

Ausstattungsbeschreibung Wohnen am Hartenbergpark.

INHALTSÜBERSICHT

- 1.0 ROHBAU
- 2.0 DACH
- 3.0 AUSSENPUTZARBEITEN
- 4.0 HEIZUNGSINSTALLATION
- 5.0 LÜFTUNG
- 6.0 SANITÄRE INSTALLATION
- 7.0 INNENPUTZARBEITEN
- 8.0 SCHLOSSERARBEITEN
- 9.0 FENSTERARBEITEN
- 10.0 TREPPEN
- 11.0 TÜRENARBEITEN
- 12.0 BODENBELAGSARBEITEN
- 13.0 FLIESENARBEITEN
- 14.0 ELEKTROINSTALLATION
- 15.0 AUFZUGSANLAGEN
- 16.0 STELLPLÄTZE
- 17.0 WOHNUNGSMIX UND WOHNUNGSGRÖSSEN

Ausstattungsbeschreibung für Wohnen am Hartenbergpark

1.0 ROHBAU

Der Rohbau wird in solider Massivbaukonstruktion in Stahlbeton und Kalksandstein-Mauerwerk nach statischem, brandschutztechnischem sowie schallschutztechnischem Erfordernis hergestellt.

1.1.Gründung

Die Gründung wird gemäß Statik ausgeführt.

1.2. Kellergeschoss / Tiefgarage

Die Außenwände des Untergeschosses werden aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis - hergestellt.

1.3. Wände Wohngeschosse

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

Nichttragende Innenwände werden als beplankte Gipskarton-Wände errichtet.

1.4.Decken

Geschoss- und Wohnungstrenndecken werden als Ortbetondecken oder als Filigrandecken aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

1.5. Treppenhaus

Treppenläufe werden in Stahlbeton hergestellt.

2.0 DACH

2.1. Dachkonstruktion

Das Flachdach wird als Stahlbetonkonstruktion - Stärke und Ausführung nach statischem Erfordernis - ausgebildet.

3.0 AUSSENPUTZ

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem, Stärke und Qualität nach dem ENEC-Nachweis, mit einem systemgerechten, mineralischen Oberputz. Die Farbfestlegung des Putz- und Sockelbereiches erfolgt durch den Bauträger.

4.0 HEIZUNGSINSTALLATION

Die Wärmeversorgung erfolgt über das bereits bestehende Fernwärmenetz der Mainzer Fernwärme GmbH.

4.1. Fußbodenheizung

Als Heizfläche kommt eine Fußbodenheizung zum Einsatz.

4.2. Verbrauchskostenabrechnung

Die Verbrauchskostenabrechnung der Heizkosten erfolgt über einen Wärmemengenzähler je Wohnung. Die Hausverwaltung wird die Leasingverträge für die Zähler abschließen und den Einbau veranlassen.

5.0 LÜFTUNGSINSTALLATION

Das Gebäude erhält eine mechanisch betriebene Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung. Wohnungsnutzer ist weiterhin verpflichtet, entsprechend der allgemein bekannten Lüftungsregeln den notwendigen Luftaustausch zwischen Innen und Außen zu regeln.

5.1. Belüftung Bad

In geruchs- und feuchtigkeitsbelasteten Räumen wie Bäder und Gäste-Toiletten werden feuchte- und präsenzgeführte Abluftanschlüsse bzw. Abluftventilatoren installiert, die gemäß DIN bzw. EnEV für eine dauerhafte Grundlüftung sorgen.

5.2. Belüftung Küche

Für Dunstabzugshauben in den Küchen ist kein Abluftsystem zur Ableitung der Abluft ins Freie vorgesehen. Folglich dürfen nur Dunstabzugshauben für Umluftbetrieb eingebaut werden.

6.0 SANITÄRE INSTALLATION

6.1. Versorgungsleitungen

Die Kalt- und Warmwasserversorgung erfolgt über zugelassene Leitungssysteme.

6.2. Abwässer

Die anfallenden häuslichen Abwässer und das Niederschlagswasser werden im Trennsystem entwässert.

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 oder Duschtasse, wandhängendes Tiefspülklosett komplett mit WC-Sitz und Einbau-Wandspülkasten.

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 Brauseschlauch und Wandstange.

Anschlüsse für Waschmaschine innerhalb der Wohnung werden gemäß Planung gelegt.

6.4. Trinkwasserhygiene

Aus Gründen der Trinkwasserhygiene ist der Nutzer verpflichtet, die Durchspülung sämtlicher Trinkwasserleitungen in seiner Wohnung regelmäßig, also auch bei Abwesenheit zum Beispiel durch Urlaub sicherzustellen, um die Verkeimung von stehendem Wasser zu vermeiden. Dazu ist das Wasser in den Zuleitungen zu allen Entnahmestellen (Wasserhähne, Außenzapfstellen, WC-Spülungen, Dusch- und Brausearmaturen, Wasch- und Spülmaschinen etc.) durch mehrminütige

Wasserentnahme sowohl des Kalt- als auch des Warmwassers gemäß Trinkwasserverordnung alle 72 Stunden vollständig auszutauschen.

7.0 INNENPUTZARBEITEN

Gemauerte und betonierte Wände in den Wohngeschossen und im Treppenhaus erhalten einen Gipsputz als Maschinenputz, falls erforderlich Kalkzementputz. Trockenbauwände erhalten eine Fugenspachtelung.

Die Wandflächen in den Wohnungen werden abschließend mit einer Raufasertapete tapeziert und gestrichen.

8.0 SCHLOSSERARBEITEN

Brandschutztüren werden gemäß den Auflagen als Stahltüren, Anstrich nach Wahl des Bauträgers, geliefert und montiert.

Stahltüren ohne Brandschutzauflagen werden nach Vorgabe des Bauträgers versehen.

9.0 FENSTERARBEITEN

Fenster und Fensteranlagen werden, soweit nicht anders festgelegt, 3-fach verglast in Kunststoff. Die Fenster von Wohn-, und Schlafräumen erhalten eine Verdunkelungsmöglichkeit.

10.0 TREPPEN

Die Treppenstufen und der Boden erhalten einen Belag nach Vorgabe des Bauträgers.

11.0 TÜRENARBEITEN

Wohnungsinnentüren

Als Zimmertüren werden Röhrenspantüren eingebaut.

12.0 BODENBELAGSARBEITEN

Der Estrich in den Wohnungen wird schwimmend auf Trittschall-Dämmung ausgeführt.

In allen Wohn- und Schlafräumen, Zimmern und Fluren wird ein versiegeltes Mehrschicht-Fertigparkett nach Angaben des Bauträgers verlegt.

Offene Küchen erhalten einen Fertigparkettboden wie im Wohnraum. Geschlossene Küchen erhalten Bodenfliesen nach Angaben des Bauträgers.

13.0 FLIESENARBEITEN

Der Boden in den Bädern erhält Bodenfliesen nach Vorgabe des Bauträgers.

Die Wände werden im spritzwassergefährdeten Bereich teilweise gefliest. In den Bereichen, in denen nicht gefliest werden die restlichen Wandflächen gespachtelt, mit einer Raufasertapete tapeziert und gestrichen.

Duschtrennwände für Dusche und/oder Wanne sind nicht enthalten.

14.0 ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation in den Wohnungen erfolgt unter Putz. Zu- und Anschlussleitungen in Technikräumen, Keller und in der Tiefgarage werden auf Putz in PVC-Rohren verlegt.

In den Wohnräumen ist ein Standard-Flächenschalterprogramm vorgesehen.

Stromanschlüsse für Leuchtmittel und Steckdosen werden in allen Räumen nach Festlegung durch den Fachplaner an den Wänden und Decken im Zuge der Planung vorgegeben.

14.1. Rauchmelder

Rauchmelder werden als nicht vernetzte, einzelbatteriebetriebene Rauchmelder installiert. Stückzahl nach Vorschrift.

15.0 AUFZUGSANLAGE

Es kommt ein Seil-Personen-Selbstfahreraufzug nach DIN EN 81-2 mit Haltestellen in den einzelnen Geschossen zum Einsatz.

16.0 STELLPLÄTZE

Stellplätze werden in der erforderlichen Tiefgaragenanlage vorgesehen. Ein Stellplatz ist im Kaufpreis der Wohnung nicht enthalten. Hierfür wird ein zusätzlicher Kaufpreis in Höhe von 17.900 EUR pro Stellplatz veranschlagt.

17.0 WOHNUNGSMIX UND WOHNUNGSGRÖSSEN

Für die im städtebaulichen Vertrag für die Förderung des Eigentums vorgesehenen Wohnungen wird ein Wohnungsmix aus 2 bis 4 Zimmerwohnungen angestrebt. Die Wohnungsgrößen sollen in mit ihrer Wohnfläche in einem Bereich von 45 qm und 105 qm liegen. Abweichungen sind mit der Zustimmung der Wohnraumförderstelle der Stadt Mainz abzustimmen.

Mainz, den 16.03.2018