

ROHBAU

Kanalisation

Ablaufrohre innerhalb des Gebäudes im Gefälle, nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens; Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

Anschlußmöglichkeit einer Waschmaschine im Heizraum. Der Abfluß ist mit einem Rückstauverschluß versehen. (Vorausgesetzt Waschmaschinenanschluß im Bad wird nicht ausgeführt, s. auch Sanitäre Installation: Waschmaschinenanschluß.)

Gründung

Stahlbeton-Fundamentplatte in den statisch erforderlichen Abmessungen entsprechend Baugrundbeschaffenheit.

Kellergeschoß

Außenwände aus Stahlbeton; Dicke und Bewehrung nach statischer Erfordernis.

Innenwände aus Stahlbeton, Gasbeton, Mauerwerk oder Kalksandstein, Dicke nach statischer Erfordernis.

Trennwände zwischen den Häusern aus Beton oder Stahlbeton, zweischalig, mit dazwischenliegender Dämmung, Dicke nach statischer und schalltechnischer Erfordernis.

Decke als Stahlbeton-Massivplatte oder Hohlkörper-Spannbetonplatte.

Erd- und Obergeschosse

Außenwände aus Gasbeton, Giebelgebäude aus Beton bzw. Stahlbeton. Dicken nach statischer Erfordernis. Vollwärmeschutzsystem ca. 7 cm (6 cm Dämmung + Putz), siehe auch unter Außenputz.

Trennwände zwischen den Häusern aus Beton, Stahlbeton oder Kalksandstein, zweischalig, mit dazwischenliegender Dämmung, Dicke nach statischer und schalltechnischer Erfordernis.

Baube- schreibung Berlin- Schöneiche

2. TEIL REIHEN- UND DOPPELHÄUSER

Innenwände aus Beton, Stahlbeton, Gasbeton, Mauerwerk oder Kalksandstein. Dicken nach statisch-konstruktiver Erfordernis.

Geschoßdecken als Stahlbeton-Massivplatten (oder als Elementdecken mit Fugenteilung).

Dachgeschoß

Wände wie Erd- und Obergeschoß (vgl. Erd- und Obergeschosse), Innenwände jedoch als leichte Trennwände mit dazwischenliegender Wärmedämmung, ausgenommen Aussteifungswände, die aus Beton bzw. Stahlbeton erstellt werden.

Dachstuhl als Satteldach in zimmermannmäßiger Holzkonstruktion, Ausbildung und Querschnitte nach statischer Berechnung. Walmdach bei Reihenhäusern, Zeltdach bei Doppelhaushälften.

Dacheindeckung mit Betondachsteinen auf Lattung und Unterspannbahn. Anschlüsse und Übergänge verblecht. Dachentwässerung mit Regenrinne und außenliegenden Fallrohren.

Spenglerarbeiten aus Kupfer oder Titanzink. Einfassung des Kamins aus Walzblei.

Einbau von vier Dachflächenfenstern (2 Stück 0,99/1,36m und 2 Stück ca. 0,69/1,06m) beim Reihemittelhaus Typ 550. Einbau von 2 Dachflächenfenstern Größe ca. 0,99/1,36 m bei den Reihenendhaustypen 550 und 600 bzw. Doppelhaustyp 600.

Kamine

Kamin aus vorgefertigten Elementen, über Dach mit Verkleidung.

Estriche

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung im gesamten Erd-, Ober- und Dachgeschoß sowie im Keller-Flur. Ausführung nach Vorschrift mit zweilagigen Dämmplatten, gütegeprüft nach DIN.

Estrich auf Trennlage im restlichen Kellergeschoß, mit Ausbildung einer Stufe zum Keller-Flur.

Vordach

Vordach über den Hauseingängen als Stahlkonstruktion mit Glaseindeckung.

AUSBAU

Fenster

Kellerfenster im Heizraum und eingangsseitigem Kellerraum einfach verglast, aus Stahl, Holz oder Kunststoff, in handelsüblicher Ausführung. Isolierverglastes Holz- oder Kunststofffenster im gartenseitigen Keller-raum mit Drehkippbeschlag.

Lichtschächte vor allen Kellerfenstern, mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt.

Im Erd- und Obergeschoß *Holz- oder Kunststoffenster*, isoliert verglast, je Zimmer mindestens ein Flügel mit Drehkippbeschlag, sonst Drehflügel oder festverglast. Verglasung mit

Zwei-Scheiben-Isolierglas in witterungsbeständiger, dauerelastischer Versiegelung mit alterungs- und formbeständiger Falzdichtung.

Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall, soweit möglich als Einhandbeschlag. Fensterkonstruktion nach den Richtlinien des Instituts für Fenster-technik e.V., Rosenheim.

Fensterelemente mit dahinterliegenden Heizkörpern erhalten bis auf Heizkörperhöhe bzw. vorgeschriebener Brüstungshöhe ein wärmege- dämmtes Paneel.

Fensterbänke außen in Leichtmetall; bei gemauerten Brüstungen innen in Naturstein.

Das Französische Fenster im Obergeschoß/Gartenseite erhält ein Brüstungsgeländer aus Stahl.

Rolläden

Rolladenkästen in allen Fenstern und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoß, ausgenommen WC-Fenster im Erdgeschoß, wärmege- dämmt, mit unterem Abschlußdeckel, Rolläden aus hellen Kunststoffprofilen mit Steck- verbindung und Luftschlitz.

Türen und Holzeinbauten

Hauseingangstür, Holz- oder Kunst- stoff mit Sicherheitsprofilzylinder, Be- schläge aus eloxiertem Leichtmetall, Briefeinwurflappe oder gesonderter Briefkasten.

Innentüren mit edelholzfurniertem, glattem Türblatt, darauf abgestimmte furnierte Holzzargen; Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall.

Treppen

Treppen vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß aus versiegelten Hartholz-Trittstufen auf Stahl- oder Holzunterkonstruktion, Handlauf.

Keramikfliesen

Fliesen nach Bemusterung; vorgese- hen sind Markenfliesen I. Wahl, z.B. des deutschen Herstellers "Villeroy & Boch". Vier Vorschläge für Wandflie- sen in Bad, Küche, WC und für Bo- denfliesen im Bad; zwei Vorschläge für Bodenfliesen in Küche, Diele, WC und Abstellraum.

Eingangsbereich (Küche, Diele, WC und Abstellraum): Fußboden mit Ke- ramikbelag, Plattenformat ca. 10/20 oder 20/20 cm mit Holzkernsockel, im WC ohne Sockelleiste, jedoch Wandanschluß elastisch verfugt.

Küche: Fliesen an der Installations- wand ab ca. 0,85 m bis ca. 1,50 m über Fußboden.

WC: Wandfliesen umlaufend, ca. 1,20 m hoch.

Bad: Wandfliesen umlaufend, ca. tür- hoch. Bodenfliesen auf schwimmen- dem Estrich verlegt, Wandanschluß elastisch verfugt.

Putz, Spachtelungen und Verkleidungen

Außenputz: Außenwände mit Dämm- platten und Putzauftrag als "Vollwäg- meschutz", nach Herstellervorschrift ausgeführt. Oberfläche mit eingefärb- tem oder gestrichenem minerali- schem Oberputz. Gesamte äußere Farbgestaltung nach Angabe des Architekten.

Alle Wandflächen innen anstrichfertig gespachtelt oder verputzt bzw. tape- ziert (vgl. Tapezierarbeiten).

Malerarbeiten

Tapezierarbeiten: Sämtliche Decken und nicht gefliesten Wände im Erd- und Obergeschoß, im Keller-Flur und im Dachgeschoß werden mit Rauhfaser- tapeten tapeziert und mit Innen- Dispersionsfarbe in einem hellen Farbton gestrichen, ausgenommen die Wandflächen hinter Heizkörpern. In allen Kellerräumen außer dem Kel- ler-Flur erhalten die nicht vorbehan- delten Wände und Decken einen In- nenanstrich mit weißer Disper- sionsfarbe.

Die *Wandflächen hinter Heizkörpern* werden mit Innen-Dispersionsfarbe gestrichen.

Metallteile wie Stahltüren, Metallfen- ster, Treppen- und Brüstungsgeländer erhalten eine Farbbeschichtung. Die Heizkörperflächen werden hell lackiert.

Sämtliche sichtbaren Holzteile wer- den durch einen Lasuranstrich be- handelt.

Bodenbeläge

Beläge nach Bemusterung; bei Tep- pichböden je 5 Vorschläge für Velours- und Schlingenware; es ist pro Ge- schoß nur ein Vorschlag möglich.

Kellergeschoß: Dekorbelag im Flur, CV-Reliefbahnen mit umlaufenden Sockelleisten aus gleichem Material.

Erdgeschoß: Teppichboden im Wohn-/ Eßraum einschließlich Teppichsockel- leisten aus gleichem Material.

Obergeschoß: außer Bad überall Tep- pichboden einschließlich Teppich- sockelleisten aus gleichem Material.

Dachgeschoß: Teppichboden einschließlich Teppichsockelleisten aus gleichem Material.

Elektroinstallation

Ausführung in Anlehnung an DIN 18015 E

Die Elektroinstallation ist in mehreren Stromkreisen abgesichert. FI-Schutzschalter. Sicherungsautomat für jeden Stromkreis.

Deckenauslaß mit Ausschalter in allen Räumen außer WC. Im Wohnzimmer Deckenauslaß mit Serienschalter. Wandauslaß mit Ausschalter im WC, Küche, Bad und Terrasse. Wechselschaltung in der Diele und Kellertreppenhaus; Tasterschaltung im übrigen Treppenhaus. Leuchten im Heizraum, Dachboden und am Hauseingang.

Steckdosen gemäß Installationsplan.

Hausklingelanlage oder Gong.

Telefonleerrohr mit Auslaß am Eßplatz.

Leerrohr für Rundfunk- und Fernsehanschluß. Ob Anschluß an das Breitbandkabel der TELEKOM oder an eine Gemeinschaftsantenne erfolgt, kann erst nach Abschluß der Erschließungsplanung festgelegt werden.

Sanitäre Installation

Ver- und Entsorgung der Gebäude nach den einschlägigen Vorschriften.

Bei keramischen und emaillierten Einrichtungsgegenständen stehen vier Farben zur Wahl; weiß, beige, manhattan und sunset.

Heizraum: Ein Ausguß weiß emailliert mit Rückstauverschluß.

Küche: Anschlußmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser im Spülenbereich.

WC: Spülklosett aus Kristallporzellan mit Ringsitz und Deckel, Spülkasten und Papierhalter.

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Größe ca. 45 x 30 cm, mit verchromter Einhebelmischbatterie, Handtuchhalter, Spiegel.

Bad: Stahl-Einbaubadewanne, emailliert, ca. 1.70 m lang, mit verchromter Einhebel-Wannefüll- und Brausebatterie, Handbrause, Seifenschale, Wannengriff und Badetuchhalter. Einbauduschwanne ca. 80/75 cm aus Stahlblech mit Ab- und Überlaufgarnitur, verchromte Einhebelmischbatterie mit ca. 1.50 m langem Brause-schlauch, mit Gestänge ca. 60 cm lang. Die Duschwanne wird eingefliest. Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe ca. 60 x 50 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufventil, Handtuchhalter, Spiegel. Spülklosett aus Kristallporzellan mit Ringsitz und Deckel, Spülkasten und Papierhalter.

Waschmaschinenanschluß:

Kaltwasserauslaufhahn mit Schlauchverschraubung, Siphon und Steckdose, wahlweise im Heizraum oder Bad.

Terrassen- und Eingangsbereich:

Je ein Ventilauslaufhahn mit Schlauchverschraubung 1/2" als Gartenwasserzapfstelle. Absperr- und Entlüftungsmöglichkeit jeweils im Gebäudeinneren.

Heizung

Zentrale Pumpen-Warmwasser-Heizungsanlage mit Befeuerung durch Erdgas. Regelung der Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur mit Nachtabsenkung.

Heizkörper als Plattenheizkörper nach DIN, im Keller-Flur sowie in allen Räumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoß, außer Abstellraum/Erdgeschoß und Flur/Obergeschoß, mit einzelregulierbaren, thermostatischen Heizkörperventilen.

Gasbefeuerter Warmwasserboiler.

Lüftung

Zwangsentlüftung mit Ventilator bei innenliegenden Bädern. Belüftung der Heizung über Lichtschacht.

Außenanlagen

Mutterboden im Garten nach örtlicher Qualität, ca. 20 - 25 cm dick, wie am Grundstück vorgefunden.

Pflanz- und Aussaatarbeiten erfolgen durch den Käufer nach den Festlegungen des Grünordnungsplans.

Befestigung der Zugangswege nach planlicher Festlegung.

Terrassenbelag mit Betonplatten auf Unterbau, ca. 15 qm. Verlegung nach planlicher Festlegung.

Einfriedung gemäß Freiflächengestaltungsplan.

Mülltonnenschränke nach planlicher Festlegung.