WOHNLOFTS

Berlin - Zehlendorf/Lichterfelde

LOFTLAND

„Aufgang L“

Berlin
Zehlendorf/Lichterfeld
Goerzallee 190 - 238

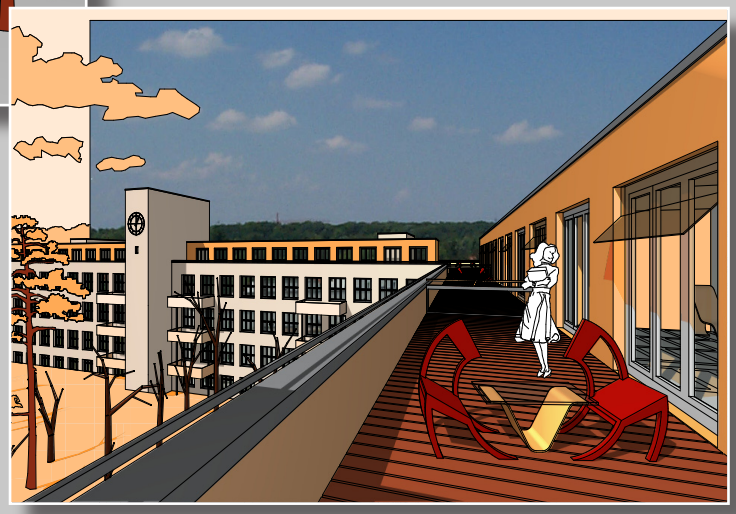
Helm Wohnungsbau-
und Verwaltungs GmbH
Hermannsteiner Str. 100
35614 Aßlar
Tel.: 06441 - 80 700 0
Fax: 06441 - 80 700 80

www.helm-holding.de

Stand: 30.10.2007

LOFTLAND

Berlin - Zehlendorf/Lichterfelde



Freizügige Lofts im denkmalgeschützten Gebäude

L O F T L A N D

Berlin
Zehlendorf/Lichterfeld
Goerzallee 190 - 238

LOFTLAND

Berlin - Zehlendorf/Lichterfelde

Mit LOFTLAND haben wir ein völlig neuartiges Wohn- und Lebenskonzept verwirklicht, das weit über die Grundbedürfnisse des Wohnens hinaus reicht. Denn LOFTLAND bietet Ihnen nicht nur einzigartige Wohnraumkonzepte, sondern verfügt über eine eigene Infrastruktur und ist eingebettet in eine wunderschöne Umgebung.

Mit LOFTLAND sind Ihren Wohnideen keine Grenzen gesetzt. Frei von tragenden Innenwänden haben wir hohe, helle Wohnflächen geschaffen, die Ihnen ein Maximum an individueller Wohnraumgestaltung bieten. Hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen und Ihrer Persönlichkeit Ausdruck verleihen. Wir bieten Ihnen den notwendigen Platz für Ihre Ideen.

Unser Angebot reicht von Loftwohnungen - auf einer Ebene oder auch als Maisonette - bis zu klassischen Wohnung mit individueller Raumaufteilung. Die Mehrzahl der Wohnungen verfügt über Balkone, die Penthäuser haben großzügige Dachterrassen. Darüber hinaus gibt es teilweise die Möglichkeit für Erdgeschoss Wohnungen, eine Terrasse mit Gartenanteil anzulegen.

Auf einer Ebene sind Wohnungsgrößen zwischen 50 und 400 m² möglich. Selbstverständlich können Sie sich und Ihren Ideen auch einen ganzen Aufgang reservieren.

L O F T L A N D

Berlin
Zehlendorf/Lichterfeld
Goerzallee 190 - 238

Die Wohnungen werden in einer COMPLETE-Variante angeboten. Diese Variante bietet Ihnen bereits eine durchgeplante, sinnvolle Raumaufteilung, die Sie nur noch nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen mit Leben füllen müssen. Familiengerechte Raumaufteilung ohne das die lofttypische Großzügigkeit verloren geht.
Die Ausführung beinhaltet hochwertige Parkettfußböden sowie Bäder mit Fliesen von Villeroy & Boch.

Bei der Umsetzung Ihrer individuellen Grundrissgestaltung und Ihren Ideen, bieten wir Ihnen jede Menge Einrichtungsmöglichkeiten, z. B. Marmorbad, Kamin, Schiebetüren usw., die Sie unserem Sonderausstattungsangebot entnehmen können.

Mit der COMPLETE-Variante und mit den Konzepten von LOFTLAND erleben Sie völlig neue Möglichkeiten der Raumgestaltung. Verwirklichen Sie Ihren eigenen Traum einer Wohnung. Gestalten Sie Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Sie haben Lust, die Grenzen neu zu setzen? Vielleicht das Schlafzimmer mit Garten? Oder auch das Arbeitszimmer als ganze Etage? Mit einer Maisonettewohnung sollte das kein Problem sein.

Schaffen Sie sich zwei getrennte Wohn- und/oder Arbeitsbereiche und gestalten Sie diese nach Ihren Vorstellungen.

LOFTLAND

Berlin
Zehlendorf/Lichterfeld
Goerzallee 190 - 238

Deckenhöhen von ca. vier Metern bieten Ihnen jede Menge Freiheit, wenn Sie hoch hinaus wollen. Sie möchten Ihr Bett von der Decke hängen lassen oder als Hochett am Fenster positionieren?

Ihren Schreibtisch in luftiger Höhe verstecken oder eine Zwischendecke einziehen?
Wir bieten Ihnen den notwendigen Spielraum dafür.

Genießen Sie die schönen Seiten des Lebens und lassen Sie sich zum Träumen verleiten. Mit unseren großzügigen Penthauswohnungen wird es Ihnen an nichts fehlen. Ob Sie zu zweit vor dem Kamin sitzen möchten, auf der Dachterrasse frühstücken oder im Park gegenüber mit Ihren Kindern spielen.

Wohnen kann nicht schöner sein.

LOFTLAND ist mehr als nur Wohnen.

LOFTLAND bietet Ihnen mit seiner eigenen Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung alles, was Sie zum Leben brauchen. So können Sie sich den wirklich wichtigen Dingen im Leben zuwenden.
Hier können Sie spontan sein und brauchen nicht lange planen.

HELM

LOFTLAND

Berlin
Zehlendorf/Lichterfeld
Goerzallee 190 - 238

Die grüne Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen oder die herrliche Landschaft zu genießen. Erholung und Entspannung gehören hier zu Ihren Nachbarn.

Gönnen auch Sie sich ein Zuhause in einer der gefragtesten Westberliner Wohnlangen.

LOFTLAND liegt mitten im beliebten Zehlendorf/Lichterfelde des grünen Südwesten Berlins.

LOFTLAND und seine Umgebung verbinden dabei die wachsenden Anforderungen an mehr Lebensqualität, urbanem Freizeit und professionellem Arbeiten. Sie vereinen somit Leben und Arbeiten unter einem Dach.

Die Exklusivität der Anlage wird zusätzlich durch ein äußeres, ruhiges Umfeld geprägt und steigert somit die ohnehin hervorragende Lebensqualität.

Eine gute Verkehrsanbindung sorgt für die notwendige Mobilität. Jetzt müssen Sie nur noch entscheiden, ob Sie mit dem Auto in 15 Minuten am Kudamm shoppen gehen oder mit den Kindern im nahegelegenen Park spielen.

Darüber hinaus ist LOFTLAND die ideale Investition in die Zukunft.

Der Denkmalschutz des Objektes macht es möglich, große Teile der Investition steuermindernd geltend zu machen. In Kombination mit den **günstigen** Preisen bietet LOFTLAND dem Eigennutzer sowie dem Kapitalanleger eine attraktive und zukunftsorientierte Immobilie. Der gehobene Standard und die variablen Grundrissmöglichkeiten sorgen für ein behagliches Ambiente.

Mit einer eigenen Infrastruktur, die Ihnen alles bietet, was Sie zum täglichen Leben brauchen, einer zukunftsorientierten Entwicklung der Umgebungsbebauung im Bauhausstil haben wir ein Ensemble geschaffen, das seinesgleichen sucht.

Mit LOFTLAND machen wir das Wohngefühl zur Lebensart.

HELM

LOFTLAND

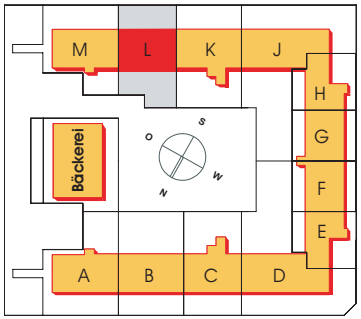
Berlin
Zehlendorf/Lichterfeld
Goerzallee 190 - 238

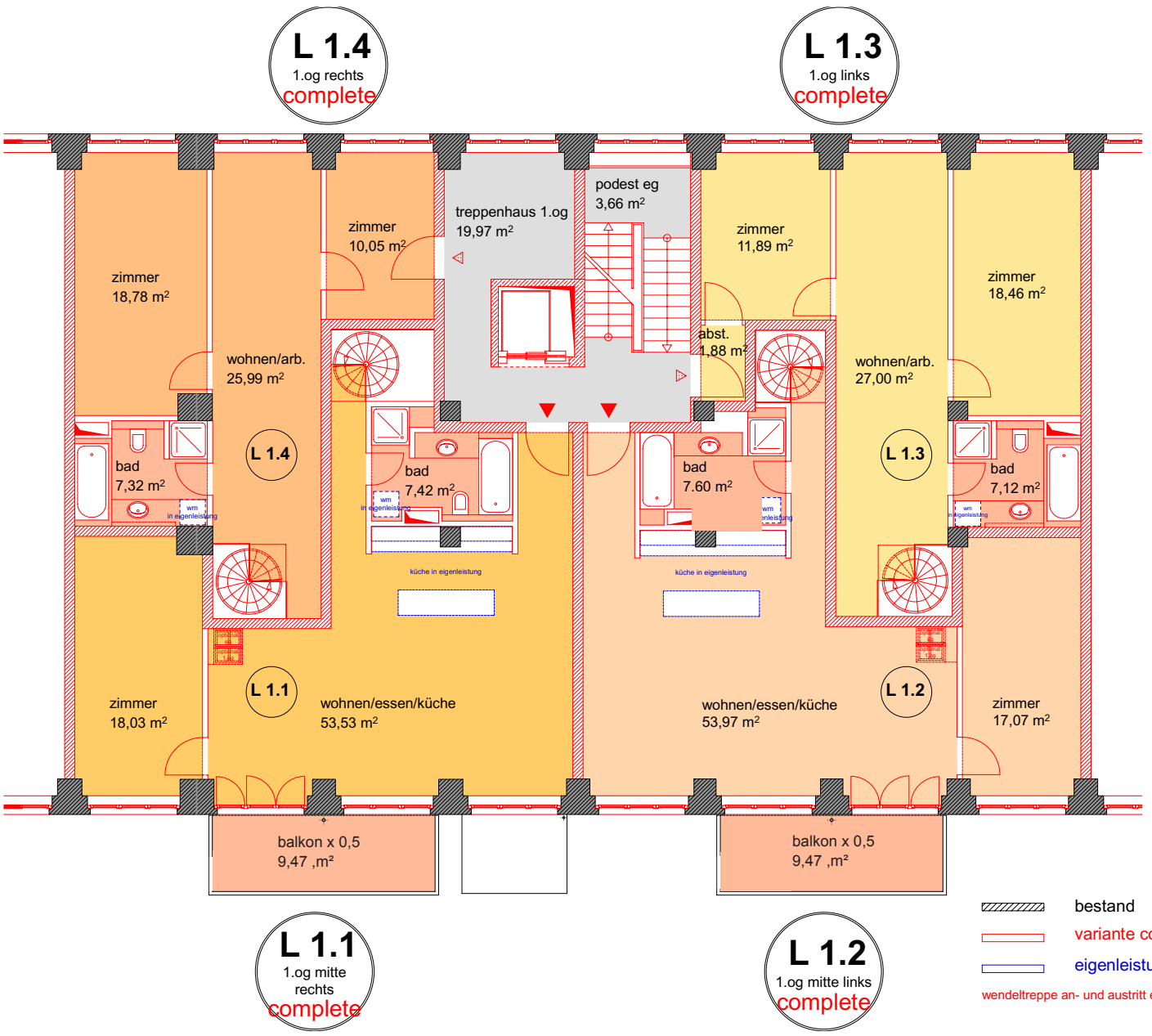
LOFTLAND
„Aufgang L“

Erdgeschoss Variante „Complete“

Whg.-Nr. L 1.1
Wohnfl. Complete EG: 30,88 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 114,60 m²
Whg.-Nr. L 1.2
Wohnfl. Complete EG: 34,32 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 117,70 m²
Whg.-Nr. L 1.3
Wohnfl. Complete EG: 63,41 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 129,76 m²
Whg.-Nr. L 1.4
Wohnfl. Complete EG: 63,42 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 125,56 m²

Planstand: 31.07.2007





LOFTLAND
„Aufgang L“

1.Obergeschoss
Variante
„Complete“

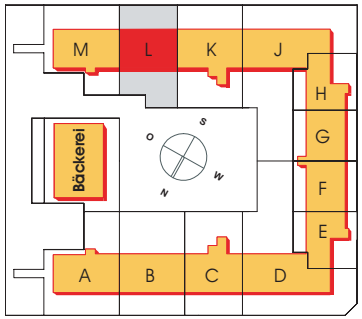
Whg.-Nr. L 1.1
Wohnfl. Complete 1.OG: 83,72 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 114,60 m²

Whg.-Nr. L 1.2
Wohnfl. Complete 1.OG: 83,38 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 117,70 m²

Whg.-Nr. L 1.3
Wohnfl. Complete 1.OG: 66,35 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 129,76 m²

Whg.-Nr. L 1.4
Wohnfl. Complete 1.OG: 62,14 m²
Wohnfl. EG + 1. OG: 125,56 m²

Planstand: 31.07.2007



LOFTLAND
„Aufgang L“

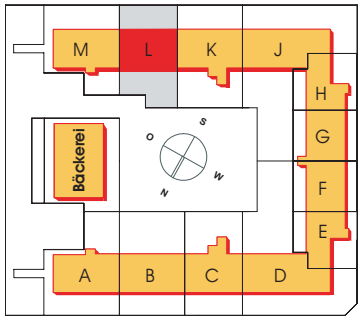
2.Obergeschoss
Variante
„Complete“

Whg.-Nr. L 2.1
Wohnfl. Complete 2.OG: 129,24 m²

Whg.-Nr. L 2.2
Wohnfl. Complete 2.OG: 43,11 m²

Whg.-Nr. L 2.3
Wohnfl. Complete 2.OG: 136,64 m²

Planstand: 31.07.2007



LOFTLAND
„Aufgang L“

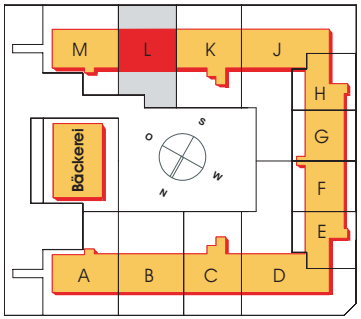
3.Obergeschoss
Variante
„Complete“

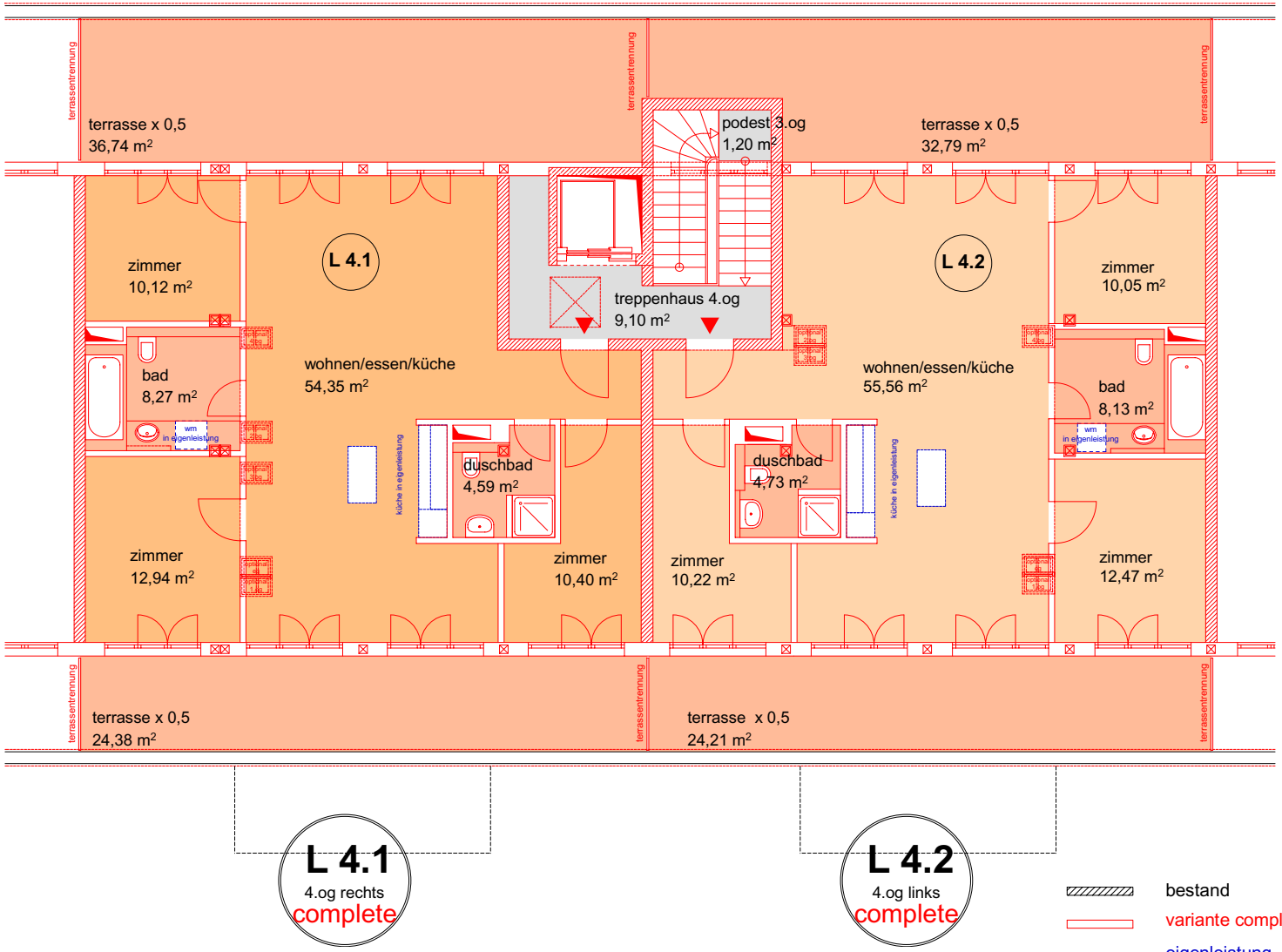
Whg.-Nr. L 3.1
Wohnfl. Complete 3.OG: 129,67 m²

Whg.-Nr. L 3.2
Wohnfl. Complete 3.OG: 42,99 m²

Whg.-Nr. L 3.3
Wohnfl. Complete 3.OG: 134,96 m²

Planstand: 31.07.2007





L 4.1
4.og rechts
complete

L 4.2
4.og links
complete

bestand
variante complete
eigenleistung

wendeltreppe an- und austritt entwurfsabhängig

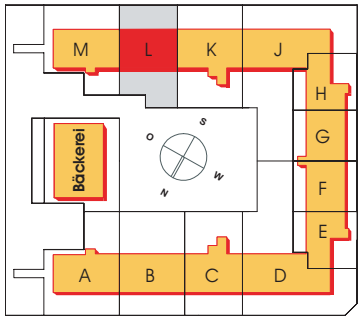
LOFTLAND „Aufgang L“

4.Obergeschoss Variante „Complete“

Whg.-Nr. L 4.1
Wohnfl. Complete 4.OG: 131,23 m²

Whg.-Nr. L 4.2
Wohnfl. Complete 4.OG: 129,66 m²

Planstand: 31.07.2007



LOFTLAND

„Anlage Bauleistungen im Bauteil L“

Funktionale Leistungsbeschreibung für Umbau/Modernisierung des Bestandes und Neubau eines Staffelgeschosses

1. ENTKERNUNG

Entfernung sämtlicher nicht notwendiger Innenwände, Einbauten und Installationen, soweit nicht bereits erfolgt. Durchbrüche von Decken zur Herstellung der neuen Treppenhäuser, Schächte und Maisonettetreppen, soweit vorgesehen. Abbruch von Fensterbrüstungen für Terrassen- und Balkonfenster sowie für Hauseingangstüranlagen.

2. STAFFELGESCHOSS / DACHGESCHOSS

Die Dachkonstruktion besteht aus einer verkleideten Stahlrahmenkonstruktion, auf der eine massive, gering geneigte Deckenplatte aufgelegt wird. Die Dachabdichtung (aus Bitumen- bzw. Kunststoffbahnen) und die Wärmedämmung entsprechen den aktuellen technischen Regeln.

Die Raumhöhe beträgt am Firstpunkt ca. 2,70 m und fällt entsprechend der Dachneigung auf ca. 2,50 m im Traufbreich.

3. NEUBAU UND MODERNISIERUNG BESTAND

3.1 Fassade / Außenwände

Der Gebäudesockel bestand ursprünglich aus großformatigen Betonwerksteintafeln und wird überarbeitet. Die Betonwerksteintafeln werden entfernt. Es wird eine Abdichtung gegen Feuchtigkeit als bituminöse Beschichtung aufgebracht. Darüber wird ein Wärmedämm-Verbundsystem hergestellt, dessen Oberfläche ähnlich der Erscheinung von großformatigen Betonwerksteintafeln nachgebildet wird.

Eine Farbangleichung an die anderen Bauteile und das zusätzlich aufgebrachte Wärmedämmverbundsystem erfolgen in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Die Dämmschichtdicke ist auf 6 cm begrenzt.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über die an der Außenwand montierten Ablaufkästen und darunter liegenden Fallrohren aus Titanzink.

Die Außenwände des Staffelgeschosses bestehen aus einer nicht tragenden, vorgefertigten Holzrahmenkonstruktion mit einer gleichmäßigen Rasterteilung, deren Felder entweder aus verglasten Fensterelementen oder aus Wandelementen mit innenliegender Wärmedämmung bestehen.

3.2 Balkone / Terrassen

Die Wohnungen erhalten, sofern in der Zeichnung dargestellt, vorgehängte Balkone aus einer verzinkten Stahlkonstruktion in den Abmessungen von ca. 5,00 x 1,80 m. Die Balkone und Dachterrassen erhalten ein Umwehrungsgeländer. Bei den Dachterrassen dient das Geländer als Ergänzung oberhalb der bereits vorhandenen Attika.
Der Balkon- und Dachterrassenbelag besteht aus Holz.

3.3 Treppenhäuser

Das Treppenhaus wird gemäß Planung neu hergestellt. Die neuen Treppenläufe und Zwischenpodeste bestehen aus malerfertigen Stahlbeton - Fertigteilen, die konstruktiv mit dem Bestand verbunden werden. Die Fußbodenflächen werden mit einem Betonwerksteinbelag in Abstimmung mit der Denkmalbehörde belegt. Die Wände werden verputzt und wie die Treppenläufe und Podeste unterseitig mit Dispersionsfarbe gestrichen. Das Treppengeländer besteht aus einer lackierten Stahlkonstruktion mit Handlauf aus Holz.
Die farbliche Gestaltung wird mit der Denkmalbehörde im Einzelnen abgestimmt.

Im Bereich des Gebäudezugangs wird eine Briefkastenanlage sowie eine Klingelanlage mit Video-Gegensprecheinrichtung in Edelstahlausführung montiert. Jedes Treppenhaus erhält eine Rauchabzugsanlage. An jeder Wohnungseingangstür wird ein Klingeltaster aus Edelstahl montiert. Die Treppenhausbeleuchtung wird über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr gesteuert.

3.4 Hauseingangstüranlagen

Die Hauseingangstüren werden dem Gesamterscheinungsbild des denkmalgeschützten Gebäudeensembles angepasst. Das Gestaltungs- und Farbkonzept, sowie die Wahl der Materialien, werden mit der Denkmalschutzbehörde im Einzelnen abgestimmt.

3.5 Außenfenster und Fensterbänke

Sämtliche Fenster werden gegen neue, überwiegend ca.2,00 x 2,40 m (im EG ca. 2,00 x 1,80 m) große Holzfenster mit Isolierverglasung ersetzt. Ein Wohnraumfenster besteht aus jeweils sechs Flügeln, die unteren drei Flügel erhalten je einen Dreh-/Kippbeschlag, die oberen drei Flügel erhalten je einen Drehbeschlag. Außen werden neue Fensterbleche aus Titanzink, innen neue Holz-Fensterbänke eingebaut. Im Bereich von bodentiefen Fenstern vor Balkonen und Terrassen werden die vorhandenen Brüstungen entfernt.

In den Wohnungen im Staffelgeschoss werden dreiflügelige, bodentiefe Holzfenster mit zwei Öffnungsflügeln mit Dreh-Kipp-Beschlägen und einem fest verglasten Flügel ausgeführt.

Die Fenster der Wohnanlage haben in der Regel einen U-Wert der Verglasung von 1,2.

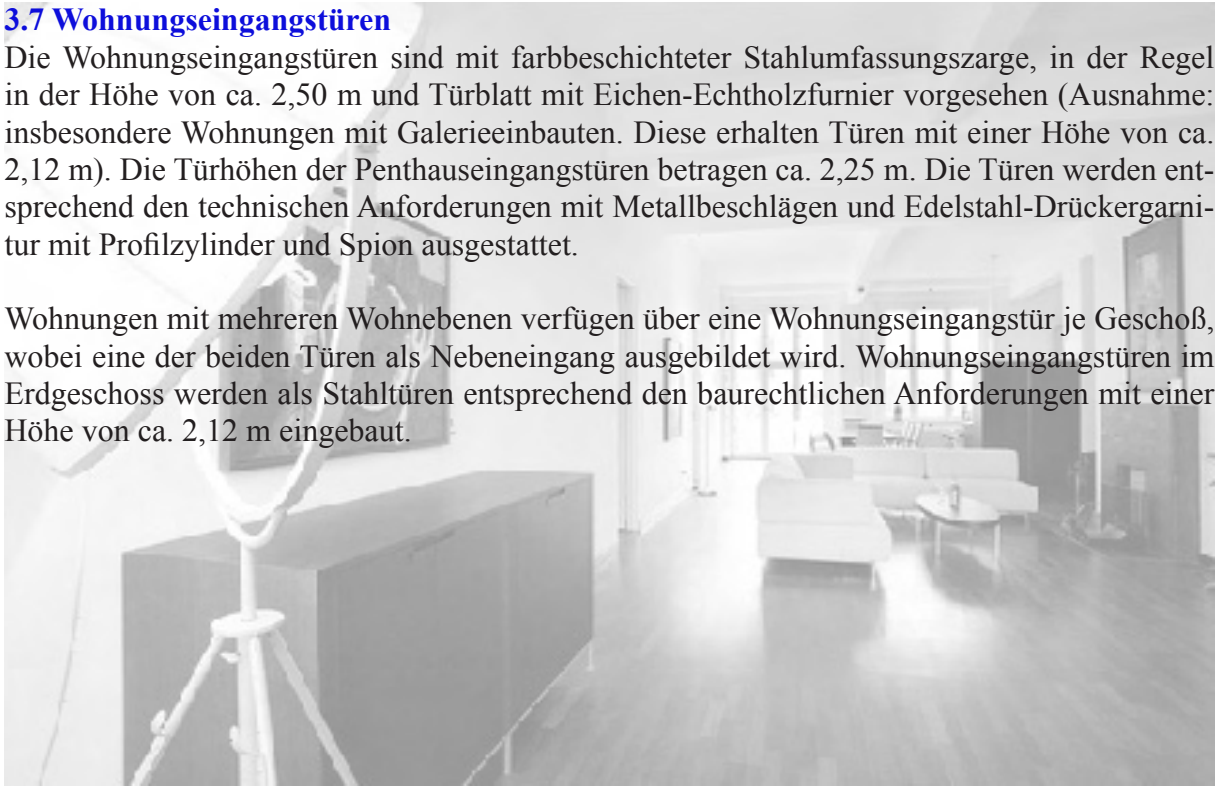
3.6 Außenliegender Sonnenschutz

Zur Steuerung der Belichtung der Räume an der Süd- und Westfassade werden elektrisch betriebene und individuell steuerbare Vertikal-Markisen mit Seilführung angebaut.
Die Details sowie das Farbkonzept müssen einheitlich sein und werden mit der Denkmalschutzbehörde im Einzelnen abgestimmt.

3.7 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren sind mit farbbeschichteter Stahlumfassungszarge, in der Regel in der Höhe von ca. 2,50 m und Türblatt mit Eichen-Echtholzfurnier vorgesehen (Ausnahme: insbesondere Wohnungen mit Galerieeinbauten. Diese erhalten Türen mit einer Höhe von ca. 2,12 m). Die Türhöhen der Penthauseingangstüren betragen ca. 2,25 m. Die Türen werden entsprechend den technischen Anforderungen mit Metallbeschlägen und Edelstahl-Drückergarnitur mit Profilzylinder und Spion ausgestattet.

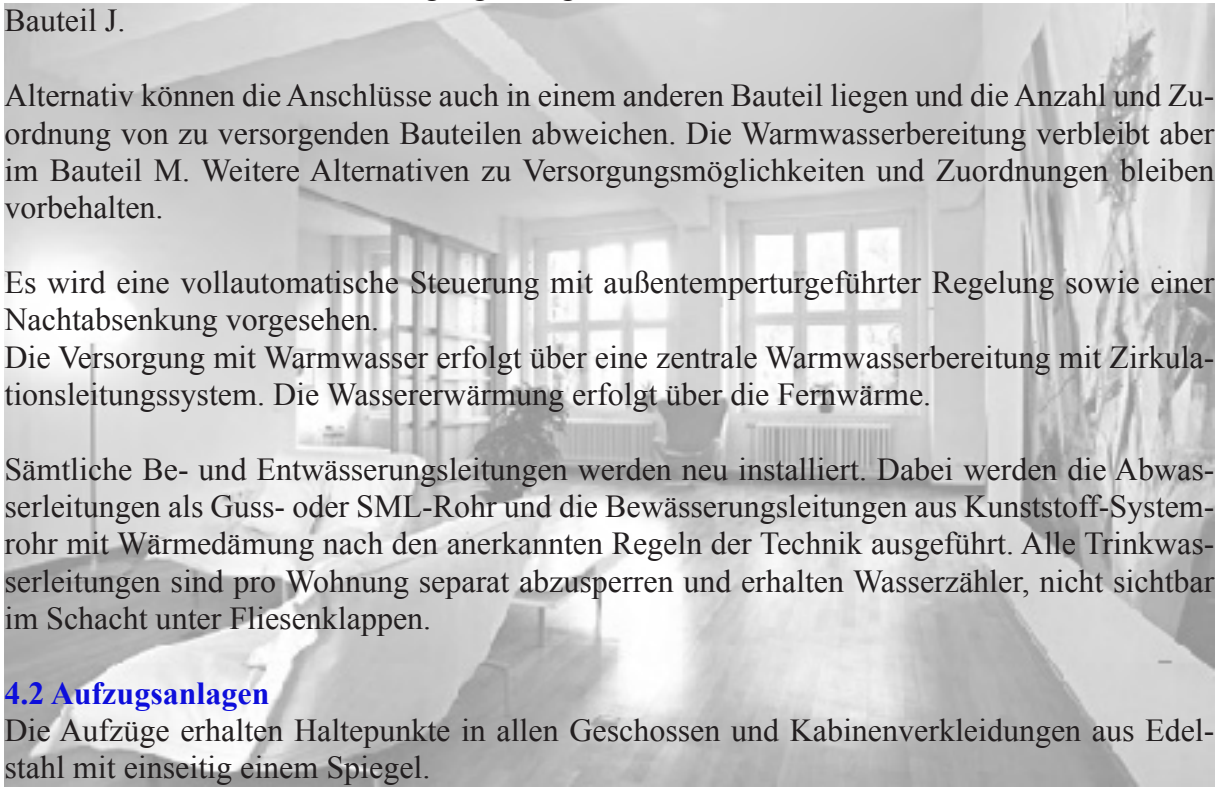
Wohnungen mit mehreren Wohnebenen verfügen über eine Wohnungseingangstür je Geschoß, wobei eine der beiden Türen als Nebeneingang ausgebildet wird. Wohnungseingangstüren im Erdgeschoss werden als Stahltüren entsprechend den baurechtlichen Anforderungen mit einer Höhe von ca. 2,12 m eingebaut.



4. HAUSTECHNIK

4.1 Heizungs- und Sanitäranlage

Das Gebäude wird durch die Firma Vattenfall mit Fernwärme versorgt. Der Hausanschluss für die Bauteile G bis M befindet sich im Bauteil M. Von diesem Anschlussraum aus verlaufen im Gebäudeinneren die Versorgungstrassen für Heizung und Warmwasser durch die einzelnen Bauteile. Die Trinkwasserversorgung erfolgt für die Bauteile G - M über den Anschluss im Bauteil J.



Alternativ können die Anschlüsse auch in einem anderen Bauteil liegen und die Anzahl und Zuordnung von zu versorgenden Bauteilen abweichen. Die Warmwasserbereitung verbleibt aber im Bauteil M. Weitere Alternativen zu Versorgungsmöglichkeiten und Zuordnungen bleiben vorbehalten.

Es wird eine vollautomatische Steuerung mit außentemperturgeführter Regelung sowie einer Nachtabsenkung vorgesehen.
Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt über eine zentrale Warmwasserbereitung mit Zirkulationsleitungssystem. Die Wassererwärmung erfolgt über die Fernwärme.

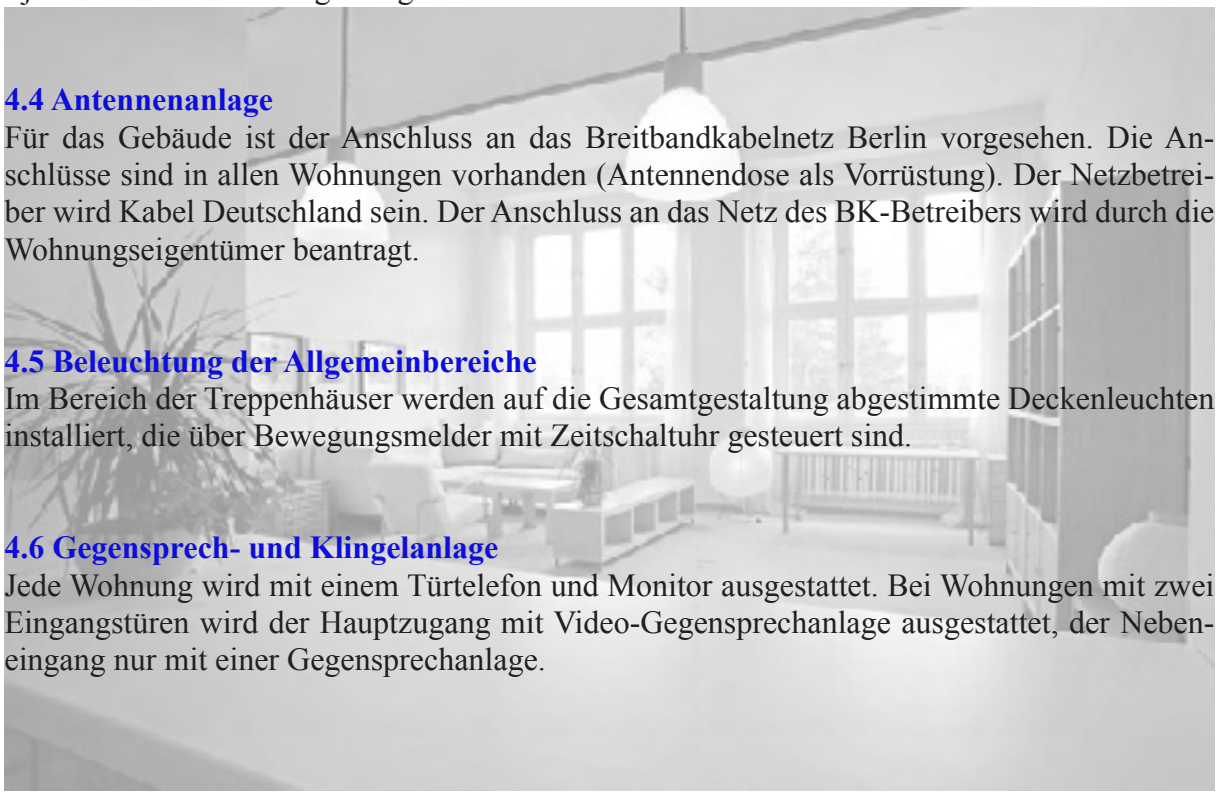
Sämtliche Be- und Entwässerungsleitungen werden neu installiert. Dabei werden die Abwasserleitungen als Guss- oder SML-Rohr und die Bewässerungsleitungen aus Kunststoff-Systemrohr mit Wärmedämung nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Alle Trinkwasserleitungen sind pro Wohnung separat abzusperren und erhalten Wasserzähler, nicht sichtbar im Schacht unter Fliesenklappen.

4.2 Aufzugsanlagen

Die Aufzüge erhalten Haltepunkte in allen Geschossen und Kabinenverkleidungen aus Edelstahl mit einseitig einem Spiegel.

4.3 Fernmeldetechnik

Die Anbindung des Gebäudes erfolgt an das öffentliche Telefonnetz der Deutschen Telekom. Die Anschlüsse sind in allen Wohnungen vorhanden (Telefondose als Vorrüstung), die weitere Ausstattung wird durch den Erwerber in Abstimmung mit dem Telekommunikations-Anbieter - je nach Art der Nutzung - hergestellt.



4.4 Antennenanlage

Für das Gebäude ist der Anschluss an das Breitbandkabelnetz Berlin vorgesehen. Die Anschlüsse sind in allen Wohnungen vorhanden (Antennendose als Vorrüstung). Der Netzbetreiber wird Kabel Deutschland sein. Der Anschluss an das Netz des BK-Betreibers wird durch die Wohnungseigentümer beantragt.

4.5 Beleuchtung der Allgemeinbereiche

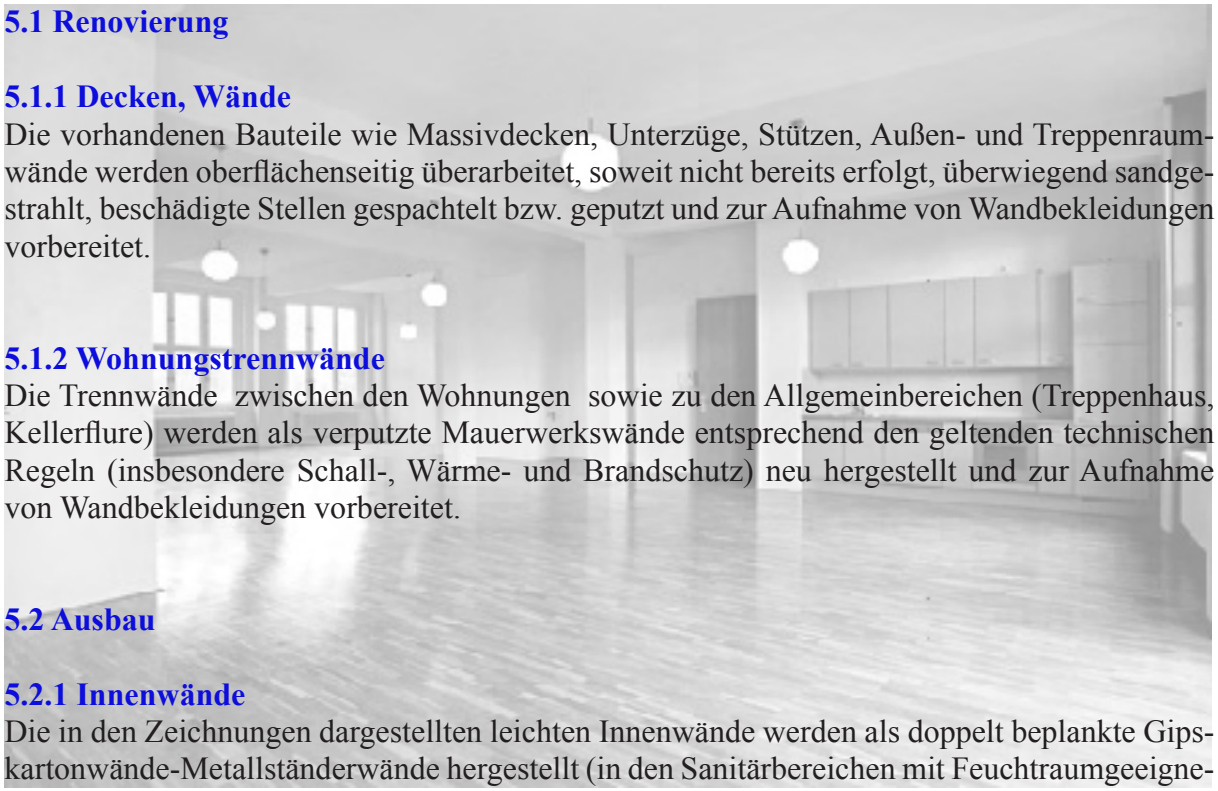
Im Bereich der Treppenhäuser werden auf die Gesamtgestaltung abgestimmte Deckenleuchten installiert, die über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr gesteuert sind.

4.6 Gegensprech- und Klingelanlage

Jede Wohnung wird mit einem Türtelefon und Monitor ausgestattet. Bei Wohnungen mit zwei Eingangstüren wird der Hauptzugang mit Video-Gegensprechanlage ausgestattet, der Nebeneingang nur mit einer Gegensprechanlage.

5. AUSSTATTUNGEN DER WOHNUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Leistungen beziehen sich auf die Ausstattungsvariante COMPLETE.



5.1 Renovierung

5.1.1 Decken, Wände

Die vorhandenen Bauteile wie Massivdecken, Unterzüge, Stützen, Außen- und Treppenraumwände werden oberflächenseitig überarbeitet, soweit nicht bereits erfolgt, überwiegend sandgestrahlt, beschädigte Stellen gespachtelt bzw. geputzt und zur Aufnahme von Wandbekleidungen vorbereitet.

5.1.2 Wohnungstrennwände

Die Trennwände zwischen den Wohnungen sowie zu den Allgemeinbereichen (Treppenhaus, Kellerflure) werden als verputzte Mauerwerkswände entsprechend den geltenden technischen Regeln (insbesondere Schall-, Wärme- und Brandschutz) neu hergestellt und zur Aufnahme von Wandbekleidungen vorbereitet.

5.2 Ausbau

5.2.1 Innenwände

Die in den Zeichnungen dargestellten leichten Innenwände werden als doppelt beplankte Gipskartonwände-Metallständerwände hergestellt (in den Sanitärbereichen mit Feuchtraumgeeigneten Platten) und malerfertig vorbereitet.
Die Wandstärken betragen ca. Dicken 12,5 cm bzw. 15 cm.

5.2.2 abgehängte Decken

In Teilbereichen, wie Bädern und Gäste-WC, werden teilweise Unterdecken aus Gipskarton-Platten eingebaut.

5.2.3 Innentüren

Jeder Raum erhält eine Innentür. Die Breite der Türen zu Wohnräumen beträgt ca. 86 cm (Rohbaumass). Für Badtüren, WC-Türen und Türen zu anderen Nebenräumen sind ca. 76 cm breite Türen vorgesehen. Die Türhöhen betragen in der Regel ca. 2,50 m. In den bis ca. 70 m² großen Wohnungen und in den Penthäusern sind jedoch Türhöhen von ca. 2,13 m vorgesehen.

Die Türen bestehen aus einer Stahl-Umfassungszarge und einem Weißlack-Türblatt mit Edelstahl-Metallbeschlägen und Einsteckschloss für Buntbartschlüssel.

5.2.4 Fußboden

Der Fußbodenaufbau auf den vorhandenen Massivdecken wird in den Wohnungen aus einem schwimmend verlegten Zementestrich auf einer Dämmschicht hergestellt, der den Bodenbelag (Parkett oder Fliesen) aufnimmt. Die Arbeiten erfolgen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, wobei auch Bauprodukte zum Einsatz kommen können, für die Prüfzeugnisse der Bauaufsicht oder andere anerkannte Eignungsprüfungen vorliegen. In der Dämmebene erfolgt auch im wesentlichen die Verlegung der Installationen.

5.2.5 Bodenbeläge Wohnräume

Der Bodenbelag in den Wohnräumen besteht aus Fertig-Parkett, Eiche classic, Nutzstärke ca. 3,6 bis 4 mm, fest verklebt. Die Sockelleisten bestehen aus Massivholz, farblich abgestimmt mit dem Parkettbelag.

5.2.6 Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen werden mit Malervlies beklebt und erhalten einen gut deckenden, ökologisch unbedenklichen Dispersionsanstrich (weiß).
Alternativ: Malervlies gegen Aufpreis.

5.2.7 Wand- und Bodenfliesen

Die Fliesenarbeiten erfolgen nach den anerkannten Regeln der Technik einschließlich Vorarbeiten wie der Abdichtung gegen Feuchtigkeit in Wand- und Bodenbereichen mit möglichem anfallenden Spritzwasser.

Bodenfliesen der Küchen:
Galaxy schiefergrau, Format 30 x 30 cm, Fugenfarbe hellgrau.
Bei offenen Küchen erfolgt die Belegung einer Teilfläche nach Planvorgabe bis zu 12 m² ohne Aufpreis. Fliesensockel aus geschnittenen Halbfliesen im Fugenbild nur in Bereichen außerhalb der Kücheneinrichtung gemäß Planvorgabe.

Wandfliesen der Küchen:
Serena weiß glänzend, Format 15 x 15 cm, Fugenfarbe hellgrau.
Herstellung eines Fliesenspiegels (bis zu 3 m² ohne Aufpreis) im Bereich der geplanten Kücheneinrichtung nach Planvorgabe.

Bodenfliesen der Bäder:
Galaxy schiefergrau, Format 30 x 30 cm, Fugenfarbe hellgrau.
Verlegung im Fugenbild der Wandfliesen. Fliesensockel aus geschnittenen Halbfliesen im Fugenbild in Bereichen ohne Wandfliesen.

Wandfliesen der Bäder:
Serena weiß glänzend, Format 30 x 60 cm, Fugenfarbe hellgrau.
Gefliest werden nur Teilflächen nach Planvorgabe in Wandbereichen von Santiärobjekten wie WC, Waschtisch, Dusche oder Badewanne.

5.2.8 Innentreppen der Maisonettewohnungen
Wohnungen, die über zwei Geschossebenen verfügen, erhalten eine Spindeltreppe aus lackiertem Stahl mit Trittstufen aus Buchenholz, das Geländer besteht aus lackiertem Stahl mit Füllungen aus Edelstahl-Spannseilen, der Handlauf aus Buchenholz.

5.2.9 Galerien
Galerien sind Raumteile über einer Zwischendecke innerhalb eines Geschosses. Die Tragkonstruktion besteht aus Holzprofilen. Das Geländer besteht aus Stahlprofilen mit Farbbeschichtung. Der Zugang erfolgt über eine Raumspartreppe aus Buchenholz.
Die Holzkonstruktion ist unterseitig mit Gipskartonplatten versehen. Der Boden der Galerie wird mit einem vollflächig verklebten Nadelfilz in grau belegt.

5.3 Installationen

5.3.1 Sanitärausstattung (Anschlüsse, Objekte und Armaturen)
Die Sanitärräume werden ausgestattet mit Einrichtungsgegenständen in Standardfarbe Weiß.

Küche
1 Spülenanschluss mit Warm- und Kaltwasserversorgung und Vorbereitung für den Entwässerungsanschluss sowie ein kombinierter Geschirrspülanschluss.

Bad (nur, falls im Plan eingezeichnet)
1 Acryl-Badewanne, ca. 180 x 80 cm, Fabrikat: M.I.E, Elba
1 Aufsatz-Waschbecken ca. 60 x 50 cm, Keramik, Fabrikat: Villeroy & Boch, Omnia classic
1 Tiefspül-WC-Becken, wandhängend, Keramik, Fabrikat: Villeroy & Boch, Omnia classic
1 Waschmaschinenanschluss mit Zu- und Ablaufgarnitur, unter Putz verlegt
1 WC-Vorwandträger mit integriertem Spülkasten und Drückerplatte in Edelstahl
1 Einhebel-Wannenzulaufarmatur, Fabrikat: Friedrich Grohe, EUROSMART
1 Duschbrause mit Brauseschlauch, l = 150 cm, Fabrikat: Friedrich Grohe, Tempesta
1 Einhebel - Mischbatterie für Waschtisch, Fabrikat: Friedrich Grohe, EUROSMART
1 Acryl - Duschtasse, 90 x 90 x 6,5 cm, Fabrikat: M.I.E.

1 Echtglas-Duschabtrennung mit festem Seitenteil und Flügeltür, Fabrikat: Glamü
1 Einhebel-Duscharmatur, Fabrikat Friedrich Grohe, EUROSMART
1 Duschbrause mit Brauseschlauch, l = 150 cm, Fabrikat Friedrich Grohe, Tempesta

Dusch-Bad (nur, falls im Plan eingezeichnet)
1 Acryl-Duschtasse, 90 x 90 x 6,5 cm, Fabrikat: M.I.E.
1 Echtglas-Duschabtrennung mit festem Seitenteil und Flügeltür, Fabrikat: Glamü
1 Einhebel-Duscharmatur, Fabrikat: Friedrich Grohe, EUROSMART
1 Duschbrause mit Brauseschlauch, l = 150 cm, Fabrikat: Friedrich Grohe, Tempesta
1 Waschbecken, ca. 60 x 50 cm, Keramik, Fabrikat: Villeroy & Boch, Omnia classic
1 Tiefspül-WC-Becken, wandhängend, Keramik, Fabrikat: Villeroy & Boch, Omnia classic
1 WC-Vorwandträger mit integriertem Spülkasten und Drückerplatte in Edelstahl
1 Einhebel-Mischbatterie für Waschtisch, Fabrikat: Friedrich Grohe, EUROSMART

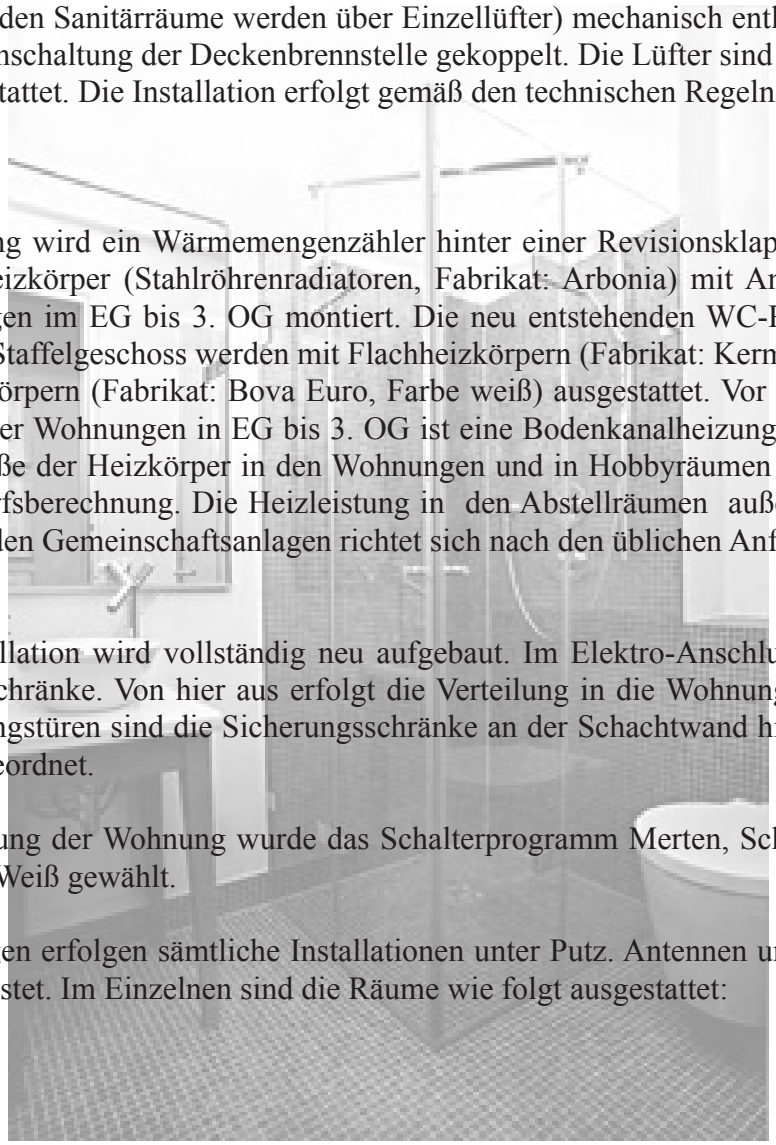
Gäste-WC (nur, falls im Plan eingezeichnet)
1 Waschbecken ca. 50 x 40 cm, Keramik, Fabrikat: Villeroy & Boch, Omnia classic
1 Einhebel-Mischbatterie für Waschtisch, Fabrikat: Friedrich Grohe, EUROSMART
1 Tiefspül-WC-Becken, wandhängend, Keramik, Fabrikat: Villeroy & Boch, Omnia classic
1 WC-Vorwandträger mit integriertem Spülkasten und Drückerplatte in Edelstahl

Die aufgelisteten Sanitärobjekte bestehen jeweils aus dem Objekt (Standardfarbe weiß), der Wasserversorgung und dem Entwässerungsanschluss. Außer in den Küchen liegen alle Installationen unter Putz bzw. hinter Vorwänden.

Die Abwasserleitungen von den Objekten zum Installationsschacht bestehen aus PVC-Rohr. Die Wasserversorgung erfolgt über getrennte Warm- und Kaltwasserzuleitungen. Bis zum jeweiligen Abzweig im Schacht ist eine Warmwasserzirkulationsleitung geführt. In dem Schacht sind als Unterputzzähler hinter Revisionsklappen jeweils getrennte Wasserzähler installiert.

5.3.2 Lüftung

Die innen liegenden Sanitärräume werden über Einzellüfter) mechanisch entlüftet. Die Funktion ist an die Einschaltung der Deckenbrennstelle gekoppelt. Die Lüfter sind mit einem Nachlaufrelais ausgestattet. Die Installation erfolgt gemäß den technischen Regeln.



5.3.3 Heizung

In jeder Wohnung wird ein Wärmemengenzähler hinter einer Revisionsklappe eingebaut. Es werden neue Heizkörper (Stahlröhrenradiatoren, Fabrikat: Arbonia) mit Anschlussleitungen in den Wohnungen im EG bis 3. OG montiert. Die neu entstehenden WC-Räume sowie die Wohnungen im Staffelgeschoss werden mit Flachheizkörpern (Fabrikat: Kermi), die Bäder mit Handtuch-Heizkörpern (Fabrikat: Bova Euro, Farbe weiß) ausgestattet. Vor den Balkon- und Terrassentüren der Wohnungen in EG bis 3. OG ist eine Bodenkanalheizung vorgesehen. Die Anzahl und Größe der Heizkörper in den Wohnungen und in Hobbyräumen richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Die Heizleistung in den Abstellräumen außerhalb der Wohnungen bzw. in den Gemeinschaftsanlagen richtet sich nach den üblichen Anforderungen.

5.3.4 Elektro

Die Elektroinstallation wird vollständig neu aufgebaut. Im Elektro-Anschlussraum befinden sich die Zählerschränke. Von hier aus erfolgt die Verteilung in die Wohnungen. In Nähe der Wohnungseingangstüren sind die Sicherungsschränke an der Schachtwand hinter einer Revisionsklappe angeordnet.

Für die Ausstattung der Wohnung wurde das Schalterprogramm Merten, Schalterserie M1 in der Farbe Polar-Weiß gewählt.

In den Wohnungen erfolgen sämtliche Installationen unter Putz. Antennen und Telefonleitungen sind vorgerüstet. Im Einzelnen sind die Räume wie folgt ausgestattet:

Flur
1 Wechselschaltung
1 Steckdose

Gäste-WC
1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
1 Steckdose

Küche / Wohnküche
1 Ausschaltung für Wandbrennstelle
7 Steckdosen
1 Stromanschluss für E-Herd
1 Stromanschluss für Geschirrspüler
(Anordnung nach Vorgabe des Kunden)

Wohnen / Essen
1 Serienschaltung mit 2 Deckenbrennstellen
8 Steckdosen, davon 2 Doppelsteckdosen
1 Antennenanschluss
1 Fernsprechanschluss

Balkon / Terrasse (sofern vorhanden)
1 Ausschaltung für Außenbrennstelle
1 Ausschaltung für Außensteckdose mit Kontrollschalter innen

Treppen der Maisonette-Wohnungen
1 Wechselschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstelle

Bad
1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle und Lüfter
1 Ausschaltung für Wandbrennstelle
2 Steckdosen
1 Waschmaschinen-Anschluss

Abstellraum (innerhalb der Wohnung; wenn vorhanden)
1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle

Treppen der Maisonette-Wohnungen
1 Wechselschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstelle

Schlafraum bzw. Kinderzimmer (wenn vorhanden)
1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
4 Steckdosen
1 Antennenanschluss
1 Fernsprechanschluss

Hobbyraum (wenn vorhanden)
1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
1 Steckdose

Abstellraum (außerhalb der Wohnung; wenn vorhanden)
1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
1 Steckdose

6. Allgemein zugängliche Flure / Nebenräume

Flure, Gänge und Kellerräume im Erdgeschoss erhalten eine Bodenbeschichtung als Staub bindenden Anstrich. Die Elektro-Installationen werden auf Putz verlegt. Versorgungsleitungen können frei verlegt sein.
Die Kellertrennwände bestehen aus offenen Trennwandelementen aus Metall.

7. Außenanlagen

Die vorhandene Freifläche wird entsprechend Planungsvorgabe gärtnerisch überarbeitet und mit Neupflanzungen ergänzt. Ein Kleinkinderspielbereich wurde angelegt. Die allgemeine Außenbeleuchtung auf den Loftgrundstücken wird ergänzt.

Die Müllplätze werden mit Betonwerksteinplatten belegt und erhalten einheitlich Einhausungen aus Stahlkonstruktion mit offenem Dach mit Rankgerüst, teilweise Blechverkleidungen und eine abschließbare Tür.

9. Hinweis und Haftungsvorbehalt

Wir werden ein Denkmal sanieren. Aus diesem Grund hat der Denkmalschutz Priorität. Die Anforderungen an Wärme- und Schallschutz sind heute sehr hoch. Wir sind bestrebt, soweit wie es für uns technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, diesen Anforderungen nachzukommen. Denkmalpflegerische Aspekte genießen allerdings in jedem Fall Vorrang.

Berlin, 06.08.2007

Dem Erwerber ist bekannt, dass das Gebäude und das Vertragsobjekt auch nach Fertigstellung aller vom Verkäufer geschuldeten Arbeiten nicht dem Standard einer Neubauwohnung entsprechen können. Insbesondere werden voraussichtlich nicht die aktuellen baurechtlichen Anforderungen für Neubauwohnungen hinsichtlich Wärme- und Schallschutz erreicht. So können z. B. die Außenwände, bedingt durch Auflagen der Denkmalschutzbehörde, nur mit einer 6 cm starken Dämmung versehen werden. Dadurch wird die ENEV nicht in vollem Umfang erfüllt. Ähnliches gilt für den Schallschutz nach DIN 4109.

Für sämtliche Bauteile des Gebäudes erfolgen Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde, deren Ergebnisse für die Bauausführung maßgeblich sind. Deren Umsetzung ist Bestandteil der Überwachung der Baubehörde.

Weiterhin behalten wir uns Abweichungen von der Baubeschreibung aus denkmalschutzrechtlichen, statischen, baurechtlichen Gründen oder aus Gründen des technischen Fortschritts vor.

Berlin, 06.08.2007