

# Die Ausstattung



### Dies vorweg:

Unsere Häuser brauchen keine zusätzliche Wärmedämmung an der Außenwand. Wir bauen mit Poroton Ziegel.

Das bedeutet für Sie:

- Mit Ziegeln wird das Bauen im Niedrigenergiehaus-Standard erreicht!
- Die Ziegelbauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima im Sommer!
- Massive Ziegelbauten sichern Ruhe und Erholung durch ausgezeichneten Schallschutz!

„Seit Jahrtausenden entsteht aus den Elementen Erde, Wasser, Feuer und Luft ein Baumaterial von unvergleichlicher Zweckmäßigkeit und Attraktivität.

Ziegel ist der traditionell bewährte Baustoff in Mitteleuropa, der modernste Wärmeschutzanforderungen sogar übertrifft. Mit gefüllten POROTON-Ziegeln werden höchste Dämmwerte erreicht. Eine zusätzliche Dämmung an der Außenwand ist dabei nicht nötig.

POROTON steht für verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen, geringen Energieverbrauch - und damit auch für langfristige Kosteneinsparungen.“ Zitat Wienerberger AG

## Die Qualität | Damit Sie wissen, wofür Sie sich entscheiden.





Feinsteinzeugfliese  
DOWNTOWN  
RETTIFICATO RI.PA  
von [feinsteinzeugfliesen.com.de/](http://feinsteinzeugfliesen.com.de/)

Die Oberflächen der Innenwände ab Erdgeschoss erhalten einen Gipsputz glatt gespachtelt sowie einen Silikat-Dispersionsanstrich in Weiss RAL 9010.

Die Keramischen Wandbeläge werden gemeinsam mit den Bauherren bestimmt. Ein Budget von 50,00 € brutto/m<sup>2</sup> ist bereits im Gesamtpreis enthalten. Ein Mehrpreis wird zusätzlich berechnet. Die hier gezeigten Abbildungen zeigen Möglichkeiten der Gestaltung.



Feinsteinzeug-Wandfliese in Schieferoptik  
PIETRE NATIVE: LAVAGNA  
von Casalgrande Padana

## Wandbekleidung | Innenwände



Mehrschichtstabparkett  
der Marke Hinterseer.  
PARAT Dos Eiche avant-  
gard lackiert 11mm

In den Wohnräumen ist ein Mehrschichtstabparkett der Marke Hinterseer geplant. Die Böden im Bad, WC und Technikraum werden mit Feinsteinzeug- Bodenfliesen belegt. Gemeinsam mit den Bauherren werden die exakten Materialien bemustert. Ein Budget von 50,00 Euro Brutto / m<sup>2</sup> ist in den Gesamtkosten enthalten. Mehrkosten werden zusätzlich berechnet.

Die hier gezeigten Abbildungen zeigen Möglichkeiten der Gestaltung.



Feinsteinzeug-  
Bodenfliese: Steinoptik  
KLEVER SAND  
[www.keope.com](http://www.keope.com)

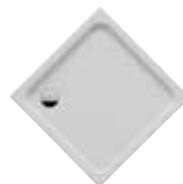
## Bodenbeläge | Holz und Keramik



# 222260 - Renova Nr. 1 Plan Waschtisch



# 657380 - Renova Nr. 1 Badewanne 1800 x 800 mm Tiefe: 450 mm Nutzinhalt: 180 Liter Material: Sanitär-Acryl



# 652290 - Renova Nr. 1 Duschwanne 900 x 900 mm Tiefe: 60 mm Ablauf: 90 mm Material: Sanitär-Acryl



# 202150 - Renova Nr. 1 Plan Tiefspül-WC, kombiniert mit 572110

Keramag Serie Renova Nr. 1

## Ausstattung



Waschtisch mit Hahn loch 600 x 485 mm kombinierbar mit Waschtischunterschränken 840260, 840261, 840262, 840360, 840361, 840362.



iCon Badewanne 1800 x 800 mm Tiefe: 450 mm Nutzinhalt: 188 Liter Material: Sanitär-Acryl



iCon Duschwanne 900 x 900 mm Tiefe: 50 mm Ab-lauf: 90 mm Material: Sanitär-Acryl



iCon Tiefspül-WC, kombiniert mit 574120

Keramag Serie iCon

## Ausstattung



# 840260 - iCon Waschtischunterschrank



# 840360 - iCon Waschtischunterschrank



# 840522 - iCon Waschtischunterschrank



# 840392 - iCon Waschtischunterschrank 890 x 620 x 477 mm Korpus/Front: Platin Hochglanz, kombiniert mit Waschbecken 124190 (Abbildung) und 124195 linkes Waschbecken

Optionale Kombinationen der Serie iCon

## Ausstattung



Metris S - Einhebel-Waschtischmischer mit Zugstangen-Ablaufgarnitur



Metris S - Einhebel-Wannenmischer Aufputz



Raindance S 240 Air 1jet Kopfbrause mit Brausearm 390 mm und Ecostat S Thermostat Unterputz mit Ab- und Umstellventil



Optional:  
Raindance S 100 Air 1jet Handbrause/ Porter'S Brausehalter Set 1,25 m

Hans Grohe Serie Metris S

## Ausstattung Bad





Duravit Vero WC



Duravit Vero WT



Duravit Vero Wanne



Steinberg Armaturen

Duravit Serie Vero und Steinberg Armaturen als Sonderausstattung mit Aufpreis.  
Das Besondere an Duravit Objekten ist, dass diese auch in Schwarz erhältlich sind.

## Ausstattung Bad



Wandbündige Stahlzarge mit Aufpreis.

Die Fenster werden als Holzfenster in der Farbe Anthrazit RAL 7016 ausgeführt. Die Hauseingangstür wird in einer Holzrahmenkonstruktion mit seitlichem Festteil mit Glasausschnitt gefertigt. Als Innentüren werden Holzumfassungszargen und Türblätter aus Röhrenspan mit Kunststoffbeschichtung in der Farbe Weiss RAL 9010 eingebaut. Die Einbauhöhe beträgt ca. 225 cm. Türen und Fenster erhalten Beschläge der Marke FSB Serie 1015 in Aluminium. Die gezeigten Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattung.



Holzfenster mit Isolierverglasung.

## Fenster und Türen | Material und Beschläge

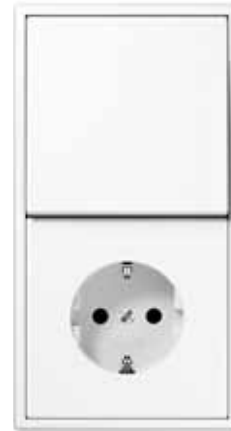


Alle Wohnräume im EG und OG werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuch-heizkörper.

Als Wärmeerzeuger wird eine moderne Heizung (Wärme-Umluft) installiert.



## Heizung | Gemütlich und Sparsam



Ihr Haus wird mit dem Schalterprogramm der Marke Jung Serie LS 990 alpinweiss ausgestattet. Für die Kommunikation zwischen Ihnen und den Besuchern sorgt eine moderne Türsprecheinrichtung. Eine Videotürsprechanlage kann mit Aufpreis montiert werden.

## Elektrik | Schalter & Co.





### **Gründung mit und ohne Keller**

Die Kelleraußenwände und die Betonbodenplatte werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt (Weiße Wanne). Die Wände sind gegenüber dem Erdreich mit einer Perimeter-Dämmung gedämmt. Die tragenden Kellerinnenwände werden entsprechend der statischen Vorgaben in Stahlbeton oder aus Mauerwerk errichtet. Die Kellersohle wird gegen das Erdreich unterseitig und oberseitig gedämmt. Die Geschoßdecke über dem Keller wird als Filigrandecke in Stahlbeton hergestellt. Stahlbetonwandflächen und Deckenuntersichten sind wie das Mauerwerk Sichtflächen und werden unverputzt bzw. mit Fugenglattstrich ausgeführt.

### **Außenwände und tragende Innenwände aus Poroton**

Ökologie nutzt natürliche Recourcen. Wir nutzen die hervorragenden Wärmedämmeigenschaften des Poroton-Steins. Wir verzichten damit bewußt auf eine zusätzliche Aussendämmung und erfüllen selbstverständlich die EnEV 2013. Je nach Wahl des Porotonsteins, der Verglasung und der Haustechnik erreichen wir die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55. Die Außenwände erhalten einen feinkörnigen mineralische Aussenputz mit einem Silikatanstrich in RAL 9010 Weiß. Der Innenputz wird in Gipsputz mit einem Silikat-Dispersionsanstrich in Weiß RAL 9010 hergestellt.

### **Nichttragende Innenwände**

Nichttragende Innenwände werden ebenfalls aus Porotonstein hergestellt und erhalten einen Silikat-Dispersionsanstrich in Weiß, RAL 9010.

### **Deckenkonstruktion**

Die Decken werden als Filigrandecken aus Stahlbeton hergestellt. Die Deckenunterseiten werden vollflächig gespachtelt und mit Silikat-Dispersionsanstrich in Weiß, RAL 9010 gestrichen. Die Raumhöhen betragen ca. 2,80m bis 3,0m.

### **Treppen**

Treppenläufe werden als Stahlbetonfertigteile eingebaut und sind akustisch von der Deckenplatte entkoppelt. Es handelt sich hierbei um eine geschlossene Treppe.

## Baubeschreibung | Vom Rohbau ins Detail



### **Dach**

Das Dach wird als Stahlbetondecke ausgeführt. Die Abdichtungen werden gemäß den Flachdachrichtlinien erstellt. Die Abdeckungen und Einfassungen der Attika werden in pulverbeschichtetem Aluminium entsprechend der Fensterfarbe ausgeführt.

### **Fenster und Verglasung**

Fenster und Fenstertüren werden als Holzfenster in der Farbe Anthrazit RAL 7016 mit Isolierverglasung ausgeführt. Fenster und Fenstertüren sind mit Dreh-Kipp Beschlag oder mit Drehbeschlag aus Aluminium Fabrikat FSB oder gleichwertig ausgestattet. Sämtliche Fenster sind mit Regel-AIR ausgestattet.

Die bodentiefen Fenster im OG erhalten als Absturzsicherung ein Metallgeländer in Anthrazit RAL 7016. Die Ausführung erfolgt gemäß den Vorgaben der Berliner Bauordnung/TRAV.

### **Türen**

Die Hauseingangstür wird in einer Holzrahmenkonstruktion mit seitlichen Festteil mit Glasausschnitt in Anthrazit 7016 montiert.

Die Gesamtkonstruktion wird gemäß den Richtlinien des Einbruchschutzes in Dreifachverriegelung Klasse WK 2 und nach den Anforderungen des erhöhten Schallschutzes ausgeführt.

Als Innentüren werden Holzumfassungszargen und Türblätter aus Röhrenspan mit Kunststoffbeschichtung in der Farbe Weiss RAL 9010 eingebaut. Die Einbauhöhe beträgt ca. 225 cm und in Breiten von 63,5 cm bis 88,5 cm. Die Türbeschläge der Innentüren sind Rosettengarnituren des Herstellers FSB Serie 1015 oder Serie 1016 in Aluminium, passend zu den Fenstergarnituren.

### **Vorsatzschalen und Installationswände**

Vorsatzschalen und Installationswände werden doppelt beplankt.

In den Bädern oder Feuchträumen werden Feuchtraumplatten verwendet.

Alle Oberflächen sind gespachtelt und erhalten einen Silikat-Dispersionsanstrich in Weiß RAL 9010 bzw. Fliesen.

Zur Befestigung von Installationen, Küchenoberflächen und im Bereich der Türzargen werden verstärkte Metallständerprofile verwendet.

### **Wandbekleidungen im Bad, WC und HWR**

Die Wandbekleidungen erfolgen in gemeinsamer Planung/Bemusterung mit den Bauherren. Als Materialpreis wird brutto 50 €/qm Wandfläche angesetzt.

### **Estrich**

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Trittschalldämmung. Im EG wird zusätzlich eine Wärmedämmung eingebaut.

### **Bodenbeläge**

In den Wohnräumen wird Mehrschichtstarkparkett Eiche-versiegelt mit Lack, Nutzschicht 4 mm, Sortierung Natur-Parat von der Fa. Hinterseer verlegt. Die Holz-Sockelleisten werden in Weiß RAL 9060 lackiert wandbündig ausgeführt.

In den Bädern und anderen Technikräumen werden Feinsteinzeug-Fliesen im Materialwert von brutto 50 € verwendet. Wir machen Ihnen gerne Vorschläge bei einer gemeinsamen Bemusterung.

Die Treppe kann wahlweise mit dem Mehrschichtparkett oder Feinsteinzeug belegt werden.

## **Baubeschreibung | Vom Rohbau ins Detail**



### **Sanitärausstattung Wannenbad/Duschbad/Gäste-WC**

Die Sanitärausstattung erfolgt mit gehobenen deutschen Markenprodukten.

Das Bad erhält 2 Waschtische und Hans Grohe Armaturen Metris S, eine Badewanne 180 x 80 cm mit Wannenarmatur Hans Grohe Metris S, sowie eine Duschwanne 900 x 900 mm mit Duscharmatur Hans Grohe Metris S sowie Hand- und Kopfbrause. Die Dusche erhält eine Glasabtrennung aus Festteil und Drehtür.

Tiefspül-WC - wandhängend.

Das Gäste - WC wird ebenfalls mit Keramag Objekten sowie Hans Grohe Armaturen ausgestattet.

Die Kücheneinrichtung ist nicht Teil des Angebotes. Es erfolgt die Verlegung der Leitungen für Wasser- und Abwasser sowie eine Grundausstattung an Steckdosen.

### **Heizung**

Das Gebäude wird mit einer modernen Heizung, zentral, versorgt. Im Erdgeschoss und Obergeschoss wird eine in allen Räumen separat steuerbare Fußbodenheizung eingebaut. In den Badezimmern werden zusätzlich Handtuchheizkörper des Herstellers Arbonia Serie Bagnolino montiert.

### **Haustechnik**

Im Hausanschlussraum befindet sich die Haustechnik. Hier ist die Heizungsanlage, Elektro-Zähleranlage untergebracht. Ein Waschmaschinen - Anschluss wird ebenfalls installiert.

### **Schmutzwasserentwässerung/Regenwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung wird entsprechend den geltenden Vorschriften abgeführt. Das Regenwasser wird entsprechend den behördlichen Auflagen abgeführt.

### **Trink- und Brauchwasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das öffentliche Netz. Ein manueller Rückspülfilter wird vorgesehen. Ausführung der Versorgungsanlage gemäß DIN 1988.

Für die Gartenbewässerung wird ein frostsicherer Wasseranschluss im Außenbereich installiert.

### **Strom**

Alle Räume werden entsprechend den geltenden Vorschriften elektrisch versorgt. Aus der Raumaufteilung und Nutzung ergeben sich die Anordnungen und Schaltkreise, Stückzahlen und Schaltungsarten. Maßgebend ist der jeweilige Ausführungsplan. Es erfolgt eine Unterflurinstallation im Erdgeschoß und im Obergeschoß.

Als Schalterprogramm wird der Hersteller Jung Serie LS 990 - alpinweiß verwendet. Im Außenbereich wird entsprechend der Architektenentwürfe die Eingangstür und die das Garagentor beleuchtet. Des Weiteren werden im Außenbereich zwei schaltbare Steckdosen installiert.

### **Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen**

Jedes Haus wird an das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen und in der Grundausstattung mit einer Fernmeldeanschlussdose im Hausanschlussraum bestückt. Weitere Anschlussdosen inkl. Verkabelung werden entsprechend der Elektroplanung installiert.

Der erforderliche Nutzungsvertrag und die damit verbundene Veranlassung der Freischaltung und die Inbetriebnahme des Fernmeldeanschlusses erfolgt durch den Bauherr/Käufer.

## **Baubeschreibung | Vom Rohbau ins Detail**



### **Telefon- und Kabelanschluß**

Die Verkabelung für Telefon und Kabelfernsehen erfolgt gemäß Elektroplanung und ist im Hauspreis enthalten.  
Die Kosten für den Telefon- und Kabelanschluss von der Straße in das Gebäude übernimmt der Bauherr.

### **Türsprechanlage**

Zur Ausstattung gehört eine Türsprechanlage, die vom Haus bis zum Eingangsbereich an der Gartengrenze/Straße montiert wird.

### **Außenanlagen, Terrasse und Zaun**

Die im Eingangsbereich konzipierte Betonwand zur Aufnahme des Briefkastens, der Klingel und der Hausnummer sind im Hausangebot enthalten. Ebenfalls wird die Terrasse und die Zuwegung ausgeführt.

Die Aussenanlagen sowie der Zaun sind nicht im Grundpreis enthalten, können aber geplant und geliefert werden. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein Angebot.

### **Allgemeine und grundsätzliche Nachbemerungen**

Bei Unstimmigkeiten zwischen Plänen und der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung maßgebend.

Das Gebäude wird nach den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen errichtet.

Abweichungen von dieser Baubeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen und statischen Gründen sind möglich.

Der Käufer kann sich auch für andere Ausstattungen entscheiden, sofern diese nicht in die Konstruktion des Hauses eingreifen. Daraus resultierende Mehrleistungen werden dann kostenmäßig ermittelt und vor Ausführung zur Bestätigung an den Bauherr zur Freigabe übermittelt.

Änderungen vorbehalten.

### **Kontakt**

manee - projekte  
Lehderstr. 48  
13086 Berlin

Frank Geiseler, Dipl. Bauingenieur (FH)  
Telefon 030-42 80 90 89  
Mobil 0172-1 55 22 34

[www.manee-projekte.com](http://www.manee-projekte.com)  
E Mail: [geiseler@manee-projekte.com](mailto:geiseler@manee-projekte.com)

## **Baubeschreibung | Vom Rohbau ins Detail**