

# 1. Baubeschreibung

## **Bauvorhaben:**

Naugarder Straße 9, 10409 Berlin-Prenzlauer Berg

## **1.0 Vorbemerkung**

Diese Bau- und Maßnahmenbeschreibung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Pläne M 1:100 der Architekten Hackel-Kaape, Trimonis & Co.: KG – Dachgeschoss, Schnitte, Ansichten
- Brandschutzgutachten vom ... des Sachverständigenbüros ...
- Schallschutzgutachten vom ... des Sachverständigenbüros ...
- Holzgutachten vom ... Sachverständigenbüros ...
- Wohn- und Nutzflächenberechnung vom 18.08.2008
- Bauantrag der Architekten Hackel-Kaape, Trimonis & Co.
- Baugenehmigung vom ... des Bezirksamts Prenzlauer Berg einschließlich Anlagen Seite 1.

Die Bauausführung erfolgt nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik, sofern keine Belange des Bestandschutzes entgegenstehen. Ebenso können die DIN-Vorschriften nicht in der aktuellen Fassung erfüllt werden, weil vorhandene alte Materialien zur weiteren Nutzung lediglich aufgearbeitet werden, siehe hierzu auch Hinweise bei einzelnen Gewerken in dieser Baubeschreibung. Alle verwendeten neuen Baustoffe müssen den Anforderungen des Bauprodukten-Gesetzes entsprechen. Die Materialien, die zur Verwendung kommen, werden hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung und Funktion eine Umweltfreundlichkeit aufweisen.

## **2.0 Bauwerk**

### **2.1 Baustelleneinrichtung und Gerüst**

Erstellen und Abbau von Absperrungen und Bauzäunen, falls erforderlich. Reinigen der Baustelle 1x wöchentlich, zur Gebrauchsabnahme und vor Übergabe. Erstellung und Abbau der Rüstung, einschließlich der erforderlichen Schutzeinrichtung und Schuttrutschen. Aufbauen, Vorhalten und Abbauen der Elektro- und Bauwasseranschlüsse, ein schließlich Übernahme der Anschlusskosten sowie Energiekosten während der Bauzeit. Sicherung der Nachbarbaulichkeiten sowie der Versorgungsleitungen unterhalb des Gehweges, des Straßenlandes sowie eventueller Zäune zu den Nachbargrundstücken.

### **2.2 Abbrucharbeiten**

Freimachen des nicht bebauten Grundstücksteiles. Auf nehmen der Hofbefestigung, Aufbruch von vermauerten Keller fenstern nebst Lichtschächten gemäß Planung. Entrümpeln und Freimachen der Wohnungen und der Kellerräume. Abriss der Öfen und Herde. Demontage und Abriss sichtbarer technischer Einbauten und Anlagen. Abriss der Dacheindeckung und erforderlichen Holzbalken. Abbruch von nicht erforderlichen bestehenden nichttragenden Wänden und Verschlägen laut Planung. Abriss der Fenster und Außenmauerwerk sowie Neueinbau von Metalltüren im Bereich des geplanten Müllraumes und Fahrradabstellraumes. Abriss von nicht tragfähigen Balkonbauteilen. Die Dielenbeläge werden teilweise aufgenommen und zur Wiederverwendung zwischengelagert. Abbruch von Wand flächen gemäß der Grundrissplanung.

### **2.3 Fassaden**

Fassaden mit einem Stahlrohrgerüst ein- und ausrüsten, ein schließlich An- und Abfuhr des gesamten Rüstungsmaterials für die Ausführung von Putzer-, Maler-, Klempner-, Dachdecker- und Maurerarbeiten etc.. Oberste Arbeitsbühne für die Ausführung der Dachdeckerarbeiten als Fanggerüst den Vorschriften entsprechend ausbilden, einschließlich eines an der Rüstung angebrachten Schutzdaches sowie den vorgeschriebenen Schutzeinrichtungen für Gehwegbereiche, Haus- und Hofeingänge. Neue Fenster und Türen während der Bauzeit vor Verschmutzung und Beschädigung schützen.

#### **2.3.1 Hoffassaden sowie freistehende Giebfassaden**

Vorhandene Putzflächen auf Tragfähigkeit prüfen. Im Bereich der zerstörten hohlen Flächen Altputz abschlagen, neue Glattputzflächen als Untergrund für den neu aufzubringenden Oberputz herstellen. Vorbereitung der Fassaden flächen, Abbau und Abfahren der Fensterbleche, Regen rinnen und Rohre, einschließlich eventuell vorhandener Kabel, Blumenkästen etc. Abschlagen des Sockelputzes als Vorbereitung für den neuen Sockelputz bis unter OK Erdreich, einschließlich Aufbruch der vorhandenen Beton bzw. Erdoberfläche und des notwendigen Erdaushubes. Hoffassaden mit Reibeputz System STO oder gleichwertig, mineralisch mit einem 3 mm Korn, Farbton nach Angabe des Architekten, auf den vorbereiteten Unterputz nach Herstellervorschrift aufbringen. Sockelputz als Glattputz nach Herstellervorschrift aufbringen. Die Fenster und Türen werden mit Faschen eingefasst als Glattputz und farblich abgesetzt. Giebfassaden nach Putzstandsetzung mit Fassadenfarbbeschichtung nach Herstellervorschrift.

#### **2.3.2 Straßenfassade**

Die Straßenfassade einschließlich Balkonen wird saniert und nach gründlicher Reinigung mit mineralischer Farbe gestrichen. Vorhandene Putzflächen auf Tragfähigkeit überprüfen, im Bereich der zerstörten hohlen Flächen Altputz ab schlagen, neuen Putz herstellen. Faschen und Laibungen farblich abgesetzt. Sockelputz wie vor, jedoch entsprechend den Werkvorschriften gegen eindringendes Spritzwasser herstellen. Nicht tragfähiges

Brüstungsmauerwerk der Balkone wird abgerissen und neu aufgebaut, alternativ als Brüstungsgeländer gemäß Planung. Nicht tragfähige Stahlträger und Balkonplatten werden erneuert. Aufbringen einer Balkonbeschichtung nach Herstellerangaben. Neuanbringung der fehlenden Balkone gemäß statischer Berechnung. Vorhalten der Rüstung wie vor.

#### **2.4 Klempnerarbeiten**

Erneuerung sämtlicher vorhandener Regenrinnen, Fallrohre, Attikaabdeckungen, Abdeckungen ausragender Bauteile, äußerer Fensterbleche, Gesimsabdeckungen oder anderer Bleche. Sämtliche Arbeiten nach Maßgabe der Bauleitung. Regenrinnen aus Titanzink, einschließlich Befestigungsmaterial. Zinkabdeckungen (vollflächig untermörtelt) der Fensterbrüstungen neu aufbringen. Hofseitig alternativ stranggepresste Alu-Fensterbänke. Brandwandabdeckungen neu in Titanzink.

#### **2.5 Fenster**

Ausbauen und Abfahren sämtlicher vorhandener Fenster. Herstellen, liefern und einbauen neuer stilgerechter Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung und Dreh-, Dreh-Kipp-Beschlägen anstelle der auszubauenden vorhandenen Fenster, einschließlich sämtlicher Nebenarbeiten. Fenstermontage mit Dichtband, PU-Schaumfüllung innerer Sperrfolie gemäß Empfehlungen des Instituts für Fenstertechnik Rosenheim. An allen Fenstern erfolgt innen der Einbau von neuen KS-Fensterbänken, Farbe weiß.

#### **2.6 Holz- und Bautenschutzarbeiten**

Die Dielenböden in den Wohngeschossen werden überprüft und gegebenenfalls durch repariert. Im Rahmen der Modernisierung werden die Deckenbalken überprüft und nach Überprüfung gemäß dem vorliegenden Gutachten des Holzschutzsachverständigen saniert. Das Gleiche gilt für erheblich aus der Waage liegende Fußbodenkonstruktionen. Alle zum Einbau kommenden neuen tragenden Holzteile müssen durch Volltränkung gegen pflanzliche und tierische Zerstörung imprägniert sein. Es dürfen nur amtlich zugelassene Schutzmittel verwendet werden. Inbegriffen sind stets alle erforderlichen An- und Abfahrten sowie alle Nebenleistungen, die zur Fertigstellung der Arbeiten gehören. Ergänzungen der Dielen im nicht ausgebauten Dachraum oder Einbau von Spanplatten/Estrich oder Asphalt.

*Hinweis:* Es wird kein Schallschutz gemäß DIN 4107 hergestellt = max. - dB der Decken. Parkett – Eiche/Fertigparkett Nuttschicht ca. 4 mm, Zweischicht-Einstab.

#### **2.7 Treppenhaus und Durchgang**

Putz ist auf Hohlstellen und Risse zu untersuchen, ggf. abschlagen und neu verputzen. Anpassung an die vorhandene Putzstruktur ist zu gewährleisten. Vorhandener Lackanstriche an den Wänden, Decken und Treppenuntersichten an schleifen und nach Spachtelung mit deckendem Anstrich versehen. Künstlerische Gestaltung. Durch reparieren sämtlicher Wohnungseingangstüren, Gang- und schließbar machen und gebrauchsfähig instand setzen. Türbeschläge reinigen. Fehlende Türbeschläge ersetzen, nach fachgerechter Vorarbeit neu streichen. Außerdem erfolgt der Einbau einer Schall- und Wärmedichtung, eines aufbohrgesicherten Zylinders und eines Türspions. Fachgerechte Überarbeitung oder Austausch der Hauseingangstüren und der Hof Ausgangstüren. Einbau von elektrischen Türöffnern für die Haustüren. Alle Türschließer werden erneuert. Neu einbau der Türen zum Müll- und Fahrradabstellraum. Profilierte Holztreppengeländer gegebenenfalls ergänzen, an schleifen und mit Holzkitt nacharbeiten. Den Handlauf und die Stäbe 2x mit Farblasur lasieren, Farbe nach Angabe. Entfernen alter Treppen- und Podestbeläge. Holztreppenstufen, Podeste und Scheuerleisten anlaugen, nach waschen, isolieren und mit Fußbodenlack, Farbton nach Angabe der Bauleitung, lackieren. Auslegen der Laufflächen mit Kokosläufer bzw. Linoleumbelag, befestigt mit Messingstangen. Vorhandene Beläge instand setzen, ggf. fachgerecht erneuern im Durchgang. Lieferung und Einbau neuer Briefkästen. Beleuchtetes Klingeltableau mit Gegensprechanlage mit Kamera am Eingang in Aluminium, Vandalen geschützt. Die Türanlagen werden mit einer gleich schließenden den Anlage versehen. Der Anschluss für die Videosprechanlagen wird vorgesehen, gegen einen Aufpreis werden diese in den Wohnungen eingebaut.

*Hinweis:* Wohnungseingangstüren entsprechen keiner Klima klasse, der Schall- und Einbruchschutz ist vermindert, weil Beständtüren.

#### **Beleuchtung Treppenhäuser, Außenanlage, Durchgänge und Kellerabgänge:**

Es werden so viele Brennstellen vorgesehen, dass ein Unfall freies Betreten gewährleistet ist. Das Treppenhaus erhält eine Schaltuhr für Zeitbeleuchtung. Die Außenbeleuchtung und Durchgangsbereiche werden über einen Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder geregelt. Überarbeiten und Ergänzung der vorhandenen Beleuchtungskörper. Schalter: Elso Standard oder gleichwertig, Farbe nach Angabe.

#### **2.8 Kellerräume**

Kellerräume entrümpeln, eventuell nicht mehr zu verwenden der Kellerverschläge abreißen. Kellerfenster und Lichtschachtgitter überprüfen und gegebenenfalls erneuern. Herstellen der neuen Mieterkellerverschläge, raumhoch, aus verzinktem Stahlgitter, einschließlich der erforderlichen Türen. Ausführung aller erforderlichen Metallbau- und Schlosserarbeiten. Liefern und einsetzen von FH-Türen, wo notwendig, einschließlich Beiputzarbeiten. Mauerwerksteine reinigen und weiß beschichten oder nach örtlicher Festlegung mit der Bauleitung zum Austrocknen offen lassen. Reparieren der Kellertreppe vom Treppenhaus, einschließlich der notwendigen Geländer. Kellerfußböden werden

durch repariert.

## **2.9 Schornsteine**

Brennstätten und Lüftungsanschlüsse ohne Funktion sind fachgerecht zu schließen. Überprüfung der über Dach verbleibenden Schornsteinköpfe, gegebenenfalls Sanierung. Die verbleibenden Schornsteinköpfe werden neu ausgefugt. Nicht benötigte Schornsteine werden bis Balkenlage 4. OG bzw. Unterkante Dachhaut abgetragen und entlüftet. Die Schornsteinleitern, Stahlteile etc. sind zu entrostern, zu grundieren und neu zu streichen. Fehlende Stahlteile sind neu einzubauen in verzinkter Ausführung.

## **2.10 Wohnungen**

Schließen aller Installationsschlitze, eventuell notwendig werdende Trennwände als Metallständerwände nach Angaben des Herstellers erstellen. Überprüfung der Wohnungstrennwände, ggf. ausdoppeln mit Ständerwerk und Mineralwolleinlage und einseitig doppelt beplanken zur Verbesserung der Schalldämmung. Abriss der vorhandenen Kachelöfen. Einbau von Plattenheizkörpern nach Wärmebedarfsberechnung, sonst siehe Punkt 2.12 Heizung. Entrümpelung bzw. Räumen von nicht aufgelösten Wohnungen sowie von Kellerverschlägen.

### **2.10.1 Bäder**

Abriss der Kammern, einschließlich Zwischenböden laut Plan. Neuerrichtung von Metallständerwänden laut Plan. Abriss der alten, niedrigen WC- bzw. Kammertüren und Einbau von Neubau-Türen. Fliesen, Objekten und Ausstattung gemäß Bemusterung. Dusch- bzw. Wannenbäder mit Entlüftung (innen liegen der Bäder) in Absprache mit dem Bezirksschornsteinfegermeister einbauen. Bad mit Abdichtung (System Deitermann oder gleichwertig) und Trockenestrich oder Zementestrich. Fußbodenfliesen in Granit, Preisgruppe bis 25,00 €/m<sup>2</sup>. Wände bis 2 m Raumhöhe fliesen mit umlaufender farbiger Bordüre, Fliesen nach Bemusterung (Materialpreis bis 15,00 €/m<sup>2</sup>). Eventuell notwendige neue Trennwände werden als Metallständerwände aus geführt Badausstattung mit Bade- oder Dusch-Anlage bestehend aus: Dusch- bzw. Badewanne aus emailliertem Stahl mit Wannenablaufgarnitur sowie Wannenbatterie, 1/2 Zoll mit verdeckten S-Anschlüssen, Wandrosetten, Brausestange und einer Brausegarnitur mit Metallschlauch, 1,50 m lang, sowie Seifenschale. Die Duschwannen erhalten eine Duschatrennung, Preisklasse bis 250,00 €. Waschtisch-Anlagen als Porzellan-Waschtisch ca. 560 x 435 mm bzw. 606 x 435 mm mit Waschtisch ein Lochbatterie mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, 2 Eckventile und S Geruchsverschluss. Klosett-Anlagen mit Porzellan-Tiefspülklosett, Abgang waagrecht mit Kunststoff-Wasser-Spülkasten sowie Kunststoff-Klosett sitz mit Deckel. Alle Objekte Standardfarben weiß. Sanitär-Anschluss mit Abgang für die Waschmaschine, Einbau eines Kristallspiegels (z.B. 60 x 40 cm), ein Handtuchhalter, verchromt, als Stange oder Ring. Einbau einer abgehängten Rigipsdecke sowie Einbau von drei Halogen-Einbaustrahlern. Decken und Wände oberhalb der Fliesenfläche mit Dispersionsfarbe streichen. Zum Einbau kommen Badewanne und/oder Dusche als Kunststoffwanne, Fabrikat Grohe, Keramag und Bergmann & Franz, nach Wahl des Verkäufers.

### **2.10.2 Küchen**

Die Installationen werden vorbereitet, der erforderliche Fliesenspiegel wird hergestellt.

### **2.10.3 Flure und Wohnräume**

Alle Raumtüren sind nach Möglichkeit im alten Stil zu erhalten aber tischlermäßig zu bearbeiten und neu zu lackieren. Gegebenenfalls Einbau von Neubau-Türen, Limbastreichfähig, weiß endbeschichtet oder grundiert und weiß lackiert mit Kassettenoptik. Drückergarnituren in Messing. Bodenbeläge: Marken-Fertigparkett (Nutzschicht ca. 4 mm), Eiche, auf trittschalldämmender Trennlage mit passenden Holzsockel leisten auf die vorhandenen Dielenböden verlegen. Knarrende Altdielen oder Unterbalken werden nachgeschraubt, gelten aber nicht als mangelhaft. Wände und Decken sind auf Putzschäden zu überprüfen; diese sind zu beseitigen. Alle Wand- und Deckenflächen sind nach fachgerechter Vorbehandlung 2 x mit waschbeständiger Dispersionsfarbe zu streichen. Drückergarnitur FSB oder glw. Neue Türen werden den Bestandstüren angepasst.

### **2.10.4 Elektrische Anlagen**

Die elektrische Anlage ist innerhalb der Wohnung, einschließlich Unterverteilungen und aller Schalter und Steckdosen neu zu installieren (Elso Standardprogramm oder gleichwertig). Jeder Raum erhält einen Decken auslass mit Schaltung, Bad zusätzlich 1 Wandauslass. Steckdosen:

Bad 2, Aufenthaltsräume 4, Flur 1-3, je nach Größe. Die Wohnräume erhalten eine Antennensteckdose, sonst siehe Punkt 2.12.2 (elektrische Anlagen). Die Balkone erhalten jeweils eine von innen abschaltbare Außensteckdose und einen Wandauslass.

## **2.11 Loggien und Terrassen Erdgeschoss**

In den Erdgeschoss-Wohnungen erfolgt hofseitig der Einbau einer Terrassentür mit abschließbarem Beschlag und einer Loggia bzw. Terrasse laut Plan. Bangkirai – Barfuß geschliffen. Balkone Feuerverzinkt, Bangkirai Barfuß geschliffen verlegt.

## **2.12 Heizung, Sanitär und elektrische Anlagen**

### **2.12.1 Heizung/Wasserversorgung**

Einbau einer neuen Heizkesselanlage als geschlossenes System im Kellergeschoss (gasbefeuert) in Abstimmung mit dem Bezirksschornsteinfegermeister oder – soweit technisch möglich – Anschluss an das Fernwärmenetz des Energieversorgers (EVU). Die Versorgungs- und Steigleitungen mit entsprechender Isolierung. In allen Wohnungen werden Heizkörper als Plattenheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut nach der

Wärmebedarfsrechnung. Die Heizung als Pumpenwarmwasserheizung. Alle Versorgungsleitungen sind in Kupfer oder Kunststoffrohren auszuführen. Der Edelstahlkamin, nach Berechnung, ist in Abstimmung mit dem Schornsteinfegermeister einzubauen (entfällt bei Fernwärme). Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mit einem entsprechenden Warmwasser speicher nach Berechnung. Verteilung mit Kupfer- oder Verbundrohren mit entsprechender Isolierung an alle Zapfstellen mit Zirkulationsleitungen bis an die Wasserzähler. Ein - bau von sichtbaren, mit Chromrahmen verkleideten Kalt und Warmwasserzählern durch eine Vertragsfirma, jeweils im Bad und/oder Küche/Abstellraum. Fabrikat Wolff. Jede Wohnung erhält elektronische Maßeinheiten für die Verbrauchsgüter. Einbau bauseits, die Objektverwaltung stellt entsprechende Mietgeräte zur Verfügung.

### **2.12.2 Sanitäranlagen**

Die gesamten Frisch- und Schmutzwasserleitungen werden erneuert. Die Falleleitungen werden als schallisolierte, schwer entflammbare Kunststoffleitungen ausgeführt. Die Objekt-Anschlussleitungen sind in Kunststoff oder Kupfer auszubilden. Die Frischwasserleitungen sind sämtliches in Kupfer- bzw. Verbund-Leitungen zu verlegen.

### **2.12.3 Elektrische Anlagen**

Für Telefonleitungen sind vom Keller in alle Wohnungen Abschlusskabel zu verlegen. Anschluss an das Kabel-TV Netz über einen Dienstleister. Neueinbau der Klingel-Tür Öffner-Gegensprechanlagen in allen Wohnungen. Die Steigleitungen sind neu zu verlegen, einschließlich Zählerzentralisation. Für die Ausführung gelten die Auflagen des EVU. Verlegen der Steigleitungen unter Putz. Es werden drei neue Zählerplätze, getrennt für Allgemein Beleuchtung, Aufzug und Heizung installiert inkl. Kamerasystem. Monitor Einbau gegen Aufpreis möglich.

## **2.13 Dachkonstruktion, Dacheindeckung und Dachausbau**

### *Dachkonstruktion*

Zimmermannsmäßige Reparatur und Ergänzung des Dachstuhls gemäß Statik mit Imprägnierung neu einzubauen der Holzteile gegen tierische und pflanzliche Schädlinge. Reparatur der Dachschalung der Flachdachbereiche.

### *Dacheindeckung*

- a) Schrägdach: Unterspannbahn auf den Sparren, genagelt. Konterlattung 4/6 cm, längs der Sparren auf vorgenannter Unterspannbahn. Dachsteineindeckung mit den erforderlichen Formsteinen für Grate, Firste und Lüfter, Farbe: nach behördlicher Vorgabe, auf Lattung 4/6 cm.
- b) Flachdach: Abdichtung mit Polymerbitumenschweißbahnen eines deutschen Markenfabrikats, oberste Lage geschiefert.
- c) Verkleidungen von Dachaufbauten in Titanzink, einschließlich der erforderlichen Lüftungsöffnungen, mit Unterbau in Holzkonstruktion.
- d) Regenrinnen, Fallrohre usw. siehe Punkt 2.4.
- e) Schneefanggitter umlaufend, Leiterhaken, Sicherheitseinrichtungen für Schornsteinfeger, Steigetritte, Dachbrücken und Schutzgeländer in feuerverzinkter Ausführung und entsprechend Punkt 2.9.
- f) Dachausstieg für Schornsteinfeger gemäß Planung.

### *Dachgeschossausbau*

- a) Decke: Überprüfung, Sanierung und Verstärkung der Holzbalkendecke gemäß Statik. – FB-Qualität – gemäß Baugenehmigung.
- b) Dachterrassen: Schalung mit Estrich im Gefälle 1,5 bis 2%, Dampfsperre, Dämmung mit Schutzlage, Drainageplatten, Plattenbelag in Kiesbett jeweils mit Bodenab- und Überlauf. Terrassentüren als Balkontüren laut Plan.
- c) Dachflächenfenster: Velux Thermostar oder gleichwertig mit Eindeckrahmen.
- d) Innenwände in Trockenbauweise mit C-Profilkonstruktion, Öffnungen und Wandenden mit UA-Profilen, mit Gipskartonplatten beidseitig 2 x 12,5 mm beplankt, in Feuchträumen imprägniert.
- e) Wohnungstrennwände wie vor, jedoch 2schalig.
- f) Dachinnenverkleidung mit Wärmedämmung als Zwischensparrendämmung 18 cm, WLG 040, Dampfsperre und 15 mm Gipskartonplatten (F30).
- g) Innenputz und Anstriche: Mauerwerk mit Gipskalkputz und Spachtelung, Trockenbauwände gespachtelt. Tapezierung mit Markenraufaser, Anstrich mit Dispersionsfarbe, weiß.
- h) Bodenaufbau: Rauspundschalung auf Deckenbalken, Trennlage, mineralische Trittschalldämmung, bedarfsweise Trockenestrich oder Zementestrich.
- i) Bodenbeläge: Wohn- und Schlafräume sowie Flure: Fußböden aus mindestens 14 mm Marken-Fertigparkett, Nutzschrift 4 mm, Eiche, Bruttomaterialpreis 30,00 €/m<sup>2</sup>, auf tritt schalldämmender Trennlage oder elastischer Verklebung mit passenden Holzsockelleisten. Küchen: Steinzeugbodenfliesen; Bruttomaterialpreis 15,00 €/m<sup>2</sup>, mit passen - den Sockelfliesen. Bäder: Granitbodenfliesen, hell/dunkel, im Schachbrettmuster verlegt, Bruttomaterialpreis 33,00 €/m<sup>2</sup>.
- j) Badausstattung: Waschtische und WCs an Installationsvorwand, obere Abdeckung mit zum Boden passenden Granitfliesen. Waschtisch 60 cm, Fabrikat Keramag Renova 1, weiß, Einhebel-Mischbatterie, wand hängendes Tiefspül-WC mit Frontbedienung, Stahlemail-Einbauwanne ca. 175 x 70 cm mit Griffen, Brauseschlauch 150 cm, Duschkopf Hans Grohe Selecta Nova, Unica-Stange 88 cm.
- k) Heizung: Anschluss an die neu einzubauende Zentrale mit Plattenheizkörpern, in den Bädern als Handtuchradiatoren.
- l) Elektro: Flächenschalterprogramm Elso o.ä., Reinweiß, Leitungsführung in Unterputzinstallation.
- m) Sonstige Ausstattung im Dachgeschoss analog der beschriebenen Wohnungen.

## **2.14 Aufzugsanlage**

Einbau von zwei Personenaufzügen mit 4 Haltestellen laut Plan. System KONE MonoSpace™ oder gleichwertig. Tragfähigkeit mindestens 320 kg/4 Personen. Komplettes Notrufsystem KoneXion oder gleichwertig, als automatisches Notrufsystem.

### **2.15 Außenanlagen nach Freiflächenplan**

Die Hofflächen sind zu entsiegeln und zu begrünen. Die vorhandenen Lichtschächte sind zu reparieren. Müllbehälterraum ausbauen nach Plan und behördlichen Auflagen. Fahrradabstellraum wie vor herstellen. Die Wege werden mit Randsteinen 10/20/100 cm eingefasst und mit Betonpflaster den Herstellervorschriften entsprechend belegt. Erforderliche Stufen wie vor. Rasenarbeiten: Die Grünflächen sind mit Rasensamen (Berliner Tiergarten-Mischung) einzusäen und mit Pflanzen zu ergänzen. Auf alle Pflanzen ist Anwachsgarantie zu geben. Bei der Gestaltung der Hofanlagen sind eventuell behördliche Auflagen zu beachten. Außenwasserhähne für Rasenbewässerung sind ausreichend zu verlegen.

### **2.16 Baureinigung**

Die gesamte Bauanlage ist vor Übergabe bzw. Bezug sauber zu reinigen.