



Wohnungen / Gewerbe

Gebäude Rheinkai500 mit Zwischengeschoss und Tiefgarage

Treppenzug A
Treppenzug B
Treppenzug C
Treppenzug D

Bauherr

Kairos

Grundbesitzentwicklungsgesellschaft mbH

Büroanschrift

Kairos
Grundbesitzentwicklungsgesellschaft mbH
Heuerstraße 6
55129 Mainz

Stand

05. Dezember 2014

Prospektvorbehalt

Visualisierungen und Illustrationen stellen lediglich einen Gestaltungsvorschlag dar.

Abweichend von den Wettbewerbsvisualisierungen wird ein dunkler Fassaden-Klinker zur Ausführung kommen.

Die Balkonkragplatten und Loggienbereiche werden aus technischen und Gewährleistungsgründen nicht in Klinker ausgeführt.

Abweichungen von der Baubeschreibung, gestalterische und technische Änderungen aufgrund evtl. behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Gleiches gilt für geringfügige Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, Güte Wert und Gebrauchsfähigkeit des Kaufgegenstandes nicht mindern und der Verkäufer über vorgenannte Änderungen nur nach billigendem Ermessen entscheidet.

Geringfügige Abweichungen von den Plänen und den angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind unter den gleichen Voraussetzungen möglich. Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße.

Maßgeblich sind für die Beschreibung des Kaufgegenstandes und die darauf bezogenen Pflichten des Verkäufers ausschließlich die Regelungen im notariellen Kaufvertrag und seiner Anlagen. Nur die Pläne und die technische Baubeschreibung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt und Bestandteil desselben werden können etwaigen Ansprüchen zugrunde gelegt werden, nicht jedoch etwa zuvor überlassene Unterlagen einschließlich dieses Prospekts. Es empfiehlt sich daher ein Vergleich solcher Unterlagen mit dem notariellen Vertrag.

Maßgebend für die Flächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen – WoFIV 2003-11-25.



PLANUNGSGRUNDLAGEN

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Inhalt

PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	1
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.....	1
Prospektvorbehalt.....	3
A.1 Baugrundstück/Objektdaten.....	5
A.2 Erschließung.....	5
A.3 Funktionsaufteilung.....	5
A.3.1 Treppenzug A.....	5
A.3.2 Treppenzug B.....	6
A.3.3 Treppenzug C.....	6
A.3.4 Treppenzug D.....	6
A.3.5 Untergeschosse -1 und -2 und Tiefgarage.....	6
A.3.6 Roof Top.....	6
A.4 Raumhöhen.....	8
A.5 Beschilderung Tiefgarage.....	8
A.6 Schallschutz.....	9
A.7 Statik.....	9
A.8 Wärme- und Feuchteschutz.....	10
A.9 Brandschutz.....	10
A.10 Rechte des Käufers bei Mängeln.....	10
A.11 Änderungswünsche.....	11
A.12 Abbildungen / Illustrationen.....	11
A.13 Hochwasserschutz.....	11
A.14 Weitere Hinweise.....	11
B TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG.....	13
ALLGEMEINER TEIL.....	13
ROHBAU.....	13
B.1 Gründung.....	13
B.2 Keller- und Tiefgaragenwände.....	13

PLANUNGSGRUNDLAGEN

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

B.3 Abdichtung gegen Feuchtigkeit und Wärmedämmung im Erdbereich.....	13
B.4 Luftschächte.....	14
B.5 Geschosswände.....	14
B.6 Decken.....	15
B.7 Balkone / Dachterrassen.....	15
B.8 Treppen.....	15
B.9 Dach.....	15
B.10 Außenwände / Fassaden.....	16
B.11 Sonnenschutz.....	16
B.12 Kellerabteile.....	16
B.13 Außenanlagen.....	17
B.14 Tiefgarage.....	17
C TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG – WOHNUNGEN.....	19
C.1 AUSBAU.....	19
C.1.1 Innenwandbehandlung.....	19
C.1.2 Fensterelemente und –Türen.....	19
C.1.3 Hauseingangstüren.....	19
C.1.4 Wohnungseingangstüren.....	20
C.1.6 Fliesen.....	21
C.1.7 Unterkonstruktion der Böden.....	21
C.1.8 Bodenbeläge.....	21
C.1.9 Malerarbeiten.....	23
C.1.10 Schließenanlage.....	23
C.1.11 Briefkasten- / Klingelanlage.....	23
C.1.12 Aufzüge.....	23
C.2 TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG – WOHNUNGEN.....	24
C.2.1 Heizungsanlage/Warmwasserbereitung.....	24
C.2.2 Lüftungstechnik.....	24
C.2.3 Sanitäre Installation.....	24
C.2.4 Sanitäre Einrichtung.....	26
C.2.5 Elektrische Anlagen.....	28

PLANUNGSGRUNDLAGEN

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

A ALLGEMEINE DATEN - BESCHREIBUNG DES OBJEKTES

A.1 Baugrundstück/Objektdaten

Das Baugrundstück liegt im Mainzer Osten im ehemaligen Zollhafen direkt am Rheinufer Flur 26, Flurstück 93/7, Taunusstraße 66,68,70 und 72

Grundstücksgröße: 2.961 m²

Hauptnutzfläche: ca. 5.050m²

Bruttogeschossfläche: ca. 11.709 m² (inkl. Nutzerkeller, inkl. Tiefgarage)

Bruttorauminhalt: ca. 38.415 m³ (inkl. Nutzerkeller, inkl. Tiefgarage)

B-Plan N84 der Stadt Mainz, Nutzung gem. BauNVO §6 Mischgebiet

A.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von der Taunusstraße via Rheinallee.

A.3 Funktionsaufteilung

A.3.1 Treppenzug A

Teileigentum Wohn- und Gewerbenutzung EG bis 4. OG.

Sondernutzung für UG -1 und Tiefgarage UG -1 und UG -2

A.3.2 Treppenzug B

Teileigentum Wohn- und Gewerbenutzung EG bis 4. OG.

Sondernutzung für UG -1 und Tiefgarage UG -1 und UG -2

A.3.3 Treppenzug C

Teileigentum Wohn- und Gewerbenutzung EG bis 4. OG.

Sondernutzung für UG -1 und Tiefgarage UG -1 und UG -2

A.3.4 Treppenzug D

Teileigentum Wohn- und Gewerbenutzung EG bis 4. OG.

Sondernutzung für UG -1 und Tiefgarage UG -1 und UG -2

A.3.5 Untergeschosse -1 und -2 und Tiefgarage

Insgesamt ca. 100 TG Stellplätze; die Zufahrt erfolgt über die TG des Weinlagergebäudes.

Im UG -1 befinden sich Nutzerkeller, Lager, Technik- und Nebenräume.

Im UG -1 und UG -2 befindet sich die Tiefgarage.

A.3.6 Roof Top

Sondernutzung für Dachterrassen, Wartungsflächen, Technik, Wohnen

A.4 Raumhöhen

Es ergeben sich folgende ca. Maße in Meter:

Lichte Raumhöhe UG -2*:	ca. 2,50 m
Lichte Raumhöhe UG -1*:	ca. 2,00m bis ca. 2,95m
Lichte Raumhöhe EG:	ca. 3,50 m
Lichte Raumhöhe ZWG:	ca. 3,50 m
Lichte Raumhöhe 1OG:	ca. 2,65m bis ca. 2,80m
Lichte Raumhöhe 2OG:	ca. 2,65m bis ca. 2,80m
Lichte Raumhöhe 3OG:	ca. 2,65m bis ca. 2,80m
Lichte Raumhöhe 4OG:	ca. 2,75m bis ca. 3,10m
Lichte Raumhöhe 5OG:	ca. 2,65m bis ca. 2,75m

Deckenstärke im Regelfall lt. Statik: ca. 0,22m
abgehängte Decken teilw.: ca. 0,25m

* Die angegebene Raumhöhe gilt nur in den Bereichen die sich unmittelbar unter den Gebäuden befinden. Im Bereich der TG unterhalb der Außenflächen beträgt die Raumhöhe min. 2,00m bis 2,50m.

A.5 Beschilderung Tiefgarage

Alle behördlich geforderten Hinweis- und Notfallbeschilderungen, (z.B. Rauchen verboten, Feuerwehrrhinweisschilder, Kraftfahrzeuganlage etc., Fluchtweg, Müllstandplatz etc.) werden in deutscher Sprache angebracht. Dazu gehören auch die Hausnummern und Rettungszeichen als selbstleuchtende Scheibenleuchten.

Bezeichnungsschilder und Kennzeichnungen der haustechnischen Anlagen (Schaltschränke, Geräte, Leitungen, Pumpen, Motoren, Melder, Schalter, Taster etc.), sind dauerhaft, in deutscher Sprache entsprechend den Vorschriften ausgestattet.

Maßgebend für die Ausführung sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden gesetzlichen Bestimmungen, DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik, soweit nichts anderes vereinbart.

A.6 Schallschutz

Der Schallschutz entspricht den baurechtlichen Anforderungen nach DIN 4109 und VDI 4100:2012-10 SST1. Die Vorschläge zum erhöhten Schallschutz finden Anwendung, ein durchsetzbarer Anspruch ist damit jedoch nicht begründet. Die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans der LH Mainz zum Lärmschutz wurde gutachterlich untersucht und bestätigt.

A.7 Statik

Alle tragenden Teile sind gemäß statischer Berechnung und der gültigen DIN-Vorschriften bemessen.

A.8 Wärme- und Feuchteschutz

Wärmedämmung nach DIN 4108.

Es gilt die Energieeinsparverordnung EnEV 2009.

Die Anforderungen des EnEV 2016 Standards werden erfüllt.

A.9 Brandschutz

Ausführung gemäß Brandschutznachweis, nach den einschlägigen Brandschutzauflagen bzw. den behördlichen Auflagen der Baugenehmigung.

A.10 Rechte des Käufers bei Mängeln

Die Rechte des Käufers bei Mängeln richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und den Bestimmungen des notariellen Kaufvertrages.

Der Verkäufer haftet nicht für unsachgemäße Benutzung oder Bedienung und für Schäden, die aus unterlassener oder nicht fachgerechter Wartung herrühren. So ist es beispielsweise Aufgabe der Eigentümer, für laufende Wartung – z.B. der technischen Anlagen – zu sorgen sowie Anstriche innen wie außen rechtzeitig zu erneuern, damit die erforderliche Schutzwirkung wie auch die gewünschte Optik erhalten bleiben.

Normaler Verschleiß und gewöhnliche Alterung von Bauteilen wie z.B. Filter, Pumpen, Leuchtmittel, elastische Fugen etc. sind ebenso wie Risse gemäß DIN EN 1992-1-1 Ziff. 7.3, die aus bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile wie z.B. Kriechen und Schwinden entstehen, keine baustofflichen Mängel.

A.11 Änderungswünsche

Zu Fragen und Änderungswünschen beraten wir Sie gerne. Um einen zügigen Baufortschritt sicherzustellen, können Sonderwünsche nur im Einklang mit dem jeweiligen Baufortschritt berücksichtigt und ausgeführt werden (z. B. Änderung der Fliesenausstattung, Bodenbeläge, sanitäre Einrichtung, Innentüren etc.).

A.12 Abbildungen / Illustrationen

Die in den Prospekten und Beilagen dargestellten Abbildungen und Illustrationen sind unverbindlich und sollen Ihnen einen ersten Eindruck des fertigen Bauwerks und der

möglichen Gestaltung der Räumlichkeiten vermitteln. Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt gem. der Freiflächen-Gestaltungsplanung der Stadt Mainz. Die Ausführung erfolgt durch die Zollhafen GmbH & Co. KG.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sowie die dargestellte Umgebung des Objekts stellen lediglich Möblierungs- bzw. Gestaltungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.

A.13 Hochwasserschutz

Gemäß Vorgabe Bebauungsplan N84 und der Anforderung der SGD-Süd wird der Hochwasserschutz für das Gebäude baulich bis zu einer Höhe von +87,70m über NN sichergestellt.

Für Öffnungen unterhalb dieser Höhe (Eingangsbereiche, Tiefgaragenlüftung etc.) werden mobile Hochwasserschutzanlagen vorgehalten.

A.14 Weitere Hinweise

Bewegungsflächen in Bädern: Die in der DIN 18022 vorgegebenen Bewegungsflächen können durch die vorliegende Planung teilweise unterschritten werden, um eine möglichst harmonische und optimale Gestaltung der Nassräume zu erreichen.

B TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEINER TEIL

gültig für das Gebäude Rheinkai500 Treppenzüge A,B,C,D, UG-1 und UG-2

ROHBAU

B.1 Gründung

Nach statischen Erfordernissen in Beton bzw. Stahlbeton.

B.2 Keller- und Tiefgaragenwände

Außenwände sowie tragende Innenwände in Stahlbeton bzw. in Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen, mit erforderlichen Fugenbändern.

B.3 Abdichtung gegen Feuchtigkeit und Wärmedämmung im Erdbereich

Die KG-Außenwände, KG-Bodenplatte und TG-Decke in Betonkonstruktion nach DIN 1045, als wasserundurchlässiger Beton, Anordnung von Arbeits- und Dehnfugen nach statischer, hydrologischer und dichtungstechnischer Anforderung. Wärmedämmung der Kelleraußenwände gemäß gutachterlicher Vorgabe.

B.4 Luftschächte

Soweit vorhanden; Luftschächte mit verzinktem Gitter geschlossen, gegen Abheben gesichert. Die Luftschächte werden bei Bedarf als Notausstiege ausgebildet.

B.5 Geschosswände

Außenwände in Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton. Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände in Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton. Rohdichte entsprechend den wärme- und schalltechnischen Anforderungen (DIN 4108 und DIN 4109 und VDI 4100) und der Statik.

In den Wohnungen Trockenbauwände beidseitig 2-fach beplankt. Die Verkleidung von Installationsschächten und Vormauerungen erfolgt in Trockenbauweise mit Gipsständerwänden 2-fach beplankt, in Nassraumbereichen unter Verwendung von Feuchtraumplatten in der oberen Lage.

B.6 Decken

Geschossdecken in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen - Mindestdeckenstärke 22cm.

B.7 Balkone / Dachterrassen

Balkone aus Stahlbetonkonstruktion mit Klinkervorsatzschale.

Terrassenaufbau als Warm- bzw. Umkehrdach mit Wärmedämmung. Entwässerung über Fallrohranschlüsse, Speier als Notüberlauf.

Balkongeländer und Absturzsicherung in Glas und Stahl nach Vorschlag des Architekten.

B.8 Treppen

Treppenläufe der Haupttreppenhäuser Ortbeton bzw. Stahlbetonfertigteile elastisch gelagert; mit Belag aus Naturwerksteinplatten. Wo erforderlich Stahlgeländer, lackiert, mit Handlauf aus Holz oder Edelstahl.

B.9 Dach

Flachdächer oder flach geneigte Dächer nach statischen Erfordernissen, als Warmdach mit extensiver Begrünung ausgebildet.

Regenrinnen, Regenfallrohre und Verblechungen in vorbewittertem Titanzinkblech, alternativ Aluminium lackiert oder pulverbeschichtet.

B.10 Außenwände / Fassaden

Vorsatzschale aus Klinkerziegel - Wärmedämmung entsprechend der Erfordernis zur Erlangung der Anforderung EnEV 2016 - Materialgestaltung gem. den Vorgaben des Architekten.

B.11 Sonnenschutz

Alle Fenster in den Aufenthaltsräumen erhalten einen außen vor den Scheiben liegenden, elektrischen Sonnenschutz.

B.12 Kellerabteile

Mauerwerk mit Stahlblechtüren, Schließzylinder in die Zentralschließanlage integriert.

B.13 Außenanlagen

Wege, Bepflanzung und Beleuchtung der Außenanlagen gem. der Freiflächen-Gestaltungsplanung der Stadt Mainz und den Bestimmungen der Struktur und Genehmigungs-Direktion Süd.

Die Ausführung erfolgt durch die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG, Rheinallee 41, 55118 Mainz.

Die Zollhafen GmbH & Co KG hat sich gegenüber der Kairos Grundbesitzentwicklungsges. mbH im notariellen Vertrag dazu verpflichtet, die nicht überbauten Grundstücksflächen samt Außenanlagen auf dem Kaufgrundstück innerhalb von 12 Monaten ab Baufreiheit nach dem übergeordneten Gestaltungskonzept herzustellen. Die Zollhafen GmbH & Co KG ist nach gleichem Vertrag berechtigt, jederzeit diese Flächen in Abstimmung mit der Stadt Mainz baulich und gestalterisch umzugestalten.

Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorbeschriebenen Flächen samt Außenanlagen nicht Bestandteil der Leistung der Kairos Grundbesitzentwicklungsges. mbH sind und somit keinen Bestandteil des Kaufobjektes im Sinne der Fertigstellung bilden. Die Durchsetzung der Verpflichtung der vorgenannten Verpflichtung der Zollhafen GmbH & Co KG richtet sich nach den Bestimmungen des notariellen Kaufvertrages über das Kaufobjekt.

Der Standort für Mülltonnen-/Container für alle Nutzer befindet sich in der Tiefgarage.

B.14 Tiefgarage

Zweigeschossige Tiefgarage, mit separierter Zufahrt je Geschoss. Bodenbelag der Tiefgarage Stahlbeton, Oberfläche beschichtet.

Die oberirdische Ein- und Ausfahrt der von der Kairos Grundbesitzentwicklungsges. mbH auf dem Kaufgegenstand zu errichtenden Tiefgarage, erfolgt gem. notarieller Verpflichtung der Zollhafen GmbH & Co KG gegenüber, via der von dem nordwestlich angrenzenden Nachbarn errichteten Tiefgarage (Tiefgarage Weinlager genannt).

Natürliche und mechanische Belüftung der TG über Lüftungsschächte. Notausgänge, Beleuchtung, Beschilderung und Brandmeldeeinrichtungen nach behördlichen Auflagen. Elektrisches Gittertor mit Einfahrtsterminal mit Schlüsselschalter außen und Lichtschranke und optischer Signalanlage innen, Funkbetrieb vorgesehen 1 Handsender je Stellplatz. Elektrisch betriebenes Brandschutztor als Abtrennung zur Weinlagergarage.

Die Einzelstellplätze erhalten eine Stellplatzmarkierung und – Nummerierung.

Alle Stellplätze können gegen Aufpreis mit einem Stromanschluss zur Versorgung von Elektrofahrzeugen ausgestattet werden.

Brandschutztechnische Anlagentechnik wird gemäß behördlichen Auflagen vorgesehen.

C TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG – WOHNUNGEN

Nutzungsspezifische Festlegungen

C.1 AUSBAU

C.1.1 Innenwandbehandlung

Kalksandsteinmauerwerk im UG mit Fugenglattstrich. In den übrigen Geschossen werden Beton- und Trockenbauwände in den Wohnungen, den Treppenhäusern und den Fluren gespachtelt. Mauerwerkswände in den Obergeschossen werden verputzt.

Die restlichen Betonwände im UG bleiben unverputzt.

C.1.2 Fensterelemente und –Türen

Holz oder Aluminium- Fensterelemente (Art und Farbe nach Vorgabe des Architekten). Einzelfenster/-türen als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet. Bei mehrteiligen Fensterelementen/-türen mind. ein Dreh-Kipp-Flügel, sonstige Elementteile festverglast. Alle Fensterelemente/-türen isolierverglast entsprechend der Anforderungen zur Einhaltung der EnEV 2016. Fensterbänke außen in Aluminium, innen aus Mineralwerkstoff.

C.1.3 Hauseingangstüren

Aluminium- oder Holz/Stahl-Hauseingangstürenelemente mit Glasfüllung (Art und Farbe nach Vorgabe des Architekten), integriertem Glasvordach und Profilzylinder. Lichte Durchgangsbreite mindestens 1,0 m, mit elektrischem Türöffner (Summer). Beschläge in Edelstahl, Verglasung in Sicherheitsglas.

Im Hauseingangsbereich mit Sauberlaufzone.

C.1.4 Wohnungseingangstüren

Vollspantürblatt mit umlaufender Doppelfalz-Dichtung, Profilzylinder und Stahl-Schattennut-Zarge; selbstschließend mit Dreifach-Verriegelung, Sicherheitsbeschläge in Edelstahl und Spion. Durchgangsbreite mind. 0,90m, Aufschlagwinkel mind. 90°, Oberfläche Türblatt Weißlack, Zarge lackiert.

Schallschutz nach DIN 4109, Anforderungen an die Tür von $R_{w,P} = 42\text{dB}$.

Einbruchschutz gemäß DIN EN 1627 Widerstandsklasse RC-2.

C.1.5 Innentüren

Innentüren in Holzwerkstoff Oberfläche Weißlack, Röhrenspantürblatt, bei innenliegendem Bad/WC mit ca. 10mm Bodenabstand; stumpf einschlagend, Beschläge und Drückergarnitur aus Edelstahl.

Stahlzarge BOS-Sino o.glw. Zum Teil Ganzglastüren. Bad/WC: WC-Beschläge.

C.1.6 Fliesen

Markenfliesen in modernem, puristischem Design im Dünnbettkleber verlegt.

Dem Kunden stehen verschiedene Bemusterungsvorschläge zur Wahl. (Referenzwert Materialpreis brutto im Einzelhandel bis ca. 50€/m²).

Fliesenspiegel nach Vorschlag des Architekten, Teilflächen türhoch gefliest.

C.1.7 Unterkonstruktion der Böden

In allen Wohnräumen, Gewerberäumen und Treppenhäusern der Erd- und Obergeschosse schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung, umlaufend schallentkoppelt. Im Zwischengeschoss (UG 1) mit den Kellerabteilen, in den UG-Gemeinschaftsräumen und den Kellergängen und den TG-Nebenräumen, Betonboden flügelgeglättet mit Boden-Beschichtung.

C.1.8 Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen, Küche, Diele und Fluren Massivholzparkett als Stabparkett, freier Verband, Oberfläche lasierend geschützt, mit passenden Holzsockelleisten.

Dem Kunden stehen verschiedene Bemusterungsvorschläge zur Wahl. (Referenzwert Materialpreis brutto im Einzelhandel bis ca. 75€/m²).

Bad, WC und Abstellräume mit Waschmaschine mit Fliesenbelag.

Wahlweise auch Natursteinfliesenböden in Diele, Flur und Küche. Bemusterungsvorschläge und Materiallistenpreise wie vor.

Dachterrassen, Balkone und Loggien erhalten verrottungssichere WPC-Terrassendielen.

Im Hauseingangsbereich und in den Treppenhäusern mit Aufzugsvorraum Naturwerksteinplatten mit Naturwerksteinsockel.

C.1.9 Malerarbeiten

Sämtliche Stahlbetondecken in den Wohngeschossen, den Treppenhäusern und Schleusen werden unterseitig glatt gespachtelt und farblich endbehandelt weiß. Nicht geflieste Wände in den Wohnungen werden mit Malervlies tapeziert. Nicht geflieste Wände, sowie die restlichen Betondecken werden mit weißer, schadstofffreier Dispersions-Farbe gestrichen. Alle Anstriche sind Lindan-, PCB und FCKW-frei ausgeführt und umweltfreundlich.

C.1.10 Schließanlage

Zentralschließanlage mit Gruppeneinteilung, Zugangs- und Fluchtwegeregulierung, gleichsperrend jeweils für Wohnung, Kellerabteile, Gemeinschaftsräume, und Tiefgaragentor.

C.1.11 Briefkasten- / Klingelanlage

Im Eingangsbereich außen, an der Wand im Treppenhaus oder am Eingangselement eingebaut. Briefkasten nach DIN EN 13724, Schloss mit Rundzylinder mit separater Schließung.

Integrierte oder separate Klingel- und Sprechanlage mit Videokamera an der Hauseingangstüre und Monitor an der Gegensprechanlage in der Wohnung.

C.1.12 Aufzüge

Personenaufzug im Stahlbetonschacht, der Aufzug bedient alle Etagen einschließlich Kellergeschoss – Türöffnungsmaß ca. 90 cm. Die Kabinengröße ist zur Benutzung mit Rollstuhl und einer Begleitperson geeignet.

C.2 TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG – WOHNUNGEN

C.2.1 Heizungsanlage/Warmwasserbereitung

Außentemperaturgesteuerte Heizungsanlage, Energiebereitstellung über eine Fernwärmeübergabestation.

Die jeweiligen Wohneinheiten erhalten ein energiesparendes, thermostatisch geregeltes Fußbodenheizungssystem, welches über eine zentrale Umschaltung der Thermostatsteuerung auch als Temperierungssystem in den Sommermonaten dient. Die Auslegung der Heizung erfolgt für Raumtemperaturen nach DIN EN 12831, Beiblatt 1.

Wohnungsverteilerschrank zur Aufnahme von elektronischen Wärmemengenzählern. Thermostatgesteuerte Einzelraumregelung in allen Räumen, außer Diele/ Flur und Abstellraum. Wärmemengenzähler und Wasserzähler auf Leasingbasis, mit Funkablesung. Beheizte Treppenhäuser erhalten Heizkörper mit fest eingestellten Thermostatventilen.

C.2.2 Lüftungstechnik

Bäder, WCs und Küchen erhalten eine mechanische Abluftanlage gemäß DIN 18017, abgestimmt auf die Wohnungslüftung gemäß DIN 1946-6.

Küchen können seitens der Erwerber mit Umlufthauben ausgestattet werden.

C.2.3 Sanitäre Installation

Die Keller- und Steigleitungen für Trinkwasser kalt und warm gemäß der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Anschlussleitungen aus Metall-Verbundrohr, wärme- und schwitzwassergedämmt nach Energieeinsparverordnung. Rohrverlegung unter Putz, im Installationsschacht und in Installationsvorwänden.

Falls technisch erforderlich wird eine Hauswasserstation mit Rückspülfilter und Druckmindereinheit nebst Manometer nach kommunaler Zählereinheit im Hausanschlussraum eingebaut.

Abwasserleitungen im Keller / Tiefgarage und Falleitungen mittels gusseisernen SML-Abflussleitungen, alternativ in Schallschutz-Kunststoffrohr. Objektanschlussleitungen und Entlüftungen über Dach mittels HT-Rohren.

Sämtliche Unterputz verlegten Leitungen erhalten zusätzlich eine Körperschalldämmung.

Jede Wohnung erhält Wasserzähler mit Funkablesung getrennt für Kalt- und Warmwasserverbrauch auf Leasingbasis.

In Bädern bzw. Küchen als Unterputzzähler mit sichtbarer Ablese-Einheit.

C.2.4 Sanitäre Einrichtung

Bei der Planung wurde auf exklusive Wohnungsgrößen bei gleichzeitig optimaler Grundrissgestaltung geachtet. Jede Wohnung verfügt über mindestens ein Badezimmer und teilweise zusätzlich über ein separates Gäste-WC. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß angeboten. Dem Kunden stehen zudem verschiedene Bemusterungsvorschläge zur Wahl.

Es wurden exklusive Sanitärobjekte der Hersteller Keramag o.glw. und hierzu passende Komponenten vorgesehen.

Armaturenserien des Herstellers Axor o.glw. mit verchromter Oberfläche.

Gemäß den Grundrissplänen können folgende Anlagen zur Ausführung kommen:

Küche

Sämtliche Anschlüsse am Versorgungsschacht vorgerichtet.

WC-Anlage

Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan. UP-Wandeinbauspülkasten mit Wasserspartaste und Schallschutz-Set. WC-Sitz mit Deckel aus Kunststoff mit Softclose Mechanik und Metallbefestigung.

Handwaschbeckenanlage

Handwaschbecken, aus Kristallporzellan. Waschtischarmatur verchromt und Exzenterablauf.

Badewannenanlage

Körperform-Einbauwanne aus Sanitäracryl, in Wannenträger eingefliest, Wannenbatterie, verchromt, Handbrause mit Brauseschlauch.

Waschtisanlage

Waschtisch, Kristallporzellan oder Mineralwerkstoff, Breite ca. 60 cm im Bad, ca. 45cm im Gäste-WC, Waschtischarmatur verchromt und Exzenterablauf.

Duschanlage

Bodengleiche Dusche gefliest oder Duschwanne als Flachduschwanne Eck-Rund-Wanne, Mindestgröße 90x90 cm bzw. gemäß Planangabe inkl. Boden/Wand Ablauf. Kopfbrause mit Deckenbefestigung, zusätzlich mit Handbrause und Brauseschlauch.

Waschmaschinenanschluss

Jede Wohnung erhält eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Kondentrockner.

Accessoires

Wir berücksichtigen den häufig geäußerten Kundenwunsch, Spiegel und Accessoires nicht vor zu sehen, um nicht gewünschte Bohrungen in Fliesen zu vermeiden.

C.2.5 Elektrische Anlagen

Allgemein

Als Herstellerfabrikat ist das Elektroschalterprogramm Berker Q.3 weiß glänzend, (alternativ Fa. Gira E2) in Verbindung mit passenden Gebäudekommunikations-Komponenten eingeplant.

Die Elektroinstallation in den Wohngeschossen wird unter Putz verlegt. In den Kellergeschossen teilweise Verlegung in NYM-Leitungen auf Putz im Schutzrohr oder auf Kabeltrassen.

Die Wohnungszähler werden im Kellerbereich installiert, die Unterverteilungen befinden sich in den Wohnungen.

Die Stark- und Schwachstromanlage wird entsprechend DIN 18015 Teil 1 ausgeführt. Art und Umfang der Ausstattung richtet sich nach DIN 18015 Teil 2.

Jede Wohnung erhält vorbereitete Telefon-/DSL-Anschlussdosen, der Anschluss ist bei einem Telefonanbieter seitens des Erwerbers zu beantragen.

Zur TV-/Rundfunk-/DSL-Versorgung wird ein Breitband-Kabelanschluss auf Leasingbasis bereitgestellt, Anschlussdosen in jedem Wohnraum.

Klingeltaster am Wohnungseingang, Türstation mit Sprechanlage mit Taster für elektrischen Türöffner und LCD-Farb-Bildschirm in der Diele.

Jede Wohnung erhält im Außenbereich der rheinseitigen Loggien-Balkone eine Doppel-Steckdose und eine Außenbeleuchtung, von innen schaltbar. Schaltermaterial für Außenbereich mit Kontrollleuchte.

Jeder Kellerraum erhält einen Schalter, Doppel-Steckdose und Deckenbrennstelle mit Deckenlampe, Zählung erfolgt über den Wohnungszähler.

In den Allgemeinbereichen werden Wand- bzw. Deckenleuchten nach Wahl des Architekten installiert.