

BAUVORHABEN MAHLOW-NORD
BAUBESCHREIBUNG
(Planungsstand 07.09.1992)

1. **Vorbemerkung**
Das Bauvorhaben wird schlüsselfertig nach den anerkannten Regeln der Baukunst und den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Baufachvorschriften erstellt.

2. **Beton-, Stahlbeton- und Maurerarbeiten**
Fundamente als Betonbodenplatten oder Punkt- bzw. Streifenfundamente.
Kelleraußenwände in Beton mit Fugenglattstrich innen gem. Statik. Kellerinnenwände mit Fugenglattstrich, in Hobbyräumen jedoch verputzt.
Kellerfenster als Stahlfenster, einfach verglast. Fertiglichtschächte abgedeckt mit verzinkten Gitterrosten mit Abhebesicherung.
Außenwände als Poreziegelmauerwerk 49,0 cm oder 30,0 cm mit Wärmedämm-Mörtel. Innenwände als Trockenbauwände 10 cm.
Geschoßdecken und Balkonplatten in Stahlbeton als Massivdecken oder Filigrandecken, Balkone aus Ortbeton oder Fertigteilen. Über den Dachgeschossen Stahlbeton- oder Holzbalkendecken.
Haustreppen in Stahlbeton, Ortbeton oder als Fertigteile.
Sämtliche sichtbaren Betonteile gespachtelt und gestrichen.

3. **Feuchtigkeitsisolierung**
Kellerwände mit Horizontalisolierung aus Bitumen.
Die Kellerumfassungswände mit Vertikalisolierung als zweifacher Bitumenanstrich.
In den Kellergeschossen, soweit als Hobbyraum oder Kellervorraum ausgebaut, Feuchtigkeitsisolierung als Kunststoff-Folie 0,8 mm verschweißt.

4. **Wärmedämmung**
Dämmung der ausgebauten Dachgeschoßräume durch Wärmedämm-Matten, einseitig kaschiert mit Alufolie.
Kelleraußenwände an ausgebauten Räumen, wie Hobbyräumen, mit Wärmedämmung durch 6 cm starke Dämmplatten.
Außenflächen von Betonteilen über Erdreich mit Styrodur oder gleichwertig gedämmt.

5. **Zimmererarbeiten**
Dachstuhl nach Planung und Statik in Nadelholz, Güteklasse II, imprägniert.
Überstehende Dachsparren gehobelt.
Verschalung der Eingangsdächer als Nut- und Federbretter in Fichte, beidseitig blechverkleidet. Dachkonstruktionen komplett mit 18 mm Holzverschalung, an den Dachüberständen unterseitig gehobelt.

6. **Dachdecker- und Spenglerarbeiten**
Dacheindeckung mit Frankfurter Pfannen. Dachrinnen, Kamineinfassungen, Regenfallrohre bis Sockelhöhe und alle weiteren Spenglerarbeiten in Titanzinkblech.

7. **Putzarbeiten**
Fassaden mit Kalkzementputz, letzte Lage farbig eingefärbt. Haussockel mit Zementputz zweimal gestrichen, Kelleraußenwände in Mauerwerk mit Zement-Außenputz.
Wände und Decken in den Wohngeschossen und den Hobby- und Vorräumen im Kellergeschoß mit Feinputz (Filigrandecken jedoch gespachtelt und mit Streuselputz). Gemauerte Wände im Kellergeschoß mit Verbandputz.
8. **Estricharbeiten**
In allen Wohnräumen, Vorräumen und Hobbyräumen im KG schwimmender Estrich auf Dämmplatten, ebenso in den Dachgeschossen (Holzdecken jedoch mit Verbundplatten ausgelegt).
Kellerräume, außer Vorräume und Hobbyräume, mit Zementestrich auf Trennlage.
In den Garagengeschossen auf den Fahrstraßen Industrie-Estrich oder Betonglattstrich.
9. **Fußbodenbeläge**
Alle Wohnflächen, soweit nicht gefliest, und alle Hobbyräume und deren Vorräume mit Teppichboden in Velours oder Schlingenqualität mit Teppichsockelleisten. Materialpreis (Ladenverkaufspreis) DM 35,-/m² zzgl. Mehrwertsteuer.
Bäder, WC's, Duschen, Küchen und Ladenlokale mit Keramikbodenfliesen und -sockeln. Materialpreis (Ladenverkaufspreis) DM 45,-/m² zzgl. Mehrwertsteuer.
Stahlbetontreppen, Hausflure und Laubengänge mit Werksteinbelag und -sockeln. Wohnungsinterne Stahl-/Holztreppen, teilweise mit Teppichboden.
Vor den Hauseingangstüren Fußabstreifer in Metallrahmen.
Terrassen mit Klinkerbelag in Splittbett. Eingangspodeste in Beton mit Werksteinbelag.
Balkone als Fertigteile, gestrichen.
10. **Wandfliesen**
Bäder, WC's und Duscbäder raumhoch mit Keramikfliesen gefliest. Materialpreis (Ladenverkaufspreis) DM 45,-/m² zzgl. Mehrwertsteuer. In den Küchen Fliesenspiegel 60 cm hoch.
11. **Fenster, Türen und Rolläden**
Sämtliche Fenster (im KG jedoch nur Hobbyraumfenster), Erker und Fenstertüren in nordischer Fichte mit zweifarbigen Anstrich. Verglasung als versiegelte 2-Scheiben-Isolierverglasung. Bewegliche Fenster mit eloxierten Aluminiumbeschlägen mit Dreh- bzw. Drehkippschlag und umlaufender Gummilippendichtung. Gleiche Fenster in den Hobbyräumen. Pro Raum ein Fenster mit Drehkippschlag.
Alle Fenster und Fenstertüren (ohne Erker, Wintergärten und WC-Fenster) im Erdgeschoß mit Kunststoffrolläden in Fertigrollädenkästen.
Fensterbänke außen in Alu eloxiert, innen aus Werkstein.
Haustüren als Alutüren, Gummilippendichtung, Selbstschließer und elektrischer Türöffneranlage.

Innentüren als Röhrenspantüren holzfurniert und lackiert, Zargen mit Gummilippendichtung naturholzfurniert und lackiert.
Kellertüren in Stahl bzw. naturholzfurniert.
Wohnungseingangstüren als Stahlzargen mit Türholzblättern, holzfurniert und lackiert.
Alle Haus- und Wohnungseingangstüren und die Kellerzugangstüren mit Zylinderschlössern als Hausschließanlage. Funktionskellertüren mit gesonderten Schließzylindern.

12. **Trockenbauarbeiten**

Dachschrägen in den Dachgeschossen verkleidet mit Gipskarton F 30.
Trockenbau-Innenwände als Gipskarton-Ständerwände oder gleichwertig.

13. **Heizung und Warmwasserversorgung**

Je Baukörper eine Gaszentralheizungsanlage mit Außentemperaturabhängiger Steuerung. Kompaktheizkörper mit Thermostatventilen in allen Aufenthaltsräumen.

14. **Sanitärinstallation**

Wasserleitungen in verzinktem Stahlrohr. Freiliegende Warm- und Kaltwasserrohre im Kellergeschoß mit Isolierungsummantelung. Rohrleitungen in den Hobbyräumen unter Putz. In den Küchen Anschlüsse für Geschirrspülmaschine und Spüle. Ein Waschmaschinenanschluß pro Wohnung.
Bäder, WC's und Duschen mit Sanitäreinrichtungen in weiß, ausgestattet wie folgt:

Waschbecken aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie, Handtuchhalter und Wandspiegel.

Duschwannen in Stahl mit Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur mit höhenverstellbarer Handbrause an Wandstange und Gestänge für Duschvorhang.

Badewanne in Körperform in Stahl mit Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie und höhenverstellbarer Handbrause mit Gestänge für Duschvorhang.

Toiletten als Wandhänge-WC's in Kristallporzellan mit Tiefspülung und Spülkasten unter Putz mit Papierhalter.

In den WC's Handwaschbecken in Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie, Handtuchhalter und Wandspiegel.

Alle Mischbatterien, Brausen, Handtuchhalter, Papierhalter, Duschstangen und Vorhanggestänge in verchromtem Metall.

15. **Entlüftung**

Innenliegende Bäder, WC's, Duschen und Küchen mit mechanischer Entlüftung.

16. **Elektroinstallation**
Leitungen, Zählerschränke, Schalt- und Sicherungs-Automaten, Notschalter, Lichtauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper gem. Planung. Anschlüsse für Elektroherde, Spülmaschinen, Waschmaschinen, Leerrohre für Telefon und Antennen. Steckdosen und Großflächenschalter in weiß. Pro Wohnung eine Klingel-/Türöffner- und Gegensprechanlage. Außenbeleuchtung gem. Planung.
17. **Metall- und Schlosserarbeiten**
Treppen- und Balkongeländer in verzinkten Stahlstäben. Je Hauseingang eine Briefkastenanlage (Ausführung in Alu). Stahldachkonstruktionen verzinkt mit Drahtglas.
18. **Malerarbeiten**
Alle Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen mit Farbanstrich. Alle Holzteile mit Holzfarbe lackiert. Innenanstrich: Wände und Decken mit Wandfarbe gebrochen weiß gestrichen. Alle Stahlteile mit Lackfarbenanstrich, alle Heizkörper weiß gestrichen. Wände und Decken der Treppenhäuser und Hauseingänge mit scheuerbeständigem Anstrich, Kellerboden einmal gestrichen.
19. **Aufzüge**
In den beiden Zentral-Rund-Gebäuden, soweit 4geschossig 4-Personen-Aufzüge, Kabinen metallverkleidet.
24. **Garagenbau**
Ausführung in Beton, Stahlbeton und Stahl. Im unteren Garagengeschob Doppelparkanlagen. Brandschutz-, Automatiktor- und Automatikschrankenanlagen nach Planung. Automatiktor- und -schranken mit schlüsselgesteuertem Elektrobetrieb.
25. **Außenanlagen**
Gestaltung gem. Grünordnungsplan Dipl. Ing. Krén.

Diese Baubeschreibung ist für die tatsächliche Bauausführung allein maßgeblich und geht den Planzeichnungen und sonstigen Beschreibungen vor. Maße für käuferseitige Einbauten sind unmittelbar am Bau zu nehmen. Vom Architekten in seine Pläne eingezeichnete Einrichtungsgegenstände gehören nur dann zum Leistungsumfang des Verkäufers, wenn sie ausdrücklicher Bestandteil der Baubeschreibung sind. Die Baubeschreibung ist allein maßgeblich und verbindlich in der Fassung, die Bestandteil des Kaufvertrages ist.

Mahlow, den 15.10.1992

Wohnbau- und Planungsgesellschaft Mahlow
mbH