

## Bauvorhaben Mainz-Bretzenheim, Albert-Stoher-Straße 46

### Ausstattungsbeschreibung soziale Wohnraumförderung Anlage 10 zum städtebaulichen Vertrag

In der Albert-Stoher-Straße 46 in Mainz Bretzenheim entsteht auf einem ca. 6.792 m<sup>2</sup> großen Gesamtareal ein neues Wohnquartier mit 20 Reihenhäusern. Jedem Haus stehen mindestens 1 PKW-Carport-, 1 PKW-Stellplatz- sowie 2 Fahrrad-Abstellplätze zur Verfügung.

Alle neu entstehenden Wohneinheiten, sowohl die freifinanzierten, als auch die Einheiten, die der sozialen Wohnraumförderung dienen, erhalten eine einheitliche Ausstattung.

Im Zuge des Verkaufs wird zu Gunsten des Erwerbers am jeweiligen Baugrundstück ein Erbbaurecht bestellt. Das Erbbaurecht wird dem Erbbauberechtigten für 99 Jahre eingeräumt. Der Erbbauzins beträgt in den ersten 10 Jahren 2,5 % und darauffolgend 3,0 % des zugrunde gelegten Ausgangswertes. Der Erbbauzins ist im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechtes wertgesichert.

Der Ausgangswert je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche beträgt für geförderte Einheiten 525 €. Bei der Ermittlung der Berechnungsgrundlage sind Kosten gemäß II. Berechnungsverordnung, wie beispielsweise Abbruch-, Dekontamination- und Erschließungskosten, die der Investor leistet, mit eingeflossen.

Die Reihenhäuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV 2014 mit den Verschärfungen zum 01.01.2016 erstellt.

Die Häuser werden nach den Kriterien der KfW Bank als Effizienzhaus 55 erstellt.

Ebenfalls sind die Häuser mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet und halten das EEWärmeG 2015 ein. In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne, energiesparende Haustechnik.

Bezüglich Schalldämmung für die Häuser untereinander gelten die Werte der DIN 4109 Beiblatt 2 „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz“ für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert. Anforderungen innerhalb des Hauses sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100) sind ausdrücklich nicht vereinbart.

#### INHALTSÜBERSICHT

- 1.0 ROHBAU
- 2.0 DACH
- 3.0 AUSSENPUTZARBEITEN
- 4.0 HEIZUNGSINSTALLATION
- 5.0 LÜFTUNG
- 6.0 SANITÄRE INSTALLATION
- 7.0 MALERARBEITEN
- 8.0 SCHLOSSERARBEITEN
- 9.0 FENSTERARBEITEN
- 10.0 TREPPEN
- 11.0 TÜRENARBEITEN
- 12.0 BODENBELAGSARBEITEN

- 13.0 FLIESENARBEITEN
- 14.0 ELEKTROINSTALLATION
- 15.0 AUSSENANLAGE
- 16.0 PKW STELLPLÄTZE

## Bauvorhaben Mainz-Bretzenheim, Albert-Stohr-Straße 46

### Ausstattungsbeschreibung soziale Wohnraumförderung Anlage 10a zum städtebaulichen Vertrag

#### 1.0 ROHBAU

Der Rohbau wird in Massivbaukonstruktion in Stahlbeton und/oder Kalksandstein-Mauerwerk und/oder Beton- Massivbauelementen nach statischem, brandschutztechnischem sowie schallschutztechnischem Erfordernis hergestellt.

##### 1.1.Gründung

Die Gründung wird gemäß Statik und Erfordernis ausgeführt.

##### 1.2. Kellergeschoss / Tiefgarage

Die Außenwände des Untergeschosses werden aus Stahlbeton und/oder Kalksandstein-Mauerwerk und/oder Beton- Massivbauelementen nach statischem Erfordernis -hergestellt.

##### 1.3. Wände Wohngeschosse

Die Außenwände, tragende Innenwände sowie Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein-Mauerwerk und/oder Stahlbeton und/oder Beton- Massivbauelementen entsprechend Plan und Statik hergestellt.

Nichttragende Innenwände werden als beplankte GK-Ständerwandkonstruktion und/oder Gipswanbauplatten errichtet.

##### 1.4.Decken

Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung.

##### 1.5. Treppenhaus

Die Treppe vom Kellergeschoss in das Obergeschoss wird als System - Stahl - Treppenkonstruktion ausgeführt und mit massiven, stabverleimten Holzstufen belegt.

#### 2.0 DACH

##### 2.1. Dachkonstruktion

Satteldach mit Dachneigung gemäß Baugesuch. mit zimmermannsmäßig abgebundenem Dachstuhl.

#### 3.0 AUSSENPUTZ

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit eingefärbtem Kunstharzputz (Hellbezugswert größer 20%). Stärke nach Wärmeschutznachweis.

#### 4.0 HEIZUNGSINSTALLATION

Zentrale Versorgung über gasbetriebenes BHKW.

##### 4.1. Fußbodenheizung

Als Heizfläche kommt eine Fußbodenheizung zum Einsatz.

## 5.0 LÜFTUNGSINSTALLATION

Bei der Erstellung des Lüftungskonzeptes nach DIN 1946 - 6 wird eine Lüftung zum Feuchteschutz ohne Lüftungstechnische Maßnahmen ausschließlich über die Infiltration der Gebäudehülle nachgewiesen. Andere Lüftungsstufen der DIN 1946 - 6 werden ausdrücklich nicht vereinbart.

Es gelten jedoch die Auflagen aus dem B-Plan.

## 6.0 SANITÄRE INSTALLATION

### 6.1. Versorgungsleitungen

Die Kalt- und Warmwasserversorgung erfolgt über zugelassene Leitungssysteme.

### 6.2. Innenkanalarbeiten

Innen unter der Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserableitung verlegt. Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage, sofern diese nicht erforderlich ist.

### 6.3. Sanitäre Ausstattung

Die sanitären Objekte werden in Weiß geliefert und eingebaut.

Die Bäder erhalten, soweit im Plan vorgesehen, einen wandhängenden Waschtisch in einer Breite von ca. 60 cm, eine Badewanne ca. 1,70 x 0,75 m und/oder Duschtasse 90/75, wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel.

Im Gäste-WC wird ein Waschtisch Breite ca. 45 cm eingebaut.

Die Badewanne erhält eine Einhebel-Wannenfüll- und Mischbatterie in Aufputzausführung mit Handbrause und zugehörigem Brauseschlauch.

Duschen erhalten eine Einhebel-Brausearmatur (Aufputz) mit 1,50 Brauseschlauch und Handbrause.

Anschlüsse für Waschmaschine innerhalb des RH werden gemäß Planung gelegt.

## 7.0 MALERARBEITEN

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Der Kellerraum im UG ist nicht ausgebaut.

## 8.0 SCHLOSSERARBEITEN

Geländer im Außenbereich falls erforderlich als unbehandelte feuerverzinkte Stahlgeländer mit senkrechten Stäben.

## 9.0 FENSTERARBEITEN

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung gem. Anforderungen Effizienzhaus 55

## 11.0 TÜRENARBEITEN

Als Zimmertüren werden Röhrenspanntüren eingebaut.

## 12.0 BODENBELAGSARBEITEN

Alle Räume außer Bad, Gäste WC, Küche, Diele EG, Flur KG und Kellerraum erhalten einen Laminatboden der Preisgruppe KRONOTEX oder vergleichbar.

## 13.0 FLIESENARBEITEN

WC - Erdgeschoss

Wandfliesen an den Installationswänden bis zu einer Höhe von ca. 1,25 m als 20 x 25 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept oder vergleichbar, im Kreuzverband. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin oder vergleichbar, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

Bad Obergeschoss

Wandfliesen als 20 x 25 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept oder vergleichbar, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird türhoch, im Duschbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin oder vergleichbar, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

Küche

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin oder vergleichbar, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel oder als Fliesensockel.

Diele EG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin oder vergleichbar, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel oder als Fliesensockel.

Flur KG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin oder vergleichbar, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel oder als Fliesensockel.

## 14.0 ELEKTROINSTALLATION

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Kellergeschoss. Verlegung der Leitungen im Keller teilweise als sichtbare Installation, in den Wohnräumen direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt.

Die Verlegung erfolgt mit in den Decken eingelegtem Kabel oder als Verlegung auf der Rohdecke.

Schalter und Steckdosen in weiß in der Preisklasse JUNG AS 500 oder vergleichbar.

Die Elektro - Ausstattung wird raumweise aufgeführt und entspricht exakt dieser Aufstellung. Diese kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen abweichen.

## 15.0 AUSSENANLAGE

Übergeben wird eine Pflanzfläche nach einem Auftrag von Mutterboden in einer Stärke von ca. 15 - 20 cm.

Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländebedingungen angepasst.

Die Bepflanzung erfolgt gem. B-Plan und Grünflächenplanung.

## 16.0 PKW-STELLPLÄTZE

Der Kaufpreis je PKW-Carport liegt bei 13.900,-€ und je PKW-Stellplatz bei 6.900,- €.

Mainz, den 22.10.2019