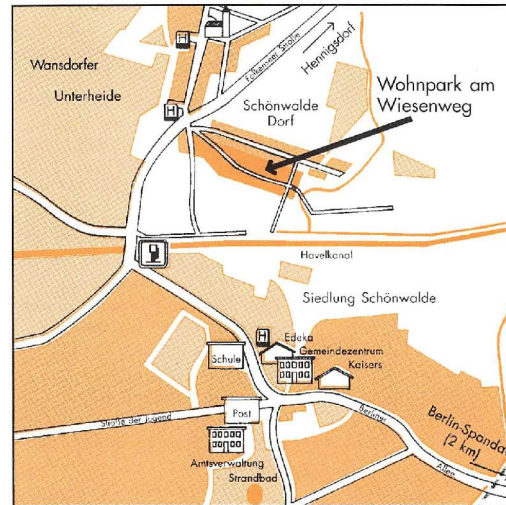


DIE KLEINE GEMEINDE SCHÖNWALDE

...bestehend aus Dorf und Siedlung, liegt idyllisch und ruhig am Westrand Berlins. Es ist ein typisch märkisches Dorf mit Dorflanger, Kirche und Gasthof und eine weitläufig, grüne Siedlung mit Badesee und Strandbad. Schönwalde befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ und ist ein attraktives Naherholungsgebiet. Am Dorf entlang zieht sich die Wandsdorfer Heide, auf der anderen Seite sind Wiesen, Felder, der Spandauer Stadtforst und der Havelkanal, an dessen stillen Ufern ein Spaziergang wohltut.



Regelmäßiger Linienbusverkehr (Linie 671), mit mehreren Haltestellen in Schönwalde Dorf und Siedlung besteht zum Rathaus Spandau. In etwa 15 Minuten ist man mitten im Einkaufszentrum der schönen Spandauer Altstadt. Von hier aus kommt man mit der U-Bahn schnell ins Zentrum von Berlin. Nach Falkensee und Hennigsdorf gibt es ebenfalls ständigen Busverkehr.

BERLIN-SPANDAU NEBENAN...

ALLES NOTWENDIGE VOR ORT...

findet man in Schönwalde Siedlung: eine Grund- und eine Gesamtschule, 3 Kitas, zwei Verbrauchermärkte, kleine Fachgeschäfte und Handwerksbetriebe. Gegenwärtig entsteht ein Gemeindezentrum mit großem Saal, Geschäften, Arztpraxen und Sparkasse. Gemütliche Gasthäuser laden ein, darunter der historische „Schwanenkrug“ an der alten Poststraße von Hamburg nach Berlin. Das Restaurant im Hotel „Diana“ bietet französische und italienische Spezialitäten, während das „Gasthaus Strandbad“ Küche „wie bei Müttern“ empfiehlt.

Baubeschreibung

Haus BEGONIE

ALLGEMEINES Das Bauwerk wird entsprechend den geltenden Bestimmungen, Vorschriften und nach den anerkannten Regeln der Bautechnik hergestellt. Die Schall- und Wärmedämmung (Schall- und Wärmeschutz) entsprechen voll der neuen Wärmeschutzverordnung. Die Errichtung, Betreibung und Räumung der Baustelleneinrichtung sowie die Versorgung der Baustelle mit Baustrom sind im Kaufpreis enthalten. Grundlagen für die Ausführung sind die Bauantragspläne 1:100, der Lageplan und behördliche Auflagen.

ERDARBEITEN Abtragen und Zwischenlagern des Mutterbodens auf dem Bauplatz. Aushub für Fundamente und Rohrgräben. Arbeitsräume werden mit dem vorhandenen Aushubmaterial aufgefüllt und verdichtet. Aufräumen und Grobplanierung des vorhandenen Mutterbodens, ohne Anlieferung von zusätzlichem Mutterboden.

HAUSANSCHLÜSSE Wasser-, Elektro-, Gas- und Schmutzwasseranschluß im Erdgeschoß. Anschluß an die öffentliche Versorgung.

Die Fundamentstreifen werden aus Stahlbeton errichtet. Das Erdgeschoß des Hauses erhält einen Fußboden aus Stahlbetonhohldielen, mit PS-Isolierung an der Unterseite. Die Geschoßdecken werden aus Stahlbetonhohldielen erstellt. Die Decken erhalten eine glatte Sichtbetonunterseite mit Fugenaufteilung und Fugenverspachtelung. Die Betondecken des Erd- und Obergeschosses werden fertig behandelt, tapeziert und gestrichen.

Die Fußböden erhalten einen schwimmenden Estrich, der die erforderlichen Maße für Trittschalldämmung erfüllt.

Tragende Zwischenwände aus Kalksandstein nach Statik, mit Trennfuge von etwa 4-6 cm zwischen den Häusern. Die nichttragenden Innenwände werden aus Gips- oder Gasbetonelementen hergestellt.

Die Außenwände werden aus Putz, Wärmedämmung und Innenschale hergestellt. Innenschale aus Kalksandstein.

Das Dach wird als Satteldach gemäß Statik mit integrierter Wärmedämmung errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen auf Konterlattung mit Unterspannbahn. Regenrinnen und Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt.

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

ESTRICH

MAUERARBEITEN

FASSADE

DACH

Baubeschreibung

Haus BEGONIE

FENSTER Die Fenster werden aus Kunststoff hergestellt. Außenfensterbänke werden aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Marmor deutsch-gelb und im Badezimmer und in der Toilette aus Fliesen hergestellt. Die Außenfensterbänke bei Türen werden aus Kunststein hergestellt. Die Dachfenster sind als Schwingfenster mit Doppelverglasung ausgeführt.

ROLLÄDEN Kunststoffrolläden an allen Fenstern im Erdgeschoß

GLASARBEITEN Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine Isolierverglasung.

TÜREN Die Hauseingangstür doppelt gefalzt mit Glasausschnitt (nach Mustervorlage) erhält ein Zylinderschloß mit Sicherheitsgarnitur und 3-fach Verriegelung. Die Holzinntüren einschließlich der Stahlzargen werden gemäß Muster cremeweiß lackiert und mit Drückergarnitur aus Messing, Buntbartschloß und einem Schlüssel ausgestattet. Toilette und Badezimmer erhalten eine Badgarnitur.

TREPPEN Freitragende Treppenkonstruktion mit aufgesetzten Buchestufen, versiegelt.

Die Ausführung erfolgt nach den geltenden VDE-Richtlinien und den Vorschriften der MEVAG.

Die Häuser werden mit einer elektrischen Klingelanlage ausgestattet.

Die Häuser werden mit Leerrohren bzw. -dosen gemäß der Ausstattungsliste versehen.

Gasbefeuerte Zentralheizung, Zweirohrsystem, Kombi-Therme; Steuerung über Zentralraumthermostat im Wohnzimmer; Plattenheizkörper, weiß lackiert, mit Thermostatventilen (nicht im Wohnzimmer); Warmwasserversorgung im Badezimmer über Kombi-Therme

Eine Bepflanzung der Gartenanlage erfolgt durch den Käufer. Der Stellplatz wird mit Rasengittersteinen befestigt. Die Zuwegung und Terrasse mit Unterbau werden aus Betonpflastersteinen hergestellt.

Sockelplatte:	lichtblau
Außenwand:	elfenbein
Akzentflächen:	perlweiß
Holzverkleidung:	naturrell
Fenster/Gartentür:	graublau
Hauseingangstür:	perlweiß
Dachziegel:	purpurrot
Dachränder:	graublau
Verkleidung:	
Dachgauben:	elfenbein

ELEKTRO-INSTALLATIONEN

SCHWACHSTROM

ANTENNE/TELEFON

HEIZUNG

AUSSENANLAGEN

FARBPLAN

Baubeschreibung

Haus BEGONIE

ANMERKUNG

Alle in den Unterlagen angegebenen m²-Maße sind nach den Architektenplänen ermittelt worden und sind Fertigmaße. Abweichungen davon sind im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich.

Die im Lageplan, den Grundrissen und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen etc. dienen nur zur Veranschaulichung und sind, wenn sie nicht in der Baubeschreibung aufgeführt sind, nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Durch behördliche Auflagen und Forderungen bedingte sowie technische Änderungen, die sich im Ganzen nicht wertmindernd auswirken, bleiben vorbehalten.

Käuferwünsche bzw. Abweichungen von der Baubeschreibung sind gemäß den beiliegenden Alternativmöglichkeiten, in Abhängigkeit vom Baufortschritt, möglich.

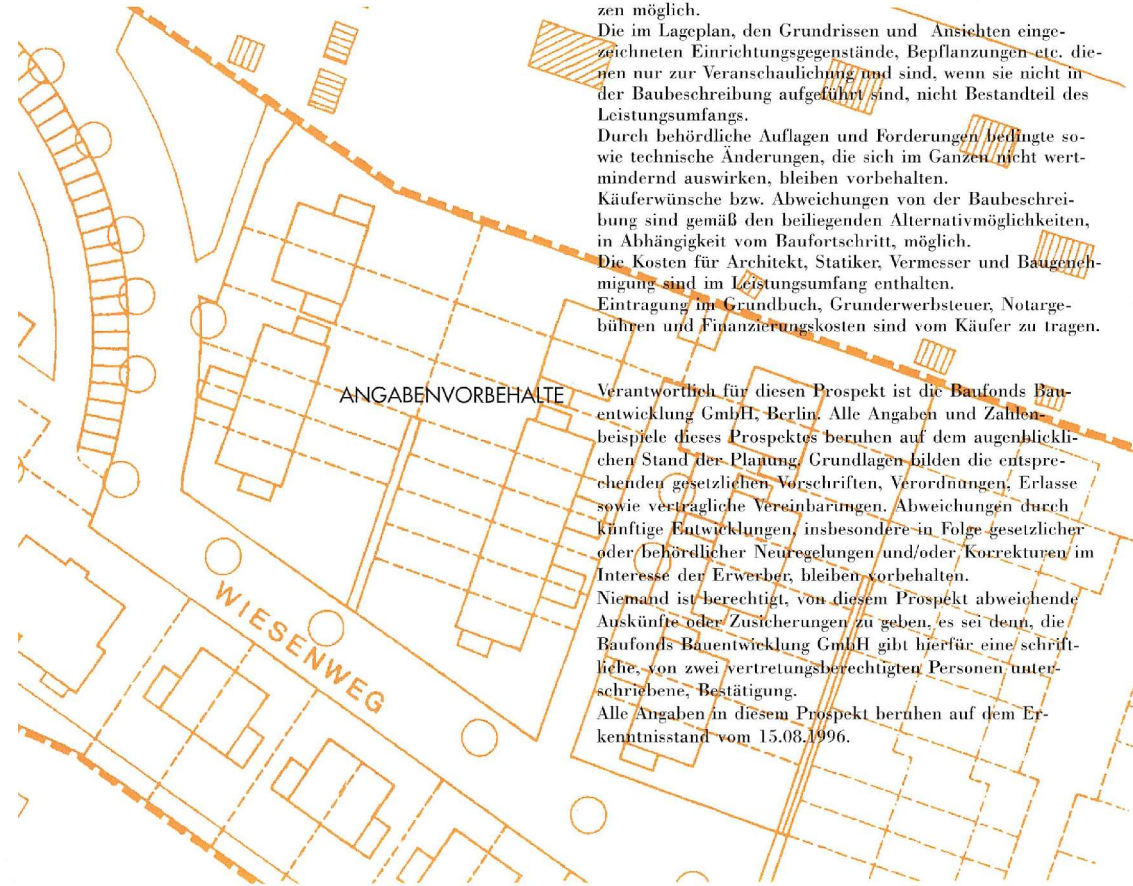
Die Kosten für Architekt, Statiker, Vermesser und Baugenehmigung sind im Leistungsumfang enthalten. Eintragung im Grundbuch, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Finanzierungskosten sind vom Käufer zu tragen.

ANGABENVORBEHALTE

Verantwortlich für diesen Prospekt ist die Baufonds Baumentwicklung GmbH, Berlin. Alle Angaben und Zahlenbeispiele dieses Prospektes beruhen auf dem augenblicklichen Stand der Planung. Grundlagen bilden die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften, Verordnungen, Erlasse sowie vertragliche Vereinbarungen. Abweichungen durch künftige Entwicklungen, insbesondere in Folge gesetzlicher oder behördlicher Neuregelungen und/oder Korrekturen im Interesse der Erwerber, bleiben vorbehalten.

Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Auskünfte oder Zusicherungen zu geben, es sei denn, die Baufonds Baumentwicklung GmbH gibt hierfür eine schriftliche, von zwei vertretungsberechtigten Personen unterschriebene, Bestätigung.

Alle Angaben in diesem Prospekt beruhen auf dem Erkenntnisstand vom 15.08.1996.



Berechnung der Wohn-/Nutzfläche

Haus BEGONIE

WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS	Wohnen/Essen	35,74 m ²
	Kochen	14,77 m ²
	Diele	2,01 m ²
	Toilette	1,53 m ²
	Gesamt	54,05 m²

DACHGESCHOSS

	Abstellraum	13,43 m ²
	Flur	2,25 m ²

OBERGESCHOSS	Eltern	13,78 m ²
	Kind 1	11,96 m ²
	Kind 2	12,91 m ²
	Flur	3,19 m ²
	Bad	5,49 m ²
	Gesamt	47,33 m²

SUMME WOHNFLÄCHE 101,38 m²

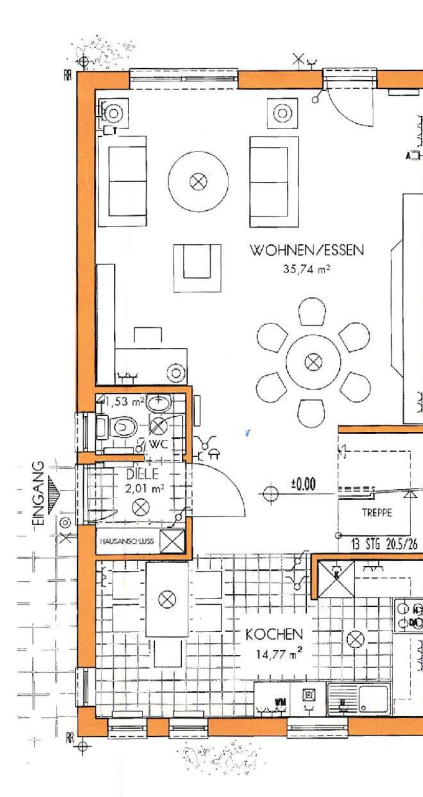
SUMME NUTZFLÄCHE 15,68 m²

**GESAMTSUMME
WOHN-/NUTZFLÄCHE 117,06 m²**



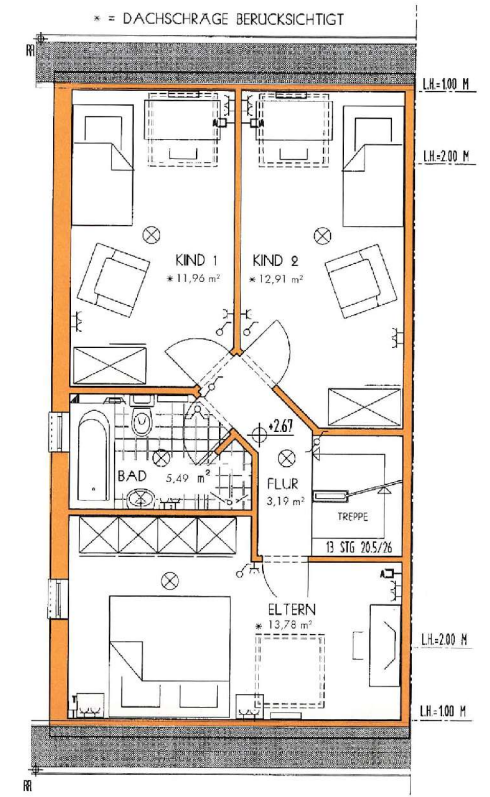
Grundrisse

Haus BEGONIE



Erdgeschoß / Standard

(Die Möbel sind nicht Bestandteil des Vertrages)



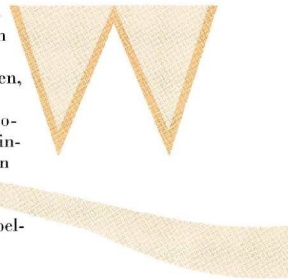
Obergeschoß / Standard

(Die Möbel sind nicht Bestandteil des Vertrages)

Raumausstattung

Haus BEGONIE

DIELE	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Ausschaltung für Außenwandauslaß zur Hausnummerbeleuchtung	WOHNZIMMER
FLUR (EG)	<i>Boden:</i> Teppichboden <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Wechselschaltung, 1 Einfachsteckdose	<i>Boden:</i> Teppichboden <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektro:</i> 2 Deckenauslässe in Ausschaltung, 1 Dreifachsteckdose (3 Einfach) , 3 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose <i>Telefon:</i> 1 Leerdose <i>Antenne:</i> 1 Leerdose <i>Heizung:</i> elektr. Raumtemperaturregler <i>Sonstiges:</i> 1 Außensteckdose für die Terrasse, 1 Ausschaltung für die Terrassenbeleuchtung
ABSTELLRAUM	<i>Boden:</i> Zementestrich <i>Wände:</i> unbehandelt <i>Decke:</i> unbehandelt <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Einfachsteckdose	KÜCHE
TOILETTE	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> 1,50 m hoch gefliest, 15 x 15 cm, sonst tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Einfachsteckdose <i>Sanitär:</i> 1 Tiefspül-WC aus Kristallporzellan (deutsches Fabrikat), weiß, mit geräuscharmem Spülkasten und Kunststoff-sitz, 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, weiß, mit Kaltwasserhahn, 1 Papierrollenhalter, 1 Kristallspiegel, Armaturen in Messing verchromt	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen, Fliesenspiegel an Installationswand ca. 2,4 m ² , Fliesen 15 x 15 cm <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen, <i>Elektro:</i> 2 Deckenauslässe in Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 3 Einfachsteckdosen für eventuellen Anschluß von Geschirrspüler, Warmwasseruntertischgerät, Kühlschrank und Küchenmöbelbeleuchtung, 1 Herdanschluß <i>Sanitär:</i> Abwasser- und Kaltwasserzuleitung für den Einbau der Spüle sind vorbereitet.
		FLUR (OG + DG)



Raumausstattung

Haus BEGONIE

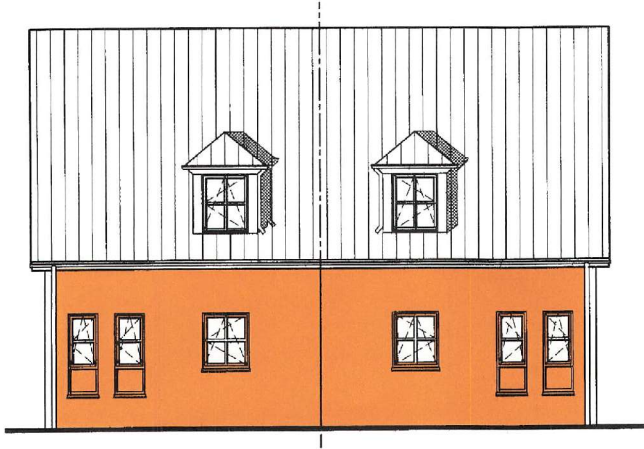
SCHLAFZIMMER ELTERN	<i>Boden:</i> Teppichboden <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Dreifachsteckdose (3 Einfache), 1 Doppelsteckdose, 2 Einfachsteckdosen <i>Telefon:</i> 1 Leerdose <i>Antenne:</i> 1 Leerdose	DACHBODEN
SCHLAFZIMMER KIND 1+2	<i>Boden:</i> Teppichboden <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Dreifachsteckdose (3 Einfache), 1 Doppelsteckdose, 2 Dreifachsteckdosen <i>Antenne:</i> 1 Leerdose	<i>Boden:</i> Betondecke <i>Wände:</i> unbehandelt <i>Dach:</i> Sparrenlage mit dazwischenliegender Wärmedämmung <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Wechselschaltung, 1 Einfachsteckdose <i>Heizung:</i> Gas-Kombi-Therme mit zentraler Warmwasseraufbereitung für das Badezimmer, Steuerung über Raumthermostat im Wohnzimmer, Anschluß (Gas, Strom, Wasser und Abwasser)
BADEZIMMER	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> raumhoch gefliest, 15 x 15 cm <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektro:</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Wandauslaß in Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose <i>Sanitär:</i> 1 Tiefspül-Hänge-WC aus Kristallporzellan (deutsches Fabrikat), weiß, mit geräuscharmem Spülkasten und Kunststoff-sitz, 1 Papierrollenhalter, 1 Kristallporzellanwaschtisch, weiß, mit Einhandmischbatterie und Kristallspiegel, 1 Einbaubadewanne 75 x 170 cm aus emailliertem Stahlblech, 1 gefliester Duschplatz, 1 Waschmaschinenanschluß (Strom, Wasser und Abwasser), Armaturen in Messing verchromt	

	AUSSCHALTER
	SERIENSCHALTER
	WECHSELSCHALTER
	STECKDOSE
	DOPPELSTECKDOSE
	HERD
	DUNSTABZUGSHAUBE
	KÜHLSCHRANK
	UNTERTISCHBOILER
	WASCHMASCHINE
	LEUCHE
	LEUCHTENAUSLASS
	FERNMELDESTECKDOSE
	ANTENNENSTECKDOSE
	KLINGEL
	TASTER (KLINGELTASTE)
	GESCHIRRSPÜLMASCHINE
	ANSCHLUSS FÜR E-HEIZUNG
	DECKENDURCHBRUCH
	REGENFALLROHR
	LICHT- HÖHE

L.H. = 1,00 M

Variante A

Haus BEGONIE



Vorderansicht / Variante A
(mit einzelner Dachgaube Vorderseite)



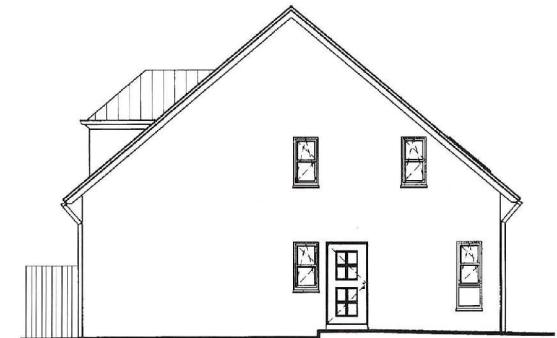
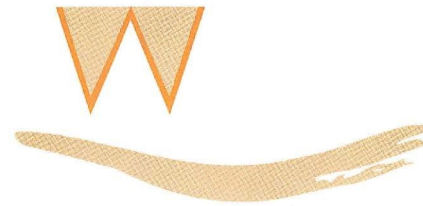
Seitenansicht / Variante A

Variante B

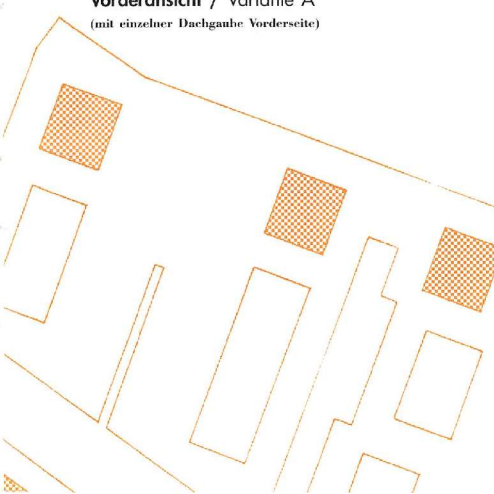
Haus BEGONIE



Rückansicht / Variante B
mit durchgehender Dachgaube Rückseite

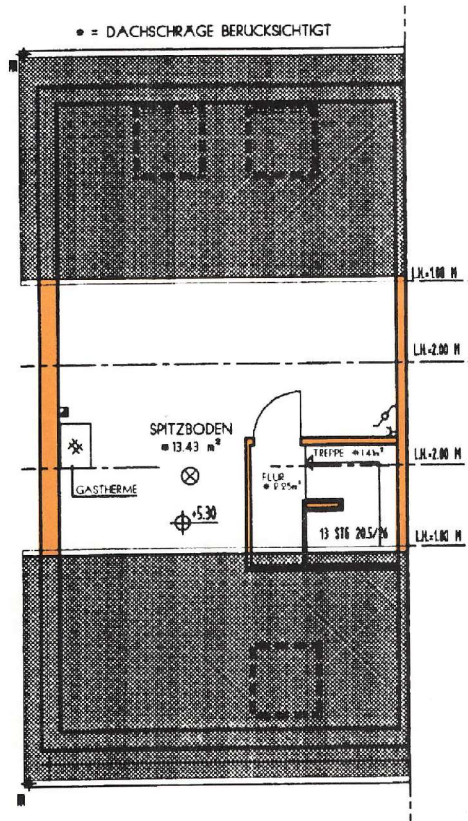


Seitenansicht / Variante B

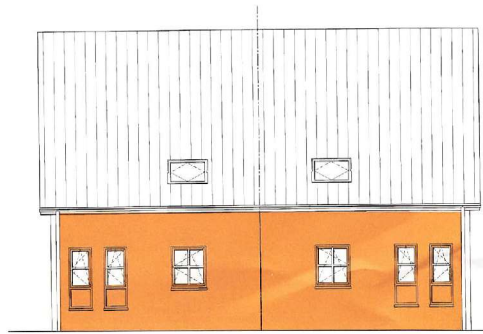


Grundriß / Ansichten

Haus BEGONIE



Spitzboden / Standard



Vorderansicht / Standard



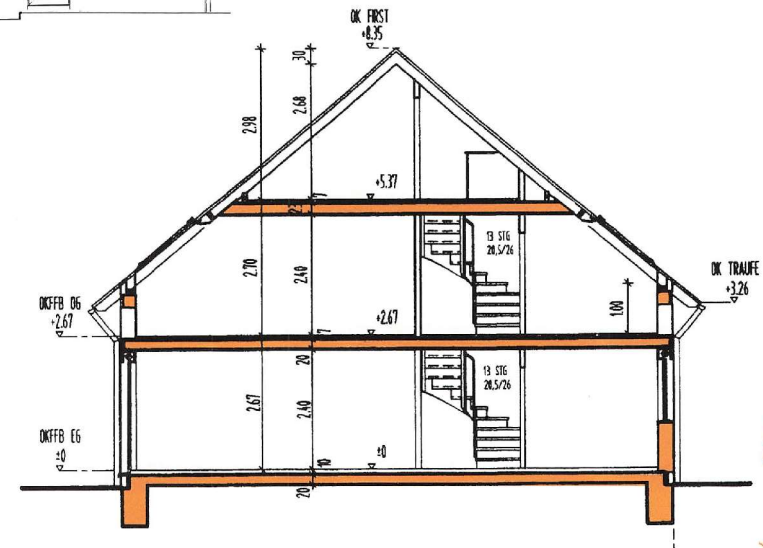
Rückansicht / Standard

Ansicht / Querschnitt

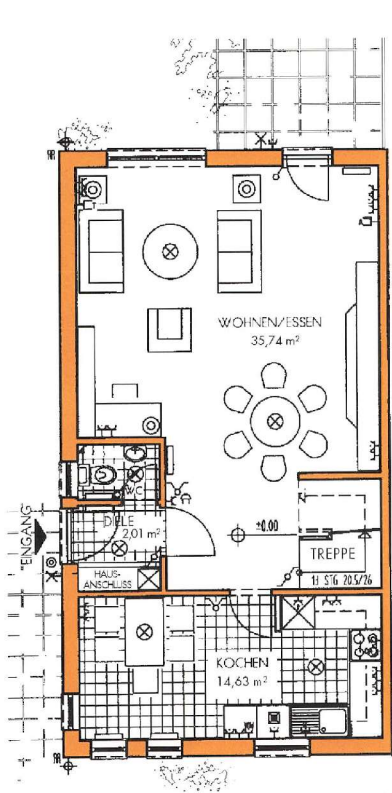
Haus BEGONIE



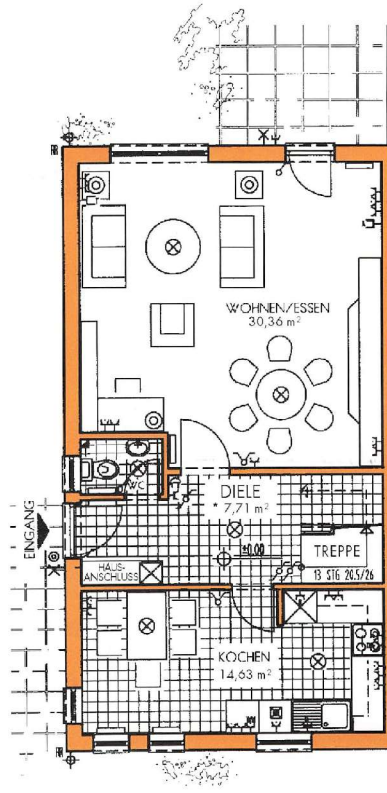
Seitenansicht / Standard



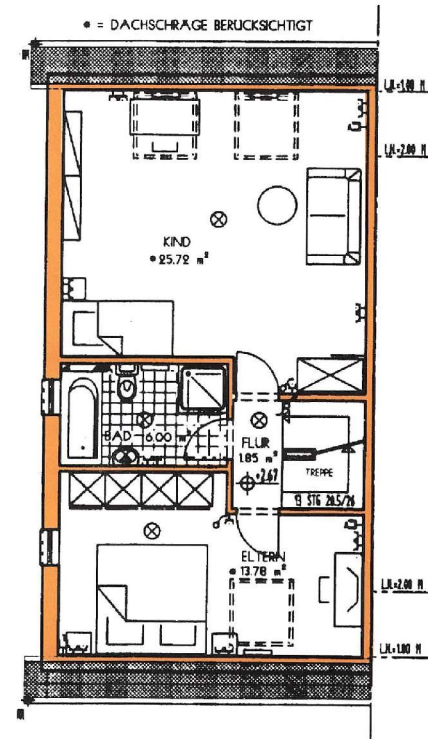
Querschnitt / Standard



Erdgeschoß / Variante C
(mit geschlossener Küche)



Erdgeschoß / Variante D
(mit geschlossener Küche und größerer gefliester Diele)



Obergeschoß / Variante E
(mit zwei Zimmern und größerem Bad)

