
BAUBESCHREIBUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung

2. Die Wohnungen

3. Ausbaustandards

3.1 Treppenhaus & Einfahrt

3.2 Fußböden

3.3 Wandoberflächen

3.4 Deckenoberflächen

3.5 Fenster und Türen

4. Ausrüstungsstandards

4.1 Heizungsanlage

4.2 Sanitärinstallation

4.3 Elektroinstallation

5. Ausstattungsstandards

6. Hinweise und Änderungen

BAUBESCHREIBUNG

1. Einleitung

Die hier beschriebenen Wohnungen befinden sich einem Bauträgerprojekt der Copia Berlin GmbH, Märkische Str. 71, 15806 Zossen.

Außer der Wohneinheit im Dachgeschoß, sind alle Wohneinheiten Etagenwohnungen mit Balkon: Die Grundrisse und Ausstattungen können nach Kundenwunsch individuell weiter entwickelt werden. Bei dem Umbau handelt es sich um Bauen im Bestand, nachfolgend genannt BIB.

2. Die Wohnungen

Die in den Planzeichnungen enthaltenen Maße verstehen sich als ca. Maße, da es sich um BIB handelt. Wandstärken und Maßangaben können sich geringfügig ändern.

Die Flächenangaben sind vorläufig.

3. Ausbaustandards

Der Innenausbau der Wohnungen erfolgt in sehr hochwertiger Ausführung. Dies ist auch die Basis für die Preisgestaltung inkl. Innenausbau. Um den individuellen Wünschen der zukünftigen Eigentümer Raum zu geben, sind alle im Folgenden aufgeführten Gestaltungs- bzw. Materialsysteme veränderbar. Für die individuell gewünschten Materialien, Technik und Ausführungsqualität wird auf Basis der angebotenen Pakete eine Mehr- bzw. Minderpreis individuell vereinbart. Bitte beachten Sie, dass aufgrund des hohen Aufwands erst nach dem Abschluss des Kaufvertrages mit von der hier vorgestellten Ausführung abweichenden Bad- und Elektroplanung begonnen werden kann.

3.1 Treppenhaus & Einfahrt

In der Einfahrt sowie in dem Treppenhaus werden die Wandflächen und Deckenfläche oberhalb der Holzbauteile in Qualitätsstufe 3 (höchste Qualitätsstufe) gespachtelt und geschliffen. Im Anschluss werden die Wand und Deckenflächen in weiß mit einer hochwertigen Dispersionsfarbe angelegt.

Alle Arbeiten finden unter Absprache mit dem Denkmalschutz statt.

Das Gesamte Haus wird mit einer Zentralen Schließanlage ausgestattet.

3.2 Fußböden

Bis auf die Bäder und die Toiletten werden alle Zimmer mit einem hochwertigen Fischgrätparkettboden versehen. Dieser wird geölt und im Anschluss wird ein Hartwachs als Schutzschicht aufgetragen. Soweit möglich werden alle Türbereiche schwellenlos hergestellt.

BAUBESCHREIBUNG

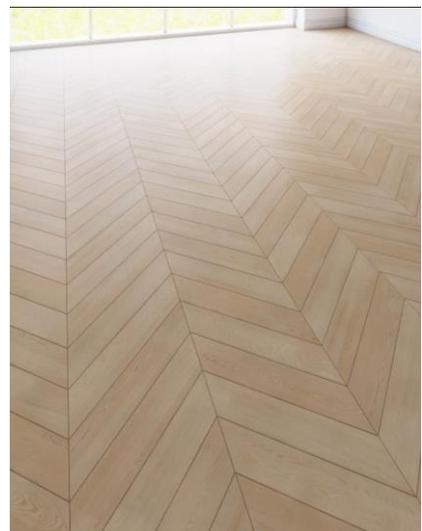
3.2.1 Badezimmer

Die Fussböden in den Badezimmer werden, wie die Wandflächen in den Badezimmern, mit einem fugenlosen Beton Cire versehen. Auf Kundenwunsch kann auch eine Bodenfliesen in dem Format nach cm verlegt werden. Fliesenarbeiten sind ebenfalls gegen Aufpreis möglich.



3.2.2 Wohnräume, Küchen und Flure in den Wohnungen

Die Fussböden in den Wohnräumen werden mit einem Fischgrät Parkett oder auf Kundenwunsch mit einem Chevron (Aufpreis 60 Euro/qm) versehen. Die Böden werden geölt und mit einem Hartwachs versehen. Andere Bodenbeläge wie Landhausdielen etc. sind auf Kundenwunsch möglich.



BAUBESCHREIBUNG

3.3 Wandoberfläche

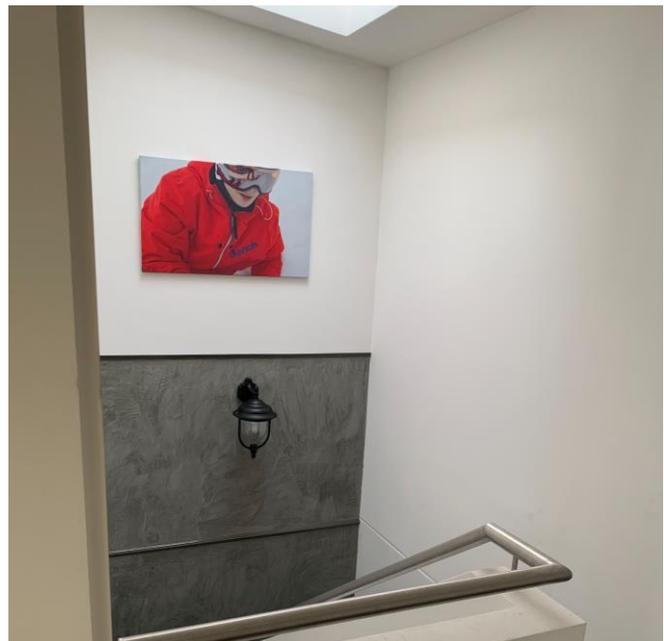
Alle Wände in den Wohnräumen, Küche und Fluren werden mit einer Qualitätsstufe 3 Spachtelung verspachtelt und mit einem Malervlies tapeziert. Im Anschluss werden diese deckend weiß mit einer Dispersionsfarbe angelegt.

3.3.1 Wohnräume, Küche und Flure

Alle Wände werden mit einer Qualitätsstufe 3 Spachtelung verspachtelt, mit einem Malervlies (Glatt) tapeziert und anschließend deckend weiß mit einer hochwertigen Dispersionsfarbe angelegt.

Alternativ können gegen Aufpreis diverse Kreativtechniken oder Klinker aufgetragen oder Farbtöne aufgebracht werden.

Alternativen sind beispielhaft unten bildlich dargestellt:



BAUBESCHREIBUNG

3.3.2 Küche

Alle Wände werden in Qualitätsstufe 3 hergestellt, mit einem Malervlies (glatt) tapeziert und anschließend deckend weiß mit einer hochwertigen Dispersionsfarbe angelegt.

Alternativ können gegen Aufpreis diverse Kreativtechniken oder Klinker aufgetragen oder Farbtöne aufgebracht werden.

3.3.3 Badezimmer & Toiletten

In den Badezimmer wird ein fugenloser Beton Cire an den Wänden aufgebracht. In den Duschbereichen bis auf eine Höhe von ca. 2,10 Metern. An den Waschtischen und den Toiletten bis auf eine Höhe von 1,20 Meter.

Gegen Aufpreis kann das Beton Cire auch an allen Wänden oder vereinzelt bis zur Decke aufgetragen werden oder eine Wandfliese verlegt werden.

Die verbleibenden Wände werden in Qualitätsstufe 3 hergestellt, mit einem Malervlies (glatt) tapeziert und anschließend deckend weiß mit einer hochwertigen Dispersionsfarbe angelegt.



3.4 Deckenoberflächen

Alle Decken werden in Qualitätsstufe 3 hergestellt, mit einem Malervlies (glatt) tapeziert und anschließend deckend weiß mit einer hochwertigen Dispersionsfarbe angelegt.

Wenn gewünscht können auch Trockenbauverkofferungen, Farbwechsel und indirekte Beleuchtung gegen Aufpreis erfolgen.

BAUBESCHREIBUNG

3.5 Fenster und Türen

Zur Erhaltung des behördlichen geforderten Stadtbildes sind die straßenseitigen Fenster hinsichtlich ihrer Maße, funktionellen und konstruktiven Details an den Bestandsfenstern auszurichten.

Alte Fensterelemente werden ausgetauscht.

Türen werden aufgearbeitet (sandgestrahlt und lackiert) und mit den behördlichen geforderten Brandschutzauflagen aufgearbeitet.

Fehlende Türen und Zargen werden nach dem Vorbild der bestehenden Türen und Zargen durch einen Schreiner nachgebaut und deckend weiß lackiert. Fenster werden braun lasiert oder lackiert.



BAUBESCHREIBUNG

4. Ausrüstungsstandards

4.1 Heizungsinstallation

Im Keller des Hauses wird die Heizzentrale neu hergestellt, die ebenfalls Warmwasser für die Sanitärinstallation liefert. Die Steuerung der Heizungsanlage geschieht über einen zentralen Aussentemperaturfühler und über dezentrale Raumtemperatur-Fühler.

Alle Räume werden mittels Thermostat durch eine Einzelraumsteuerung angenehm und wirtschaftlich temperiert.

In den Bädern wird zusätzlich einen Handtuchrockner mit Thermostat montiert. In den Badezimmern kann gegen Aufpreis eine Elektro-Fussbodenheizung oder installiert werden.

Gegen Aufpreis kann eine flächendeckende Fussbodenheizung verbaut werden.

Es werden Ventilheizkörper PLAN der Firma Kermi verbaut.



BAUBESCHREIBUNG

4.2 Sanitärinstallation

Die Steigleitungen vom Keller bis zu den Wohnungen im Dachgeschoss werden neu eingebaut.

Sanitärobjekte und -armaturen werden gemäß der Ausführungsplanung installiert. Die in den Planungsunterlagen dargestellte Art und Anordnung ist unverbindlich. Änderungen, die den vorgesehenen Zweck gleichermaßen erfüllen und mit dieser Baubeschreibung übereinstimmen, bleiben vorbehalten.

In jeder Wohnung wird es einen Anschluss für eine Waschmaschinen und einen Trockner geben. Diese befinden sich jeweils in den Hauswirtschaftsräumen (HWR).

In den Küchen sind Anschlüsse für Warm- und Kaltwasser inkl. Zu- und Ablauf für eine Spülmaschine vorbereitet.

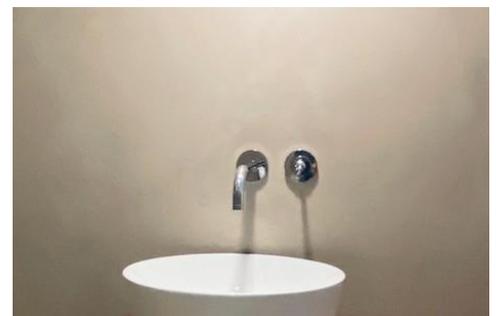
Muster Dusche



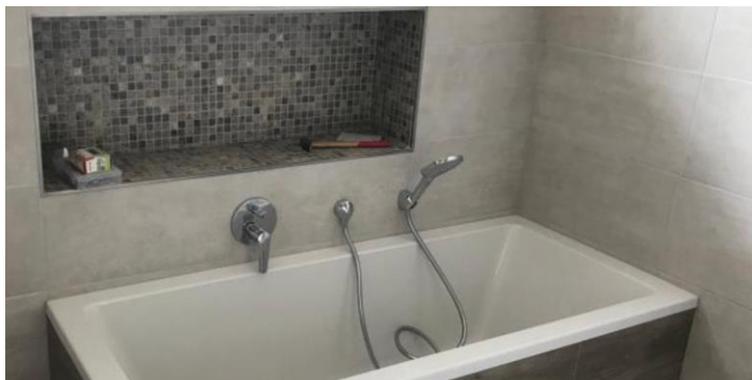
Muster WC



Muster Waschtisch



Muster Wanne



BAUBESCHREIBUNG

4.3 Elektroinstallation

An zentraler Stelle sind die Stromzähler positioniert, die sich aus Einzelverträgen mit den zukünftigen Nutzern ergeben.

Die Wohnräume erhalten, je nach Größe, ein bis zwei Deckenauslässe an vorgegebenen Stellen, eine großzügige Ausstattung mit Lichtschaltern und bis zu 8 Steckdosen sowie eine EDV-Verkabelung.

Bäder bekommen einen Serienschalter, einen Deckenauslass, einen Wandauslass und eine Doppelsteckdose am Waschtisch. Alles wird über einen separaten FI-Schalter abgesichert.

In der Küche sind ein Deckenauslass, ein Herdanschluss und drei Doppelsteckdosen, sowie zwei Einzelsteckdosen für Haushaltstechnik und ein Festanschluss für Küchenabluft vorbereitet. Die genaue Planung und Ausführung richtet sich nach der Küchenplanung, die der Erwerber zur Verfügung stellt.

Auf Terrasse und Loggia gibt es jeweils eine Doppel-Außensteckdose und einen Lichtauslass. Als Installationssystem ist vorgesehen:

Gira E2

Gegen Aufpreis kann ein KNX oder Smart Home System installiert werden.

Die Verkabelung für eine Videosprechanlage wird vorbereitet.



BAUBESCHREIBUNG

5. Ausstattungsstandards

Die Ausstattung der Wohnungen mit Möbeln (vor allem Küchen- und Badeinrichtungen), Verschattungstechnik und Gardinen, Lichttechnik und zusätzlichen Boden-, Wand- und Deckenbelägen ist gesondert zu entwickeln und anzubieten.

6. Hinweise, Änderungen und Sonstiges

Änderungen, die dem technischen Fortschritt dienen und dem hier genannten jeweiligen Zweck entsprechen, bleiben vorbehalten.

Abweichungen von der Baubeschreibung sind ohne Zustimmung des Erwerbers nur dann möglich, wenn sie derart unbedeutend sind, dass bei objektiver Betrachtung die schutzwürdigen Interessen des Erwerbers nicht beeinflusst werden oder sie durch behördliche Forderungen notwendig werden.

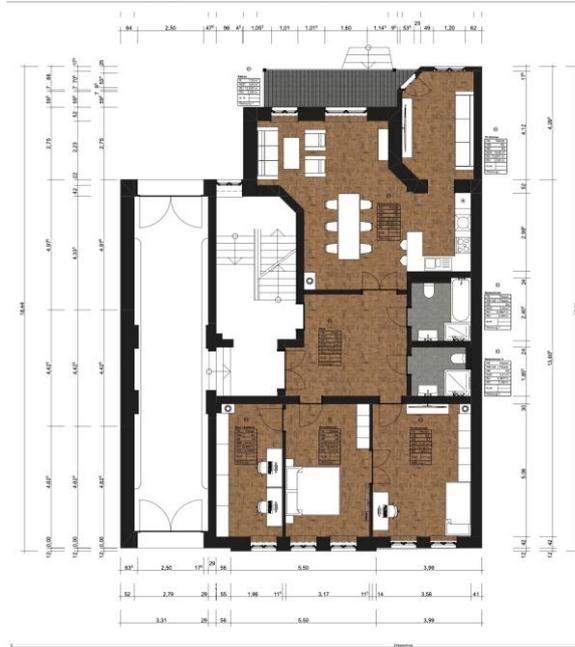
Dehnungsfugen bei Sanitärfliesen und -objekten gehören nicht zum Gewährleistungsumfang.

Bilder und grafische Darstellungen dienen zur besseren Erläuterung; grundsätzlich hat jedoch die schriftliche Form der Beschreibung Vorrang.

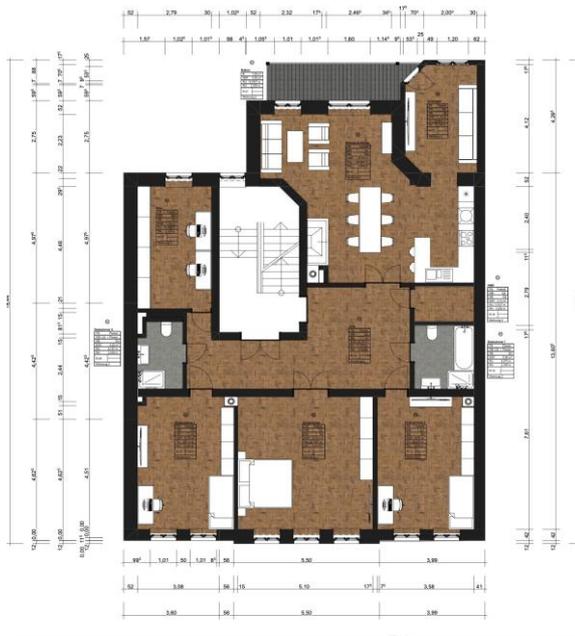
Der Innenausbau in Form der angebotenen Pakete, sowie aller gewünschten Änderungen durch den Kunden, erfolgt mit separatem Vertrag zwischen dem Käufer und der BPC Weris GmbH, Am Wassertempel 9, 60599 Frankfurt Main.

GRUNDRISSE

Erdgeschoss



1-3 Obergeschoss



Dachgeschoss

