K U R Z V E R S I O N
Stand 03/2000

Wohn- u. Geschäftshaus
Schönhauser Allee 5
10119 Berlin

Bau- und Qualitätsbeschreibung

Beschreibung des Bestandsobjektes

- Entsprechend der Bauweise der Jahrhundertwende wurde das Gebäude ca. 1904 als massiver Ziegelmauerwerksbau mit Vollkeller, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude errichtet.
- Das Objekt verfügt über 5 Vollgeschosse und unausgebautem Dachgeschoß. Holzdachkonstruktion – Berliner Dachform –, Eindeckung mit Dachsteinen und Bitumendachbahnen, die Dachhaut wurden ca. 1993 erneuert (Unterspannbahn, Lattung, Ziegel, Bitumenbahn, Zinkblech und Rinne).
- Das Gebäude verfügt über Beton- und Holzbalkendecken.
- Innenerschließung: 3 Treppenaufgänge zzgl. 1 Nebentreppenaufgang.
- Fenster: Holz-Kastendoppelfenster, Einfachfenster sowie teilweise Holzisofenster aus den Jahren 1992-93. Türen: Die Außen- und Innentüren sind Rahmenholztüren mit Futter. Die Zargen und Bekleidungen verfügen teilweise über klassisch-verzierte Profilierungen.
- Beheizung über Öfen, Gaseinzelheizgeräte.
- Sanitäre Abwasserleitungen aus Guß- und Blei- sowie Kuststoffmaterial, Trinkwassernetz aus Blei-, Stahlleitungen sowie teilweise aus Kupfermaterial, Regenwasserleitungen als Mischsystem in Guß- bzw. Zinkblechrohr.
- Das Gasleitungsnetz besteht aus Stahl.
- Das elektrische Leitungsnetz besteht vom Hausanschluß bis in WE's aus verschiedensten, nicht mehr zeitgemäßen Installationsmaterialien.

Beschreibung der Baumaßnahme,

- gemeinschaftlich genutzte Bereiche -

Fassadengestaltung

Straßenfassade Vorderhaus

Sämtliche Putzflächen der Fassade wurden mit einem gewebeverstärkten Kalk-Zement-Putz vollständig erneuert. Die obere Lage des Putzes wurde als Edelputz, in mittlerer Körnung hergestellt. Die Farbgebung und -beschichtung der Fassadenflächen sind gemäß dem Farbkonzept des Bauherrn ausgeführt.

Die gesamte Verzierung der Fassade wurde nach dem vorliegenden Fassadengestaltungsplan und in Anlehung an die Fassadengestaltung der Jahrhundertwende vorgenommen.

Horizontale, profilierte Stuckbänder sind durch Neuansatz an die Fassadenflächen angebracht. Rechteckige Putztafeln wurden mit aufgesetzten, muschelförmigen Stuckornamenten im Brüstungsbereich der Fenster angesetzt.

Die Fenster erhielten 3-seitig umlaufende Putzfaschen als Umrahmung.

Die Eingangstür des Hauses wurde mit einem Zierbalkon (nicht begehbar) überbaut, der gestalterisch von profilierten, aufgesetzten Säulen (in Leichtbauweise) getragen wird. Sämtliche Außenfensterbänke und Balkone erhielten neue Zinkblechabdeckungen.

Die Balkone wurden instandgesetzt und erhielten einen neuen Fußbodenaufbau mit Abdichtung und Regenwasserablauf. Die alten Stahlbalkongeländer wurden restauriert und neu verzinkt und wieder eingebaut.

Fassadenflächen im Innenhof

Die Putzflächen der Innenhoffassaden wurden ebenfalls im System der Straßenfassade instand gesetzt und erhielten eine Farbgebung und Farbbeschichtung entsprechend dem Farbkonzept.

Die Fenster sind mit dreiseitig umlaufend Putzfaschen als Verzierung ausgeführte worden.

Dachdeckung/Dachhaut

Die gesamte Dachhaut (inkl. Zinkblech und Rinnen) des Hauses ist ca. 1992-93 erneuert worden. Aus diesem Grund bedarf es hier nur kleinerer Instandsetzungsarbeiten an Dachsteinen, -rinnen und Zinkblechen. Die Regenwasserfallrohre sind sämtlichst erneuert. Die ebenfalls ca. 1992-93 neu erstellten Klinkerschornsteinköpfe des Hauses sind für Installationsdurchführungen genutzt oder stillgelegt.

Dachgeschoß/Dachboden

Das Dachgeschoß wurde im Innenbereich funktional aufgearbeitet, Holz-Bodenflächen sind begehbar ausgeführt. Die Holzbalkenkonstruktionen gesäubert und ggf. instand gesetzt und verstärkt. Türen zum Dachgeschoß wurden als T 30 Stahlblechtüren, soweit nicht schon vorhanden, neu eingebaut. Sämtliche Installationen (Heizung, Sanitär, Elektro) werden im Vorderhaus und Seitenflügel bis in das Dachgeschoß hineingeführt.

Treppenaufgänge

Vorderhaus

Eingangsbereich

Die alten vorhandenen Ornamentbodenfliesenflächen im Eingangsbereich (Durchgang im Treppenhaus) wurden mechanisch gereinigt, nachgefugt und an Fehlstellen durch ähnliche Fliesen ersetzt. Im Durchgang des Vorderhauses wird wandseitig eine Briefkastenanlage für die Mieter des gesamten Objektes angebracht.

Treppenaufgang

Die hölzerne Treppenhausanlage (Geländer und Stufen) mit verziehrungsreichen, gedrechselten Geländer-stäben wurden tischlermäßig restauriert. Die Stufen und Podeste wurden mit widerstandsfähigen Belägen (Linoleum oder ähnlich) und mit Trittschutzkanten vom EG bis zum 1.OG belegt und ab dem 2.OG werden Teppichläufer auf Unterfilz verlegt.. Die Holzteile der Treppenanlage (Stufen, Setzstufen, Handlauf und Geländerstäbe) werden malermäßig nach dem Farbkonzept des Bauherrn aufgearbeitet.

Malerarbeiten

Die Wände und Unterseiten der Treppenläufe sowie die Podeste wurden flächig neu geputzt und/oder gespachtelt. Die vorhandenen Stuckleisten an den Unterseiten der Treppenläufe wurden aufgearbeitet und ggf. ergänzt. Die Unterseiten der Treppen und Podeste werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Wände erhielten im oberen Bereich ab ca. 1,3 m Höhe eine Beschichtung aus Dispersionsfarbe.

Unterhalb von 1,3 m Höhe wurden die Wände mit einem seidenglänzenden Anstrich mit Marmorierungseffekt beschichtet.

An den Wänden des Eingangsbereiches und an den Wänden der Podeste oder Zwischenpodesten wurden von einem Kunstmaler graphische Abbildungen wie z. B. Figuren, Vasen oder ähnliches in künstlerischer Form dargestellt (Wandbilder).

Fenster und Hauseingangstüren

Die Holzfenster im Treppenhaus wurden vom Tischler restauriert und wie die Bestandsfenster der Wohnungen behandelt und mit Klarglasscheiben, soweit nicht schon vorhanden, ausgestattet.

Die zweiflügelige Hauseingangstür wurde vom Tischler gang- und schließbar gemacht und erhielt eine neue Aufdopplung aus einbruchhemmenden, mehrfach verleimten Sperrholzplatten mit Messingdrückergarnituren mit Einsteckschloß und Präzisionszylinder sowie langem Schließblech. Der Gangflügel ist mit einem Oeldruckschließer ausgestattet.

Die mehrflügelige Hofdurchgangstür wurde insgesamt tischlermäßig restauriert und vom Maler farblich endbehandelt.

Seitenflügel und Quergebäude

Bodenbelag im Eingangsbereich

Im Eingangsbereich wurden bis zur ersten Stufe keramische Bodenfliesen mit Sockelfliesen verlegt.

Treppenaufgang

Die hölzerne Treppenhausanlage wurde tischlermäßig restauriert. Die Stufen und Podeste wurden mit widerstandsfähigen Belägen und mit Trittschutzkanten belegt.

Die Holzteile der Treppenanlage (Stufen, Setzstufen, Handlauf und Geländerstäbe) wurden malermäßig nach dem Farbkonzept des Architekten lackiert.

Malerarbeiten

Die Wände und Unterseiten der Treppenläufe sowie die Podeste wurden flächig geputzt und/oder gespachtelt. Die Unterseiten der Treppen und Podeste wurden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände erhielten im oberen Bereich ab ca. 1,3 m Höhe eine Beschichtung aus Dispersionsfarbe. Unterhalb von 1,3 m Höhe sind die Wände mit einem seiden- glänzenden Anstrich mit Marmorierungseffekt versehen worden.

Fenster und Türen

Die Holzfenster im Treppenhaus wurden tischlermäßig restauriert und malerseits wie die Fenster und Türen der Wohnungen behandelt. Es wurden neue Hauseingangstüren eingebaut.

Schließanlage

Alle Hauseingangs-, Gewerbe- und Wohnungseingangstüren sowie Keller- und Technikraumtüren erhielten ein Schließsystem (Zylinder) mit unter und übergeordneten Schließfunktionen.

- Hofgestaltung und Außenanlagen -

Die nicht unterkellerte Innenhoffläche wurde baulich und gärtnerisch angelegt. Die Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen wurden mit Granitpflaster und Rasengittersteinen erstellt. Die Randbereiche des Hofes wurden mit Pflanzbeeten abgegrenzt und mit Einzelpflanzen und Bodendeckern sowie Rasen bepflanzt.

Vor der Gewerbeeinheit im Quergebäude Erdgeschoß links wurden eine feste Terrassenfläche mit äußerer Umrandung eingebaut.

Es wurden Fahrradständer aus verzinkten Stahl ng auf dem Hof an geeigneten Stellen montiert. Der Müllbehälterstandort für die Bewohner des Hauses wurden mit einer Holzpergola umbaut.

- Wohnungs-Modernisierung und Instandsetzung -

Decken und Fußböden

Im Rahmen der Modernisierung wurden die Deckenbalken und Dielen auf Tragfähigkeit überprüft und ggf. erneuert. Sämtliche Fußbodenflächen die nicht als (vorhandene) sichtbare Dielenfußböden und/oder Eichenparkettflächen in geschliffener und versiegelter Form überarbeitet wurden, erhielten einen schwimmenden Spezialestrich zur Aufnahme der Nutzbeläge.

Als Nutzbelag in Wohnräumen wurden ggf. textile Auslegware mit gekettelten Sockelleisten und/oder Laminat-Holzwerkstoffboden mit Sockelleisten in den Wohnungen verlegt.

Fenster

Vorhandene einfachverglaste Fenster wurden gegen neue isolierverglaste Holzfenster ausgetauscht. Vorhandene, ca. 1992 neu eingebaute Holzisolierglasfenster und sämtliche Kastendoppelfenster werden tischlermäßig restauriert und instand gesetzt. Die Altanstriche der Kastendoppelenster wurden vom Maler abgebrannt und erhielten wie sämtliche anderen Fenster einen neuen Farbaufbau.

Wohnungseingangs- und Innentüren

Die vorhandenen reichhaltig profilierten Wohnungseingangstüren im Vorderhaus wurden tischlermäßig gang- und schließbar gemacht. Die Wohnungseingangstüren im Seitenflügel und Quergebäude wurden ebenfalls, wie die Vorderhauswohnungseingangstüren, tischlermäßig bearbeitet, teilweise auch gegen neue Türen ausgetauscht.

Die Türenblätter im Seitenflügel und Quergebäude erhielten zusätzlich profilierte Aufdopplungen mit Verzierungen und neue verzierte Bekleidungen

Sämtliche Wohnungseingangstüren erhielten neue Einsteckschlösser mit Schließblech sowie Präzisionszylinder und schwerer Drückergarnitur aus Messing sowie einen Spion.

Die vorhandenen, profilierten altberliner Innenzimmertüren wurden tischlermäßig gang- und schließbar gemacht und erhalten neue Schlösser. In den neuen Trennwänden wurden überwiegend vom Tischler aufgearbeitete alte Türen (aus dem Haus) oder neue Innentüren mit Zargen und Beschlägen eingebaut.

An sämtlichen alten Wohnungseingangs- und Innentüren wurden der alte Farbanstrich abgebrannt, die Türen erhielten eine neue Farbbeschichtung gemäß dem Farbkonzept.

Grundrißveränderung/Trockenbauarbeiten

Die Grundrißveränderungen der Wohnungen wurde gemäß Planung in massiver Bauweise und/oder in Trockenbauweise erstellt. Sämtliche Trockenbauwände wurden als doppeltbeplankte Gipskartonständerwerkwände hergestellt.

Sämtliche Deckenflächen an denen keine restaurierten Stukkaturen vorhanden sind, erhielten eine neue, abgehangene Deckenverkleidung aus Gipskartonbauplatten.

Stukkaturen und Malerarbeiten an Decken und Wänden

Die Stukkaturen der Decken wurden soweit vorhanden und möglich in den ursprünglichen Zustand versetzt. Die Stuckdeckenflächen wurden gespachtelt und erhalten rißüberbrückendes Glasflies mit weißem Dispersionsfarbanstrich.

Sämtliche Bestandswände erhielten einen neuen Gipsputzüberzug. Die Wände erhielten gemäß Planung Glasfasertapete in 200g/m² Ausführung und/oder Glasfliesbeschichtung mit doppeltem Dispersionsfarbanstrich.

Bäder

Objekte

Alle Wohnungen erhielten Wannen oder Duschbäder. Die Bäder wurden wie folgt ausgestattet:

Ein Keramikwaschtisch aus Sanitärporzellan mit Einlochmischbatterie als Einhebelmischarmatur mit Keramikdichtung (Marke Grohe oder ähnlich) sowie mit Durchlaufbegrenzer, Traps, Überlauf- und Eckventilen, ein Keramik-WC mit Sitz und Unterputzspülkasten mit Ventilen und Spülrohr); einer Eckbadewanne oder Duschtasse aus emailliertem Stahlblech, einschließlich Ab- und Überlaufgarnitur, Warmwasserfüll- und Brausebatterie bzw. Wandstange und Brause mit Schlauch (für die Duschtasse nur Brausebatterie, Wandstange und Brause mit Schlauch).

Fliesen

Die Böden und die Wände der Bäder wurden nach Maßgabe der Planung mit keramischen Fliesen mit einem Fliesenfries diagonal und oder mit farbigen Einzeldekorfliesen ausgestattet.

Die gesamten Bodenflächen sowie die Wandflächen im Badewannen bzw. Duschtassenbereich wurden gegen Feuchtigkeit mit einer Spachteldichtung abgedichtet.

Abstellkammer

Die meisten Wohnungen erhielten nach Maßgabe der Planung eine Abstellkammer mit Waschmaschinen-anschlußmöglichkeit (Geräteventil mit Schlauchverschraubung sowie Ablauf mit Geruchsverschluß).

Die Wohnungen im Vorderhaus und Quergebäude, rechter Strang, erhielten die Waschmaschinenan-schlußmöglichkeit im Bad bzw. Wohnküche. Der Boden der Abstellkammer wird gefliest.

Küchen

Die Böden der Küchen erhielten ggf. einen pflegeleichten Kunststoffbodenbelag mit Sockelleisten. Die Wände der Küchen wurden an der Installationswand ggf. mit einem Fliesenspiegel ausgestattet.

Gewerbeflächen,
Umbau und Instandsetzung -

Die Gewerbeflächen wurden nach den nutzerspezifischen Anforderungen und den geschlossenen Vereinbarungen mit den Mietern ausgebaut. Die Grundausstattung wird ggf. wie folgt vorgenommen:

Decken- und Fußbodenaufbau

Vorderhaus Erdgeschoß u. Kellergeschoß

Die Tragenden Wände (Fundamente des Hauses) der Gewerbeeinheiten wurden im Untergeschoß entsprechend der Planung gem. DIN 4123 tiefergelegt , um eine entsprechende Raumhöhe zu erzielen. Die Gewerbeeinheit rechts ist bis zu 6,00 m hoch.

Das Treppenhaus des Seitenflügel rechts ist konstruktiv (Stahlbetonrahmen mit aufliegenden Stahlträger) abgefangen worden, dass die darunter liegenden Gewerberäume ohne Raumteilende Wände von der Straßenseite bis zum Quergebäude (ca. 40,00 m) genutzt werden können.

Die nicht mehr standfesten alten Betondecken über dem Kellergeschoß im Vorderhaus, Seitenflügel und teilweise im Quergebäude wurden gegen neue Betondecken gemäß Statik ausgetauscht und erhielten einen schwimmenden Spezialestrich von bis zu 65mm Stärke. Die Böden der Gewerbekellerräume erhielten einen neuen, starken Betonbodenaufbau sowie schwimmenden Spezialestrich von bis zu 100 mm Stärke.

Die Gewerberäume (ausser die Lagerräume) erhielten an sämtlichen Wänden und Decken eine Schallschutzverkleidung (Vorsatzschale) die teilweise Schallschutzwerte von bis zu 90 dBA ermöglichen.

Vorderhaus 1. OG

Die Böden im Vorderhaus 1. OG links und rechts wurden analog den Decken und Fußböden der Wohnungen instand gesetzt.

Fenster

Vorderhaus und Quergebäude Erdgeschoß:

Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoß erhielten straßenseits sowie hofseits neue Fenster mit Drehkippbeschlag sowie Isolierglasscheiben.

1. Obergeschoß:

Die Fenster der Gewerbeeinheiten im 1. Obergeschoß wurden straßenseitig vollständig gegen isolierverglaste Schallschutzholzfenster ausgetauscht.

Die bestehenden Fenster wurden analog den Fenstern in den Wohnungen restauriert bzw. gegen neue Holzfenster ausgetauscht.

Eingangs- und Innentüren

Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoß erhielten nach Maßgabe der Planung sämtlichst neue Innentüren mit Stahlzargen. Die bestehenden Innen- und Eingangstüren der Gewerbeeinheiten im Vorderhaus 1. Obergeschoß links und rechts wurden analog der Türen der Wohnungen restauriert.

Trockenbauarbeiten

Die neuen, raumteilenden Innenwände der Gewerbeeinheiten wurden gemäß Planung in massiver Bauweise und/oder in Trockenbauweise erstellt.

Die Gewerbeeinheiten im Vorderhaus EG erhielten sehr aufwändige Schallschutz und/oder Feuerschutzdeckenverkleidung in Trockenbauweise.

Malerarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoß wurden mit zweimaligem Dispersions-farbanstrich beschichtet.

WC-Anlagen

Sämtliche Gewerbeeinheiten erhielten WC-Anlagen. Boden- und Wandflächen sowie Ausstattung wurden nach den baurechtlichen Bestimmungen für gewerbliche Nutzung hergestellt.

Die Gewerbeeinheiten im Vorderhaus 1. Obergeschoß erhielten, soweit nicht vom Mieter anders benötigt, jeweils eine Dusche gemäß den Ausstattungsmerkmalen der Wohneinheiten.

- Technische Gebäudeausstattung Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektro in Wohn- und Gewerbeeinheiten -

Sanitärinstallationen

Schmutz- und Regenwasserleitungen

Schmutzwasserleitungen wurden aus schallhemmenden Stahl-Gußrohren (SML) eingebaut. Objektanschlüsse-, Grundleitungen und Regenwasserleitungen wurden in Kunststoff ausgeführt.

Grund-, Regenwasser- und Abwasserleitungen wurden ab Hausanschlußstelle (Mischkanal) neu eingebaut und an das System der Ver- und Entsorgungsunternehmen angeschlossen.

Trinkwasserleitungen und Gasleitungen

Trinkwasserkalt- und Warmwasserleitungen (Zirkulationsleitungen) wurden in abgestuften Querschnitten aus Kupfer- und/oder Kuststoffrohr eingebaut. Die Nutzungseinheiten erhielten für Warm- und Kaltwasser Verbrauchszähler (Uhren).

Die Wärmedämmung erfolgte gemäß Wärmedämmschutzverordnung.

Neue Gasleitungen wurden aus Stahlrohr (verzinkt) und/oder Kupferrohr bis zu den Verbrauchseinrichtungen montiert und angeschlossen.

Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung

Es wurden eine Gaszentralheizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung im Gebäude eingebaut:

Die Gasheizzentrale mit * Warmwasserbereitung wurden mit der erforderlichen Wärmeleistung für Gasfeuerung mit Brenner einschließlich Zubehör im Heizraum des Dachgeschosses des Quergebäudes betriebsfertig eingebaut.

*) Die Gewerbeeinheiten erhielten teilweise zusätzlich gemäß Planung elektrische Untertischwarmwasserbereiter.

Heizungsverteilungs- und Steigleitungen wurden aus Stahl- und/oder Kupferrohr in unterschiedlichen Querschnitten mit Absperrarmaturen betriebsfertig mit Wärmedämmung gemäß der Wärmedämmschutzverordnung installiert.

Endlackierte Heizkörper wurden in verschiedenen Dimensionen mit Thermostatventilen, Rücklaufverschraubung und Zubehör betriebsfertig montiert

Lüftungsanlagen

Innenliegende WC's und Bäder wurden mit einer mechanischen Abluftanlge ausgestattet

Elektroinstallationsarbeiten für Stark- und Schwachstrom

Im Hausanschlußraum wurden ein neuer Elektrohausanschluß installiert. Die Dimensionierung des Hausanschlusses wurde entsprechend des Erstbedarfes großzügig ausgelegt.

Die gesamte elektrische Anlage des Objektes wurden gemäß DIN 18015 T1 instand gesetzt und erneuert.

Die vorhandenen Zählerplätze wurden in dem bestehenden Bereichen (Keller und TH, siehe Planung) belassen und für die zusätzlichen Wohnungen (Teilung) mit Zählerkästen erweitert. Es wurden Zähler für Wohnungen, Gewerbe, „Hauslicht" und alternativ ein Zwischenzähler für die Heizung sowie andere Verbrauchseinrichtungen eingebaut.

In den Wohnungen- und Gewerbeeinheiten wurden überwiegend Unterputzverteilungen mit mehrreihiger Sicherungsgruppe einschl. Fehlerstromschutzschalter (FI) installiert und betriebsfertig eingebaut.

Die Elektroleitungen wurden unter Putz ggf. in leichten Trennwänden bzw. hinter Vorsatzschalen verlegt. In den Bädern wurden der Potentialausgleich hergestellt. Es wurden der Ausstattungsumfang gemäß DIN 18 015 T2 angestrebt. In kleinen Wohnungen wurden der Standard der Größe der Wohnung angepaßt. Für Elektrogeräte mit mehr als 2 kW, wie Herd ggf. Durchlauferhitzer, Waschmaschine usw. wurden ein separater Stromkreis vorgesehen.

Zur Beleuchtung der Gemeinschaftsanlagen wurden im Hof, im Bereich der Hausaufgänge und in jedem Treppenhaus, auf den Hauptpodesten und in den Eingängen Vollglaslichtkörper installiert. Straßenseits wird ein Hausnummernbeleuchtungskörper im Bereich der Hauseingangstür angebracht. Kellerräume und Dachgeschoßräume wurden in FR-Installation mit Drahtglaslichtkörpern ausgestattet.

Jede Wohnung und Gewerbeeinheit erhielt (in Flur oder Wohnzimmer) ein Leerrohranschluß für die Verlegung von Telefonanschlüssen. Im Haus wurden eine Verkabelung zum Betreiben der Kabelfernsehanlage eines Netzanbieters installiert. Jede Wohnung kann somit an die Kabelfernsehanlage angeschlossen werden Die Nutzungseinheiten des Objektes erhielten eine mithörgesicherte Klingelgegensprechanlage mit Elt-Haustüröffner.

Besondere Ausstattung der Gewerbeeinheiten

Der Ausbau der Gewerbeeinheiten wurde entsprechend den vertraglichen Erstvereinbarungen mit den Mietern vorgenommen, z. B. wurden die Küchenräumen der gastronomischen Einrichtungen Küchenzu- und Abluftanlage sowie Fettabscheideranlage ausgestattet.

Die Abluftrohre wurden hofseitig an der Fassade oder innerhalb von Schächten im Haus bis über das Dach des Hauses hochgeführt.

Mechanische Raumabluftanlagen mit Schalldämpfung und Zulufterwärmung gehörten ebenfalls zur Ausstattung.

Die Gewerbeeinheiten im 1.OG sind vollständig technisch so vorbereitet worden (Heizung / Be- und Entwässerung , Lüftung und Absaugluft, Elektro, etc.)um den Betrieb von Zahnarztpraxen zu ermöglichen. (ohne Mieterspezifische Einrichtungen)