



BV FORCKENBECKSTRASSE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

EIGENTUMSWOHNUNGEN | BLOCK D | STAND: 30.11.2017

I. VORBEMERKUNG

Die nachfolgende Baubeschreibung beinhaltet die wesentlichen Qualitätsmerkmale für das geplante Bauvorhaben. Es bleiben Abweichungen von den technischen Einzelheiten und der Austausch in vergleichbare oder höherwertige Qualitäten während der Bauausführung, in der Detailplanung bzw. als Ergebnis von Ausschreibungen vorbehalten. Das Gleiche gilt für Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, Gesetze, Rechtsprechung oder Verwaltungsvorgänge oder aufgrund statischer Anforderungen sowie Gründen der Materialbeschaffung.

Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angegebenen Maße, Werte und sonstigen Daten unterliegen, sofern nachfolgend nichts Abweichendes beschrieben ist, in ihrer Maßhaltigkeit den jeweils einschlägigen technischen Regeln, z. B. DIN-Normen.

In Berlin-Wilmersdorf, OT Schmargendorf in der Forckenbeckstraße 64-67 soll auf einem ca. 46.000 m² großen Grundstück mit ehemaliger Kleingartennutzung ein Wohnquartier errichtet werden. Das Bauvorhaben ist blockweise aufgeteilt und umfasst ca. 90.000 m² Geschossfläche in 5-8 oberirdischen Geschossen zuzüglich eines Untergeschosses. Die Geschosswohnungsbauten sind als Blockrandbebauung und Einzelhäuser organisiert. Im Bereich der Innenhöfe befinden sich Tiefgaragen.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringstraße, die an die Forckenbeckstraße angeschlossen ist.

Der Block D wird als Ensemble von 4 Einzelhäusern zweier Architekturbüros gebildet. Haus D1 und D4 erstrecken sich hierbei in Nord-Süd-Richtung, Haus D2 und D3 in Ost-West-Richtung.

- Haus D1 verfügt über 6 oberirdische Geschosse, die teilweise gestaffelt sind. Die 12 Wohnungen des Regelgeschosses werden über zwei innenliegende Treppenhäuser und einen Mittelflur erschlossen. Die insgesamt 71 Wohnungen sind einseitig bzw. über Eck ausgerichtet.
- Haus D2 verfügt über 6 oberirdische Geschosse, die teilweise gestaffelt sind. Die 6 Wohnungen des Regelgeschosses werden über ein Treppenhaus an der Fassade und einen Mittelflur erschlossen. Die insgesamt 35 Wohnungen sind einseitig bzw. über Eck ausgerichtet.
- Haus D3 verfügt über 6 oberirdische Geschosse, die teilweise gestaffelt sind. Die 7 Wohnungen des Regelgeschosses werden über ein außenliegendes Sicherheits-Treppenhaus und einen Mittelflur erschlossen. Die insgesamt 40 Wohnungen sind einseitig bzw. über Eck ausgerichtet.
- Haus D4 verfügt über 8 oberirdische Geschosse, die teilweise gestaffelt sind. Die 10 Wohnungen des Regelgeschosses werden über zwei innenliegende Treppenhäuser und einen Mittelflur erschlossen. Die insgesamt 73 Wohnungen sind einseitig bzw. über Eck ausgerichtet.

Die Häuser verfügen über ein gemeinsames Untergeschoss und eine gemeinsame Tiefgarage. Im Untergeschoss sind Wohnungsabstell- und Technikräume sowie Fahrradabstellplätze und Müllräume untergebracht.

Die Einfahrtsrampe zur Tiefgarage befindet sich im Haus D4. Die lichten Raumhöhen in den Wohnräumen der Wohngeschosse betragen in

Haus D1 im	EG und Regelgeschossen ca. 2,80 m obersten Staffelgeschoss ca. 3,15 m
Haus D2 im	EG und Regelgeschossen ca. 2,80 m obersten Staffelgeschoss ca. 3,15 m
Haus D3 im	EG und Regelgeschossen ca. 2,80 m obersten Staffelgeschoss ca. 2,95 m
Haus D4 im	EG und Regelgeschossen ca. 2,75 m obersten Staffelgeschoss ca. 2,95 m

Die Außenanlagen werden gemäß Freiflächenplanung gärtnerisch angelegt und erhalten Spielplatzbereiche. Der Wärmeschutz wird gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 ausgeführt. Da die Wärmeschutzkonzeption aus technischen Gründen nachträglich nicht mehr geändert werden kann, gilt dies auch dann, wenn etwa bis zur Abnahme für noch nicht baugenehmigte Vorhaben neue, strengere Bestimmungen in Kraft treten sollten.

Nachfolgende Festlegungen hinsichtlich des Schallschutzes werden für die Gebäude zu Grunde gelegt:

	Bauteile	Anforderung
Luftschallschutz R'_{w} [dB]	Decken Gewerbe (z. B. Nutzung mit einem LAF ≤ 80 dB(A))	≥ 57
	Decken	≥ 57
	Tiefgaragendecke zu Aufenthaltsräumen	≥ 57
	Wohnungstrennwände	≥ 56
Trittschallschutz $L'_{n,w}$ [dB]	Wohnungseingangstüren zu Wohnräumen	≥ 37
	Fußboden Gewerbe (z. B. Nutzung mit einem LAF ≤ 80 dB(A))	≤ 43
	Decken	≤ 46
	Balkone	≤ 46
Geräusche von	Treppenläufe und -podeste	≤ 46
	Wasserinstallationen $L_{AF,max}$ in dB(A)	≤ 30
	Lüftungsanlagen $L_{AF,max}$ in dB(A)	≤ 30
Luftschallschutz gegen Außenlärm $R'_{w,res}$ [dB]	Sonstige technische Anlagen $L_{AF,max}$ in dB(A)	≤ 30
		DIN

Es werden keine Festlegungen zum Schallschutz innerhalb der Wohnungen vereinbart.



II. ERSCHLIESSUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Wärmelieferungsvertrag mit der GASAG. Die GASAG betreibt ein Nahwärmenetz und erzeugt die Wärmeenergie durch zwei Blockheizkraftwerke (BHKW) und einen Gasbrennwertkessel. Die GASAG-Energiezentrale befindet sich in Haus D1. Die Wärmeübergabe erfolgt in den einzelnen Häusern über kompakte Hausübergabestationen mit Speicherladeprinzip, welche die Wärmetauscher und Peripherie (Pumpen, 3-Wege-Mischer etc.) für Raumheizung und Trinkwarmwasserbereitung enthalten.

Block D erhält außerdem Anschlüsse für Frisch-, Abwasser und Elektrizität von den örtlichen Versorgungsunternehmen.

Die Versorgung mit Fernseh-, Hörfunkempfang und Telekommunikation erfolgt durch Vodafone KabelDeutschland (VKD). Das Regenwasser wird auf dem Grundstück u. a. über Rigolen versickert.

III. BAUKONSTRUKTIONEN (ROHBAU)

1. GRÜNDUNG

Der Baugrubenaushub und die Gründung erfolgen unter Berücksichtigung des Baugrund- und Gründungsgutachtens; Baugrubensicherung und Fundamente werden nach geprüfter Statik unter Beachtung der Anforderungen durch den Grundwasserstand hergestellt.

2. BAUWERKSABDICHTUNG / AUSSENWÄNDE UND SOHLEN IM UNTERGESCHOSS

Teile der Sohlen und Wände des Untergeschosses werden in den erdberührten Bereichen aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt bzw. erhalten eine Abdichtung gem. DIN unter Beachtung der Wasserverhältnisse gem. Baugrund- und Gründungsgutachten. Im Bereich der Tiefgarage ist ein Pflasterbelag vorgesehen, da der Grundwasserspiegel keine wasserundurchlässige Konstruktion erfordert. Die Ausführung der Wände erfolgt entweder mit Halffertigteilwänden mit glatter Oberfläche und offenen Stoßfugen oder mit Systemschalung und schalungsrauer Oberfläche.

3. AUSSENWÄNDE

Die Außenwände werden in Mauerwerk aus Kalksandstein (KS) bzw. Stahlbeton aus Ortbeton, Fertigteilen oder Halffertigteilen nach geprüfter Tragwerksplanung unter Beachtung des Brandschutzes sowie des Schallschutzes ausgeführt. Die Wärmedämmung über Gelände erfolgt gemäß Wärmeschutz- und Schallschutznachweis.

Die Fassaden der Häuser erhalten eine Bekleidung mit Klinkerriemchen in einem Verlegemuster gem. Architektenplanung. Durch die Öffnungen der Loggien und Balkone werden die Fassaden gegliedert und belebt. Zu den Innenhöfen hin entstehen teilweise Versprünge und Abtreppungen im Fassadenbild und unterstützen die räumliche Fassung der Höfe.

4. TRAGENDE INNENWÄNDE

Stützen und innenliegende tragende Wände werden aus Mauerwerk oder Stahlbeton als Ortbeton, Fertigteil oder Halffertigteil nach geprüfter Tragwerksplanung unter Berücksichtigung des Brandschutzes errichtet.

5. DECKEN UND TREPPEN

Die Decken und Treppen werden in Stahlbeton aus Ortbeton, Fertigteilen oder Halffertigteilen nach geprüfter Tragwerksplanung unter Berücksichtigung der Brand- und Schallschutzanforderungen hergestellt. Die Geschosstreppen und Podeste erhalten erforderliche Einbauten zur Schalldämmung bzw. -entkopplung.

6. LOGGIEN

Die Loggien und Balkone werden in Stahlbeton aus Ortbeton, Fertigteilen oder Halffertigteilen nach geprüfter Tragwerksplanung mit Aufkantung zur Aufnahme eines Bodenaufbaues (siehe Balkone) hergestellt.

7. BALKONE / TERRASSEN

Die Balkone werden vom Gebäude thermisch getrennt oder ggf. rundum gedämmt. Im Regelfall kommen WU-Betonfertigteile mit Aufkantung und Aussparungen für die Entwässerung zur Ausführung. Als Oberbelag wird ein reversibler aufgeständerter WPC-Belag (Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff) verwendet. Die Absturzsicherung erfolgt mit Geländern und Brüstungen gemäß Architektenplanung.

Dachterrassen erhalten einen Belag aus Betonwerkstein mit Edelsplittvorsatz.

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten Betonwerksteinbelag mit Edelsplittvorsatz.

Gemäß Berliner Bauordnung besteht die Notwendigkeit zur Errichtung von barrierefreie Wohnungen.

Die Ausführungsvorschriften für das barrierefreie Bauen werden u. a. in der DIN 18040 geregelt. Demnach sind z. B. nur sogenannte schwellenlose Übergänge mit einer max. Höhe von 2 cm bei den Zugängen zu der Wohnung zugeordneten Freisitzen (Terrassen, Balkone, Loggien) erlaubt. Hier widerspricht die o. g. Norm anderen Ausführungsnormen (DIN 18195) und den Flachdachrichtlinien, die größere Anschlusshöhen fordern. Um diesen Widerspruch innerhalb des Normenwerkes zu lösen, wird eine abdichtungstechnische Sonderlösung im Bereich der Terrassentüren ausgeführt. Diese Lösung stellt sich wie folgt dar:

Zusätzlich zu den sorgfältig ausgeführten Abdichtungsarbeiten mit unterem Rahmenanschluss wird eine Entwässerungsrinne mit Gitterrostabdeckungen eingebaut und die wasserführende Ebene wird mit Gefälle ausgeführt.

8. FAHRRADABSTELLPLÄTZE

Die Mehrzahl der Fahrradabstellplätze befindet sich im Untergeschoss mit Zugang über die Tiefgarage; einige Plätze sind in den Außenanlagen untergebracht.

9. DÄCHER

Die Flachdächer werden in Stahlbeton aus Ortbeton, Fertigteilen oder Halffertigteilen nach geprüfter Tragwerksplanung und bauphysikalischen Erfordernissen, mit Wärmedämmung, unter Beachtung der Abdichtung (Abdichtungsbahnen bzw. WU-Konstruktion, auch als gefälleloses Umkehrdach) gem. den Regeln der Technik hergestellt. Die Dächer erhalten eine extensive Dachbegrünung.

Die Tiefgaragendecke wird als gefällelose WU-Stahlbeton-Deckenkonstruktion ausgeführt.

Im Bereich der Treppenträume sind teilweise Oberlichter für Belichtung, als Dachausstieg und als Rauchableitung vorgesehen. Die Dachausstiege werden so angeordnet, dass alle Dachflächen erreichbar sind. Entsprechende Leitern werden übergeben.

Die außenliegenden Fallrohre werden aus Titan-Zink hergestellt, die Attikaabdeckungen aus Titan-Zink oder aus vorgefertigten Aluminiumblechen.

10. LEICHTE TRENNWÄNDE

Nichttragende Wände in den Wohngeschossen werden als Gipskartonständerwände errichtet. Sie werden beidseitig 2-lagig beplankt und mit Hohlraumdämmung mit Mineralwolle hergestellt. In Feuchträumen kommen imprägnierte Gipskartonplatten zum Einsatz.



MAXIMILIANS QUARTIER

Die Ausführung der nichttragenden Wände in den Untergeschossen erfolgt in Kalksandstein mit Ausnahme der Wohnungsabstellräume.

11. ABGEHÄNGTE DECKEN

Abhangdecken und Abkofferungen sind vorgesehen in Küchen, WCs, Bädern und Nebenräumen sofern aufgrund vorhandener Leitungen erforderlich. Ggf. erhalten auch andere Räume in Teilbereichen Abkofferungen und Abhangdecken sofern technisch erforderlich. Revisionsklappen werden u. a. zur Wartung der Lüftungstechnischen Anlagen vorgesehen.

12. PUTZ BZW. SPACHELUNG

Wände

Wände in den Wohngeschossen und Treppenhäusern aus Mauerwerk und Beton erhalten einen Spachtel- oder Putzauftrag (Maschinenputz oder Spachtelung, je nach Anforderung).

Die Mauerwerkswände im Untergeschoss und im Garagengeschoss werden aus Kalksandstein mit Fugenglattstrich oder KS-Plansteinen hergestellt.

Decken

Die Stahlbetondecken in den Wohngeschossen sowie in den Treppenhäusern erhalten einen Spachtel- oder Putzauftrag (Maschinenputz oder Spachtelung, je nach Anforderung). Beim Einsatz von Filigrandecken werden nur die Stöße gespachtelt.

Oberflächen der Decken und Wände in den Wohnungen werden in der Qualität Q3 hergestellt.

Die Stöße von abgehängten Decken werden nach Herstellervorschrift gespachtelt.

Die Decken und freien Unterzüge im Untergeschoss werden als sichtbare Betonfläche hergestellt.

IV. AUSBAU (AUSSTATTUNG)

1. ALLGEMEIN

Der Erwerber hat die Möglichkeit für seine Ausstattung zwischen drei Designlinien (Nature / Classic / Style) zu wählen. Diese drei Linien werden unter Punkt V detaillierter beschrieben. Allgemeine Ausstattungsmerkmale:

2. FUSSBÖDEN

Wohngeschosse

Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung in Verbindung mit einer Warmwasserfußbodenheizung. Die Wohn-, Schlaf- und Nebenräume ohne Wasserzapfstellen erhalten Oberbeläge aus Fertigparkett, konstruktiv erforderliche Fugen werden fachgerecht ausgeführt.

Die Bäder erhalten einen schwimmenden Estrich, eine Warmwasserfußbodenheizung mit mineralischer Spachtelabdichtung.

Die Böden in den Küchen, Bädern, WCs und Räumen mit Waschmaschinenanschluss erhalten Fliesenbeläge.

Jede Wohnung erhält eine in den Bodenaufbau des Etagenflurs eingelassene Fußabstreifermatte.

Die Podeste in den Treppenhäusern sowie die Etagenflure werden mit Fliesen belegt. Die Läufe der Treppen werden als oberflächenfertige Beton-Fertigteile ausgeführt.

Die Fußbodengestaltung der Foyers erfolgt durch differenzierten Einsatz von Natursteinformaten und -farben.

Im Hauseingangsbereich der Häuser werden außen Fußabstreifrost- und innen großflächige Fußabstreiferplatten (Sauberaufzonen) eingelassen.

Außen

Die Wege im Außenbereich erhalten einen Belag nach Planung des Landschaftsarchitekten.

Keller

Die Wohnungsabstellräume im Untergeschoss erhalten einen staubbindenden Anstrich, Technikräume einen Anstrich nach technischen Erfordernissen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Leitungen, Rohre und / oder Kanäle an Wänden und Decken (auch in den Wohnungsabstellräumen) verlaufen.

3. FENSTER

Die Fenster, Terrassen- und Loggia-Elemente sind als zweifarbige Kunststofffenster (innen weiß) gemäß EnEV-Nachweis vorgesehen und erhalten in den Obergeschossen elektrisch betriebene außenliegende Sonnenschutzanlagen (Screens) gemäß dem Nachweis zum sommerlichen Wärmeschutz. Die Bedienung erfolgt über Taster im Raum und über einen Zentraltaster je Wohnung in der Nähe der Wohnungstür.

Die Fenster und Fenstertüren im EG werden mit elektrisch betriebenen Kunststoffrollläden inkl. Hochschiebesicherung und abschließbaren Fenstergriffen versehen. Hiervon ausgenommen ist der baurechtlich notwendige 2. Fluchtweg. Dieser Rollladen wird mechanisch betrieben.

Die Beschläge haben verdeckte Getriebe, später nicht zugängliche Bereiche sind korrosionsgeschützt. Alle zu öffnenden Fenster werden mit Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Fenstergriffe werden in Edelstahl ausgeführt. Sämtliche Bedienungselemente bei großen Fenstern werden als Drehbeschläge für Einhand-Bedienung ausgelegt.

Die äußeren Fensterbankabdeckungen werden aus vorgefertigten Zink- oder Aluminiumblechen bzw. als Betonwerkstein-Abdeckungen, die inneren aus Jura-Marmor oder Holzwerkstoff, sämtliche sichtbaren Oberflächen weiß beschichtet nach Angabe der Architekten gefertigt.

Alle Fenster erhalten, sofern bauaufsichtlich notwendig, eine Absturzsicherung nach Architektenplanung.

4. TÜREN

Hauseingangstüren aus Metall-Systemprofilen in thermisch getrennter Ausführung oder als Holzkonstruktion mit Wärmedämmverglasung gemäß Leitdetailplanung.

Wohnungseingangstür in der Widerstandsklasse RC2 aus Holz, 1-flügelig mit 3-fach Verriegelung, mit eingebautem Weitwinkel-Türspion mit 3-seitiger Zargen- und Bodendichtung, eingebaut in Stahlumfassungszarge. Oberfläche endbeschichtet. Sicherheitswechsellagerung mit Türdrücker und Beschlägen passend zu den Innentürdrückern; Klingel mit integriertem Namensschild.

Innentüren (Zimmertüren) sind als Röhrenspantüren, Dicke ca. 40 mm, endbeschichtet, mit Holzumfassungszargen bzw. Futter mit Bekleidung aus Holzwerkstoff, 3-seitige Dichtung, Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rosetten. WC- und Bad-Türen werden mit zu den Innentüren passenden WC-Beschlägen und Unterschnitt für die Nachströmung der Luft ausgestattet.

Die Rohbauhöhen der Wohnungseingangstüren betragen 2,26 m und die der Innentüren 2,135 m. Türen zu Wohnzimmern erhalten großflächige Glasausschnitte in Klarglas.

Kellertüren (Treppenhaus, Technik, Schleusen), feuerhemmende Türen (T30) und feuerbeständige Türen (T90) werden als fabrikmäßig vorgefertigte Stahltüren einschließlich Zarge mit Zulassung gefertigt und eingebaut. Fluchtwege aus der Tiefgarage in die Treppenhäuser erhalten eine Fluchtwegsteuerung (z. B. Dorma TMS Basic Set).



5. OBERFLÄCHEN DER WÄNDE UND DECKEN

Alle Räume außer WCs und Bädern erhalten einen weißen Dispersionsanstrich, auf Spachtelung und Malervlies. WCs und Bäder werden oberhalb des gefliesten Bereiches mit weißer, wischfester Dispersionsfarbe gestrichen. Akzentfarbe in den Bädern siehe Designlinien.

Die Wände der Bäder und Gäste-WCs erhalten eine keramische Bekleidung, im Spritzwasserbereich der Duschen ca. 2,40 m hoch, in den übrigen Bereichen im Spritzwasserbereich gemäß Badplanung des Architekten (ca. 1,20 m hoch).

Die Wände der Treppenhäuser, die Treppenläufe sowie die Podeste erhalten einen hellen Anstrich, Farbe nach Gestaltungskonzept.

Die Foyers erhalten eine individuelle Wand- und Deckengestaltung mit Akzentbeleuchtung gemäß Architektenplanung.

Alle gemeinschaftlich genutzten Nebenräume (u. a. Hausanschlussräume, Fahrradabstellräume) wie auch die Kellerräume werden mit einer wischfesten Dispersionsfarbe hell gestrichen.

Die Sichtflächen der Betonbauteile und der Mauerwerkswände im Untergeschoss und Tiefgarage (Seitenwände der Tiefgaragenabfahrt, Kelleraußen- und Innenwände, Kellerlichtschächte etc.) erhalten einen Dispersionsanstrich.

6. SONSTIGE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN

Metallbauteile, wie Stahlzargen, Stahltüren, Treppengeländer, Umwehungen und Erhöhungsgitter erhalten – wo notwendig - einen Korrosionsschutz, eine Grundierung und Lackierung, Farbe gemäß Architektenplanung.

7. STAHLKONSTRUKTIONEN

Treppenhausgeländer

Geländer mit Holz- oder Metallhandlauf in Edelstahl gemäß Architektenplanung; alle Stahlteile gemäß Farbkonzept lackiert.

Balkon-, Loggia-, und Terrassengeländer

Es kommen eingespannte Glasgeländer zur Ausführung. Alternativ kommen Metall-Geländer zur Ausführung mit Obergurt, Untergurt und Füllstäben aus Flachstahl gemäß Architektenplanung; Oberflächenbehandlung feuerverzinkt und lackiert.

Alle anderen Stahlkonstruktionen im Außenbereich wie vor, feuerverzinkt und lackiert.

8. SEINBAUTEN UND EINRICHTUNGEN

Küchen

Die Küchenmöblierung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Lage der Anschlüsse für Wasser, Abwasser (Aufputz) und Strom wird gemäß der Planung eines Küchenplaners vorgegeben.

9. WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Ein Waschmaschinen- und Trocknerplatz befindet sich soweit möglich im Hauswirtschaftsraum, sonst im Bad.

10. AUFZÜGE

Jedes Gebäude erhält einen Aufzug vom Untergeschoss bis zum obersten Geschoss, Kabine in Edelstahl mit großflächigen Spiegeln, Bodenbelag wie Treppenhausepodeste, barrierefrei, als Seilaufzug.

11. BRIEFKASTENANLAGEN

Hausbriefkästen sind im Eingangsbereich vorgesehen. Das Design der Briefkastenanlage wird entsprechend der individuellen Planung des Architekten ausgeführt. Die Briefkästen erhalten je zwei Beschriftungsfelder.

12. SCHLIESSANLAGE

Es wird eine zentrale Schließanlage für die Allgemeinbereiche, wie z. B. Keller, haustechnische Räume und Sonderzweckräume, schließbar nach Nutzungszuordnung (Schließplan) einschließlich Hausschlüssel für Hausverwaltung eingebaut. Der jeweilige Wohnungsschlüssel schließt auch die Hauseingangstür, den Briefkasten und den der Wohnung zugeordneten Kellerraum.

Für die Wohneinheiten bis 2-Zimmer werden Einzelschließanlagen mit 3 Schlüsseln, ab 3 Zimmer mit 5 Schlüsseln je Wohnung eingebaut.

Die Ausführung erfolgt als Marken-Sicherheitsanlage mit Sicherungsschein.

Für den Zugang zu den Fahrradstellplätzen in der Tiefgarage werden Zugangschips / Transponder übergeben.

13. VIDEO-/KLINGELANLAGE

An der Hauseingangstür befindet sich eine Klingelanlage mit einer Farb-Video-Gegensprechanlage und Namensschild. An den Wohnungseingangstüren befindet sich ein Klingelknopf mit Namensschild.

14. KELLERABSTELLRÄUME

Die Abstellräume für die Wohnungen befinden sich im Untergeschoss und sind in der Regel mit leichten Metall-Trennwandsystemen voneinander abgetrennt (Fabrikat Braun oder vergleichbar).

15. EINGANGSBEREICHE

Repräsentative Eingänge mit gestaltetem Natursteinboden und Sockel, Spiegeln, Farbflächen und Beleuchtungskörper gemäß Architektenplanung.



V. AUSSTATTUNGSMERKMALE / DESIGNLINIEN

1. DESIGNLINIE NATURE

Parkett

Mehrschichtparkett in Langdielen-Optik, Eiche weiß gekalkt, Oberfläche lackiert, Dicke = ca. 11-15 mm, Nuttschicht ca. 3,5 mm, Sortierung (Dreieck) nach DIN EN 13489, gemäß Musterparkett; Verlegung in unregelmäßigem Verband; Holz-/ Holzwerkstoffsockelleisten, weiß beschichtet, Höhe = 6 cm.

Bodenfliesen Küche

Fabrikat MARAZZI, Block Decoro MH93, 15 x 15 cm oder vergleichbar.

Bodenfliesen Bäder, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Wandfliesen in den Bädern

Fabrikat VILLEROY&BOCH, Warehouse, grau, matt, 60 x 60 cm oder vergleichbar.

Türdrücker / Fensteroliven

Fabrikat HOPPE, Modell San Francisco, Edelstahl.

Schalterprogramm

Schalterprogramm für Steckdosen, Schalter etc. der Firma GIRA, Modell E2 weiß matt.

WC-Anlage

Wandhängendes Tiefspül-WC, weiß, Fabrikat VIL-LEROY&BOCH, Modell Subway 2.0 Art.-Nr. 5614R0R1, Einbauhöhe Keramik ca. 45 cm; Toilettensitz VILLEROY&BOCH Art.-Nr. 9M68S101 mit Absenkautomatik; Unterputz-Spülkasten in Vorwandelement mit Abdeckplatte Fabrikat GROHE, Nova Cosmopolitan, Chrom matt inkl. Schallschutzset Art.-Nr. 38765P00.

Waschtischanlage in Hauptbädern

Einbauhöhe der Waschbecken wird auf ca. 90 cm über OKFF oberer Beckenrand festgelegt.

Vorzugsvariante: Waschtisch mit Unterschrank

Stahl-Emaillie-Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Centro, Randhöhe 4 cm, Art.-Nr. 3055, Außenbreite ca. 60 cm mit Unterbauschränk Fabrikat DIANA, Eiche Dekor Merino; Stangengriff C14 edelmatt; Standard-Eckventile + Röhrensiphon.

oder

Stahl-Emaillie-Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Centro, Randhöhe 4 cm, Art.-Nr. 3055, Außenbreite ca. 60 cm mit Design-Siphon + Design Eckventilen und Konsolenplatte Fabrikat DIANA, 80 bzw. 90 x 55 x 5 cm, Eiche Dekor Merino. Einbau Konsolplatte vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

oder

Stahl-Emaillie-Wand-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Centro, Randhöhe 12 cm, Art.-Nr. 3061, Außenbreite ca. 60 cm Unterbauschränk Fabrikat DIANA, Eiche Dekor Merino; Stangengriff C14 edelmatt. Standard-Eckventile + Röhrensiphon.

Stahl-Emaillie-Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Centro, Randhöhe 12 cm, Art.-Nr. 3057, Außenbreite ca. 60 cm mit Design-Siphon + Design Eckventilen und Konsolenplatte Fabrikat DIANA, 80 bzw. 90 x 55 x 5 cm, Eiche Dekor Merino. Einbau Konsolplatte vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

Einhebelmischbatterie, verchromt, Fabrikat GROHE, Modell Eurosmart Cosmopolitan Art.-Nr. 2339 600E.

Handwaschbecken in Gäste-WC (soweit vorhanden)

Stahl-Emaillie-Wandwaschbecken, Fabrikat KALDEWEI, Modell Puro, Größe 55 x 30 cm, Art.-Nr. 3162 mit Design-Siphon + Design Eckventilen. Sofern die Raumverhältnisse für die Größe des Waschbeckens nicht geeignet sind, wird ein geeignetes Becken gemäß Planung des Architekten montiert. Passende Armatur Fabrikat GROHE, Modell Eurosmart Cosmopolitan.

Badewannenanlage

Acryl-Wanne mit Mittelablauf, ca. 180 x 80 cm, weiß, Fabrikat VIL-LEROY&BOCH, Modell O.Novo, im Wannenträger, Art.-Nr. UBA 180CAS2V-01; Ab- und Überlaufgarnitur mit Zulauffunktion, Fabrikat SANIT; Unterputz-Einhebelwannenarmatur, Fabrikat GROHE, Modell Eurosmart Cosmopolitan Art.-Nr. 1938 2000 chrom, mit UP-Box; UP Wandanschlussbogen Art.-Nr. 27057; Wandhalter Art.-Nr. 27074; Handbrause mit zwei Strahlarten Art.-Nr. 27571 und Relexaflex Brauseschlauch 1,25m Art.-Nr. 28150.

Duschbadewanne

In Wohnungen ohne separate Dusche kommt die Badewanne mit Standfläche KALDEWEI Vaio Set, 180x80cm, Modell Nr. 946, Art.-Nr. 2346 0001 0001 mit Wannenträger und Ab- und Überlaufgarnitur mit Zulauffunktion Fabrikat DIANA zum Einsatz.

Unterputz-Einhebelwannenarmatur mit 2-fach Umstellfunktion, Fabrikat GROHE, Modell Grohtherm 2000 Art.-Nr. 1935 5001 chrom, UP-Ventil-Oberteil Grohtherm 3000 Cosmopolitan Art.-Nr. 1947 0000, UP Wandanschlussbogen Art.-Nr. 2705 7000, Wandhalter Art.-Nr. 2707 4000, Handbrause Grohe Tempesta Cosmopolitan 100 mit vier Strahlarten Art.-Nr. 2757 5001 und Relexaflex Brauseschlauch 1,50m Art.-Nr. 2815 1000; Rainshower Cosmopolitan Kopfbrause 210 inkl. Brausearm Art.-Nr. 2605 2000.

Dusche

Vorzugsvariante: Dusche gefliest mit Schwallkante, Ablaufgarnitur; Duschrinne DIANA PLUS gefliest, altern. Edelstahl.

oder

Sanitäracryl-Duschfläche VILLEROY&BOCH, Architectura MetalRim, Größe bis ca. 90 x 120 oder gemäß der Badplanung und vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

Duschtüren Fabrikat DIANA gem. Badplanung, Höhe ca. 2,00 m.

Unterputz-Brausebatterie, Fabrikat GROHE, Modell Grohtherm 2000 New Thermostat mit Umstellung für Hand-/Kopfbrause Art.-Nr. 1935 5001 mit UP Box; UP Wandanschlussbogen Art.-Nr. 27057, Wandhalter Art.-Nr. 27074, Rainshower Cosmopolitan Kopfbrauseset 210 Art.-Nr. 26052, Handbrause mit vier Strahlarten Art.-Nr. 2757 5001 und Relexaflex Brauseschlauch 1,50 m Art.-Nr. 28151.

Badezimmerheizkörper (Haupt-, Wannen- und Duschbad)

Fabrikat KERMI, Modell Diveo o. vergleichbar, Maße ca. 170 x 60 cm oder gemäß Badplanung, Farbe (weiß) RAL 9016.

Badezimmerspiegel

Spiegel ca. 90 x 120 cm oder gem. Badplanung, Wandauslass über Spiegel, separat schaltbar. Im Gäste-WC (soweit vorhanden) hat der Spiegel eine Breite von ca. 60 cm.



Farben

Alle Decken und Wände im Bad werden weiß gestrichen. Die Badezimmer erhalten wahlweise an max. zwei Wänden einen Anstrich in den Farbtönen Marill 30, Malachit 20 oder Patina 5 der Farbkarte CAPAROL gem. den Vorgaben des Architekten.

Vorzugsvariante: Alle Decken und Wände werden weiß gestrichen.

2. DESIGNLINIE CLASSIC

Parkett

Mehrschichtparkett, Stab-Optik, Eiche natur, Oberfläche lackiert, Dicke = ca. 11 mm, Nuttschicht ca. 3,5 mm, Sortierung (Dreieck) nach DIN EN 13489, gemäß Musterparkett; Verlegung in unregelmäßigem Verband; Holzwerkstoffsockelleisten in Eiche furniert, Höhe = 6 cm.

Bodenfliesen (Küche, Bäder, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum) und Wandfliesen in den Bädern

Fabrikat VILLEROY&BOCH, Unit Four, creme, 30 x 60 cm oder vergleichbar, Verlegeart: Kreuzfuge.

Wandfliesen in den Duschen (Alternative)

Fabrikat VILLEROY&BOCH, Unit Four Mosaik, creme, 5 x 5 (30 x 30) cm oder vergleichbar, an max. 2 Wandseiten, gemäß Badplanung

Türdrücker / Fensteroliven

Fabrikat HOPPE, Modell Stockholm, Edelstahl

Schalterprogramm

Schalterprogramm für Steckdosen, Schalter etc. der Firma GIRA, Modell E2 weiß glänzend.

WC-Anlage

Wandhängendes Tiefspül-WC, weiß, Fabrikat VIL-LEROY&BOCH, Modell Avento, Art.-Nr. 5656R0XX, Einbauhöhe Keramik ca. 45 cm, Toilettensitz VILLEROY&BOCH Art.-Nr. 9M77C101, mit Absenkautomatik; Unterputz-Spülkasten in Vorwandelement mit Abdeckplatte Fabrikat GROHE, Skate Cosmopolitan, alpin weiß, mit Schallschutzset, Art.-Nr. 38732SH0.

Waschtischanlage in Hauptbädern

Einbauhöhe der Waschbecken wird auf ca. 90 cm OKFF oberer Beckenrand festgelegt.

Vorzugsvariante: Waschtisch mit Unterschrank

Stahl-Emaillie-Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Silenio, Randhöhe 12 cm, Art.-Nr. 3044, Außenbreite ca. 60 cm mit Unterbauschrank Fabrikat DIANA, weiß matt, mit 2 Auszügen und Stangen-Griff C14 edelmatt, Standard-Eckventile + Röhrensiphon.

oder

Stahl-Emaillie-Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Silenio, Randhöhe 12 cm, Art.-Nr. 3042, Außenbreite ca. 60 cm mit Design-Siphon + Design Eckventilen und Konsolenplatte, Fabrikat DIANA, 80 bzw. 90 x 55 x 5 cm, weiß, matt.

Einbau Konsolplatte vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

oder

Stahl-Emaillie-Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Silenio, Randhöhe 4 cm, Art.-Nr. 3040, Außenbreite ca. 60 cm mit Unterbauschrank Fabrikat DIANA, weiß, matt; mit 2 Auszügen und Stangen-Griff C14 edelmatt, Standard-Eckventile + Röhrensiphon.

oder

Stahl-Emaillie-Aufsatz-Waschbecken, Fabrikat KALDEWEI, Modell Silenio, Randhöhe 4 cm, Art.-Nr. 3040, Außenbreite ca. 60 cm mit Design-Siphon + Design Eckventilen und Konsolenplatte, Fabrikat DIANA, 80 bzw. 90 x 55 x 5 cm, weiß, matt. Einbau Konsolplatte vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

Einhebelmischbatterie, verchromt, Fabrikat GROHE, Modell Essence Art.-Nr. 3289 8001.

Handwaschbecken in Gäste-WC (soweit vorhanden)

Stahl-Emaillie-Wandwaschbecken, Fabrikat KALDEWEI, Modell Puro, Größe 55 x 30 cm, Art.-Nr. 3162 mit Design-Siphon + Design Eckventilen. Sofern die Raumverhältnisse für die Größe des Waschbeckens nicht geeignet sind, wird ein geeignetes Becken gemäß Planung des Architekten montiert. Passende Armatur Fabrikat GROHE, Modell Essence.

Badewannenanlage

Sanitäracryl-Wanne mit Mittelablauf, ca. 180 x 80 cm, weiß, Fabrikat VILLEROY&BOCH, Loops & Friends eckig, Art.-Nr. UBA180LFS2V-01 im Wannenträger, mit Ab- und Überlaufgarnitur mit Zulauffunktion, Fabrikat SANIT; Unterputz-Einhebelmischbatterie, Fabrikat GROHE, Modell Essence, Art.-Nr. 1928 5001; Handbrause mit 2 Strahlarten GROHE Tempesta Neu, Art.-Nr. 2759 7000, Brauseschlauch 1,25m Art.-Nr. 2836 2000 und Halter 2867 9000.

Duschbadewanne

In Wohnungen ohne separate Dusche kommt die Badewanne mit Standfläche KALDEWEI Vaio Set, 180x80cm, Modell Nr. 946, Art.-Nr. 2346 0001 0001 mit Wannenträger und Ab- und Überlaufgarnitur mit Zulauffunktion Fabrikat DIANA zum Einsatz.

Unterputz-Einhebelwannenarmatur Fabrikat GROHE, Modell Grohtherm 3000 Art.-Nr. 1946 8000 chrom, UP-Ventil-Oberteil Grohtherm 3000 Cosmopolitan Art.-Nr. 1947 0000, UP Wandanschlussbogen mit Halterung Art.-Nr. 2867 9000, Handbrause Grohe Tempesta 100 mit drei Strahlarten Art.-Nr. 2841 9001 und Grohe Silverflex Brauseschlauch 1,50m Art.-Nr. 2836 4000; Kopfbrause Rainshower Cosmopolitan 210 inkl. Brausearm Art.-Nr. 2605 2000.

Dusche

Vorzugsvariante: Dusche gefliest mit Schwallkante, Ablaufgarnitur; Duschrinne DIANA PLUS gefliest, alternativ Edelstahl.

oder

Sanitäracryl-Duschfläche VILLEROY&BOCH, Architectura MetalRim, Größe bis ca. 90 x 120 cm. Oder gemäß der Badplanung und vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

Duschtüren Fabrikat DIANA gemäß Badplanung, Höhe ca. 2,00 m.

Unterputz-Brausebatterie, Fabrikat GROHE, Modell Grohtherm 3000 New Thermostat mit Umstellung für Hand-/ Kopfbrause inkl. Kopfbrause Art.-Nr. 3457 1000 mit UP Box; UP Wandanschlussbogen mit Brausehalter Art.-Nr. 2867 9000; Handbrause mit 3 Strahlarten Art.-Nr. 2841 9001 und Brauseschlauch Art.-Nr. 2836 4000.

Badezimmerheizkörper (Haupt-, Wannen- und Duschbad)

Fabrikat PURMO, Flores o. vergleichbar, Maße ca. 180 x 60 cm oder gemäß Badplanung, Farbe (weiß) RAL 9016.



Badezimmerspiegel

Spiegel ca. 90 x 120 cm oder gem. Badplanung, elektrischer Wandauslass über Spiegel separat schaltbar.

Im Gäste-WC (soweit vorhanden) hat der Spiegel eine Breite von ca. 60 cm.

Farben

Alle Decken und Wände im Bad werden weiß gestrichen. Die Badezimmer erhalten wahlweise an max. zwei Wänden einen Anstrich in den Farbtönen Palazzo 120, Palazzo 115 oder Barolo 40 der Farbkarte CA-PAROL gemäß den Vorgaben des Architekten.

Vorzugsvariante: Alle Decken und Wände werden weiß gestrichen.

3. DESIGNLINIE STYLE

Parkett

Mehrschichtparkett, 3-Stab-Optik, Nussbaum gedämpft, Oberfläche lackiert, Dicke = ca. 11-15 mm, Nuttschicht ca. 3,5 mm, Sortierung (Dreieck) nach DIN EN 13489, gemäß Musterparkett; Verlegung in unregelmäßigem Verband, Holzwerkstoffsockelleisten in Nussbaum furniert, Höhe = 6 cm.

Bodenfliesen (Küche, Bäder, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum)

Fabrikat PORCELAINGRES, Just Grey, black 30 x 60 cm o. vergleichbar, Verlegeart: Drittelverband.

Wandfliesen in den Bädern

Fabrikat PORCELAINGRES, Urban, Grey, 30 x 60 cm, o. vergleichbar, hochformatig verlegt.

Wandfliesen in den Duschen

Fabrikat EQUIPE Country Vision, 6,5 x 20 cm, o. vergleichbar, an max. 2 Wandseiten gemäß Badplanung.

Türdrücker / Fensteroliven

Fabrikat HOPPE, Modell Dallas, Edelstahl.

Schalterprogramm

Schalterprogramm für Steckdosen, Schalter etc. der Firma GIRA, Modell E2 anthrazit matt.

WC-Anlage

Wandhängendes Tiefspül-WC, weiß, Fabrikat VILLEROY&BOCH, Legato Art.-Nr. 5663R0, Einbauhöhe Keramik ca. 45 cm, Toilettensitz VILLEROY&BOCH Art.-Nr. 9M95S1 mit Absenkautomatik; Unterputz-Spülkasten in Vorwandelement mit Abdeckplatte Fabrikat GROHE, Skate Cosmopolitan, Chrom mit Schallschutzset, Art.-Nr. 3873 2000.

Waschtischanlage in Hauptbädern

Einbauhöhe der Waschbecken wird auf ca. 90 cm OKFF oberer Beckenrand festgelegt.

Vorzugsvariante: Waschtisch mit Unterschrank

Anbau-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Puro, Randhöhe 12 cm, Außenbreite ca. 60 cm, Art.-Nr. 3164, mit Unterbauschränk Fabrikat DIANA, Hacienda schwarz mit 2 Auszügen und Stangen-Griff C14 edelmatt, Standard-Eckventile + Röhrensiphon.

oder

Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Puro, Randhöhe 12 cm, Außenbreite ca. 60 cm, Art.-Nr. 3157, Außenbreite ca. 60 cm mit Design-Siphon + Design Eckventilen und Konsolenplatte Fabrikat DIANA, 80 bzw. 90 x 55 x 5 cm, Hacienda schwarz. Einbau Konsolplatte vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

oder

Stahl-Emaille-Aufsatz-Waschbecken Fabrikat KALDEWEI, Modell Puro, Randhöhe 4 cm, Art.-Nr. 3154, Außenbreite ca. 60 cm mit Unterbauschränk Fabrikat DIANA, Hacienda schwarz; mit 2 Auszügen und Stangen-Griff C14 edelmatt. Standard-Eckventile + Röhrensiphon.

oder

Stahl-Emaille-Aufsatz-Waschbecken, Fabrikat KALDEWEI, Modell Puro, Randhöhe 4 cm, Art.-Nr. 3154, Außenbreite ca. 60 cm mit Design-Siphon + Design Eckventilen und Konsolenplatte, Fabrikat DIANA, 80 bzw. 90 x 55 x 5 cm, Hacienda schwarz. Einbau Konsolplatte vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

Einhebelmischbatterie, verchromt, Fabrikat GROHE, Modell Allure Art.-Nr. 3275 7000, alternativ Modell Allure Art.-Nr. 3214 6000.

Handwaschbecken in Gäste-WC (soweit vorhanden)

Stahl-Emaille-Wandwaschbecken, Fabrikat KALDEWEI, Modell Puro, Größe 46 x 46 cm Art.-Nr. 3163 mit Design-Siphon + Design Eckventilen. Sofern die Raumverhältnisse für die Größe des Waschbeckens nicht geeignet sind, wird ein geeignetes Becken gemäß Planung des Architekten montiert. Passende Armatur GROHE, Modell Allure, Art.-Nr. 3275 7000.

Badewannenanlage

Acryl-Wanne mit Mittelablauf, ca. 180 x 80 cm, weiß, Fabrikat VILLEROY&BOCH, Architectura, Art.-Nr. UBA180ARA2V-01 im Wannenträger, Ein- und Überlaufgarnitur mit Zulauffunktion, Unterputz-Einhebelmischbatterie, Fabrikat GROHE, Modell Allure, Art.-Nr. 1931 5000 mit UP-Box; Handbrause GROHE, Modell Euphoria Cube Art.-Nr. 2770 2000 inkl. Brauseschlauch 1,25m und Halter; UP Wandanschlußbogen Art.-Nr. 2770 4000.

Duschbadewanne

In Wohnungen ohne separate Dusche kommt die Badewanne mit Standfläche KALDEWEI Vaio Set, 180x80cm, Modell Nr. 946, Art.-Nr. 2346 0001 0001 mit Wannenträger und Ab- und Überlaufgarnitur mit Zulauffunktion Fabrikat DIANA zum Einsatz.

Unterputz-Wannenarmatur Fabrikat GROHE, Modell Grohtherm Cube Art.-Nr. 1995 8000 chrom, UP-Ventil-Oberteil Grohe Eurocube Art.-Nr. 1991 0000, UP Wandanschlussbogen Grohe Euphoria Cube Art.-Nr. 2770 4000, Handbrause inkl. Halterung und Brauseschlauch Grohe Euphoria Cube Art.-Nr. 2770 2000; Kopfbrause Grohe Rainshower F-Series 10" inkl. Brausearm Art.-Nr. 2606 0000.

Dusche

Vorzugsvariante: Dusche gefliest mit Schwallkante, Ablaufgarnitur; Duschrinne DIANA PLUS gefliest, alternativ Edelstahl.

oder

Sanitäracryl-Duschfläche VILLEROY&BOCH, Architectura MetalRim, Größe bis ca. 90 x 120cm oder gemäß der Badplanung und vorbehaltlich Prüfung der technischen Machbarkeit.

Duschtüren Fabrikat DIANA gemäß Badplanung, Höhe ca. 2,00 m.



MAXIMILIANS QUARTIER

Unterputz-Brausebatterie, Fabrikat GROHE, Modell Grohtherm Cube mit eckiger Rosette und integrierter 2-Wegeumstellung für Hand-/Kopfbrause, Chrom, Art.-Nr. 1995 8000 mit UP Box; UP Wandanschlussbogen Art.-Nr. 2770 4000, Cube Handbrause mit Wandhalter und Schlauch Relaxflex 1,50m Art.-Nr. 2770 2000; Kopfbrause 254 x 254 mm, Ausladung 275 mm Art.-Nr. 2606 0000.

Badezimmerheizkörper (Haupt-, Wannen- und Duschbad)

Fabrikat PURMO, Modell Elato o. vergleichbar, Maße ca. 1,70 x 60 cm oder gemäß Architektenplanung, Farbe RAL 9004, Signalschwarz.

Badezimmerspiegel

Spiegel ca. 90 x 120 cm oder gem. Badplanung, geklebt, elektrischer Wandauslass über Spiegel, separat schaltbar.

Im Gäste-WC (soweit vorhanden) hat der Spiegel eine Breite von ca. 60 cm.

Farben

Alle Decken und Wände im Bad werden weiß gestrichen. Die Badezimmer erhalten wahlweise an max. zwei Wänden einen Anstrich in den Farbtönen Marill 15, Onyx 95 oder Siena 5 der Farbkarte CAPAROL gemäß den Vorgaben des Architekten.

Vorzugsvariante: Alle Decken und Wände werden weiß gestrichen.

VI. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

1. HAUSINSTALLATION

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das öffentliche Entwässerungsnetz, wobei unterhalb der Rückstauenebene liegende Bodeneinläufe über Hebeanlagen entwässert werden.

Regenwasser

Die Entwässerung der Dächer, Terrassen, Balkone und Loggien erfolgt über außenliegende Regenfallrohre, die in Rückhalte- und Versickerungsflächen führen. Ausführung gemäß Entwässerungskonzept.

Kaltwasser

Die Frischwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz mit Wasserzählern und Filtereinrichtung. Haus D4 erhält eine Druckerhöhungsanlage.

Sofern aus brandschutztechnischen Gründen erforderlich, erhalten Treppenträume trockene Steigleitungen gemäß Brandschutzkonzept.

Die Dachterrassen und die den Wohnungen zugeordneten Gärten erhalten eine Zapfstelle, die an den jeweiligen Wohnungszähler angeschlossen ist.

Wasserzähler

Jede Wohnung erhält Verbrauchszähler eines Fachdienstleisters für Kalt- und Warmwasser.

2. HEIZUNGSANLAGE

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über ein BHKW der GASAG.

Die Warmwasserbereitung erfolgt entsprechend der angeordneten WärmeverSORGER – Übergabestation zentral. Die Speichergöße wird entspre-

chend dem Bedarf ermittelt. Sämtliche Zirkulationsleitungen werden bis vor die jeweiligen Wohnungszählereinrichtungen geführt.

Die Beheizung der Räume entsprechend der Heizlastberechnung erfolgt durch eine Warmwasser - Fußbodenheizung. Die Fußbodenheizung wird in diffusionsdichtem Kunststoffrohr ab Wohnungsverteiler auf wärme- und trittschallgedämmter Unterlage verlegt und im Estrich eingegossen.

Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper, der über einen eigenen Heizkreis an den Heizkreisverteiler der Wohnung angeschlossen ist und während der Heizperiode mit dem der gleichen Systemtemperatur wie die Fußbodenheizung betrieben wird. Der zugeordnete Thermostat-Stellantrieb wird gemeinsam mit der Fußbodenheizung über das Raumthermostat angesteuert.

Die Beheizung der Nebenbereiche wie Treppenhäuser etc. erfolgt über statische Heizkörper.

Wärmemengenzähler

Jede Wohnung erhält im Bereich des Heizkreisverteilers einen digitalen Wärmemengenzähler für Funkablesung.

Die Wärmemengenzähler, Kalt- und Warmwasserzähler sowie Rauchmelder werden von Fachdienstleistern gegen jährliches Entgelt gestellt und gehen nicht in das Eigentum des Käufers / der Wohnungseigentümergeinschaft über.

3. OBJEKTE

Siehe oben, Designlinien.

4. LUFTECHNISCHE ANLAGEN

Innenliegende Räume („Ablufträume“ im Sinne der DIN 1946-6), wie Bäder, WCs und Waschmaschinenaufstellräume erhalten zentrale Abluftanlagen nach DIN 18017-T3.

Weiterhin wird für das vorliegende Bauvorhaben ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 erstellt. Es wird die Lüftungsstufe „Mindestlüftung“ nach gemäß DIN 1946-6 notwendige Lüftung zur Sicherstellung des Bautenschutzes (Feuchte) unter üblichen Nutzungsbedingungen bei teilweise reduzierten Feuchtelasten (z. B. zeitweilige Abwesenheit der Nutzer oder kein Wäschetrockner in der Nutzungseinheit in Betrieb bei Abwesenheit) konzipiert.

Zur Erfüllung des Lüftungskonzepts und der entsprechenden Lüftungsstufe werden die oben genannten Abluftanlagen nach DIN 18017-T3 in den entsprechenden Ablufträumen genutzt. Sollten innenliegende Ablufträume nicht vorhanden sein, werden in der Regel dann Abluftanlagen nach DIN 18017-T3 auch in natürlich belüftete Ablufträume integriert.

Nachströmung

Die Außenluft strömt über Außenluftdurchlässe (ALDs) in der Fassade (z. B. Fensterfalzlüfter) über die Zulufträume nach. Diese Zuluft strömt über benachbarte Räume bzw. Transmissionsräume, in der Regel durch Türunterschnitte zu den Ablufträumen.

Hinsichtlich der Küchen wird nur dann eine mechanische Entlüftung vorgesehen, wenn dies auf Grund der Grundrissituation erforderlich ist. Es kommen zentrale Abluftanlagen, die im Dauerbetrieb arbeiten, zur Ausführung.



Die Entlüftung der Tiefgarage erfolgt gemäß Lüftungskonzept natürlich durch in der Außenwand und der Tiefgaragendecke eingebaute Öffnungen.

Müllraumabluft erfolgt über Dach bzw. mittels Umluftgeräten mit integrierter Sauerstoffaktivierung in den jeweiligen Müllräumen.

VII. ELEKTROINSTALLATION

1. STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Hauses erfolgt aus dem öffentlichen Niederspannungsnetz des örtlichen EVU. Sämtliche Wohnungen werden nach DIN 18015 (Kurve B) versorgt.

2. ELEKTROINSTALLATION

Der EVU-Hausanschluss, die Hausanschlusshauptverteilungen, die fernmeldetechnischen Zentralen sowie die Zählerplätze befinden sich in den Hausanschlussräumen des Untergeschosses. Potentialausgleich zu den Rohrleitungen der Wasser- und Heizungsanlagen etc. werden gemäß DIN hergestellt. Die Wohnungsverteilungen und die Wohnungsinstallation erfolgen unter Putz. Für leistungsstarke Verbraucher innerhalb der Wohnungen (E-Herd, WM, TR, GSP) werden Einzelstromkreise vorgesehen. Gemäß DIN- und VDE-Vorschriften werden alle Starkstromkreise mit Fehlerstromschutzschalter ausgestattet.

Die Häuser erhalten eine gemeinsame Erdungsanlage als Ringerder mit Anschlussfahne gemäß den technischen Anschlussbedingungen des EVU sowie der DIN 18014.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Installationsobjekten und Beleuchtungsauslässen erfolgt gemäß nachfolgender Aufstellung:

	Steckdosen	Decken- und Wandauslässe	Tel.	Antenne
Schlaf-/ Wohnraum				
bis 12 m ²	6	1	1	1
bis 20 m ²	8	2	1	1
über 20m ²	11	3	1	1
Küche/ Kochnische				
bis 10 m ²	3	2		
bis 12 m ²	4	3		
über 12 m ²	5	4		
Bad-Masterbad	4	2		
Gästebad/ WC	2	1		
Hauswirtschaftsraum mit Waschma.-Anschluss	3	1		
Flur/ Diele				
Länge bis 3 m	1	1		
Länge über 3 m	2	2		
Freisitz/ Balkon/ Terrassen/ Loggien				
Länge 3m	1	1		
Länge über 3m	2	2		
Keller	1	1		
Abstellraum	1	1		

Jedem Raumzugang mit Ausnahme Zugang zum Balkon / Freisitz sowie jeder Bettstelle, ist eine Schaltstelle für die Raumbeleuchtung zugeordnet. Die den Bettstellen und den Arbeitsflächen von Küchen zugeordneten Steckdosen sind als Zweifachsteckdosen geplant. In der Tabelle werden diese als Einfachsteckdosen geführt.

Jede Küche erhält jeweils eine Steckdose bzw. einen Anschluss für Geschirrspüler, Mikrowelle, Umlufthaube, Herd / Backofen sowie Kühlgefrierkombination.

Steckdosen für Waschmaschine und Trockner sind vorgesehen.

Die Balkone, Loggien und Terrassen erhalten je eine Steckdose sowie einen Wandauslass einschließlich Beleuchtungskörper gem. Architektenplanung.

Alle Wohnungsabstellräume im Untergeschoss erhalten jeweils eine Deckenleuchte und eine Steckdose. Die Verbrauchsmessung erfolgt über den Wohnungszähler.

3. FERNMELDE-, INTERNET- UND KABELFERNSEHVERSORGUNG

Die Vollversorgung für Kabelfernsehen, Highspeed-Internet und Telefonie wird über das Kommunikationsunternehmen Vodafone KabelDeutschland (VKD) erbracht. Dieses Unternehmen errichtet die Gebäudenetz-Infrastruktur für die Vollversorgung (siehe auch II).

4. VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE

Jede Wohnung erhält eine mithörgesperrte Farbvideo-Türsprechanlage mit Türöffner und mit Gegensprechstelle am Hauseingang.

5. AUSSENANLAGEN

Die Außenbeleuchtung der Wege sowie der Hauseingänge richtet sich nach der gesonderten Planung der Architekten.

6. TREPPENHAUS

In den Treppenhäusern werden Leuchten gemäß dem Beleuchtungskonzept der Architekten montiert. Zwei abschließbare Steckdosen werden je Treppenhaus vorgesehen.

7. TIEFGARAGE/ UNTERGESCHOSS

Die Installation in den Abstell-, Technik- und Müllräumen sowie der dazugehörigen Flure erfolgt auf Putz. Die Ausleuchtung der Räume erfolgt mit Anbau-Langfeldleuchten.

Um den Ladebedürfnissen zukünftiger Elektroauto-Nutzer gerecht zu werden, werden in der Tiefgarage des Blockes D an jedem der Stellplätze schon jetzt abrechnungsfähige Ladepunkte für Elektrofahrzeuge vorgehalten. Hierzu werden Ladesteckdosen des Technologiepartners Ubitricity verbaut, die eine nutzergetreue Abrechnung gegenüber jedem einzelnen Autofahrer ermöglichen. Ladevorgänge werden so nicht über den Allgemeinstrombedarf der Immobilie abgedeckt, sondern dem individuellen Fahrzeugnutzer zugeordnet.

8. LEUCHTMITTEL/ SCHALTUNG

In den allgemeinen Bereichen wie Fluren, Treppenhäusern, HA-Räumen etc. werden LED-Leuchtmittel eingebaut. Die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder. Die Zählung des Allgemeinstroms erfolgt über separate Zähler.



VIII. AUSSENANLAGEN

1. BEGRÜNUNG HOFBEREICHE

Die Innenhöfe und Vorgärten erhalten in den allgemein zugänglichen Bereichen eine Pflasterung und eine Begrünung. Eine Teilfläche wird den im EG gelegenen Wohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

2. DACHFLÄCHEN

Die Dachflächen erhalten teilweise eine extensive Begrünung gemäß Architektenplanung. Weiterhin befinden sich auf dem Dach technische Einrichtungen, z. B. Aufzugsüberfahrten, Entlüftungseinrichtungen, Abluftrohre, Lichtkuppeln, Rauchabzüge o. ä. technische Anlagen.

3. KINDERSPIELPLATZ

In den Außenanlagen wird der gemäß Berliner Bauordnung notwendige Kinderspielplatz vorgesehen.

4. MÜLLENTSORGUNG

Für die Zwischenlagerung des Mülls sind Müllräume im Untergeschoss vorgesehen. In den Außenanlagen sind temporäre Aufstellplätze vorgesehen.

BV FORCKENBECKSTRASSE

BERLIN CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF

Ein Projekt der:



WWW.MAXIMILIANSQUARTIER.DE