

BAUBESCHREIBUNG

Version 2.0 | 7.08.18



Unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten, gem. aktuellem Planungsstand

WOHNRESIDENZ SPIEGELBERG

Auflangenstraße / Hintersaal in Nierstein

Bauherr

MIRO Immobilien GmbH
Auflangenstraße 5
55283 Nierstein

Architekt

Grub Architekten und Ingenieure GmbH
Gutenbergstraße 16
66482 Zweibrücken

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können durch andere, gleichwerte ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint und/oder der schnelleren Baudurchführung dient. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind nachfolgend aufgeführt. Sonstige, in den Bauplänen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, dienen lediglich der Verbesserung der Vorstellungskraft.

▪ Grundstück

Das Baugrundstück liegt in Nierstein, Landkreis Mainz-Bingen, Verbandsgemeinde Rhein-Selz, in Ortsrandlage im Bereich Auflangenstraße / Hinter Saal (Gemarkung Nierstein, Flurstücke 338/2, 1302/4, 1302/6, 1304/3), die Vereinigung der Grundstücke wurde im Juli 2018 beantragt. Das Bauvorhaben liegt im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes „Auflangenstraße“. Eigentümerin des Grundstückes ist die MIRO Immobilien GmbH, Auflangenstraße 5, 55283 Nierstein. Die Ver- und Entsorgungsstruktur des Grundstückes ist in der Auflangenstraße bzw. Hinter Saal vorhanden. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Auflangenstraße (Zufahrt Tiefgarage und Wohnstraße).

▪ Bauvorhaben

Das Gesamtbauvorhaben besteht aus dem Neubau von fünf Mehrparteienhäusern (Haus 1 bis Haus 5, siehe Lageplan) auf einem gemeinsamen Untergeschoss mit Keller- und Nebenräumen und Tiefgarage. Die Gebäude haben zwei bis vier Vollgeschosse und zum Teil Staffelgeschoss (Häuser 1-3). Die Außenanlagen sind in Allgemeinbereiche mit Fahr- und Stellflächen, Grünanlagen und Spielbereich sowie private Garten- und Terrassenbereiche gegliedert.

▪ Baustandard

Die Wohnungen werden zum schlüsselfertigen Festpreis erworben. Die Wohngebäude werden entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.), der Baugenehmigung und den maßgeblichen DIN-Vorschriften errichtet. In energetischer Hinsicht erfüllen sie die Anforderungen der EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016. In schalltechnischer Hinsicht erfüllen die Treppenhaus-, Flur-, und Wohnungstrennwände die Anforderungen an einen erhöhten Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2.

▪ Nutzung der Gebäude

Haus 1: Drei Vollgeschosse mit Teilunterkellerung und Staffelgeschoss. Im EG Gewerbeflächen (geplant Praxis) und Kellerräume, 1. OG bis Staffelgeschoss Wohnungen inkl. Balkon oder Dachterrasse. Anzahl Wohnungen: 7.

Haus 2: Drei Vollgeschosse mit Teilunterkellerung und Dachgeschoss als Vollgeschoss. Im EG Gemeinschaftsraum bestehend aus einem Aufenthaltsraum, einer offenen Küche, einem WC sowie einer Terrasse, einer Wohnung sowie Kellerräumen, 1. OG bis Dachgeschoss Wohnungen inkl. Balkon oder Dachterrasse. Anzahl Wohnungen: 6.

Haus 3: Drei Vollgeschosse mit Vollunterkellerung und Staffelgeschoss. Im EG Hausmeisterraum, zwei Appartements sowie eine Wohnung, 1. OG bis Staffelgeschoss Wohnungen inkl. Balkon oder Dachterrasse. Anzahl Wohnungen: 8.

Haus 4: Zwei Vollgeschosse mit Vollunterkellerung und Dachgeschoss als Vollgeschoss. Im EG Wohnungen, 1. OG bis Dachgeschoss Wohnungen inkl. Balkon oder Dachterrasse. Anzahl der Wohnungen: 10.

Haus 5: Zwei Vollgeschosse und Dachgeschoss als Vollgeschoss. Im EG Gewerbefläche, 1. OG bis Dachgeschoss Wohnungen inkl. Balkon oder Dachterrasse. Anzahl der Wohnungen: 3.

Insgesamt sind 34 Wohnungen, zwei Gewerbeflächen sowie Gemeinschaftsräume geplant.

Das Kellergeschoss besteht aus einer Tiefgarage mit 53 Stellplätzen, Kellerräumen der Wohnungen, Fahrradabstell- und Müllsammelraum sowie Flächen für Haustechnik.

▪ Barrierefreies Bauen

Die Bezeichnung „barrierefrei“ innerhalb dieses Projekts bezieht sich nicht auf die Einhaltung der DIN 18040 Teil 2 (Barrierefreiheit). Das Objekt wurde soweit möglich und sinnvoll in Anlehnung an diese Norm geplant. Beispiele für Abweichungen sind u.a. Maisonette-Wohnungen, Kellerbereiche, Abstellräume und Bewegungsflächen in Bädern und Fluren, Gemeinschaftsraum. Wohnungen, die den Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 entsprechen, sind in den Plänen speziell gekennzeichnet.

▪ **Projektstand**

Der Bebauungsplan „Auflagenstraße“ ist rechtskräftig und der Bauantrag wurde im März 2018 eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 11.07.2018 durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen erteilt. Die Teilungserklärung wurde am 08.08.2018 beurkundet. Bis zu diesem Zeitpunkt steht die Baubeschreibung als unverbindlicher Vorab-Version zur Verfügung. Änderungen sind dem Bauherrn noch vorbehalten.

▪ **Ausstellungsraum**

Im Projektbüro (Auflagenstraße 5 in Nierstein) sind einzelne Ausstattungsgegenstände dieser Baubeschreibung ausgestellt und können nach Absprache besichtigt werden.

▪ **Entwässerungs- und Kanalarbeiten**

Gebäude- und Grundstücksentwässerung bis zum öffentlichen Netz gemäß Entwässerungsgenehmigung und den kommunalen Vorschriften einschließlich erforderlicher Schachtbauwerke, Rückstauklappen, Einlaufstellen sowie Spül- und Reinigungsöffnungen. Regenrückhaltung nach Vorschrift Zweckverband Abwasser Rheinhessen als Rigolen.

▪ **Massivbau- / Gründungsarbeiten**

Fundamentierung aus Stahlbeton, als elastische Bodenplatte gemäß Statik/Baugrunduntersuchung. Untergeschoss als "Weiße Wanne" aus Stahlbeton auf Sauberkeitsschicht. Dämmung der Fundamente/Bodenplatten gemäß Wärmeschutzerfordernissen/Vorgabe Statik und Bauphysik.

Sonstige tragende Außenwände in monolithischer Bauweise (Poroton-Dämmstein-Mauerwerk oder gleichwertig) bzw., soweit statisch erforderlich, Stahlbeton (insbesondere EG Häuser 1 und 2). Treppenhaus-, Flur-, Trennwände und sonstige tragende Wände aus Mauerwerk bzw. Stahlbeton. Geschossdecken aus Stahlbeton, Treppen innen als Stahlbetonläufe, Untersichten und seitliche Ansichtsfläche gestrichen, Tritt- und Setzstufen sowie Podeste mit Natursteinbelag oder Steinzeug. Alle Treppenläufe schalldämmend gelagert, Zwischenpodeste mit schwimmendem Estrich.

Balkonanlagen, soweit in Massivbauweise vorgesehen, als thermisch getrennte Elemente gemäß Statik.

▪ **Abdichtungsarbeiten / Dachdeckung**

Abdichtungsarbeiten einschließlich sämtlicher Verwahrungen, Durchdringungen, Anarbeitungen, Abdeckungen, Anschlüssen und Einläufen etc.. Abdichtungen an aufgehenden Bauteilen mit mechanischer Befestigung und Blechüberdeckung in Titanzinkblech.

Dacheindeckung Steil- und Mansarddächer als Ziegeldächer, Oberfläche matt, Farbe Braun-Anthrazit. Dachneigung zwischen ca. 22° und ca. 25°, Mansarddach ca. 70°. Dachaufbau gemäß a.a.R.d.T. Dämmung als Zwischensparrendämmung. In Teilen Sichtschalungen und sichtbare Sparrenköpfe. Dachflächenfenster als Kunststoffschwingfenster mit Alu-Außenabdeckung (nur Haus 2).

Flachdachflächen: Flachdachaufbau mit Dampfsperre, Gefälle-Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis. UV-beständige durchwurzelungsfeste Abdichtung, Terrassenflächen und Balkone Penthäuser aus aufgeständerten oder im Kiesbett verlegten Betonwerksteinplatten oder vergleichbar, Balkone und Terrassen der Regelgeschosse mit Holzwerkstoffdielen (WPC/BPC) soweit Balkon- und Geländerkonstruktionen aus Holz sind, Terrassen und Balkone mit Steineinfassungen ebenfalls Betonwerkstein oder vergleichbar wie vorbeschrieben, Detailfestlegung gemäß Planung Architekt. Extensive Dachbegrünung (nur Flachdach Haus 3). Decke der Tiefgarage, soweit nicht überbaut, als Flachdachaufbau. Im Bereich der nicht befestigten Flächen Gründachaufbau, im Bereich befestigter Flächen als Verkehrsdach ausgelegt für Befahrbarkeit durch Feuerwehr (Achslast 10 to). Befahrbare Flächen mit versickerungsfähigem Pflaster inkl. allen notwendigen Bauteilen, Einfassungen, Rinnen etc..

▪ **Klempnerarbeiten**

An- und Abschlussbleche der Außenwände und der Dachflächen des Gebäudes an aufgehende Bauteile, Attika, Kehlen, Ortgangs- und Brüstungsbleche, Blenden, Rinnen, Fallrohre, Verwahrungen etc., Ausführung in Blech, pulverbeschichtet. Standrohre aus Stahl, feuerverzinkt, bis 1 m über Gelände.

▪ **Zimmerarbeiten**

Dachtragwerke in Teilbereichen als sichtbare Holzkonstruktion, teilweise auch im Außenbereich. Dachgeschosse Haus 4 und 5 in Massivbauweise teils mit sichtbarer Holzverkleidung (hinterlüftet). Freistehende Balkonanlagen Häuser 1, 4 und 5 als selbsttragende Holzkonstruktion inkl. Holz-Geländerkonstruktionen.

Konstruktion gemäß statischer Berechnung, Holzsorten und Oberflächen gemäß Planung Architekt.

▪ **Fensterbau- und Verglasungsarbeiten**

Fenster-/Türelemente, wenn nicht anders beschrieben, als Holzfenster. Haus 1 EG, Haus 2 EG bei Gemeinschaftsraum, Haus 3 EG bei Entree + Sockel Belvedere, Haus 4 EG Entree + 1x Fenster WE 4.01, Haus 5 UG in Eiche, dunkel pigmentiert lackiert (Klarlack), alle übrigen Fenster deckend weiß lackiert (RAL 9010). Verglasungen mit Isolierglas gemäß EnEV-Berechnung, soweit erforderlich als Sonnenschutzverglasung. In absturzfährenden Bereichen VSG- Verglasung, Sicherung gegen Anprall wo erforderlich.

Fenster-/Türelemente als Holzfenster, U_w - Wert Gesamtfenster nach EnEV-Erfordernis, flächenversetzte Flügel, verdeckt liegende Einhand-Drehkippbeschläge (Aluminium). Erdgeschossig zugängliche Fensterelemente mit Einbruchwiderstandsklasse RC 2/RC 2N.

Außenfensterbänke in Zinkblech/ Naturstein, in allen Austrittsbereichen Abdeckroste aus Edelstahl; Innenfensterbänke nach Festlegung Planung als Natursteinfensterbänke oder in Holz, weiß lackiert, in Feuchtbereichen Fliesen.

Haupteingangstüren in Eichenholz oder Aluminium, mit Glasfüllung, Edelstahl-Griffstange. Briefkastenanlage mit Briefkästen DIN A4-Einwurf (Großkuvert), im Eingangsbereich. Klingeltabelleau mit integrierter Video-Sprechanlage in Edelstahl, poliert.

Alle Fenster der Penthouse-Wohnungen zu Terrassen und Balkonen sowie Gewerbeflächen mit Alu-Raffstores mit Schienenführung / pulverbeschichtet, übrige Fenster der Wohnungen Rollläden mit Alupanzer pulverbeschichtet, außen überputzte Jalousien-/Rollladenkästen. Verdunklungen elektrisch dezentral bedienbar. Nach Brandschutzvorgabe je Wohnung an einer anleiterbaren Stelle zusätzlich Möglichkeit zur Handbedienung mittels Kurbel.

▪ **Metallbauarbeiten**

Stahlbauteile im Außenbereich feuerverzinkt und beschichtet Eisenglimmer DB 703. Geländer Haupttreppenhäuser als Stahl-Staketengeländer grundiert und lackiert mit Handlauf feuerverzinkt und beschichtet Eisenglimmer DB 703. Absturzsicherungen der Fenster mit geringer Brüstung, als Stahlgeländer, feuerverzinkt und beschichtet Eisenglimmer DB 703, einschl. Wandbefestigungen im Mauerwerk nach stat. Erfordernis. Balkon-Geländerkonstruktionen wie vor, Ausnahme Holz-Balkonkonstruktionen.

Stahltüren mit Stahlzargen zu Technikräumen, Brandschutzanforderungen gemäß Baugenehmigung bzw. Vorgabe Brandschutz inkl. Lackierung. PZ- Generalhaupt- und Gruppenschließanlage mit mehreren Berechtigungsstufen.

▪ **Naturstein-/ Putzarbeiten**

Erdberührte Außenwände und Frostschränken mit Perimeterdämmung. Nicht Erdreich berührende Außenwandflächen aus Stahlbeton (EG Haus 1 und 2) mit Wärmedämmverbundsystem. Sockelgeschosse zum Teil mit Natursteinverkleidung. Natursteinsorten gemäß Festlegung Planung Architekt.

Sonstige Außenwände: Putzsystem auf hochdämmendem Mauerwerk. Fassadenflächen in Weißton verputzt.

Windfang-/ Treppenhauswände mit Edelputz weiß. In Nassräumen Kalkzementputz nach Erfordernis. Die Kelleraußenwände erhalten einen Anstrich (Dispersionswandfarbe) in Weiß. Innenwände aus Mauerwerk mit Gips-Putz bzw. Spachtelung und Anstrich. Qualität der Oberfläche: Q3, Verspachtelung der Stahlbetondecken.

▪ **Trockenbauarbeiten**

Nichttragende Innentrennwände als GK-Metallständerwände, beidseitig doppeltbeplankt und jeweils verspachtelt, in Nassbereichen feuchtraumgeeignet. Dämmeinlage gemäß brand- und schallschutztechnischer Erfordernis.

Abgehängte GK-Decken in Wohnräumen (Dachgeschoss), Fluren, Bädern und Toiletten nach Planvorgabe bzw. Erfordernis (haustechnische Installationen). Oberflächen gespachtelt und geschliffen Q3. Vorsatzschalen und Schachtverkleidungen mit magnetischen Revisionsöffnungen.

▪ **Estricharbeiten**

Schwimmender Estrich als Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Im Bereich nicht unterkellerten Räumen Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit. Nassbereiche (Bäder) mit Flüssigabdichtung. Unterfahrt des Aufzugsschachts erhält einen Verbundestrich / glatte Spachtelung mit staubbindendem, ölfestem Anstrich, gemäß Vorgaben der Aufzugshersteller bzw. des TÜVs.

▪ **Tischlerarbeiten**

Innentüren gem. schallschutztechnischen Anforderungen. Die Brandschutzqualität richtet sich nach der Vorgabe Brandschutzplanung. Alle Türen EG-DG mit Holz-Umfassungszargen, Falztürblatt als Vollspan-/ Röhrenspantüre gem. Schallschutz, mit HPL-Oberfläche Farbe Weiß, Hartholz-Einleimer. Zimmertüren in den Wohnungen Türbreite min. 0,90 m i. L., Lager- und Nebenraamtüren mit Türbreite nach Erfordernis. Alle Türhöhen 2,135 m ü. FFB (Rohbaumass). Beschläge aus Aluminium, PZ-Rundrosette, Bad-/ WC-Türen mit Riegelnuss rot-weiß Wandtürstopper bei bis zu 120° gegen Wände aufschlagenden Türen, Bodentürstopper nach Erfordernis.

▪ **Fliesen- und Plattenarbeiten / Beschichtungsarbeiten**

Keramische Wand-/Bodenfliesen Kermos Sirius 30/60 cm oder gleichwertig als Wandfliesen (Farbe „beige“) und Bodenfliesen (Farbe „schlamm“) in allen Sanitärräumen, Bädern, WC-Anlagen im Bereich von Sanitärobjekten ca. 1,20 m hoch (Bruttolistenpreis Material 40,00 €/m²). Wände, die nicht im Nassbereich liegen mit Anstrich. Vollverfliesung in Spritzwasserbereichen, rutschhemmenden Mosaikbelag im Duschbereich, Wand-Teilverfliesung im Wasch-/Trockenraum.

Bodenfliesen im Bereich des Treppenhauses und Treppenpodeste als Natursteinfliesen oder Steinzeug, gemäß Festlegung Planung Architekt. Treppenstufen mit Tritt- und Setzstufe, inkl. Versiegelung. Sauberlaufzonen in den Hauseingangsbereichen.

▪ **Bodenbelagsarbeiten**

Echtholzparkettboden Miadomo Eiche geölt, 1-Stab Landhausdiele, dreischichtig, Nuttschicht 4mm oder gleichwertig (Bruttolistenpreis Material 75,00 €/m²) oder gleichwertig. Sockelleiste h= 85 mm, weiß lackiert (RAL 9010).

▪ **Anstrich- und Tapezierarbeiten**

Wand und Deckenflächen sofern nicht anderslautend beschrieben: glatt gespachtelt, Q3, Anstrich als Dispersionsfarbanstrich, wischbeständig gestrichen. Deckenuntersichten weiß, Wandflächen weiß. Treppenhaus: Wände Edelputz weiß, Decken lunkerfrei und vollflächig gespachtelt. In Technik-/Wasch-/Trocken- und Abstellräumen Wände mit Latexanstrich, Farbe Weiß, Böden abriebfest farbig beschichtet (PU-Beschichtung) inkl. umlaufendem Sockelanstrich h=8cm. Wände gespachtelt (Q1), gestrichen mit Dispersionsanstrich weiß. In Bereich der Sanitärräume/Bäder, oberhalb der teilgefliesten Bereiche glatt gespachtelt und mineralischem Anstrich.

Stahlteile im Innenbereich, Geländer der Treppenhäuser sowie Technikraamtüren, Aufzugsportale: deckend lackiert.

▪ **Tiefgarage**

Tiefgarage mit Beschichtung (OS 8-Qualität), Stellplatz-, Fahrspurzeichnungen, Beschriftungen und Nummerierungen, elektrisch betriebene Toranlage mit Lüftungselementen, Öffnung mit Wohnungsschlüssel/Fernbedienung und Ampelanlage. Außenwand der Tiefgarage zur Auflangenstraße mit Natursteinverblendung gemäß Festlegung Planung Architekt.

▪ Heizungsinstallationen

Wärmeerzeugung: Im Contractingmodell (mit 10-Jahresvertrag) mit BHKW und Erdgas-Brennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung. Heizzentrale im UG Haus 1, in jedem Gebäude befindet sich ein Unterverteilungsraum mit Übergabestation und Heizungspufferspeicher und Wärmemengenzähler.

Sekundäres Wärmeverteilersystem ab Abgang der Pufferspeicher (mit Heizungspumpe, Steigleitungen, Frischwasserstationen). Rohrleitungen: Hauptverteilungen und Steigleitungen aus C-Stahl Systemrohren. Anschlussleitungen aus mehrschichtigem Metallverbundrohr. Rohrleitungen gedämmt nach Vorschrift und Erfordernis.

Raumheizflächen und Warmwassererzeugung: Wohnungsstation mit integriertem Fußbodenheizungsverteiler für Heizungsversorgung und Trinkwassererwärmung, dezentral je Wohnung. Wärmebereitstellung durch Contracting (s.o.). Die Abrechnung der Gesamtwärmemengen erfolgt über Wärmemengenzähler (Mietzähler).

Heizflächen: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Fußbodenheizungs-Verteiler gemäß Planung. Vorlauftemperatur max. 40°C, Fußboden Oberflächentemperatur Wohnräume max. 29°C, Bad max. 33° C. Handtuchheizkörper elektrisch beheizt in Bad und Duschbad.

▪ Sanitärinstallationen

Abwasser: Rohrleitungen gemäß technischen Regeln und Schallschutzanforderungen. Leitungsführung unter Putz bzw. in Schächten.

Warm- und Kaltwasserversorgung nach VDI 6003, Komfortkriterien und Anforderungsstufen III, inkl. Zirkulationsleitung. Kalt-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl oder Kunststoffverbundrohr, vorschriftsgemäß gedämmt, Trinkwasser-Feinfilter mit automatischer Rückspülung, Druckminderer. Hauptleitungen und Steigleitungen in Edelstahlrohr. Verteilerleitungen in den Etagen in Kunststoff. Verbrauchsmessung für Kaltwasser in Wohnungsstation integriert.

Wohnungen mit Garten-/ Vorgartenanteil und Penthousewohnungen in den Dachgeschossen erhalten je 1 außenliegenden Wasseranschluss zur Privatnutzung, frostsichere Ausführung. Je Haus mindestens 1 Unterflurhydrant im Außenbereich zur Pflege der Grünanlagen.

Komplette Gebäude- und Grundstücksentwässerung für Schmutz- und Regenwasser bis zum Übergabepunkt öffentliche Kanalisation. Dachentwässerung und Entwässerung Balkon/Dachterrassen in getrennten Fallleitungen, schallgedämmt nach Anforderung.

Badausstattung:

- Waschtisch Vigour White oder gleichwertig, Größe nach Planung, Farbe Weiß
- WC Vigour White oder gleichwertig, als Tiefspüler, wandhängend mit UP-Spülkasten, Wasserspartaste, Farbe weiß
- Badewanne Vigour White oder gleichwertig, Einbau oder freistehend nach Planung, Farbe Weiß, mit Brausegarnitur (Unterputz)
- Duschen bodengleich, gefliest (Mosaikfliese nach Anforderung Rutschhemmung) und einseitige Glasabtrennung als Spritzschutz
- Armaturen als Einhebelmischer, verchromt, Unterputz Vigour White oder gleichwertig
- Warm- und Kaltwasserzähler als Mietzähler, hinter Revisionsklappe (magnetisch/mit Fliesenbeklebung)

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken Vigour White oder gleichwertig, Größe nach Plan, Farbe weiß
- Armaturen als Einhebelmischer, verchromt, Unterputz Vigour White oder gleichwertig
- WC als Tiefspüler Vigour White oder gleichwertig, wandhängend mit UP-Spülkasten, Wasserspartaste, Farbe weiß

Bäder und WCs in barrierefreien Wohnungen nach § 51 LBauO uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar nach DIN 18040-2, mit Hänge-WC, Waschtisch rollstuhlunterfahrbar.

Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser- und Schmutzwasseranschluss) einmal je Wohnung.

Küche: Wasseranschlüsse, Abwasseranschlüsse nach Planung.

Sanitär-Objekte im Behinderten-WC im Gemeinschaftsbereich Haus 2 (behindertengerecht/ rollstuhlbefahrbar nach DIN 18040-2 /18040-1).

▪ Lüftung / Klimatisierung

Kontrollierte Wohnraumlüftung (Abluftsystem zum Feuchteschutz nach DIN 1946 Teil 6). Küchen, Bäder und Toilettenräume als Ablufträume mit Einzelraumlüfter nach DIN 18017 als abschaltbare Lüfter, schallgedämmt, über Sammelschachtanlagen entlüftet. Luftwechselrate nach DIN, mind. jedoch 60 m³/h. Zuluft Nutzerverhalten unabhängig über Fensterfalzlüfter.

Zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes, soweit gemäß EnEV-Nachweis erforderlich, erfolgt die Kühlung der betroffenen über eine Multisplitanlage mit Außengerät als Standgerät im Bereich Balkon/Terrasse sowie Innen-Wandgeräte in den notwendigen Räumen.

Einzelraumentlüftung für Müll- und Trockenräume inkl. Zuluft.

▪ Elektroinstallationen

Die Stromzählung erfolgt zentral, je Nutzungseinheit, aus dem Zählerverteiler im Technikraum. Verkabelung für Heizungsanlage, Sanitäranlagen, Allgemeinanlagen, Erdleitungen zur Außenbeleuchtung. Die gesamte Elektroverkabelung erfolgt nach DIN 18015 Teil 3. Komplette Elektroinstallationen für Beleuchtung, Schalter, Schukosteckdosen (in Spritzwasserbereichen mit Klappdeckel), TV-Anschlüsse (BK-Anschluss inkl. Verstärker und Verteiler), Verkabelung für Telefon, Waschmaschine und Trockner. Schalterprogramm als Flächenprogramm.

Beleuchtung in Treppenhaus (seitlich an der Wand), Technik-/ Nebenräumen (Standard), Außen-/ Balkonbeleuchtung (LED-Leuchten in ALU-Umfassung), Hauseingang und Vorbereiche Aufzug. Beleuchtungskörper grundsätzlich in LED-Technik. Außenleuchten in LED (Mast- und Pollerleuchten).

Schwachstromverteiler je Wohnung inkl. Medienverteiler. Verkabelung für Telefon-Anlage inkl. Enddosen.

Rollläden/Raffstores elektrisch betrieben mit mindestens raumweiser Schaltung. Balkone und Terrassen Penthäuser, soweit nicht überdacht, mit Vorbereitung für eine elektrische Markise in Leerdose. Klingel-/Gegensprechanlage: Am Hauseingangsbereich mit Klingeltastermodul je Nutzungseinheit, Sprechmodul mit Lichttaster, Info-Modul beleuchtet mit Leuchtfeld, Farb-Video-Kamera zur Überwachung des Eingangsbereichs. Rauchmelder nach LBauO RLP in jedem Schlafräum und Flur, mit akustischem Signal, Ausführung wie Baugenehmigung. Fluchtwegebeschilderung in der Tiefgarage als Einzelbatterieleuchten.

Ausstattung der allgemeinen Räume und Ausstattung der Wohnungen im Ausstattungsstandard nach DIN 18015-2, bzw. gemäß Aufstellung:

Ausstattung der allgemeinen Räume:

- Wohnen, Essen, Küche
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 2 Stk. (DG 3 Stk.)
 - Ausschaltungen 1 Stk. (DG 2 Stk.)
 - Jalousienschalter 1 Stk.
 - TV-Anschluss (EDV-Doppeldose / BK-Dose) 2 Stk. (DG 3 Stk.)
 - Wechselschaltungen 2 Stk.
 - Herdanschluss 1 Stk.
 - Sep. abgesicherte Steckdosen 3 Stk.
 - Insg. Einfachsteckdosen 6 Stk.
 - Insg. Doppelsteckdosen 6 Stk.
 - Insg. Dreifachsteckdosen 1 Stk.

- Schlafen
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 1 Stk.
 - Ausschaltungen 2 Stk.
 - Jalousienschalter 1 Stk.
 - TV-Anschluss (EDV-Doppeldose / BK-Dose) 1 Stk.
 - Sep. abgesicherte Steckdosen 1 Stk.
 - Insg. Einfachsteckdosen 1 Stk.
 - Insg. Doppelsteckdosen 2 Stk.

- Ankleide
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 1 Stk.
 - Ausschaltungen 2 Stk.
 - Jalousienschalter 1 Stk.
 - Insg. Einfachsteckdosen 2 Stk.

- Bad
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 2 Stk.
 - Ausschaltungen 1 Stk.
 - Jalousienschalter 1 Stk.
 - Insg. Einfachsteckdosen (spritzwassergeschützt) 2 Stk.
 - Insg. Doppelsteckdosen (spritzwassergeschützt) 1 Stk.

- Gäste-WC
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 1 Stk.
 - Ausschaltungen 1 Stk.
 - Insg. Einfachsteckdosen (spritzwassergeschützt) 2 Stk.

- Eingangsbereich
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 1 Stk.
 - Ausschaltungen 2 Stk.
 - Insg. Einfachsteckdosen 2 Stk.

- Abstellkammer
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 1 Stk.
 - Ausschaltungen 1 Stk.
 - Insg. Einfachsteckdosen (spritzwassergeschützt) 1 Stk.
 - Insg. Doppelsteckdosen 1 Stk.

- Hauswirtschaftsraum (soweit vorhanden)
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 2 Stk.
 - Ausschaltungen 1 Stk.
 - Insg. Doppelsteckdosen 4 Stk.

- Balkon
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 2 Stk.
 - Ausschaltungen (Kontrollschalter) 1 Stk.
 - Steckdosen 2 Stk.

- Dachterrasse
 - Decken bzw. Wandbrennstellen 2 Stk.
 - Ausschaltungen (Kontrollschalter) 2 Stk.
 - Steckdosen 4 Stk.

Gemeinschaftsflächen: Gemeinschaftsraum mit Deckenbrennstellen (3 Stk.), Ausschalter, Jalousienschalter, Kücheninstallation (Herd, Umlufthaube, Kühlschrank, Spülmaschine, Arbeitsplatte), TV-Anschlüsse (3 Stk.), Doppelsteckdosen (10 Stk.), Telefondose/Internet.

Hausmeisterbüro: Deckenbrennstelle, Ausschalter, Jalousienschalter, Telefondose/Internet, Doppelsteckdosen (2 Stck.).

▪ Aufzugsanlage

Eine Seil-Aufzugsanlage je Gebäude für Personentransport mit 5 Haltestellen (Haus 1 und Haus 2) / 4 (Haus 3 und 4) / 3 (Haus 5), ohne Betriebsraum, Aggregat im Schachtkopf. Haltestellen auf jedem Geschoss einschließlich UG (Tiefgarage). Kabinengröße ca. 140 x 110 cm, Tragkraft 8 Personen min. 630 Kg, barrierefrei nach DIN 18040-2. Fahrkorb-/ Kabinenausstattung: Türen und Kabinenwände des Aufzugs Edelstahl. In die Decke integrierte Kabinenbeleuchtung, einseitiger Spiegel, Edelstahlhandlauf 1-seitig, Rammerschutz im Sockelbereich, Notruf mit Aufschaltung auf Notrufzentrale. Schlüsselschalter für Vorzugssteuerung Penthouse).

▪ Rauchwärmeabzugsanlagen

RWA in den Treppenhäusern über Fensteröffnung an oberster Stelle der Fassade.

▪ Feuerlöscher

Notwendige Feuerlöscher in den Allgemeinbereichen nach Vorgabe Brandschutz gemäß Eintragungen in Genehmigungspläne.

▪ Außenanlagen

Gestaltung der Außenanlagen gemäß Festlegung Planung Architekt. Pflasterflächen mit Betonpflastersteinen versickerungsfähig. Alle befestigten Oberflächen mit Gefälleausbildung und Hofeinläufen. Fahrgasse / Stellplätze gemäß Baugenehmigung (Drain-Verbundpflaster LKW-befahrbar / Rasenfugensteine mit STP-Markierung), Terrassenflächen im Anschlussbereich befahrbarer Flächen mit Verbund-Drainagepflaster ca. 20/20/8, Terrassenflächen außerhalb befahrbarer Bereiche mit Beton-Gehwegplatten 40/40/5cm. Umlaufende Kiesstreifen um die Gebäude mit Kantstein-Randeinfassung. Absturzsicherungen und Geländer (Außenwand Tiefgarage zu Kelterhalle, Treppe im Spielplatzbereich etc.).

In den Bereichen außerhalb von Wegen und befestigten Flächen Bodendecker mit Rindenmulch / Raseneinsaat, Baum- und Strauchbepflanzung wie im Freiflächengestaltungsplan dargestellt, als großkronige Laubbäume, Stammumfang 14/16cm (heimische Gewächse), Hecken, Stauden und Gehölzgewächse im Bereich von Zauneinfassungen des südlichen Gartenbereichs.