

BV BENATZKYWEG
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Anlage 9 zum notariellen
Protokoll vom 23.07.01 des
Notars Ernst Vogel in
Berlin, UR.-Nr. V 503101

KONSTRUKTION

Gründung

- ↪ Betonstreifenfundamente bzw. Bodenplatte (in WU-Beton) gemäß Statik, bei nichtunterkellerten Gebäuden mit Fuge, Sohlplatte bei unterkellerten Gebäuden nicht getrennt

Kellergeschoss (nur Hausgruppe C, Haus 15 - 20, 23 + 24)

- ↪ Fundament und Bodenplatte nach Angaben des Statikers, Kelleraußenwände (in WU-Beton), mit Dämmung, lichte Raumhöhe ca. 2,30 m,
- ↪ Kellertrennwände zwischen den Häusern auf Rohkonstruktion in Massivbau
- ↪ Raumaufteilung und Kellerlichtschächte gemäß Architektenplanung
- ↪ Wände und Decken unverspachtelt, Fugen geschlossen
- ↪ Kellerfußboden geglättet
- ↪ je Raum ein Deckenauslass und eine Steckdose auf Rohkonstruktion
- ↪ Leitungen für Ver- und Entsorgung an Kellerdecken bzw. Wänden

Außenwände

- ↪ Massivbau-Mauersystem (Kalksandstein-Planelemente oder gleichwertig) mit Wärmedämmung und mineralischem Außenputz

Geschossdecken

- ↪ Fertigteil-Betondeckenelemente bzw. Stahlbetondecken, Abmessung gemäß geprüfter Statik, jedoch nicht über DG

Estricharbeiten

- ↪ Alle Räume inkl. Dachgeschoss erhalten einen DIN-gerechten Estrich (außer KG).

Dach

- ↪ Holzkonstruktion, Dicke der Sparren gemäß Statik, inkl. Wärmedämmung und Dampfsperre, Sparrenköpfe sichtbar
- ↪ Dachdeckung aus grauen Betondachsteinen
- ↪ Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzink, Lage gemäß Architektenplanung, Regenrinnen mit Laubfanggittern
- ↪ Standrohr mit Reinigungsöffnung

Häustrennwände

- ↪ in Massivbau (Kalksandsteinplanelemente oder glw.) unter Beachtung des erhöhten Schallschutzes von mind. 67 dB, ca. 3 cm Fuge zwischen den Häusern

Innenwände

- ↪ tragende Wände: Massivbau entsprechend statischer Berechnung aus Kalksandsteinplanelementen oder glw.
- ↪ nichttragende Wände: Metallständerwerk mit beidseitiger Beplankung mit Gipskartonplatten

Fenster und Fenstertüren

- ↪ Kunststofffenster, Farbe weiß, Fenster mit Markenbeschlägen ROTO oder gleichwertig, Flügel und Kippflügel nach Angabe des Architekten
- ↪ Fenster mit abschließbaren Oliven im EG
- ↪ Fenster mit Nachströmöffnungen
- ↪ 2-fache Isolierverglasung, k-Wert $\leq 1,3$
- ↪ Fensterbänke innen weiß, kunststoffbeschichtet (Fabrikat Werzalit oder gleichwertig), Badbereich Fliesen, Fensterbänke außen Alu
- ↪ Dachflächenfenster im Dachraum bzw. Giebel gemäß Architektenplanung

Rollläden

- ↪ alle Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss mit Rollläden aus PVC einschließlich wärmegeädämtem Rollkasten,
- ↪ Antrieb durch Gurtauszug mit Einlasswickler
- ↪ Anhebesicherung

BV BENATZKYWEG

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Schlosserarbeiten

- ↪ Absturzsicherungen an Fenstern außen gemäß Architektenplanung aus Stahl, feuerverzinkt, farblich behandelt oder alternativ in Alu pulverbeschichtet
- ↪ Vordach in Stahlkonstruktion mit Glasabdeckung gemäß Architektenplanung

Innentreppe

- ↪ Stahltreppe mit Holztrittstufen aus Buche, Stabgeländer aus Holz/Stahl nach Architektenplanung, beides mit Decklack behandelt bis ins DG und KG

AUSSTATTUNG

Innentüren

- ↪ Innentüren mit Röhrenspanstreifen-Kern mit Holzumfassungszarge, Farbe weiß, endbehandelt, h = 2,01 m
- ↪ Beschläge in Alu oder Kunststoff

Hauseingangstür

- ↪ Holztür bzw. Kunststofftür oder gleichwertig, Klimaklasse 3
- ↪ einbruchhemmend entsprechend den Anforderungen der Klasse ET1, (ohne Zertifikat)
- ↪ Giasausschnitt mit Verbundsicherheitsglas
- ↪ Schutzbeschlag
- ↪ Farbe entsprechend Farbkonzept

Fliesen

Bäder:

- ↪ Wandfliesen türzargenhoch gefliest mit umlaufendem farbigen Fries
- ↪ Fußbodenfliesen diagonal verlegt
- ↪ Revisionsklappe bei Badewannen
- ↪ im Spritzwasserbereich DIN-gerechte Isolierung des Fußbodens und der Wandbereiche bzw. 2-Komponenten-Spachtel nach dem „Stand der Technik“

Küche:

- ↪ Wandfliesen als 60 cm hoher Fliesenstreifen an der Rückseite der Arbeitsplatte, ca. 2 m²
- ↪ Fußbodenfliesen diagonal verlegt

Diele:

- ↪ Fußbodenfliesen diagonal verlegt

- ↪ Bodenfliesen Materialwert 35 DM/m², brutto
- ↪ Wandfliesen Materialwert 25 DM/m² brutto
- ↪ Fliesenauswahl nach Bernusterung

Bodenbeläge

- ↪ alle Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss (außer Küche, Bad, Diele) mit Teppichboden und Teppich-Sockelleisten, Materialwert 25 DM/m²

Anstricharbeiten

Wände:

- ↪ Alle Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss (außer Bad) werden mit Raufasertapete, mittlere Körnung, tapeziert und erhalten einen hellen, wischfesten Anstrich.
- ↪ Im Bad werden die Wände oberhalb der Fliesen gespachtelt und mit wasserfester Farbe gestrichen.

Decken:

- ↪ mit Raufasertapete, mittlere Körnung tapeziert mit hellem wischfestem Anstrich
- ↪ in den Bädern wasserfester Anstrich

BV BENATZKYWEG
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

HAUSTECHNIK

Elektroinstallation

- ↪ Jedes Haus erhält einen eigenen Hausanschluss, der im Erdgeschoss in einem Wandschrank im Flur bzw. im Keller untergebracht ist.
- ↪ Die Anzahl der Lichtauslässe und Steckdosen richtet sich nach VDE und DIN 18015.
- ↪ Für Telefonanschlüsse werden Leer-Rohre in das EG, OG sowie DG (Wohn- und Schlafräume) verlegt (Verkabelung und Anschlussgebühren sind im Festpreis nicht enthalten.).
- ↪ Klingelanlage mit Gong an der Hauseingangstür sowie Hausnummern-Beleuchtung mit Dämmerungsschalter.
- ↪ TV-Verkabelung im Wohn- und Schlafzimmer, Leerdosen in Kinderzimmer und DG, ohne TV-Dosen und Verstärker
- ↪ Eit-Herdanschluss in Küche
- ↪ terrassenseitige Steckdose, abschaltbar, und Lampenauslass
- ↪ E-Leitungen halogen-frei

Sanitärinstallation

- ↪ Einführung von Kalt- und Schmutzwasserleitungen durch Sohle bzw. Kellerwand ins Gebäude mit entsprechender Dichtung.
- ↪ Frischwasseruhr im Lieferumfang
- ↪ Außenwasserzapfstelle, Endhaus - 1x, Mittelhaus - 2x
- ↪ Alle Leitungen werden bis OK Fußboden DG geführt.
- ↪ Wasserleitungen in Kunststoff oder Kupfer
- ↪ Abwasserleitungen in SML-Rohr oder gleichwertig
- ↪ Verlegung aller Leitungen unter Putz bzw. in Installationsschächten und im Bereich der Einbaumöbel Küchenbereich sichtbar
- ↪ Objekte in Porzellan, Farbe weiß eines Markenfabrikates
- ↪ wandhängendes WC, Waschtische und Waschmaschinenanschluss bzw. Duschanschlüsse (Sonderwunsch) an Installationsblöcke unter Putz montiert
- Badewanne: Stahl, weiß emailliert in Styropor-Wannenträger
- Armaturen: Einhebel-Mischbatterien (im Bereich Wanne als Duschbatterie), Markenfabrikat
- ↪ Waschmaschinen-Anschluss im Bad bzw. Keller (ohne Hebeanlage)
- ↪ Geschirrspüler-Anschluss in Küche

Heizungsinstallation

- ↪ Jedes Haus erhält eine Gas-Therme. Für die Warmwasserversorgung wird ein separater Warmwasserspeicher installiert, ca. 120 Liter.
- ↪ Heizkörper als Plattenheizkörper mit Thermostatventilen o. ä.

Lüftung

- ↪ In der Küche Einbau eines Abluftgitters in der Außenwand aus Kunststoff mit Wetterschutz-Lamellen.

BV BENATZKYWEG
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

AUBENANLAGEN

- ↪ Terrasse inkl. Unterbau ca. 10 m² groß mit Betonplattenbelag, Eingangspodest
- ↪ Hauszugangsweg ca. 1,00 m breit mit Betonsteinpflaster gemäß Architektenplanung
- ↪ Stellplatz in Ökopflaster, Zufahrten in Betonsteinpflaster, Häuser 4 - 7 und 10 - 13 erhalten eine Pergola aus Holz
- ↪ Gartenhaus, massiv, ca. 4-5 m² Nutzfläche (bei nicht unterkellerten Gebäuden)
- ↪ Abschieben, Zwischenlagern und Verteilen des vorhandenen Oberbodens inkl. Geländemodulation einschließlich einmaliger Rasenansaat
- ↪ Sichtschutzwände zwischen den Häusern, Alu/Eternit
- ↪ Einfriedung gemäß Außenanlagenplan, Zuwegung zum Haus und Zufahrten sind offen
- ↪ Regenentwässerung auf den Grundstücken über Mulden-/Rigolensystem, Kontroll- und Übergabeschächte gemäß Planung
- ↪ Erschließungsstraße in Betonsteinpflaster für die Häuser 21 - 24 einschl. Beleuchtung und Hinweisschild
- ↪ allgemeine Erschließungswege in wassergebundener Decke
- ↪ Müllplatz gepflastert

SONSTIGES

Schallschutz

- ↪ gemäß DIN 4109
- ↪ für Gebäudetrennwände erhöhter Schallschutz von mindestens 67 dB

Wärmeschutz

- ↪ gemäß DIN 4108
- ↪ Die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung 95 werden um 25 % unterschritten

Stand: 19.02.2001