

Hans - Gerh. Franck
Notar

Baubeschreibung

Hamburger/Spandauer Straße
14612 Falkensee

ROHBAU

Kellerbodenplatten und Kellerumfassungswände aus wasserundurchlässigem Beton bzw. Stahlbeton B25. Im Grundwasserbereich als wasserundurchlässige Betonwanne gegen drückendes Wasser. Geschoßdecken, einschließlich der Decken über den Treppenhäusern in Stahlbeton B25 mit einer Mindeststärke von 16 cm.

Alternativausführung in 6 cm dicken Fertigteildecken mit entsprechendem Ortbeton.

Balkon-Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton-Fertigteil, thermisch getrennt von den Geschoßdecken durch senkrechte Dämmelemente soweit möglich. Ansonsten in Ortbeton mit bituminöser Abdichtung und gegebenenfalls allseitig wärmedämmend.

Geschoßtreppen ebenfalls aus Stahlbeton bzw. Stahlbeton-Fertigteilen, wobei die Läufe schalltechnisch getrennt sind.

Die Bodenplatte der Tiefgarage, die erdberührten Seitenwände und die Decke der

Tiefgarage werden aus wasserundurchlässigem Beton gegen drückendes Wasser hergestellt. Es sind 110 Wageneinstellplätze vorgesehen.

Im Erdgeschoß der Häuser 3 - 5 wird ein TIP-Markt auf einer Fläche von ca. 860 m² mit Frischfleisch- und Backwarenverkauf eingerichtet.

WÄNDE

Gemauerte Außenwände in den Wohngeschossen aus 24 cm dickem Kalksandstein. Die Treppenhaus- und Wohnungstrennwände werden aus Schallschutzgründen aus Stahlbeton hergestellt. Die Aufzugsschachtwände zu angrenzenden Aufenthaltsräumen bestehen aus 25 cm starkem Stahlbeton, tragende Wände innerhalb der Wohnungen aus Stahlbeton, d = 14 - 15 cm. Alle Wände ggf. aus Fertigteilen.

Die nicht tragenden Trennwände in den Wohnungen, einschließlich der Ummauerung von Installationsschächten und Schlitzfenstern, werden als beidseits doppelt beplankte Ständerwerks-

wände in einer Stärke von 10 cm ausgeführt.

AUBEN-/INNENPUTZ

Die Putzflächen der Fassaden werden als kunstharzvergüteter Mineralputz in rauher Oberfläche auf einem Wärmedämmverbundsystem (8 - 10 cm dicke Fassaden-Dämmplatten) ausgeführt. Die Sockel im Erdgeschoß und Teile der Fassadenfläche erhalten Sparverblender (Riemchen) oder keramische Fliesen auf der Wärmedämmung.

Mauerwerkswände bzw. Ortbetonwände in den Wohnungen und Treppenhäusern erhalten einen Gipsglattputz. Bei Stahlbetonfertigteilen malerfertige Oberfläche. Deckenuntersichten der Fertigteildecken erhalten eine Glattspachtelung. Bei Ausführung von Ortbetondecken erhalten diese einen Gipsglattputz. Die Mauerwerkswände im Keller werden in Fugenglattstrich ausgeführt. Kellerdecke und betonierte Wände bleiben unverputzt und werden malermäßig in weiß behandelt.

DACHGESCHOß/ DACHEINDECKUNG

Die Flachdachflächen werden als Umkehrdach mit der erforderlichen Wärmedämmung $d = 12$ cm und bituminöser Abdichtung hergestellt.

Die Pultdächer auf den Staffelgeschossen werden als belüftete Kaltdachkonstruktion in Holz oder als Stahlbetondachdecken ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt bituminös gem. Flachdachrichtlinien. Die Wärmedämmung im Bereich des belüfteten Kaltdaches besteht aus 16 cm dicker mineralischer Wärmedämmung, bei Ausführung in Stahlbeton ist die Wärmedämmung 12 cm dick.

SANITÄR

Keramische und emailierte sanitäre Einrichtungsgegenstände sind alle weiß. Tiefspül-Klosettanlage von Keramag, Modell Renova Nr. 1 mit aufgesetztem Keramikspülkasten, Porzellan-Waschtisch, Fabrikat Keramag, Modell Renova Nr. 1. Einbaubadewanne aus emailliertem Stahlblech, Größe 170 x 75 cm. Einhebelmischbatterien für Warm- und Kaltwasser, Fabrikat Grohe, Modell Euro-disc. Brausegarnitur bestehend aus verchromter Wandstange, Relexa-Brauseschlauch und Relexa-Handbrause. Geliefert werden entweder die angege-

benen Modelle oder qualitativ gleichwertige.

Entlüftung innenliegender Bäder, WC/Duschen und WC's durch mechanische Abluftanlage mit einzelnen Lüftern in den Schächten mit entsprechendem Nachlaufrelais, ggf. auch zentraler Dachlüfter.

HEIZUNG

Gasbefeuerte Heizanlage mit zentraler Wärmeerzeugung und zentraler Wassererwärmungsanlage. Die Heizzentrale befindet sich im Kellergeschoß.

Für die gesamte Wohnanlage gibt es einen Brauchwassererwärmer und Warmwasserspeicher. Wassererwärmung indirekt über den Heizkessel mit Energiesparschaltung. Die Heizungs-Vorlauftemperatur wird zentral, selbsttätig, vollautomatisch, elektronisch, außentemperatur- und lastabhängig mit Zeitprogramm gesteuert.

Die Rohrleitungen in den Wohnungen sind als Zweirohrsystem, im Fußbodenaufbau verlegt, ausgebildet, jede Wohnung hat einen zentralen Heizkreisverteiler.

Die Heizkörper bestehen in der Regel aus Plattenheizkörpern mit Thermostatventil. Die Heizkörper befinden sich in der Regel vor den Fensterbrüstungen.

TÜREN

Die Wohnungseingangstüren als Vollspanntüren, lackiert oder beschichtet in Stahleckzargen mit 4seitig umlaufender Dichtung, 210 cm hoch. Die Innentüren weiß lackiert in Holzzargen.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden als Kunststofffenster ausgeführt. Schallschutzklasse entsprechend Schallschutzgutachten. Mindestens ein Flügel pro Raum mit Drehkippbeschlag. Im Erdgeschoß alle Fenster und Fenstertüren mit Rolläden gegen Hochschieben von außen gesichert.

NATURSTEIN

Die Treppenhausbeläge, wie Stufen und Podeste, bestehen aus hochwertigem Naturstein, Jura Marmor, und eingelegter Gummikante in den Stufen als Rutschsicherung.

SCHALLSCHUTZ

Schwimmender Zementestrich auf Schall- und Wärmedämmplatten unter Berücksichtigung der entsprechenden DIN-Vorschriften für Schallschutz.

In sämtlichen Räumen der Wohnungen (außer Küche, Bad, WC/Dusche und WC's) Velour-Tep-

pichböden. Verlegung von Parkett- bzw. Fliesenböden als Einzelwunsch möglich. Fliesenböden in den Küchen.

FLIESEN

Die Wandfliesen im Bad, WC/Dusche bzw. Fliesenspiegel in der Küche als keramische Wandfliesen in den Formaten 15x20 cm, Farbton weiß bzw. hellgrau. In den Bädern mit farblich abgesetztem umlaufenden Fries.

ELEKTROINSTALLATION

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird unter Putz, mit Ausnahme der Kellerräume, entsprechend den VDE-Vorschriften verlegt. Die Wohnungen erhalten Breitbandkabelanschluß für Fernseh- und Rundfunk-Programme. Die Verlegung erfolgt bis in die Mieteinheiten. Dies gilt auch für die Gegensprechanlage zur Haustür. Telefonverlegung als Leerrohranlage unter Putz, im Keller auf Putz.

Schalter und Steckdosen im Farbton weiß als Breitwippen-Programm. In den Zimmern und in der Küche jeweils 4 bis 6 Steckdosen. Im Bad und WC/Dusche jeweils 1 Steckdose neben dem Waschtisch.

Anschluß an das Kabelnetz der Deutschen

Bundespost im Keller. Hausinterne Verteileranlage mit jeweils einer Antennensteckdose im Wohnzimmer.

AUBENANLAGEN

Die jeweiligen Hauseingänge der einzelnen Häuser sind von der Spandauer/Servicestraße, Hamburger Straße, südlichen und der östlichen Erschließungsstraße über die öffentlichen Gehwege über kleine Treppenanlagen erschlossen.

Die Wohnungen der Erdgeschoss in den Häusern 6 - 13 erhalten vorgelagerte Mietergärten, die gegenüber dem öffentlichen Gehweg angehoben sind.

Der Innenhof auf der Tiefgaragendecke wird als Gemeinschaftsanlage mit Kinderspielfeld, einschließlich der erforderlichen Spielgeräte und Pflanzung gemäß Auflagen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan F25, vorgesehen.

Die Wohnungsgärten im Erdgeschoß werden ebenfalls abgepflanzt und durch Hecken voneinander abgegrenzt.

Neben den 110 TG-Einstellplätzen sind in der westlichen Erschließungsstraße zusätzliche ebenerdige Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

AUFZÜGE

In den Häusern 3, 5, 9 und 12 wird jeweils ein Personenaufzug installiert.

ALLGEMEINES

Änderungen der Ausführung bzw. Ausstattung bleiben bei gleichwertiger Qualität vorbehalten. Maßgebend ist der Text der dem Kaufvertrag zugrundeliegenden Baubeschreibung.

Aufgrund bautechnischer Erfordernisse sind geringe Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen möglich.

eingangs-
Vollspan-
ert oder
in Stahl-
t 4seitig
Dichtung,
Die In-
B lackiert
n.

Fenster-
Wohnungen
unststoff-
geführt.
klasse

Schall-
ten. Min-
1 Flügel
it Dreh-
. Im Erd-
e Fenster
üren mit
yen Hoch-
n außen

ha. Belä-
ufen und
tehen aus
Natur-
Marmor,
yter Gum-
en Stufen
cherung.

TZ

Zemente-
Schall-
mmplatten
cksichti-
sprechen-
schriften
chutz.

en Räumen
en (außer
WC/Dusche
lour-Tep-