

Ablichtung

URNr.264 H/1998

Baubeschreibung

Heute, den neunten Februar
neunzehnhundertachtundneunzig

- 09.02.1998 -

erschien vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Hanns Erwin O b e r a c h e r

mit dem Amtssitz in München, an der Geschäftsstelle in
80336 München, Schwanthalerstraße 9:

Frau Irene G o g s c h ,
Geschäftsanschrift: Lessingstraße 11, 80336 München,
mir bekannt,

handelnd für

GAGFAH Immobilien-Management GmbH
mit dem Sitz in Essen
- nachstehend "GAGFAH M" genannt -

(Postanschrift: GAGFAH Immobilien-Management GmbH
Zweigniederlassung München
Lessingstraße 11, 80336 München)

aufgrund der in Urschrift vorgelegten, dieser Urkunde
in beglaubigter Ablichtung beigefügten Vollmacht.

Die Erschienene erklärte mit dem Ersuchen um Beurkundung folgendes:

1.

Bauvorhaben

GAGFAH M beabsichtigt, auf dem Grundstück der Gemarkung Haar (Amtsgericht München)

Flst. 337/42 zu 5.297 m²

ein Bauvorhaben zu errichten (Bauvorhaben).

2.

Baubeschreibung

GAGFAH M wird das Bauvorhaben gemäß derjenigen Baubeschreibung errichten, die dieser Urkunde als

Anlage 1

und Bestandteil beigefügt ist.

3.

Ablichtungen

Von dieser Urkunde erhält beglaubigte Ablichtungen:

GAGFAH M (2).

Samt Anlage 1 vorgelesen vom Notar, von der Beteiligten

genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Grete Groppe



H. Oberacher, Notar

BAUBESCHREIBUNG

9. Februar 1998

Bauvorhaben:

Neubau von 35 Eigentumswohnungen
mit Tiefgarage für 48 PKW

Ort:

Haar, Untere Parkstraße

**Wohnungsgrößen -
Wohnungsanzahl**

1	1	Zimmer - WHG ca. 43,54 m ²
12	2	Zimmer - WHG ca. 53,00 - 74,35 m ²
2	2	Zimmer - Maisonette - WHG ca. 62,02 - 62,61 m ²
9	3	Zimmer - WHG ca. 71,70 - 80,95 m ²
3	3	Zimmer - Maisonette - WHG ca. 72,33 - 81,21 m ²
3	4	Zimmer - WHG ca. 87,99 - 93,77 m ²
1	4	Zimmer - Maisonette - WHG ca. 101,51 m ²
2	4	Zimmer - Stadthaus ca. 105,10 m ²
2	5	Zimmer - Stadthaus ca. 126,27 m ²

**Planung u.
Gesamtdurchführung:**

GAGFAH M Immobilien-Management GmbH
Zweigniederlassung München
Lessingstr. 11, 80336 München

Objektbeschreibung

Die Baumaßnahme wird in ökologischer Bauweise im Niedrigenergiestandard errichtet. Sie besteht aus 6 Gebäuden mit einer dazwischenliegenden Tiefgarage.

Die Häuser sind 2-geschoßig mit einem sogenannten Laternengeschöß. Sie sind nach Süden ausgerichtet und haben Pultdächer.

Die Außenhülle der Gebäude weist zur Energieeinsparung eine starke Wärmedämmung auf.

Zur Warmwasserbereitung werden Sonnenkollektoren montiert. Die Heizung wird mit Brennwert - Heizkessel mit erhöhtem Wirkungsgrad betrieben.

Sämtliche Schlaf- u. Kinderzimmer erhalten zusätzlich zu den Fenstern eine einstellbare Raumbelüftung.

KONSTRUKTIONS- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

1. ROHBAU

1.1. Fundamente

Die Lastabtragung erfolgt über Beton- und Stahlbetonfundamente nach statischen Berechnungen.

1.2. Kellerwände

Außenwände aus Beton bzw. Stahlbeton nach statischer Berechnung. Die Außenwände erhalten einen äußeren Schutz gegen Feuchtigkeit.

Tragende Innenwände werden ebenfalls in Beton bzw. Stahlbeton bzw. in Mauerwerk nach Statik erstellt.

Gemauerte Innenwände werden als vollfugiges Mauerwerk hergestellt und erhalten eine horizontale Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

1.3. Kellerböden

Beton-Unterboden in Ortbeton nach statischen Erfordernissen.

1.4. Geschoßdecken

Stahlbetonmassivdecken - Halbfertigteile, sog. Filigrandecken mit Aufbeton - mit glatter Untersicht. Die Fertigteilstöße werden in den Wohngeschoßen eben verspachtelt.

1.5. Treppen

Geschoßtreppen im Haus 5+6 als Stahlbetonfertigteiltreppen; ebenso in Haus 2 und 3. Treppenläufe im Inneren der Wohnungen als Stahltreppen mit Buchenholzstufen.

Zur Minderung von Trittschallübertragungen werden die Treppenläufe auf Neoprenlager auf den Podesten aufgelagert.

Außentreppen als Stahlwagentreppen.

1.6. Laubengänge

Feuerverzinkte Stahlkonstruktion - Lauffläche Belag aus Lärchenholz.

1.7. Außenwände

17,5 cm starkes Ziegelmauerwerk mit 14 cm bis 16 cm äußerer Wärmedämmung - gem. Wärmeschutzverordnung - mit mineralischem Putz (Niedrigenergiestandard). Dadurch werden hohe Wärmedämmleistungen mit entsprechendem Energieeinsparungseffekt erzielt.

Teilflächen werden mit hinterlüfteten Holzverschalungen ausgebildet (Lattenkonstruktion bzw. gehobelte Schalung) - Teilflächen der Holzverkleidung farbig gestrichen in RAL-Ton.

1.8. Innenwände

- Tragende Innenwände aus 17,5 cm starkem Ziegelmauerwerk mit einem hohen Steingewicht bzw. aus Beton gem. Statik um eine gute Schalldämmung im Bereich der Wohnungstrennwände und Treppenhauswände zu erreichen.
- Nichttragende Innenwände aus 10 cm starkem Mauerwerk.
- Die Wandoberflächen von gemauerten und betonierten Innenwänden werden verputzt bzw. gespachtelt (nicht im Keller) und erhalten einen weißen Anstrich.

Lüftungs-/Installationsschächte werden mit doppelt beplankten Gipskartonwänden verkleidet.

1.9. Balkone

- Stahlbetonfertigteile - Balkone an den Südseiten der Obergeschoße;
- die Balkonplatten werden mit der OG-Decke verbunden; durch die thermische Trennung ist ein Wärmeverlust ausgeschlossen.

2. ZIMMERER- UND HOLZBAUARBEITEN

2.1. Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl aus Nadelholz - gegen Fäulnis-, Pilz- und Insektenbefall imprägniert.

3. DACHDECKUNGSARBEITEN

3.1. Die Dacheindeckung mit Dachpfannen auf Lattung, Konterlattung und Schalung mit Glasflies-Bitumendachbahn (Unterdach).

Schneefanggitter nach Erfordernis.

Dachgeschoßdämmung aus 18 cm Mineralwolle und 4 cm PS-Platte gem. Wärmeschutznachweis und Wärmebedarfsberechnung (Niedrigenergiestandard).

4. SPENGLERARBEITEN

4.1. Dachrinnen

Titan - Zinkblech halbrund, Rinnengröße nach Berechnungen des Projektingenieurs.

4.2. Regenfallrohre

Titan - Zinkblech, bis ca. 50 cm über Gelände als KG-Rohre oder soweit erforderlich als Gußrohre.

4.3. Blechverkleidungen

Titan - Zinkblech

5. PUTZARBEITEN

5.1. Außenputz

Mineralischer Putz auf Wärmedämmung (Wärmedämmverbundsystem) in hellem Farbton.

5.2. Innenputz

Die Wandoberflächen von gemauerten Innenwänden und die Innenseite der Außenwände erhalten einen einlagigen und gefilzten Gips- Kalkputz bzw. werden gespachtelt. Die Wand- und Deckenflächen im Keller werden nicht verputzt und erhalten einen weißen Anstrich.

Die Bäder werden zum Schutz vor auftretender Feuchtigkeit mit Kalk-Zementputz verputzt.

6. FENSTERBAUARBEITEN

6.1. Kellerfenster

Fenster mit Kellerlichtschächten in Kellerräumen werden als Metallfenster mit Verglasung und Schutzgitter eingebaut.

6.2. Geschoßfenster

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnungen in den Erd- und Obergeschoßen werden als weiße Kunststoffenster ausgeführt.

Die Verglasung erfolgt mit Zweischeiben-Isolierglas gem. der neuen Wärmeschutzverordnung und Wärmeschutznachweis.

Die Fenster und Fenstertüren werden mit Einhand-Dreh-bzw. Drehkippsbeschlägen ausgestattet.

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten aufgesetzte außenliegende Rolläden.

7. SCHREINERARBEITEN

7.1. Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren (= vom Außenbereich aus) sind aufgedoppelte Vollholztüren mit Stockzarge und Glassichtfenster. Die Türelemente entsprechen der Klimaklasse 3.

Die Türblätter der Wohnungseingangstüren (= vom Treppenhausbereich aus) sind massive Vollholztüren mit Stahlumfassungszarge und stabilen aufgeschraubten, dreiteiligen kugelgelagerten Bändern; sie erhalten einen Türspion.

Als Beschläge werden bei allen Wohnungseingangstüren Sicherheitsbeschläge montiert. Die Türen entsprechen den nach DIN 4109 geforderten Schalldämmwerten für Wohnungseingangstüren, sie werden mit einer umlaufenden Dichtung ausgestattet

Die Oberfläche aller Wohnungseingangstüren auf der Innenseite entspricht den übrigen Wohnungsinnentüren. Die Außenseite wird nach Farbkonzept des Architekten gestrichen.

7.2. Wohnungsinnentüren

Innentüren (Röhrenspantüren) mit Holztürzargen mit dreiseitig umlaufender Dichtung, Durchgangshöhe ca. 2,12⁵ m.

Oberfläche der Zargen und Türblätter weiß.

Wohnzimmer und Küchentüren erhalten einen Glasausschnitt.

Drückergarnitur aus eloxiertem Leichtmetall.

Wegen der mechanischen Raumbelüftung erhalten die Badezimmer- und Schlaf- bzw. Kinderzimmertüren ein verkürztes Türblatt im Fußbodenbereich.

7.3. Kellertüren

Treppenraumtüren, Türen in die Technikräume, Tiefgaragenzugangs- und Schleusentüren sowie Türen mit besonderen brandschutztechnischen Anforderungen werden als sog. T30- bzw. T90 Türen (feuerhemmende bzw. feuerbeständige Türen mit amtlicher Zulassung) ausgeführt.

7.4. Haustüren zu den Treppenhäusern

Leichtmetalltüren aus thermisch getrennten Profilen einbrennlackiert.

Die Türen erhalten Glasausschnitte, Türschließer und Beschläge aus V 2 A Stahl.

8. ESTRICHARBEITEN

8.1. Kellergeschoß

Alle Kellerräume erhalten einen Zementestrich auf Trennlage.

8.2. Wohngeschoße

Zur Vermeidung von Trittschallübertragungen wird in allen Wohngeschoßen der Zementestrich schwimmend auf Tritt - Schalldämmmatten und Wärmedämmung verlegt. Schwimmend, d.h., der Estrich hat weder unten zur Betondecke noch seitlich zu den Wänden Berührungspunkte.

Im Erdgeschoß wird erhöhte Wärmedämmung gem. den Forderungen der neuen Wärmeschutzverordnung eingebaut.

9. NATURSTEINARBEITEN

9.1. Fensterbänke innen

Alle Fenster mit Ausnahme der Badezimmerfenster erhalten Kunststeinbänke. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest.

9.2. Treppenhaus (innen)

Podeste und Treppenläufe:

Keramischer Belag bzw. Kunststein, fein geschliffen mit Randfliesplatten und Wand-Sockelleisten. Der Belag ist auf den Podesten auf schwimmendem Estrich vermörtelt. Dadurch wird die Trittschallübertragung in die Wohnungen vermindert.

Auf dem Podest im EG, nach der Hauseingangstüre, wird ein Fußabstreifer in Form einer Gummiwabenmatte in Messingwinkelrahmen verlegt (ausgenommen Stadthäuser).

10. FLIESENARBEITEN

Bad und WC: Wandfliesen im Dünnbett geklebt, 15/15 cm oder 20/25 cm weiß, raumhoch gefliest mit Dekorstreifen in Augenhöhe. Dauerelastische Verfugung in den ~~Raum~~ -
nischen, an der Türzarge, am Anschluß zum Boden und an der Badewanne. Haftbrücken und Bodenausgleich durch Spachtelung, wo erforderlich. Grundierung von Wandflächen zur Untergrundverfestigung mit Imprägnierung. Die Abdichtung von Wand- und Bodenflächen gegen Spritzwasser erfolgt durch sog. Dichtanstrich.

Küche: Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte einschl. Seitenteile bis Vorderkante Arbeitsplatte, 4 Reihen, 60 cm hoch.

Bodenfliesen im Bad, WC, Küche und Windfang passend zu den Wandfliesen; im Bad + WC im Dünnbettverfahren auf vorgenannter Abdichtung verlegt. Bodenanschlagschienen (Schlüterschienen) in chromfarben bei den Türen.

Bei den Stadthäusern wird der Flur im EG ebenfalls gefliest.

11. SCHLOSSERARBEITEN

11.1. Treppengeländer

Stahlstabgeländer mit Füllstäben und rundem Stahlhandlauf.

11.2. Balkon-, Dachterrassen (Haus 1 + 4) bzw. Laubenganggeländer

Stahlstabgeländer zum Teil mit Füllelementen nach Architektendetail. Alle Stahlkonstruktionen im Außenbereich feuerverzinkt im Tauchverfahren. Dadurch wird langfristige Rostfreiheit gewährleistet.

11.3. Briefkastenanlage

Zentrale Briefkastenanlage für jedes Haus, einbrennlackiert mit Sicherheitsschließung.

11.4. Kellerabtrennungen

Teilweise werden die Kellerabteile mit einer Holzlattenkonstruktion (gehobelt) abgetrennt. Die Türen bei den Kellerabteilen sind ebenfalls aus einer Holzlattenkonstruktion - vorgerichtet für eine Schließung mit einem Vorhängeschloß.

11.5. Schließanlage

Zentralschließanlage; gleichschließend sind Haustüre, Kellertüren (mit Ausnahme der Technikräume) mit der jeweiligen Wohnungseingangstüre, d.h. der Wohnungsinhaber benötigt für alle, für ihn zugänglichen Räume, nur einen Schlüssel.

12. ANSTRICH- UND TAPEZIERARBEITEN

12.1. Wand- und Deckenanstrich in Wohnungen

Volldeckender weißer Anstrich auf den verputzten bzw. gespachtelten Wandflächen. Die Stahlbetondecken werden mit einem weißen Rauhfaserspritzverfahren behandelt.

12.2. Wand- und Deckenanstrich im Keller

Deckender weißer Anstrich mit Innendispersionsfarbe

12.3. Stahltüren

Die Stahltüren im Keller und die Stahltürzargen werden mit umweltfreundlicher Farbe farbig lackiert.

12.4. Treppengeländer in den Treppenhäusern

Die Geländer im Innenbereich des Hauses werden entsprechend dem Farbkonzept des Architekten passend zu den Wohnungseingangstüren lackiert.

13. BODENBELAGSARBEITEN

13.1. Kellerräume

Kellerräume, mit Ausnahme der Abstellkellerabteile, erhalten einen Anstrich einschließlich eines 6 cm hohen Sockels mit Betonfarbe.

Der Anstrich verhindert den Abrieb und die damit verbundene Staubentwicklung.

13.2. Wohnungen

Alle nicht gefliesten Räume innerhalb einer Wohnung erhalten einen Velours - Teppichbelag mit gekettelten Sockelleisten nach Bemusterung.

13.3. Treppen

Die internen Geschoßtreppen in den Maisonette - Wohnungen und Stadthäusern erhalten einen Hartholzbelag.

13.4. Terrassenbeläge

Die Terrassenbeläge im EG bestehen aus Kunststeinplatten.

Die Terrassenbeläge im DG werden aus einem Lärchenholzrost erstellt.

14. HEIZUNGSINSTALLATION

14.1. Heizungssysteme

- Die Wohnanlage wird an die bestehende Erdgasversorgung angeschlossen. Die Heizung wird als geschlossene Warmwasserpumpenheizung, mit vollautomatischem Brennwertkessel (Fabrikat Viessmann, Buderus, Vaillant oder gleichwertig) ausgeführt. Die Brennwerttechnik erreicht einen sehr hohen feuerungstechnischen Wirkungsgrad durch Ausnutzung der Rauchgasablufttemperaturen. Eine witterungsgeführte elektronische Regelung führt zu einer Optimierung des Heizbetriebes.

14.2. Leitungsführung und Regelung

Die gesamte Installation der Heizung erfolgt nach den neuesten technischen Vorschriften, insbes. der neuen Heizungs-Anlagenverordnung.

Die Steigleitungen sind zentral innerhalb der Wohnung in einem Schacht untergebracht. Zur optimalen Energieeinsparung wird die Vorlauftemperatur durch Außenfühler zentral geregelt, somit in Abhängigkeit zur jeweiligen Außentemperatur dem Energiebedarf angepaßt. Zusätzlich sind die Plattenheizkörper mit Thermostatventilen regelbar. Die verbrauchsabhängige Wärmemessung erfolgt über zu leasende Wärmemengenzähler.

14.3. Brauchwassererwärmung

Die Warmwasserspeicher sind ausreichend groß dimensioniert und wärmegeklämt. Sie sind im Keller zentral untergebracht.
Der Brauchwarmwasserbedarf wird über Sonnenkollektoren bereitgestellt.
Zusätzlich ist für Zeiten geringer Sonneneinstrahlung eine indirekte Beheizung der Warmwasserbereiter vorgesehen.

15. SANITÄRINSTALLATION

15.1. Ver- und Entsorgung

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt über städtische bzw. gemeindliche Versorgungsnetze.

15.2. Entwässerung

Das Niederschlagswasser wird über Sickerschächte dem Untergrund zugeleitet. Kanalleitungen außerhalb der Gebäude aus KG Rohren.
Entwässerungs- Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden zur Minimierung der Geräuschentwicklung aus Gußrohren hergestellt.
Der Anschluß der Sanitäröbjekte an die Falleitungen erfolgt aus HT Rohren.

15.3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Kalt- und Warmwasser einschl. der Zirkulationsleitung wird unter der Kellerdecke verteilt und in Steigsträngen senkrecht in dafür vorgesehene Installationsschächte geführt.

Von der Steigleitung werden - unter Zwischenschaltung von unter Putz liegenden Absperrventilen und Wasserzählern für Kalt- und Warmwasser - die Wohnungen versorgt.
Die Wasserzähler werden geleast.

Die Wasserleitungen für Warm- und Kaltwasser bestehen aus korrosionsfreien Kunststoffrohren mit amtl. Zulassung.

15.4. Sanitärausstattung

15.4.1. Allgem. Sanitärausstattung

Ausgußbecken aus Stahl in den Waschräumen und im Heizungsraum; im Heizungsraum mit Kalt- und Warmwasseranschluß.

Jede Wohnung (mit Ausnahme der Stadthäuser) erhält einen Anschluß für eine Waschmaschine im Waschraum des jeweiligen Hauses.

Durch Einbau von Wasserspararmaturen wird der Wasserverbrauch erheblich reduziert.

15.4.2. Badewannenanlage

Stahleinbauwanne (Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig), weiß emailliert, mit Ab- und Überlaufgarnitur.

Wannenfüll- und Brausearmatur (Fabrikat Hansa, Format oder Grohe) als Einhebelmischbatterie mit Handbrause und flexiblem Brauseschlauch "Metaflex" mit Brauseschlauchhalter, Wannengriff und Badetuchhalter.

15.4.3. Waschtischanlage

Waschtisch aus Kristallporzellan (Fabrikat Duravit, Format oder Laufen), weiß, Breite 60 cm mit Röhrensifon.

Einhebelbatterie (Fabrikat Hansa, Format oder Grohe) der Geräuschkategorie I.

Ablage aus Kristallporzellan, weiß (nur wenn keine bauseitige Vormauerung als Ablage vorhanden ist).

Kristallspiegel - rund oder oval - mit Spiegelklammern befestigt.

2-armiger verchromter Handtuchhalter.

15.4.4. WC-Anlage

Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan (Fabrikat Duravit, Format oder Laufen), weiß mit eingebautem Unterputz-Spülkasten (geräuscharm mit Wasserspartaste), Klosettsitz mit Deckel, weiß, und Papierrollenhalter verchromt.

15.4.5. Duschanlage - soweit in den Plänen eingezeichnet

Stahlduschwanne, weiß emailliert, mit Ab- und Überlaufgarnitur.

Einhebel-Brausebatterie oder Thermostatbatterie mit Brausegarnitur - bestehend aus Wandstange mit Handbrause und flexiblem Brauseschlauch.

15.4.6. Waschmaschinen

Waschmaschinenstandplatz - soweit in den Plänen eingezeichnet; die Ausführung erfolgt mit einem Unterputz-Gerätekombinationsventil.

15.4.7. Küche

In den Küchen werden Warm- und Kaltwasseranschlüsse mit Eckventilen - mit Anschlußmöglichkeiten für einen Geschirrspüler - erstellt.

16. ELEKTROINSTALLATION

16.1. Allgemein

Die Elektroinstallation für das Gebäude und die Wohnungen erfolgt nach den neuesten VDE- und EVU-Vorschriften.

Zentrale Zähleranlage im ELT-Raum.
Zwischenzähler für die Heizungsanlage und Tiefgarage.

Die Verlegung der Leitungen erfolgt als Mantelleitungen - im Treppenraum und in den Wohnungen unter Putz, im Keller und Technikbereich auf Putz.

Die Sicherungsverteilung mit allen erforderlichen Sicherungsautomaten wird jeweils in der Wohnung in einem wandbündigen Unterputz-Verteilerkasten untergebracht.

Es werden weiße Schalter und Steckdosen als sog. Flächenprogramm eingebaut.

Alle Räume im Wohnbereich sind ausreichend mit Brennstellen, Schalter und Steckdosen ausgestattet.

In den Küchen sind Herd- und Geschirrspülmaschinenanschlüsse vorhanden.

16.2. Ausstattung in den Wohnungen

Eingang

Wechselschaltung für Raumbelichtung
2 Steckdosen, eine davon unmittelbar neben Telefonanschluß zur Energieversorgung von schnurlosen Telefonen bzw. Anrufbeantwortern.
1 Leerdose für Telefonanschluß

Küche

1 Deckenauslaß, Anschluß für Herd, Spülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzugshaube.
5 Steckdosen im Raum verteilt.
1 Steckdose für Waschmaschine (wenn kein Stellplatz im Bad).
Eine Einbauküche gehört nicht mit zum Leistungsumfang.

Bad

1 Auslaß über dem Spiegel, Anschluß für Waschmaschine und Trockner bei ausgewiesenem Stellplatz und 2 Steckdosen im Bereich der Ablage am Waschbecken.

Sämtliche Bäder erhalten einen elektrischen Abluftventilator (kontrollierte Wohnungslüftung).

Schlafzimmer

- 1 Deckenauslaß mit Schalter.
- 6 Steckdosen im Raum verteilt.
- 1 Antennensteckdose

Kinderzimmer

- 1 Deckenauslaß mit Schalter
- 5 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennensteckdose

Wohnzimmer

- 1 Deckenauslaß mit Schalter
- 7 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennensteckdose

Essplatz

- 1 Deckenauslaß mit Schalter (Serienschaltung mit Wohnzimmer)
- 2 Steckdosen in unterschiedlicher Anordnung

Separates WC

- 1 Wandauslaß mit Schalter
- 2 Steckdosen in unterschiedlicher Anordnung

Terrassen/Balkone/Dachterrassen

- 1 Steckdose (im EG von innen schaltbar mit Kontrolleuchte)

Kellerabteile

- 1 Schiffsarmatur
 - 1 Ausschalter
 - 1 Steckdose - z.B. zum Anschluß einer Gefriertruhe
- Die Elektroinstallation ist auf den jeweiligen Zähler der entsprechenden Wohnung geschaltet und abgesichert.

16.3. Beleuchtung16.3.1. Keller, Technikräume

Freistrahkende Leuchtstofflampen mit Ausschalter, in den Fluren Kunststoff-Leuchten mit Zeitschaltung über Taster.

16.3.2. Treppenhaus

Im Treppenhaus werden Aufbauleuchten (Nurglasleuchten) montiert.
Die Schaltung erfolgt per Taster und Zeitrelais.

16.3.3. Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung in den Außenanlagen erfolgt über Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter. Die Messung erfolgt über Zwischenzähler.

17. SCHWACHSTROMANLAGEN

17.1. Sprechanlage

Gegensprechanlage mit Ruf-, Sprech- und Türöffnerbetrieb zwischen Türlautsprecher und Haustelefon - nur bei den Häusern mit innenliegendem Treppenhaus.

17.2. Antennenanlage

Kabelanschluß durch Telekom AG und Nachverstärker.

Zentral vom Elektroanschlußraum im Keller wird ein sog. Sternnetz in Form von Leerrohren mit dazugehörigen Antennenkabeln in jede Wohnung verlegt.

Zusätzlich wird zentral an einer Stelle eines Hauses ein Leerrohr vom Dach in den E-Raum vorgesehen (als mögliche Versorgung über Satellitenschüssel).

17.3. Fernmeldeanschluß

Der Fernmeldehauptanschluß endet im Keller im E-Anschlußraum.

Von dort wird jede Wohnung mit einem Leerrohr bis zur Telefonleerdose versorgt.

18. Lüftungsanlage

Abluftventilatoren in WC's bzw. Bädern, Schaltung über Zeitschaltuhr oder Nachlaufrelais. Frischluftzufuhr über Lüftungselemente im Fenster (schallgedämmt) bei allen Schlaf- und Kinderzimmern.

19. AUSSENANLAGEN

Die Grünflächen werden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt bzw. mit Rasen eingesät. An der West- und an der Ostseite des Grundstücks werden Kinderspielplätze errichtet. Die Zugangswege werden gepflastert.

Die Erdgeschoßwohnungen erhalten eine gepflasterte Terrasse.

Nachdem die Terrassen auf aufgefülltem Gelände errichtet werden, kann es vorkommen, daß geringfügige Setzungen auftreten. Diese Setzungen sind konstruktiv bedingt und stellen keinen Mangel dar.

20. TIEFGARAGE + HOBBYRAUM

20.1. Rohbau

Stahlbetonaußenwände auf Streifenfundamente gem. Statik; Stahlbetonstützen auf Einzelfundamente nach statischer Berechnung.

Stahlbetonmassivdecke mit Gefälle, Feuchtigkeitsabdichtung bituminös mit Sperrbahn gegen Durchwurzelung und ca. 1,0 m Erdüberdeckung und Begrünung.

Einspurige Zufahrtsrampe mit ca. 15 - 20% Neigung. Die Rampe ist zum überwiegen- den Teil überdeckt.

Der Garagenboden und der Boden der Rampe wird aus Betonverbundpflaster herge- stellt.

20.2. Ausbau

Garageninnenwände, Decken und Stützen bestehen aus glattem Beton, die Wände und Decken erhalten einen hellen Anstrich.

Die Stützen werden in Signalfarbe gestrichen. Die Stellplatzmarkierung erfolgt durch farblich abgesetztes Betonpflaster.

Die Zu- und Ausfahrt wird mit einem Stahlgitter - Kipptor gesichert. Sie erhält eine Rot-Grün-Ampelsteuerung. Das Tor erhält eine Schlüsselschaltung für die Zufahrt und einen Zugschalter für die Ausfahrt. Zusätzlich wird die Toranlage mit einer Infrarot-Fernsteuerungsanlage ausgestattet.

Der Garagenzugang erfolgt durch die Keller.

20.3. Lüftung / Belichtung

Natürliche Belüftung über 3 Oberlicht - Deckenöffnungen und über das Gittertor bei der Rampe sowie 2 Licht- und Lüftungsschächte an der Ost- bzw. Westseite.

20.4. Elektroinstallation

Die E-Installation erfolgt nach VDE -Vorschrift in Kunststoffrohren auf Beton.

Zur Beleuchtung werden Freistrahlleuchten (Leuchtstofflampen) montiert, die Schal- tung erfolgt über Taster und Zeitautomaten.

Die TG Schleusenzugänge werden aus Sicherheitsgründen mit einem Dauerlicht ver- sehen.

20.5. Hobbyraum (Gebäude 6)

Der im Keller des Hauses 6 befindliche Hobbyraum wird wie folgt ausgestattet:

Die Umfassungswände des Hobbyraumes werden wärmegeklämt. Die Wandflächen werden verputzt und gestrichen. Die Belichtung des Raumes erfolgt durch Kellerfenster (passend zum Lichtschacht) aus Kunststoff mit Isolierverglasung
Der Hobbyraum erhält einen schwimmenden Estrich, verlegt auf einer Feuchtigkeitssperre. Als Bodenbelag wird Nadelfilz verlegt.

Der Zugang des Hobbyraumes erfolgt durch eine Stahlblechtüre (T30) im Kellerschoß sowie durch eine Betontreppe mit Holzstufenbelag vom Flur der darüberliegenden Erdgeschoßwohnung Nr. 31. Die Kellerdecke wird gespachtelt und durch Spritzverfahren in Rauhfaseroptik gehalten.

21. HINWEISE

Abweichungen von der Baubeschreibung und den Entwurfsplänen sowie Änderungen bedingt durch die Genehmigungsbehörde oder bautechnisch zweckmäßige Maßnahmen und Änderungen der Lieferprogramme bleiben vorbehalten, soweit sie keine wesentliche Gebrauchsminderung bedeuten.

Bei den in den Zeichnungen und im Prospekt angegebenen Maßen handelt es sich um Planungsmaße. Die Zeichnungen sind nicht immer maßstabsgerecht. Irrtum und Auslassung bleiben vorbehalten. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar gehört nicht zum Lieferumfang.

Die in den Prospektunterlagen dargestellten Schraffuren dienen lediglich der Optik. Ableitungen auf bestimmte Fußbodenbeläge bleiben davon unberührt.

22. SONDERWÜSCHE

Sonderwünsche innerhalb der Wohnungen können berücksichtigt werden, soweit der Bauablauf nicht verzögert und keine Änderung der genehmigten Baupläne notwendig wird; tragende Innenwände können nicht verändert werden.

Muse Uppe

K. K. K., N. K.