



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bruno Bauer Straße 24 | Silbersteinstr. 21

### Ausbau des Dachgeschosses zu 4 Dachgeschoßwohnungen:

#### Vorbemerkung

Vorbereitung Alle statisch relevanten Bauteile werden vom Statiker und Holzschutzgutachter des GÜs untersucht. Die Bauteile z.B. Holzbalkenköpfe, Stahlträger, Holzbalken, Mauerwerk werden nach den Angaben des Statikers und des Holzschutzgutachter freigelegt, untersucht und ggf. erneuert oder ertüchtigt. Flächen, Aufzüge und Grundrisse sind aus den vorliegenden Planungen zu entnehmen. Die Bauausführungen werden entsprechend der Baugenehmigungen, Statik (einschl. Wärmeschutznachweis), aktuellen Fassung der BauO Berlin, der vorliegenden Gutachten, Fachregeln, EU-DIN-Normen und eventuelle Auflagen der Denkmalschutzbehörden durchgeführt. Die Wohnungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst, den technischen und den einschlägigen DIN-Vorschriften hergestellt.

#### Hausanschlussleistungen:

- HA-Schmutzwasser (SW) ist vorhanden
- HA-RW – ist vorhanden
- HA-Frischwasser (FW) ist vorhanden
- HA-Starkstrom ist vorhanden
- HA-Schwachstrom für Breitbandkabel (BK) und Telekom ist vorhanden

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



### **Abrissarbeiten/Baufreimachung:**

- Abriss des bestehenden Daches inkl. Verblechung und Dachbalken.
- soweit erforderlich Abriss von nicht mehr benötigten Schornsteinanlagen im Bereich des DG sowie Mauerwerkskronen von Brand- und Attikawänden
- Entfernen des vorhandenen Schlackes zwischen den Deckenbalken
- sonstige Abrissarbeiten, soweit erforderlich, z. B. im Bereich der Treppenhäuser für die Anbindung des Personenaufzug

### **Baustelleneinrichtung:**

- Erstellung, Vorhaltung und Rückbau der Bauanschlüsse für Wasser und Strom
- Gestellung und Vorhaltung eines Baustellen-WCs
- Absperrungen, Bauzäune und sonstige Sicherungseinrichtungen zur Absicherung der Baustelle
- Gestellung, Vorhaltung und Beräumung von Unterkünften für die gewerblichen AN
- Abstecken der neu zu errichtenden Gebäudeteilen und Anlegen der Höhe OK FF DG durch einen amtlich bestellten Vermesser (s. Pkt 1)

### **Gerüstbauarbeiten:**

- Aufbau, Vorhaltung und Demontage eines Arbeitsgerüsts im Bereich der Außenwände entsprechend den Vorschriften der Berufsgenossenschaft, mit Dachdeckerfangschutz und entsprechender Gerüstverbreiterung im Bereich der Traufen

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



### **Maurerarbeiten:**

- Erweiterung des vorhandenen Mauerwerks als KS-MW.
- Stürze entspr. Statik
- U-Schalen mit zusätzlicher Wärmedämmung für Ringanker im DG, soweit erforderlich
- Montage der Anbindungsschienen für den Aufzug
- Herstellen der Anbindungen an den Personenaufzug
- Schließen der vorhandenen Öffnungen der Wände im Treppenhaus im Bereich des Dachgeschosses und erstellen der neuen Öffnungen
- Erhöhen der vorhandenen Schornsteine inkl. Verputzarbeiten

### **Beton- und Stahlbetonarbeiten:**

- Herstellen des Aufzugschacht Stahlbeton, Betongüte: C 25/30 (d = 20 cm), entsprechend Statik bzw. Planung
- Ringbalken falls erforderlich

### **Abdichtungs- und Dämmarbeiten:**

- vollflächige Dampfsperre auf der Tragkonstruktion oberhalb der Deckenbalken mittels einer Bitumenschweißbahn V 60 S4 o. glw.
- Wärmedämmung des FB-Aufbaus mittels Bachtl ES Perlit Ausgleichs- und Schallschutzschüttung o. glw. min. 5 cm
- zusätzliche Dämmung der U-Schalen mittels Styropordämmung, WLG 035,
- Dämmung der Flachdachbereiche mittels Flachdachdämmung, WLG 035,

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



### **Zimmerer- und Holzbauarbeiten/Stahlbauarbeiten**

- Die bestehenden Deckenbalken werden nach Vorgaben des Statikers ertüchtigt
- Die neue Dachkonstruktion wird als Berliner Dach nach Vorgaben des Statikers hergestellt
- Dachüberstände: entspr. Planung, Verkleidung mittels Putzträgerplatten und Putz als Endbeschichtung Farbe: vorzugsweise hellgrau bzw. weiß
- Der Turm im Eck-Bereich des Gebäudes wird aus Holzfachwerk hergestellt.
- Die Konstruktion für die Auf Dachterrasse bzw. Aussteifungen des Daches wird aus Stahl entsprechend den Vorgaben des Statikers hergestellt
- Herstellen der Auf Dachterrasse Tragkonstruktion lt. Statischer Vorgaben. Belag Bangkirai
- Herstellen des Geländers für die Auf Dachterrasse stahl verzinkt mit Handlauf
  
- Terrassenbeläge als Holzbelag aus Bangkirai einschl. Unterkonstruktion, o. glw.

### **Dachdeckungs-, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten:**

- Flachdachbereiche: Abdichtung mittels Bitumenbahn nach DIN, als Wurzelschutzbahn, Farbe: schwarz, mit Beschieferung, Ausführung als „Gründach“ mit extensiver Dachbegrünung
- Terrassendachbereiche: wie vor, mit entsprechender Schutzbahn (Gummischrot- oder Wurzelschutzbahn)
- Lieferung und Montage von jeweils 1 Stck. Dachoberlichtelement im Bereich der Treppenhäuser, ca. 1,0 x 1,0 m als RWA-/Dachausstieg-Element mit manueller und elektrischer Funktion
- Lieferung und Montage 7 Stck. Dachoberlichtelementen (gedämmt), ca. 0,80 x 0,80 m in den Flur- Bad bzw. Dielenbereichen der WE, elektrisch zu öffnen.
- Regenrinnen, Fallrohre, Abdeckungen (einschl. FBA) und Wandanschlüsse aus Titanzinkblech
- Verkleidung der Traufen und Ortgänge, Dachüberstände

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



### Außenputzarbeiten:

- Fachwerkwände: Beplankung mittels VWS mit Deckputz als Strukturputz, Scheibenputz 2 – 3mm, Farbe: weiß
- bei Ausführung von Putzfassaden erfolgen die Anschlüsse an die Fenster mittels Anputzleisten (APU-Leisten)

### Innenputzarbeiten:

- malerfertiger Gipskalkputz P IV a als einlagiger Putz mit Vorspritz (ca. 10 -15 mm dick) auf MW-Wänden im Bereich DG
- an rissgefährdeten Bereichen Ausführung mit Gewebeeinlage

### Fliesen- und Plattenarbeiten:

- **Bodenfliesen:** vorzugsweise: Dielen/Flure, Küchen, HWR-Räume und Bäder/WCs als Feinsteinfliesen o. glw., Verlegung lt Ausstattung, Material nach Wahl bis 40,00 €/ m<sup>2</sup> (brutto),  
**lt. Ausstattungskatalog**  
Verfugung ist gesondert abzustimmen und festzulegen!
- **Wandfliesen:** Bäder/WCs, Küchen im Arbeitsbereich (ca. 60 cm hoch) als Keramik- oder Feinsteinfliesen, Verfliesung minimal, ca. 1,20 m in Bereichen mit Objekten, in Duschbereichen ca. 2,10 m hoch, u. U. mit farbig abgesetztem Fries, Material nach Wahl bis 40,00 €/ m<sup>2</sup> (brutto), **lt. Ausstattungskatalog**  
Verfugung ist gesondert abzustimmen und festzulegen!  
alle Anschlussfugen mit dauerelastischer Verfugung, Farbe nach Wahl, vorzugsweise entsprechend der Verfugung der Fliesenbeläge
- alle Ecken mit Eckschutzschienen aus Edelstahl
- alle Dehnungsfugen werden ebenfalls mittels Edelstahlschienen ausgeführt

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



## **Lieferung und Montage von Fenstern /Dachfenstern / Rollläden / Raffstore-Elementen / FBA:**

- Terrassenschiebetüren Ausführung HST entsprechend Planung aus Aluminium, Außen Anthrazit innen weiß, mit umlaufenden Gummilippendichtungen,
- Fenster und Fenstertüren mit Drehkippsbeschlägen,
- Raffstore-Elementen aus Aluminium  
(vorzugsweise grau), mit elektrischer Bedienung –für alle Fenster und Fenstertüren sowie den Terrassenschiebetüren.  
Bei allen oben angeführten Elementen kommt eine 3fach Verglasung UG >1,0
- Fenstergrößen/-teilung entspr. Grundrissplanung
- Fenstergriffgarnituren: Aluminium
- Außenfensterbankabdeckungen: s. Dachdeckungs-/Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten
- Die Dachflächenfenster sind weiß endbeschichtet, Fabrikat VELUX GPU Energy Star plus oder gleichwertig ausgeführt und verfügen mind. Über einen Ug-Wert 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Alle Dachflächenfenster werden mit einem außenliegenden Sonnenschutz inkl. einer elektrischen Antriebseinheit ausgeführt.
- Abmessungen der Dachflächenfenster 114/160cm

## **Estricharbeiten (Zementestrich als Heizestrich):**

- DG schwimmender Heizestrich, d = 6,0cm mit Faserarmierung auf Wärme- bzw. Trittschal -Dämmung,

## **Tischlerarbeiten:**

- Innentüren: Ausführung entsprechend Ausstattungskatalog Fabrikat Dextura Holzumfassungszargen stumpfanschlagend inkl. Tectus Bändern
- WE-Tür: Türblatt: Vollspan 45 mm, innen weiß endlackiert, außen farbig entspr. TH, Bänder (3-teilig), Dreifachverriegelung, Holzumfassungszarge, **RC2**
- Türabmessungen lt. Plan

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



### **Beschlags arbeiten:**

- WE-Tür: Sicherheitsbeschlag, Fabr. Hoppe Amsterdam, WK2, Edelstahl poliert/matt als Langschildgarnitur o. glw. (Türknauf und Profilzylinder) und Mehrfach-Verriegelung – nach Wahl
- Innentürbeschläge: Fabr. Hoppe Amsterdam, Edelstahl poliert/matt als Langschildgarnitur o. glw. – nach Wahl lt Ausstattungskatalog

### **Malerarbeiten:**

- Innenwände WE: Spachtelung soweit erforderlich, Malervlies und Anstrich weiß
- Decken WE: Spachtelung soweit erforderlich, Malervlies und Anstrich weiß
- Außenwände: bei Ausführung Putzfassade: Egalisierungsanstrich soweit erforderlich

### **Bodenbelagsarbeiten:**

- Wohnräume: Parkett nach Wahl, **lt. Ausstattungskatalog** gleiches für die Randleisten.
- Abdeckschienen zur Anarbeitung an angrenzende Fliesenbeläge sowie Dehnungsschienen aus Edelstahl, Auf Kundenwunsch Abarbeitung mittels Korkstreifen angepasst an dem Parkett.

### **Trockenbauarbeiten:**

Die neu zu errichtenden Wände sind, wo erforderlich, als Ständerwände mit Wandbauplatten aus Gips nach DIN 18163 in Bädern in Feuchtraumausführung und mit Schalldämmung nach DIN 4109 auszuführen.

- nichttragende Innenwände WE: Trockenbauwandkonstruktionen mit Metallständerwerk und Gipskartonplattenverkleidung, Dämmung mittels Trennwandplatten
- Abkofferung von Steiggeschächten, Vorwandkonstruktionen in den WC, Bad, Abstell- und Küchen-Bereichen mittels Gipskartonplatten auf Metallunterkonstruktion

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



- im Bereich von zu verfliesenden Wänden und Abkofferungen erfolgt die Gipskartonbeplankung zweilagig - 2. Lage mittels hydrophobierten Gipskartonplatten
- abgehängte Decken im Bereich der Bäder/WCs, Dielen (nach Abstimmung)
- alle Gipskartonbeplankungen werden zweilagig und malerfertig gespachtelt ausgeführt
- Herstellung der Wohnungstrennwand entsprechend der DIN und den Vorgaben des Schallschutz!

### Elektroinstallation:

- die Elektroinstallation entspricht den VDE-Bestimmungen und umfasst alle Installationen komplett  
ab Zähler des Versorgungsunternehmens (Anschlussschrank/HA-/HWR-/Heizraum im Bereich Gemeinschaftseigentum UG)
- Erstellung der Steigleitungen für Stark- und Schwachstrom erfolgt vorzugsweise im Bereich nicht mehr benutzter Schornsteine oder in den Treppenhäusern
- Fundamenterder und Potentialausgleich für die Bade- und Duschwannen
- alle Leitungen werden in den WE unter Putz bzw in Installationswänden verlegt
- die Installation erfolgt in gehobener Ausstattung
- **die WE werden mit folgenden Installationen ausgestattet:**
  - Dielen/Flure:
    - Wechselschaltung 1 DA bzw. WA/UP
    - 2 Stck. Steckdosen
    - Wechselsprechanlage mit Türöffner und Klingelanlage, Ausführung mit Videofunktion, (WE/HE-Tür)
  - Abstellraum:
    - Serienschaltung mit 1 DA/UP
    - 4 Stck. Steckdosen (bzw. 2 Stck. Doppelsteckdosen)
    - Verteilungen für Starkstrom, Telekom und BK Netz
    - jeweils 1 Stck. Steckdose für WM und WT (separate Absicherung)

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.





- Anschlüsse für Bauteile der Heizungs- und WW-Aufbereitungsanlagen (separate Absicherung)

Wohnräume/Schlafräume:

- Wechselschaltung mit 2 DA/UP
- 1 Stk. Steckdose schaltbar
- 8 Stk. Steckdosen (bzw. 4 Stk. Doppelsteckdosen)
- 1 Stk. Doppelsteckdose zusätzl. im Bereich der TV-Anschlussdose
- 1 Stk. Telefondose
- 1 Stk. TV-Anschlussdose
- 1 Stk. Netzwerkdose

Bäder/WCs:

- Serienschaltung mit 1 WA/UP und 1 DA/UP
- 1 Stk. Steckdose UP (Bereich Waschbecken)
- 1 Stk. Steckdose für Handtuch-HK
- u. U. Steckdose für dezentrale WW-Aufbereitung
- **alternativ:** Deckenspots in der Unterdecke
- Stromanschluss für WC

Küchen:

- Serienschaltung mit 2 WA/UP und 1 DA/UP
- sep. Stromkreis für Geschirrspüler, incl. Steckdose
- sep. Stromkreis für Elektroherd, incl. Steckdose und Anschluss des E-Herdes
- 8 Stk. Arbeitssteckdosen (bzw. 4 Stck. Doppelsteckdosen)
- 1 Stk. Steckdose für Kühl- und Gefrierschrank
- 1 Stk. Steckdose für Dunstabzug
- u. U. Steckdose für dezentrale WW-Aufbereitung

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



Terrassen:	- 2 Stk. Wandauslässe (schaltbar) - 2 Stk. Steckdosen (schaltbar)
WE-Zugang:	- Wechselsprech-/Klingelanlage, mit Videofunktion

- Fabr. der Schalter und Dosen: Busch und Jäger **lt. Ausstattungskatalog**
- Raffstore-Elemente: elektrische Bedienung für alle Elemente (im Wohnbereich getrennt für die einzelnen, unterschiedlich ausgerichteten Fassaden),
- Oberlichtelemente: elektrische Bedienung (max. 3 Stck./WE,)
- alle Räume bzw. Zimmer, die WM/WT sind separat abgesichert
- Telefonnetz: Verteilung von der Unterdose des Netzanbieters im HWR-Raum, Dosen in jedem Wohnraum
- BK-Netz: entsprechend Telefonnetz
- Netzwerk: Verteilerdose im HWR-Raum, Dosen in jedem Wohnraum, Kabel: CAD 6
- Wechselsprechanlage mit Sprechstellen an der WE- und der HE-Tür mit Türöffnung und Videofunktion
- Aufzugsanlage: lt. Anforderung Hersteller

### **Heizungsinstallation:**

- Gasthermen von Vissmann oder gleichwertig
- alle Rohrleitungen (Metallverbundrohr o. glw.) werden, soweit möglich, in Wänden oder dem Fußboden verlegt
- Sicherheits- und Mischventile sowie Umwälzpumpe, die über einen witterungsabhängigen
- Außenfühler gemäß dem Wärmebedarf ein- oder ausgeschaltet wird
- die DG-WE erhalten jeweils eine FB-Heizung mit jeweils einem Heizkreisverteiler und den entsprechenden Stellantrieben, Regelung mittels Thermostaten in jedem Raum, die Rohre der FB-Heizung werden enger verlegt, um sie für eine geringere Vorlauftemperatur

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



auszulegen (ca. 10 cm Abstand)

- die Bäder und WCs erhalten jeweils einen Badheizkörper als Handtuchrockner (zusätzlich mit elektr. Heizpatrone)

#### **Sanitärinstallation:**

- die Sanitärinstallation entspricht den gesetzlichen Bestimmungen und umfasst alle Installationen komplett ab Zähler des Versorgungsunternehmens (HWR-Raum) bzw. zur SW-Anbindung, einschl. Steige- und Fallleitungen
- die Steigleitungen für die FW-Installation erfolgt vorzugsweise im Bereich von nicht mehr benutzten Schornsteinen bzw. im Bereich der Treppenhäuser, die SW-Entsorgung erfolgt im Bereich der Schornsteine bzw. über den darunterliegenden bestehenden Leitungen mit entsprechender Entlüftung über Dach
- die Installation erfolgt in gehobener Ausstattung
- die FW-Leitungen werden in Metallverbundrohr o. glw. ab Wasserzähler (HWR-Raum) zu den einzelnen Sanitärobjekten und zu der Warmwasserbereitung geführt, alle Rohrleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten, entsprechend den Vorgaben des Gesetzgebers, verlegt und isoliert
- die Abflussrohre sowie alle Entsorgungsleitungen werden in vorgeschriebener Ausführung von den jeweiligen Objekten auf dem kürzesten Weg zu den Fallsträngen bis zur Sammelleitung geführt, Entlüftung über Dach
- Sanitärobjekte: lt. Ausstattungskatalog
- **die WE werden mit folgenden Objekten und Armaturen ausgestattet:**

- . WCs:
  - wandhängendes WC mit Spülkasten in der Vorwand
  - Waschbecken mit verchromter Einhebelmischbatterie

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



- . Bäder:
- wandhängendes WC mit Spülkasten in der Vorwand
  - Badewanne ca. 180 x 80 cm incl. verchromter Einhebel-Mischbatterie als Unterputzarmatur mit Duschhalterung
  - Duschtasse incl. verchromter Einhebel-Mischbatterie als Unterputzarmatur mit Duschhalterung zusätzlich mit Duschkopf „Rainshower“
  - Duschabtrennung aus Echt Glas
  - 1 Stck. Waschbecken mit verchromten Einhebelmischbatterien
- . Küchen:
- Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle
  - Anschluss für Geschirrspülmaschine
- . HWR-Räume:
- Luftwärmepumpe,
  - Kondensatabfluss für Heizungsanlage
  - WW-Aufbereitung
  - Waschmaschinenanschluss

#### **Lüftungsinstallation:**

- Ablufthaube in der Küche über dem Kochfeld – Ab Lüftung nach außen über die Dachfläche  
**alternativ:** Umluft Haube
- dezentrale, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung von Velux lt Berechnung HLS
- Einbau einer Klimaanlage mit Wandgeräten Marke Samsung oder gleichwertig

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.



### **Baureinigung:**

- die Baureinigung betrifft die komplette Grob- und Feinreinigung aller Räume einschl. Reinigung der Boden- und Wandbeläge, der Fenster und Türen und der Einbauten

### **Außenanlagen:**

- lediglich Wiederherstellung im Zusammenhang mit den vorgenannten Bauleistungen

Berlin, 05.02.2019

Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die Ausführungsplanungen des Architekten. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. bedingen keinen Leistungsanspruch. Bei Abweichung zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnung ist die Baubeschreibung maßgebend. Die im Prospekt verwandten Bilder für Materialien, Objekte etc. kommen nicht in jedem Falle zur Ausführung, sondern dienen der beispielhaften Anschauung.