

## **BV: Neubau Penthouse, Ermslebener Weg 1-2 in 10713 Berlin–Wilmersdorf Baubeschreibung**

### **0. Allgemein:**

- Das oben genannte Grundstück ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus (Baujahr 1967) und einem Hofgebäude mit Garagen bebaut.
- Das Wohnhaus besitzt zwei Eingänge und ist als Drei-Spanner gegliedert. Die zwei Gebäudeteile bestehen aus 6 Vollgeschossen (EG, 1. – 5. OG), einer Vollunterkellerung im 1. UG und einer Teilunterkellerung im 2. UG. Im EG – 5. OG sind 36 Wohneinheiten untergebracht (12x 1-Zimmer-WE, 12x 2-Zimmer WE, 12x 3-Zimmer-WE), 8 Garagen befinden sich im 1. UG, 8 Garagen im Hofgebäude und 21 PKW-Stellplätze befinden sich im Hof. Die Erschließung der Hauseingänge erfolgt jeweils über ein Treppenhaus und eine Aufzugsanlage vom 1. UG bis zum 5. OG.
- Eine eingehende Analyse der Bausubstanz hat stattgefunden, und ergeben, dass die Gebäudeteile in traditioneller Bauweise als Mauerwerksmassivbau mit Stahlbetonmassivdecken errichtet wurden:
- Gründung: Streifenfundamente/Bodenplatte
- Decken UG: Stahlbetondecken (Ausführung F90)
- Decken EG bis 5. OG: Stahlbetondecken (Ausführung F90)
- Außenwände: Kalksandstein-MW (d = 30 cm)
- Innenwände tragend: Kalksandstein-MW (d = 24 cm)
- Innenwände nicht tragend: Ziegelsplit- bzw. Schlackebetonplatten (d = 5 cm)
- Dach: Ausführung als Flachdach mit innenliegender Entwässerung
- Dachabdichtung: Bitumendachabdichtungsbahnen (2-lagig) auf Wärmedämmung (Gefälledämmung)
- Fußbodenaufbau: schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung
- Fassade: Rauputz, Gebäudesockel: Kalkzementputz als Glattputz
- Innenputz: Kalkzementputz
- Fenster: Holz-Verbundfenster
- Innentüren: glatte Sperrholztüren mit Stahlzargen
- Treppen: Stahlbetonlauf- und –Podest platten, Kunststeinbelag
- Die Bausubstanz befindet sich in einem guten Zustand, teilweise wurden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt (Treppenhäuser, Außenfassade, Fenster WE).
- Es ist geplant, eine DG-Aufstockung als Staffelgeschoss (6. OG) in Form von 2 WE zu errichten.
- Die Bestands-WE werden mit Fernwärme versorgt. Somit ist zu prüfen, ob die neu zu errichtenden DG-WE an die bestehende Anlage angeschlossen werden können oder entsprechende Etagenheizungen erhalten müssen.
- Sämtliche Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (Fernwärme, FW, SW, Elektro, Schwachstrom) müssen mittels Steigsträngen (vorzugsweise in den nicht mehr genutzten Abfallentsorgungsschächten bzw. den Treppenhäusern) in die neu zu errichtenden DG-Bereiche geführt werden. Die Wasseraufbereitung erfolgt in den Bestands-WE dezentral durch stationäre ELT-Speicher und Durchlauferhitzer.
- Zur Erschließung der neu zu errichtenden DG-WE werden die beiden Bestandstreppenhäuser um jeweils 2 Stück. Treppenläufe verlängert und die bestehenden 2 Stück. Aufzugsanlagen bis in das 6. OG erweitert.
- Die vorhandene Dachdecke besteht aus Stb. Das neue Dachgeschoss wird in Leichtbauweise hergestellt. Die neue Nutzfläche soll zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die vorhandenen Decken über dem Obergeschoss des 5.OG bleiben erhalten und werden durch eine neue Deckenkonstruktion überdeckt. Die Windaussteifung wird durch Scheibenwirkung der Decken und Wände sichergestellt. Konstruktionsteile mit geringeren Spannweiten bzw. Belastungen, als die nachgewiesenen Positionen, sind baugleich auszuführen

- Der weitere Ausbau erfolgt in Trockenbauweise, die neuen DG-WE werden als 4-Zimmer- bzw. 3 Zimmer WE in hochwertiger Ausführung errichtet.
- In der vorliegenden Teilungserklärung wurde eine Zustimmung der Miteigentümer zum DG-Ausbau entsprechend der vorliegenden Planung berücksichtigt.
- Die Fassadengestaltung im Staffelgeschoß (Farbe, Weiß)

### **1. Planungsleistungen / Behörden / Genehmigungen (teilweise bauseits):**

- Architektenplanung: Genehmigungsplanung:  
  
Planungsunterlagen 1:100: Grundrisse, Ansichten und Schnitte, Flächen- und Kubaturberechnung – liegt vor
- Planung Statik:  
  
Ausführungsplanung (IBR): Planungsunterlagen 1:50 (100): Grundrisse, Ansichten und Schnitte, Detailplanung 1:20  
Genehmigungsplanung: Standsicherheitsnachweis, Wärme-, Schall- und Brandschutznachweis soweit gefordert  
Ausführungsplanung: Schal- und Bewehrungspläne 1:50, Matten- und Biegelisten (soweit erforderlich bzw. entspr. Planung),
- Planung Haustechnik: Untersuchung der Kapazität der Hausanschlüsse, sonstige Planung wird (soweit erforderlich) durch NU HT ausgeführt
- Lageplan, Kennzahlenermittlung, Neubauein- und Rückvermessung durch ein amtlich bestelltes Vermessungsbüro
- Erteilung der Baugenehmigung durch das zuständige Bezirksamt (einschl. aller erforderlichen Auflagen) – liegt vor
- Abschluss einer Bauwesenversicherung durch die Bauherren
- Prüfung des Tragwerks durch einen amtlich bestellten Prüfenieur
- Prüfung der Abgasanlagen durch den Bezirksschornsteinfeger (soweit erforderlich)
- soweit erforderlich: Genehmigung einer Baustellenzufahrt durch das zuständige Tiefbauamt bzw. erforderliche Absperrungen für Materialtransporte
- Koordinierung der Gesamtbaumaßnahme einschl. Abnahme ELW Projekt GmbH

## **2. 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

## **3. Abrissarbeiten/Baufreimachung:**

- Teilabriss der Dacheindeckung und Verblechungen soweit erforderlich als Auflagerpunkte für das neu zu errichtende Flächentragwerk bzw. Attikaaufmauerungen
- soweit erforderlich Abriss von nicht mehr benötigten Schornsteinanlagen im Bereich des DG sowie Mauerwerkskronen von Brand- und Attikawänden
- Abriss der Decken der Aufzugsüberfahrten, soweit für die Erweiterung der Aufzugsanlagen erforderlich
- sonstige Abrissarbeiten, soweit erforderlich, z. B. im Bereich der Treppenhäuser zur Erweiterung der Treppenanlagen

## **4. 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 Gebäudeteile und Anlegen der Höhe OK FF DG durch einen amtlich bestellten Vermesser (s. Pkt 1)

## **5. 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

## **7. Maurerarbeiten:**

- Erweiterung des vorhandenen Attika-MWs als KS-MW oder Stahlbeton
- Stürze entspr. Statik
- U-Schalen mit zusätzlicher Wärmedämmung für Ringanker im DG, soweit erforderlich
- Aufmauerung der Aufzugsschächte mittels KS-MW entspr. Planung

## **8. Beton- und Stahlbetonarbeiten:**

- Stahlbeton, Betongüte: C 25/30 (d = 20 cm), entspr. Planung
- soweit erforderlich: Konstruktionselemente des DG entspr. Statik bzw. Planung

## **9. Abdichtungs- und Dämmarbeiten:**

- vollflächige Dampfsperre auf der Tragkonstruktion (Hohlraumkonstruktion oberhalb der Decke des 5. OG) mittels einer Bitumenschweißbahn V 60 S4 o. glw.
- Wärmedämmung des FB-Aufbaus mittels Styropordämmung, WLG 035
- zusätzliche Dämmung der U-Schalen mittels Styropordämmung, WLG 035,
- Dämmung der Flachdachbereiche mittels Gefälledämmung als Styrodurdämmung, WLG 035,

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

- Die neue Dachkonstruktion wurde als Flachdach mit einer Holzbalkendecke geplant. Die Deckenbalken werden im Abstand ca. 62,5 cm angeordnet und oberseitig mit OSB-Platten beplankt und als aussteifende Deckenscheiben zusammengesetzt.
- Pfetten, Rahmen und Verbände teilweise als Holz bzw. Profilstahlkonstruktion
- Dachüberstände: entspr. Planung, Verkleidung mittels Putzträgerplatten und Putz als Endbeschichtung  
Farbe: vorzugsweise anthrazit
- Unterkonstruktion Fußbodenaufbau DG (6. OG) entspr. Planung, u. U. mittels Konstruktionsplatten entspr. Statik bzw. Planung auf der Hohlraumbodenkonstruktion über Decke 5. OG
- Zur Ausführung kommen Holzwände Verkleidung entspr. den Dachüberständen  
Farbe: weiß
- Terrassenbeläge als Holzbelag aus Bangkirai einschl. Unterkonstruktion, o. glw.

## **11. 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 5 Stck. Dachoberlichtelementen (gedämmt), ca. 1,0 x 1,0 m in den Flur- bzw. Dielenbereichen der WE, elektrisch zu öffnen.
- Regenrinnen, Fallrohre, Abdeckungen (einschl. FBA) und Wandanschlüsse aus Titanzinkblech
- Verkleidung der Traufen und Ortgänge, Dachüberstände der Flachdachbereiche (s. vorangegangene Ausführungen Pkt. 10 Dachüberstände)
- **Schornstein Ausführung Edelstahl gegen Aufpreis und Klärung Position und Machbarkeit möglich!**

#### 12. Außenputzarbeiten:

- mineralischer Wärmedämmputz – P II b (WLG 070) als zweilagiger Putz mit Vorspritz (ca. 25 - 30 mm dick), Deckputz als Strukturputz, P II b, Scheibenputz 2 – 3 mm, Farbe weiß für neue gemauerte Außenwände im Bereich DG (6. OG),
- Fachwerkwände: Beplankung mittels VWS mit Deckputz als Strukturputz, Scheibenputz 2 – 3 mm, Farbe: weiß
- bei Ausführung von Putzfassaden erfolgen die Anschlüsse an die Fenster mittels Anputzleisten (APU-Leisten)

#### 13. Innenputzarbeiten:

- malerfertiger Gipskalkputz P IV a als einlagiger Putz mit Vorspritz (ca. 10 -15 mm dick) auf neuen MW-Wänden im Bereich DG (6. OG)
- an rissgefährdeten Bereichen Ausführung mit Gewebeeinlage

#### 14. Fliesen- und Plattenarbeiten:

- **Bodenfliesen:** vorzugsweise: Dielen/Flure, Küchen, HWR-Räume und Bäder/WCs als Feinsteinfliesen o. glw., Verlegung orthogonal, Material nach **Wahl bis 40,00 €/ m<sup>2</sup> (brutto), lt. Ausstattungskatalog** auch gegen Aufpreis angeführte Produkte sind im Standard enthalten gleiches für die Randleisten. Verfugung vorzugsweise dunkelgrau
- **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** auch gegen Aufpreis angeführte Produkte sind im Standard enthalten Verfugung vorzugsweise silbergrau
- 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

#### 15. Lieferung und Montage von Fenstern / Rollläden / Raffstore-Elementen / FBA:

- Terrassenschiebetüren Ausführung HST entsprechend Planung aus Kunststoff , Außen Anthrazit innen weiß, mit umlaufenden Gummilippendichtungen,
- Fenster und Fenstertüren mit Drehkippschlägen,
- 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 und ein erhöhter Schallschutz 36db zum Einsatz

- Fenstergrößen/-teilung entspr. Grundrissplanung
- Fenstergriffgarnituren: Aluminium
- **Alternativ Insektenschutzgitter für jedes Zimmer (Schlafzimmer) Aufpreis !**
- Außenfensterbankabdeckungen: s. Pkt. 11 Dachdeckungs-/Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten,

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

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

#### **17. Tischlerarbeiten:**

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

#### **18. Beschlagsarbeiten:**

- 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
- alternativ: Schließanlage für Zufahrt/Haustür, Briefkasten und WE-Tür (jeweils 3 Schlüssel) – nach Möglichkeit Aufpreis!**

#### **19. Metallbau- und Schlosserarbeiten:**

- Lieferung/Montage von Profilstählen entspr. Statik (s. Pkt. 10. Zimmerer- und Holzbauarbeiten/ Stahlbauarbeiten)
  - Lieferung/Montage von Absturzsicherungen im Bereich der DG-Terrassen
- Umlaufende Glaskonstruktion mit aufgesetztem Handlauf auf statisch notwendiger Brüstung!**

#### **20. Malerarbeiten:**

- Innenwände WE: Spachtelung soweit erforderlich, Malervlies und Anstrich nach Wahl
- Decken WE: w. v.
- Außenwände: bei Ausführung Putzfassade: Egalisierungsanstrich soweit erforderlich

## 21. Bodenbelagsarbeiten:

- Wohnräume: Parkett nach Wahl, **lt. Ausstattungskatalog** auch gegen Aufpreis angeführte Produkte sind im Standard enthalten gleiches für die Randleisten.
- Abdeckschienen zur Anarbeitung an angrenzende Fliesenbeläge sowie Dehnungsschienen aus Edelstahl,

## 22. Trockenbauarbeiten:

- nichttragende Innenwände WE: Trockenbauwandkonstruktionen mit Metallständerwerk und Gipskartonplattenverkleidung, Dämmung mittels Trennwandplatten
- Abkofferung von Steigeschächten, Vorwandkonstruktionen in den WC, Bad, Abstell- und Küchen-Bereichen mittels Gipskartonplatten auf Metallunterkonstruktion
- Dachdämmung der Flachdächer: s. Pkt. 9. Abdichtungs- und Dämmarbeiten
- 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

## 23. Elektroinstallation:

- die Elektroinstallation entspricht den VDE-Bestimmungen und umfasst alle Installationen komplett ab Zähler des Versorgungsunternehmens (Anschlusschrank/HA-/HWR-/Heizraum im Bereich Gemeinschaftseigentum UG)
- Erstellung der Steigeleitungen für Stark- und Schwachstrom erfolgt vorzugsweise im Bereich nicht mehr benutzter Abfallschächte oder in den Treppenhäusern
- Fundamenterder und Potentialausgleich für die Bade- und Duschwannen
- alle Leitungen werden in den WE unter Putz 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)
- Deckenspots in der Unterdecke

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

Wohnräume:	- 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 - <b>alternativ</b> : 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 Stk. Doppelsteckdosen) - 1 Stk. Steckdose für Kühl- und Gefrierschrank - 1 Stk. Steckdose für Dunstabzug - u. U. Steckdose für dezentrale WW-Aufbereitung - <b>alternativ</b> : Deckenspots in der Unterdecke
Terrassen:	- 2 Stk. Wandauslässe (schaltbar) - 2 Stk. Steckdosen (schaltbar)
WE-Zugang:	- Wechselsprech-/Klingelanlage, mit Videofunktion

- Fabr. der Schalter und Dosen: Gira weiß o. Elsa It. **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 WMWT 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
  - Leuchten: **alternativ**: Deckenspots wie beschrieben
  - Aufzugsanlage: s. Pkt. 30



## 24. Heizungsinstallation:

- Zentrale: Split Wärmepumpe Viessmann Vitolocal 222-S, 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 auszulegen (ca. 10 cm Abstand)
  - die Bäder und WCs erhalten jeweils einen Badheizkörper als Handtuchrockner (zusätzlich mit elektr. Heizpatrone)
  - die Heizungsanlage ist mit der Lüftungsanlage zu koppeln, um in der kalten Jahreszeit Warmluft in die Wohnbereiche einzuleiten
- alternativ: Solarkollektoren bzw. Photovoltaik gegen Aufpreis!**

## 25. 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 Steigeleitungen für die FW-Installation erfolgt vorzugsweise im Bereich von nicht mehr benutzten Abfallschächten bzw. im Bereich der Treppenhäuser, die SW-Entsorgung erfolgt im Bereich der Abfallschächte 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<br>- Waschbecken mit verchromter Einhebelmischbatterie   |
| . Bäder: | - wandhängendes WC mit Spülkasten in der Vorwand<br>- Badewanne ca. 180 x 80 cm incl. verchromter Einhebel-Mischbatterie als Unterputzarmatur mit Duschhalterung<br>- Duschtasse 90 x 90 cm incl. verchromter Einhebel-Mischbatterie als Unterputzarmatur mit Duschhalterung zusätzlich mit Duschkopf „Rainshower“ 220 mm<br>- Duschtrennung aus Echt Glas mit Antikalkbeschichtung<br>- 1 Stck. Waschbecken mit verchromten Einhebelmischbatterien |

- . Küchen:
  - Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle
  - Anschluss für Geschirrspülmaschine
  
- . HWR-Räume:
  - Luftwärmepumpe, **alternativ**: Anschluss Solarthermie
  - Kontrollierte Be- und Entlüftung
  - Kondensatabfluss für Heizungsanlage
  - WW-Aufbereitung
  - Waschmaschinenanschluss

## 26. Lüftungsinstallation:

- Ablufthaube in der Küche über dem Kochfeld – Ab Lüftung nach außen über die Dachfläche  
**alternativ**: Umluft Haube
- zentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung Vissmann Vitovent 300 F oder gleichwertiges  
Aufstellung in den HWR-Räumen  
Verteilung in den Flur-/Dielen-Bereichen im Bereich der Unterdecken  
Zuluft im Bereich von Wohnräumen und Fluren, Abluft in den Küchen-, Bad- und WC-Bereichen  
Ausführung mit Kühlfunktion für die Sommermonate

## 27. Ausstattungen/Küche über einen separaten Vertrag: Küchenstudio Innovus

- Lieferung und Montage einer EBK entspr. Planung:  
Lieferung und Montage einer kompletten EBK mit E- Geräten: Cerankochfeld (4- flammig), mit 2 variablen Kochfeldern, programmgesteuerter Backofen ohne Backwagenauszug, Kühl-/ Gefrierkombination, Geschirrspüler und Edelstahlunstabzugshaube – alle Geräte als Fabrikat eines deutschen Markenherstellers Siemens od. glw., Ober- und Unterschränken  
**Arbeitsplatten aus „Silestone“, Fabr. Next 123 o. glw.**  
Fronten Fabr. Next 123, Typ Glas, matt o. glw.  
Rückwand im Bereich Kochinsel, Bartresen: w. v. (Fronten)  
Spüle als Silestone-Spüle mit Abtropfbecken und mechanischer Exenterbedienung  
**Kostenbeteiligung der ELW Projekt GmbH 10.000,- Euro**  
**Sollte die Küche nicht über die Firma Innovus bezogen werden bekommt der Kunde eine Gutschrift über 6.000,- Euro**

## 28. Baureinigung:

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

## 29. Außenanlagen:

- lediglich Wiederherstellung im Zusammenhang mit den vorgenannten Bauleistungen

### **30. Aufzugsanlage:**

- Erweiterung der bestehenden Aufzugsanlagen bis in das neu zu erstellende 6. OG, einschl. Lieferung/Montage von Schachttüranlagen im Treppenhausbereich
- Erweiterung des Aufzugsschachtes entsprechend den vorangegangenen Ausführungen

### **31. Sonstiges:**

- Schließanlage als Hauptschließanlage (einschl. HE-Tür, WE-Tür, Mieterkeller und Briefkasten) – soweit möglich
- Mieterkeller: Metallgitterwände o. glw. Lt Plan
- Sollte sich die Hausgemeinschaft für einen Anstrich der kompletten Fassade entscheiden übernimmt Die ELW Projekt GmbH die Anteiligen Kosten für den Käufer.

### **Legende**

**alternativ: nicht im Angebot enthalten, jedoch optional wählbar (bedingt Mehrkosten)**