 Steckdosen

Balkon / Terrasse

- 1 Wandauslass für Beleuchtung mit Leuchtkörper
- 1 Steckdose (abschließbar)

Abstellraum im Keller

- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose (geschaltet auf Zähler der Wohnung)



ALLGEMEINE HINWEISE

- Jedem Raumzugang und jeder Bettstelle wird eine Schaltstelle zugeordnet.
- Den Bettplätzen, den Arbeitsflächen von Küchen und Hausarbeitsräumen zugeordneten Steckdosen werden als Zweifach-Steckdose vorgesehen.
- Den Telefonanschlüssen zugeordnete Steckdosen sind als Zweifach-Steckdose vorgesehen.
- Den Antennensteckdosen zugeordnete Steckdosen sind als Dreifach-Steckdose vorgesehen.

5. REVISIONSPLÄNE, BEDIENUNGS- UND WARTUNGSHINWEISE

5.1

Mit der Übergabe (Abnahmezeitpunkt) des Gemeinschaftseigentums werden der Gemeinschaft in einfacher Ausfertigung übergeben:

- Baugenehmigungsplanung,
- Be- und Entwässerungsplanung inkl. der Steigrohrplanung,
- Elektroplanung,
- Blower-Door-Protokolle der Dachgeschosswohnungen,
- Spülprotokolle der Leitungen,
- Druckprotokolle der Heizungsanlage,
- Funktionsnachweis der Elt- Leitungen inkl. der Leitungen für

Telekommunikation und Fernsehen,

- Energieausweis.

5.2

Mit der Übergabe (Abnahmezeitpunkt) des Sondereigentums werden an den jeweiligen Eigentümer pro Sondereigentumseinheit in einfacher Ausfertigung übergeben:

- Bedienungs- Wartungshinweise der Lüftungsanlage und Fenster,
- Bedienungs- Wartungs- und Pflegehinweise spezieller Sanitäröbekte (soweit vorhanden),
- Pflegehinweise des Parkett (soweit vorhanden).