



TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

Außenanlage

Gehweg, Tiefgaragenzufahrt, Garten- und Freifläche

Anarbeitung Pflasterung unter Berücksichtigung des Bestandes
Kennzeichnung Tiefgaragenzufahrt über eingelegten Natursteinstreifen
Pflaster für die Wege im Hof;
Sand-Spielplatz und Rasen, Spielplatz mit Sitzbänken

Begrünung

Grünraum im Hof – angelegte Grünflächen mit Busch- und Baumpflanzungen
Abgrenzung und Sichtschutz für die Privatgärten mittels Pflanzungen
Dachflächen extensiv begrünt

Eingangsbereich

eingebaute Briefkastenanlage in der Eingangshalle
Video-Klingelanlage mit integrierter Ruf- und Gegensprechfunktion, sichtbare Elemente in Edelstahl
Eingangslicht mit hinterleuchteter Hausnummer in die Haustürgestaltung integriert

Konstruktion/ Fassade/ Außenwände

Kellergeschoss/ Tiefgarage

Weiße Wanne: WU-Bodenplatte und -wände in Stahlbetonbauweise, sowie Kalksandsteinmauerwerk

Sockelgeschoss

mit Sicht-Klinkermauerwerk
Eingangsbereiche und großflächige Verglasungen im Erdgeschoss: Pfosten-Riegelkonstruktion, außen anthrazit

Obergeschoss

Kalksandsteinwände mit Wärmedämm-Verbundsystem und mineralischem Glattputz
ausragende Balkonplatten in Beton gefertigt, mit Oberflächenbelag aus rutschhemmend
gefrästen Holzbohlen und als Absturzsicherung dienen eingespannte transluzente Scheiben

Atelierverglasungen und fußbodentiefe französische Holzfenster
Verschattung der Kinderzimmer über verschiebbare Lamellenrahmen an der Ueckermünder Straße

Treppenhausewände und Aufzugsschächte in Stahlbetonbauweise

Dachausbildung

den oberen Gebäudeabschluss bildet eine Stahlbetonplatte mit aufgebracht Dämmung,
nach Flachdachrichtlinie fachgerecht abgedichtet

Austrittsbereiche der Penthousewohnungen erhalten einen rutschsicheren Holzbelag, die restlichen
Flächen der Dachterasse werden mit rundem Rollkies belegt, an der Attika wird die erforderliche
Geländerhöhe durch feuerverzinkte, DB 703 beschichtete Stahlgeländer sichergestellt
Abdeckungen und Spenglerarbeiten werden in Titan-Zink ausgeführt

Tore/ Außentüren

Per Schlüssel- und Fernbedienung steuerbares Zufahrtstor
Die Hauseingangstür ist aus mehrschichtigem Massivholz – innen und außen anthrazit
Metallbuchstaben betonen den Eingang und benennen das Gebäude

Innenwände

Haustrennwände sind schallschutztechnisch zur angrenzenden Bebauung entkoppelt
Tragende Innenwände sind aus Kalksandstein gemauert
Mauerwerkswände werden mit Gipsputz bzw. Kalkzement-Putz in Bädern versehen

Statisch nichttragende Wände sind glatt gespachtelte Trockenbaukonstruktionen mit Mineralwollkern, deren Oberflächenvergütung mit weißer, wischfester Farbe erfolgt

Decke

Geschossdecken in Stahlbeton, Deckenunterseite gespachtelt, weißer Anstrich
Oberseitiger Fußbodenaufbau mit schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung
Einbauleuchten in der Decke werden über Einbautöpfe realisiert
Bäder und partiell die erschließenden Flure sind mit Unterhangdecken ausgestattet

Fußböden

Auf schallentkoppeltem schwimmendem Estrich werden in den Räumen funktionsbezogen folgende Bodenmaterialien verwendet:

Wohn- und Schlafräume und Wohnküchen

Industrieparkett aus Hochkantstabilplatte – naturfarben, geölt
Sockelleiste in Holz bzw. Holzwerkstoff, Oberfläche hell gestrichen

Küchen, Bäder/ Hauswirtschaftsraum

Feinstein Royal Mosa

Hauseingangsbereich: Feinstein Royal Mosa

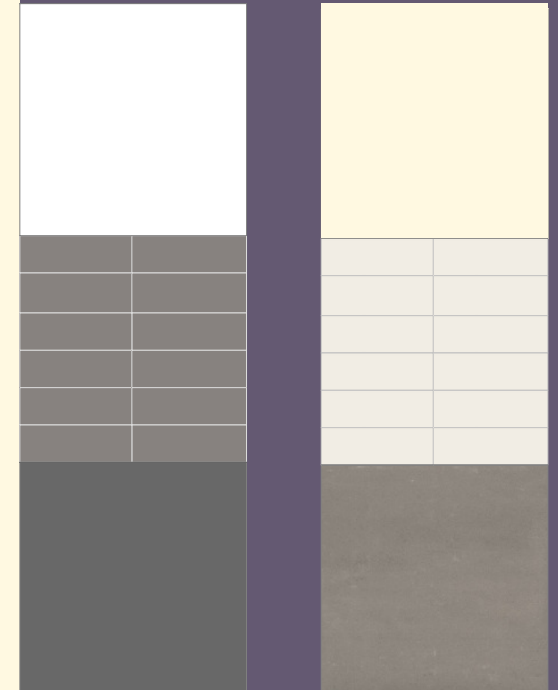
Garage, Technikräume, Abstellräume: 2-fach Komponentenanstrich auf Beton

Treppe

Massive Tragkonstruktion aus Stahlbeton
Belag für Tritt- Setzstufen aus Eiche Natur, geölt
Handlauf aus Flachstahl bzw. Brüstungsabdeckung aus naturfarbener Eiche, geölt

Türen

Zimmertüren: Umfassungszargen hell getönt, Türblätter in Holz, Oberfläche weiß gestrichen, glatt
Wohnungseingangstüren: oberflächenbündig einschlagend, Oberfläche farbig gestrichen



AGROMEX



Haustechnik

Holzpellet-Heizkessel

Zentrale Beheizung und Ergänzung der solar-basierten Warmwasserbereitung des Gebäudes durch einen Pelletkessel, bei vollautomatischer Leistungsregelung des Wärmeerzeugers und der einzelnen Heizgruppen in Abhängigkeit von der Außentemperatur

Warmwasserbereitung

Warmwasserbereitung bivalent im Verbund mit Solarkollektoranlage
tageszeitunabhängige Bereitstellung von konstantem Warmwasser durch Zirkulationsleitungen
Energiebedarfsminimierung durch funktionale Speichergeometrie/Steuerung/effiziente Wärmedämmung

Bodeneinbaukonvektor

Beheizung der Wohn- und Schlafräume durch Bodeneinbaukonvektoren für eine verzögerungsfreie Bereitstellung von Heizenergie bei hoher Behaglichkeit durch Ausbildung eines Warmluftschleiers vor den Fensterfronten

Oberflächenbündiger Übergang der gitterrostüberdeckten Kanäle zum Fußbodenaufbau
Individuelle Leistungsregelung über Fernverstellerthermostat

Fußbodenheizung

Einbau einer Fußbodenheizung in den Bädern unter dem Feinstein
ergänzende Wärmebereitstellung im Bad über Handtuchheizkörper
getrennte Leistungsregelung für Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper

Duschen

bodengleiche Duschelemente mit Glasduschabtrennung mit eingebauter Ablagenische
verbrauchseffiziente Brausearmaturen, Thermostat mit Wahlmöglichkeit
für Teller- und Handbrause (Brause-Up-Thermostat)

Fabrikat Handbrause: Grohe, Serie: Essence

Fabrikat Tellerbrause: Grohe, Serie: Rainshower Cosmopolitan

WC/ Bidet

weiße Sanitärkeramik mit schmutzabweisender Oberfläche

Fabrikat WC: Ideal Standard, Serie: Tonic Collection

Fabrikat Armatur Bidet: Grohe, Serie: Essence

Waschtische

individuelle Badplanung entsprechend den Gestaltungsmaximen des Gesamtgebäudes

Waschtische als Aufsatzelemente auf badspezifisch geplantem Mobiliar

weiße Sanitärkeramik mit schmutzabweisender Oberfläche

Fabrikat WT: Duravit, Serie: Vero

Standarmatur als Eingriffsmischer, Fabrikat: Grohe, Serie: Essence

Wannen

anspruchsvolle Stahl-Badewanne, mit schmutzabweisender Emaill-Oberfläche, Wannenkörper gefliest

Fabrikat: Kaldewei, Serie: Classic

Einhandarmatur in Wandmontage, Befüllung über Wannenüberlauf

Fabrikat: Grohe, Serie: Essence



Aufzug

zentraler, ebenerdig zu erreichender Aufzug im Treppenhaus
mit behindertengerechter, auch krankentragegeeigneter Kabine 1,10 x 2,10m
Stationen in jedem Vollgeschoss (Überfahrt auf Höhe der oberen Dachterrasse)

Doppelparker

17 Doppelparker, für unabhängiges Parken, ohne Neigung der Standfläche

Elektrotechnik

Allgemeine Elektroinstallationsanlagen

Installation von Steckdosen mit integriertem Kinderschutz/ Berührungsschutz

UV Elektro/Multimediaverteiler

Installation eines Überspannungsschutzes (Mittelschutz) zum Schutz der elektrischen und elektronischen Geräte gegen Überspannungen aus dem Netz bzw. durch Blitzeinschläge (Grobschutz in der Hauseinspeisung)

Ausführung der UV-Elektro als Multimediaverteiler zur Integration von Bauteilen wie: Telefon-Anschluss, DSL-Splitter/DSL-Modem, EDV-Switch, TK-Anlage, Antennenverteiler, Datendosen etc.

Video-Gegensprechanlage mit s/w-Monitor

Edelstahl-Klingeltableau mit s/w-Videokamera beim Hauszugang

Gegensprechanlage im Flurbereich der Wohnungen mit s/w-Monitor

TV-Radio

Installation einer digitalen Satelliten-Antennenanlage mit der Einspeisung einer DVB-T- und einer UKW-Antenne (Receiver bei der TV/Radio-Dose erforderlich)

Installation von Kabelanschluss (Kabelgebühren fallen an)

Daten- und T-Verkabelung

Die 1.TAE-Dose wird im Multimediaverteiler installiert.

Die Daten-Dosen werden als Kat.6-Datendosen ausgeführt (anwendungsneutrale Datenverkabelung, sternförmig zum Multimediaverteiler, Nutzung als Daten- oder als TK-Anschlussdose möglich).

Einbruchmeldeanlage

Sicherung der Wohnungszugangstür mit Magnet- und Riegelkontakt

Überwachung schwerpunktmäßig, Bewegungsmelder im Flurbereich

Scharfschaltung über Schlüsselschalter/ Codeschalter im Treppenhaus vor Wohnungszugang,

Schlüsselschalter/ Codeschalter mit Sabotageüberwachung

Alarmweitermeldung über Wählgerät

EMA-Komponenten mit VdS-Klasse A

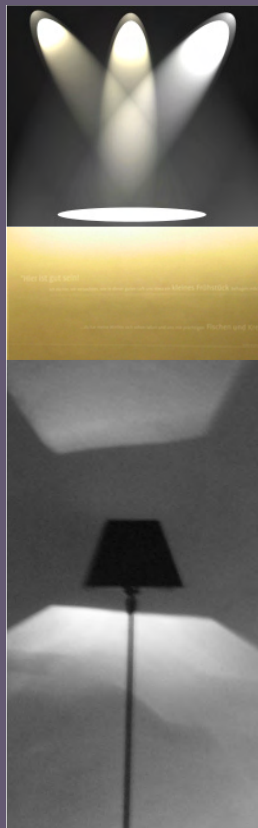
Rauchwarnmelder

Installation von batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern in den Schlafräumen

AGROMEX

Elt-Ausstattung Wohnungen

* in Abhängigkeit
der Zimmergröße
**und Dachterrassen



Raum	Steckdosen	Steckdosen, geschaltet	Beleuchtungs- auslass	Beleuchtungs- auslass gedimmt	Leuchten	Daten- anschluss	Antennen- dose
Wohnzimmer	10 - 15	3		2		3 x 1-fach-Dose	3
Schlafzimmer	8			1		3 x 1-fach-Dose	1
Zimmer *	6 - 10			1		1 x 2-fach-Dose	1
Küche	4-8		1x		Deckeneinbau- Downlights		
Elektroherd/Backofen	1		Steckdose für Licht Oberschränke				
Geschirrspülmaschine	1						
Dunstabzug	1						
Kühlschrank	1						
Mikrowelle	1						
Bad	2x bei 1 Waschtisch 4x bei 2 Waschtischen		1x je Waschtisch		Deckeneinbau- Downlights		
Ankleide	1				Deckeneinbau- Downlights		
WC	1		1x Wand		Deckeneinbau- Downlights		
Hausarbeitsraum	3				Deckeneinbau- Downlights		
Waschmaschine	1						
Wäschetrockner	1						
Flur	Bis 5x je nach Flurlänge				Deckeneinbau- Downlights	1x 1-fach-Dose	
Balkon/Loggia **		1-2			Wandleuchte		
Keller-/Bodenraum	2		1				

Installation von Beleuchtungsanlagen in den allgemeinen Bereichen:

- Leuchten im Treppenhaus und in den allgemeinen Bereichen
- Außenleuchten in den Bereichen Gebäudezuwegung und Hauseingang