

Jasperallee 80	Baubeschreibung / Ausstattung
Wohnung 1. OG / 2. OG	
1. Boden	
Bodenbelag Wohnräume	<p>Vorh. Dielenboden schleifen, nachverfugen, lackieren/ölen</p> 
Bodenbelag in Wohnräumen, in denen der Dielenbelag nicht aufgearbeitet werden kann	<p>Mehrschichtparkett, Oberfläche z. B. Eiche natur, astarm, auf Estrich oder Trockenestrich verklebt,</p>  <p>Landhausdielen Eiche Natur gebürstet geölt</p>
Sockelleisten Wohnräume	<p>Bestandsleisten aufarbeiten, sofern erhaltenswert, oder neue Sockelleisten liefern und montieren, Weißlack, Altbaumform, Höhe ca. 10 cm</p>  <p>Abbildung beispielhaft</p>
Bodenbelag Küche	<p>Terrazzoboden aufarbeiten</p>  <p>Alternativ: Feinsteinzeugplatten, großformatig, grau</p>

	 <p>Abbildung beispielhaft</p>
Bodenbelag Bäder	<p>Feinsteinzeug, großformatig, grau</p>  <p>Abbildung beispielhaft</p>
Bodenbelag Abstellräume	Bodenbelag wie unter „Küche“ beschrieben
2. Wandoberfläche	
Wände Wohnräume	<p>Wände verputzt, gespachtelt und geschliffen (Q3), Malervlies strukturlos, weiße Dispersionsbeschichtung, Nassabriebklasse 2, stumpfmatt Alternativ: Wände verputzt, gespachtelt und geschliffen (Q2), Raufasertapete, weiße Dispersionsbeschichtung, Nassabriebklasse 2, stumpfmatt</p>
Wände Küche	wie Wohnräume, jedoch Nassabriebklasse 1
Wände Bäder	<p>ungeflieste Flächen wie Wohnräume, jedoch Nassabriebklasse 1.</p> <p>Wandfliesen: keramische Steinzeugfliesen, weiß, matt, Format z. B. 20x40, liegend, Eckschutzschienen Edelstahl-L-Form</p> 

Wände Nebenräume	Wände verputzt, gespachtelt (Q2), weiße Dispersionsbeschichtung, Nassabriebklasse 2
3. Deckengestaltung	
Decken Wohnräume	Deckenfläche (Untergrund Putz, weiß gestrichen): grobe Unebenheiten partiell spachteln und schleifen, Überholungsanstrich weiß, NAK 2, stumpfmatt Alternativ: GK-Unterdecke, Q3, weiß gestrichen, im 1. OG ggf. mit Stuckleisten
Decke Küche	wie Wohnräume
Decke Bäder	wie Wohnräume
Decke Nebenräume	wie Wohnräume

4. Innentüren	
Wohnungseingangstür 1. OG	<p>Holz-Glas-Eingangselement, wie folgt behandeln: Glas auf Risse überprüfen, ggf. neue Ziergläser einsetzen, Glashalteleisten prüfen, befestigen ggf. erneuern; Bodenabsenkdichtung einbauen, Beschläge und Schloss überprüfen und gangbar machen, Briefkastenschlitz dauerhaft schließen, Türdichtungen erneuern; Wandanschlüsse prüfen, ggf. neu verleisten. Gesamtes Element neu lackieren. Keine weitere Brandschutzertüchtigung, da mit Brandwarnanlage kompensiert. (s. Baugenehmigung 2020)</p>  <p>Alternativ: neues baugleiches Türelement neu anfertigen lassen, sofern preisgünstiger.</p>
Wohnungseingangstür 2. OG	<p>2-fügeliges Holz-Rahmentürelement wie folgt behandeln: Holzteile abschleifen und neu lackieren, ggf. Holzteile und Beschläge tischlermäßig ausbessern, Bodenabsenkdichtung einbauen, Beschläge und Schloss überprüfen und gangbar machen, Briefkastenschlitz dauerhaft schließen, Türdichtungen erneuern; Wandanschlüsse prüfen, ggf. neu verleisten. Keine weitere Brandschutzertüchtigung, da mit Brandwarnanlage kompensiert. (s. Baugenehmigung 2020).</p>   <p>außen innen</p>

	<p>Alternativ: Neues 2-flügeliges Wohnungstürelement einbauen.</p>
<p>Innentüren Wohnräume</p>	<p><u>Bestandstüren</u>: Türblätter und Zargen abschleifen und neu lackieren, Beschläge prüfen und gangbar machen, ggf. vorh. Türdichtungen erneuern.</p> <div data-bbox="584 443 1134 904"> </div> <p><u>Neue Türen (im 2. OG)</u>: Vierfüllungs-Optik in Weißlack-Design</p> <div data-bbox="584 1084 887 1563"> </div> <p>Alternativ:</p> <div data-bbox="983 1084 1214 1563"> </div> <p>Stiltür, premium, weißlack</p>
<p>5. Fensterbänke</p>	
<p>Fensterbänke Wohnräume</p>	<p>Bestandsfensterbänke aus Massivholz: schleifen, aufarbeiten, lackieren.</p> <div data-bbox="584 1709 1018 1962"> </div> <p>Bestandsfensterbänke aus Holzwerkstoff: ausbauen und erneuern mit lackierten Holzfensterbänken</p>
<p>Fensterbänke Sonstige</p>	<p>In Bädern im Spritzbereich: gefliest mit dem Material der Wandfliesen, mit Eckschutzschiene</p>

6. Sanitärobjekte	
Waschbecken	Sanitärkeramik weiß, ca. 60cm x 50 cm, mit Hahnloch, Ablauf und Edelstahlsiphon
Armatur Waschbecken	Einhebel-Mischarmatur, Chrom, mit Luftsprudler (Wasserspartechnik)
Handwaschbecken	Sanitärkeramik weiß, ca. 45 cm x 30 cm, mit Hahnloch, Ablauf und Edelstahlsiphon
Armatur Handwaschbecken	Einhebel-Mischarmatur, Chrom, mit Luftsprudler (Wasserspartechnik)
Badewanne	Stahlwanne, Emaille, weiß, Standardform, 180x80, mit Ablauf und Überlauf
Armatur Badewanne	Aufputz-Thermostatventil, chrom, mit Schlauchanschluss, Hand-Duschkopf mit Schlauch und Duschstange
Dusche	Duschtasse, niedriger Aufbau, Stahlwanne, Emaille, weiß, Standardform, 90x90, mit Ablauf
Armatur Dusche	Aufputz-Thermostatventil, chrom, mit Schlauchanschluss, Hand-Duschkopf mit Schlauch und Duschstange
Duschtrennwand	Glastrennwand, ESG-Klarglas, über Eck, mit Einstiegstür als Dreh- oder Pendeltür,
Sanitär sonstige	Eckventilanschlüsse für Spülarmatur in der Küche und im HWR, Abwasseranschluss DN 50 in Küche und HWR
Wenn Balkone ausgeführt werden:	1 spritzwassergeschützte Außenzapfstelle, frostsicher, mit eigenem Absperrhahn innen
7. Heizung	
Heizkörper Wohnräume	<p>Neue statische Wandheizkörper (Konvektoren mit raumseitig glatter Ansichtsfläche), Größe nach Berechnung, weiße Lackoberfläche, intelligente Thermostatventile</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>Abbildung beispielhaft, Verrohrung auf Putz</p>
Heizkörper Bäder	<p>wie Wohnräume, zus. Handtuchrockner, 50x180, elektrisch</p> 
Heizkörper sonstige	wie Wohnräume

8. Lüftung	
Lüftung innenliegende Feuchträume	Abluftventilatoren, raumseitig rundes Abluftventil, weiß, Größe nach Berechnung, Fortluft nach außen abgeführt (Fassadenventil mit Witterungsschutzklappen), zeitgesteuert über Lichtschalter, mit Nachlauf
Heizungsverrohrung	Vor- und Rücklaufrohre auf Putz verlegt, oberhalb der Sockelleisten, weiß lackiert
9. Elektro	
Schalterprogramm	<p>Modernes, weißes Schalterprogramm, z. B.</p>  <p>Busch-Jäger future</p>
Ausstattung Wohnräume	Doppelsteckdosen in den Raumecken, Einfachsteckdose unter Lichtschalter, Ausschaltungen für Deckenleuchten, in Räumen mit zwei Türen: Wechselschaltung für Deckenleuchte
Ausstattung Diele	Tasterschaltung, mehrere Deckenauslässe, 3 Reinigungssteckdosen, Datendosen 2xRJ 45 nach gesonderter Planung
Ausstattung Küche	Arbeitssteckdosen sowie küchentechnische Dosen und -anschlüsse nach separatem Kücheninstallationsplan, ansonsten 1 Steckdose unter Lichtschalter und eine Doppelsteckdose im Bereich Sitzplatz
Ausstattung Bäder	1 Doppelsteckdose im Bereich der Spiegelablage, 1 Ausschaltung für Deckenleuchte, 1 Ausschaltung für Lichtauslass im Bereich des Spiegels
Ausstattung Sonstige	Je eine separat abgesicherte Steckdose für Waschmaschine und Trockner, 1 Ausschaltung für jede Deckenleuchte in den Nebenräumen, je eine Doppelsteckdose in den Nebenräumen
Datenverkabelung und -dosen	Sternförmige Datenverkabelung mit je einer 2xRJ45-Dose in allen Wohnräumen und in der Küche
Klingelanlage	Klingelanlage mit Gegensprechstelle, mit Video, mit Aufschaltungsoption auf Mobilgeräte
Brandwarnanlage	Im Treppenhaus auf jeder Geschossebene und im Eingangsbereich jeder Wohnung werden je ein funkverbundener Brandwarnmelder installiert. Sirenen und Handauslöser werden im Treppenhaus angeordnet. Die Zentrale wird im UG installiert.
Elektro allgemein	Je Wohnung ein Zähler (im Kerll), eine Wohnungsverteilung, Abstellräume im Keller werden den Wohnungszähler zugeordnet. Allgemeinbeleuchtung im Keller, Treppenhaus und Außen werden gesondert gezählt.
Wenn Balkone ausgeführt werden:	1 Spritzwassergeschützte Außensteckdose, schaltbar, + 1 Zapfstelle, frostsicher