

PROJEKT: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 Wohneinheiten
Stefan-George-Straße 9 / Schlossbergstr. 1
55411 Bingen

Ausstattungsbeschreibung

1. Ausbau

Innenputz:

Alle Mauerwerks- bzw. Stahlbetonwandflächen in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen, glatten Gipsputz. In den Bädern und WC's wird ein Kalk-Zement-Putz, Oberfläche gefilzt, aufgebracht. Stahlbeton-Decken mit glatter Untersicht werden im Stoßfugenbereich gespachtelt.

Metallbauarbeiten:

Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf. Balkongeländer, soweit gemäß den Plänen nicht als massive Brüstung in Verbindung mit der Fassade vorgesehen, werden aus Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

Fenster und Fenstertüren:

in Kunststoff (anthrazit) mit 3-fach-Isolierverglasung, je Raum mindestens ein Flügel mit Dreh-Kipp-Beschlag. Montage der Fenster mit Rahmendübeln, außen liegendem Wetterschutzband, Füllung der Einbautoleranz zwischen Rohbau und Fensterrahmen mit Montagedämschaum, innenliegendem Dichtband.

Rollläden:

Die Fenster in den Wohngeschossen erhalten Kunststoff-Rollläden mit Elektroantrieb.

Fensterbänke:

Außen-Fensterbänke in Aluminium pulverbeschichtet. Innen-Fensterbänke bei gemauerten Brüstungen in Naturstein mit geschliffener und polierter Oberfläche in einer Stärke von ca. 2 cm. Die Fensterbänke in Bädern erhalten einen Fliesenbelag.

Innentüren:

Türblätter als Röhrenspanstegblätter, Zargen als Holzumfassungszargen. Oberfläche CPL Weißlack. Norm-Elementhöhe 2,01 m. Türgriffe und Rosette in F1. Türen zu Bädern und WC's erhalten WC-Garnituren.

Wohnungsabschlusstüren:

In der Oberfläche passend zu den Innentüren. Schallklasse gemäß DIN 4109 im eingebauten Zustand 37 dB. Klimaklasse 2, mit absenkbarer Bodendichtung, Sicherheitsstandard: mit Sicherheitsschließblech, Spion und einbruchhemmender Wechselgarnitur.

Hauseingangstüre:

Haustürelement in Aluminium, anthrazit pulverbeschichtet. Sicherheitsbeschlag mit 3-fach-Verriegelung. Briefkastenanlage nach DIN EN 13724 mit Sprechanlage. Schließanlage passend zu den Wohnungsabschlusstüren.

Fliesen:

Die Bäder werden deckenhoch gefliest, WC's werden bis auf volles Fliesenmaß ca. 1,20 m hoch gefliest. Wand-Fliesen Format 30x60 cm, im Dünnbett-Verfahren verlegt. Bäder, WC's und Küchen und Waschküche erhalten Bodenfliesen, gerade verlegt. Alle Fliesen entsprechen 1. Sortierung. Die Abriebklassen der Wandfliesen beträgt min. AK 2, der Bodenfliesen AK 4. Die Bodenflächen sowie die Wandflächen in den Duschbereichen erhalten unter dem Fliesenbelag eine Feuchtigkeitssperre als Streichisolierung. Duschen werden abgemauert und die Wände gefliest.

Estrich und Bodenbeläge:

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend den geltenden DIN-Normen.

Wohn und Schlafräume sowie Dielen, Küche und Flure erhalten Fliesen. Die Flure und Nebenräume im Keller- bzw. Erdgeschoss erhalten einen Estrich mit Fliesen.

In der Garage, im Fahrradraum und Müllraum wird graues Betonverbundsteinpflaster auf Splittbett verlegt.

Malerarbeiten:

Die geputzten Wandflächen in den bewohnten Räumen werden mit Raufaser tapeziert und mit Innen-Dispersionsfarbe deckend weiß gestrichen. Die glatten Deckenflächen erhalten ebenfalls einen deckend weißen Anstrich.

Die Wand- und Deckenflächen der Nebenräume im Keller- bzw. Erdgeschoss erhalten einen deckenden weißen Anstrich.

Sanitärinstallation:

Die gesamte Sanitärinstallation wird unter Beachtung der gültigen DIN-Normen ausgeführt. Steigleitungen für Kalt- und Warmwasser sowie die Objektenbindungen werden in Kunststoffleitungen, diffusionsdicht, ausgeführt. Fall- und Versorgungsleitungen in HT- Kunststoff-Rohren. Bei Installationsschächten, die durch verschiedene Geschosse führen, erfolgt die Installation in SML Rohr. Die Installationsbereiche sind entweder ummauert oder mit Trockenbau verkleidet.

Sanitäre Einrichtungen (gemäß Plandarstellung):

WC: wandhängendes Tiefspül-Klosett mit stabilem Deckel aus Kunststoff, Porzellan weiß, mit Einbau-Spülkasten und Betätigungsplatte.

Waschbecken Bad: Porzellan weiß, breit, großer Spiegel. Waschtisch-Armatur: Einhand-Waschtisch-Batterie aus verchromtem Stahl in schwerer, geräuscharmer Ausführung mit Exzenter-Ablaufgarnitur, deutsches Fabrikat.

Waschtisch in WC: Handwaschbecken, sonst wie vor.

Wanne: stahlemaliert, weiß, 170 x 75 cm

Flach-Duschbecken Acryl, weiß. Armatur: Aufputz Einhebel-Brausebatterie mit Brauseschlauch und Duschstange 90 cm,

Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner in den Bädern.

Küchen: Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil / Kombieckventil Anschluss Geschirrspüler und Ablauf im Bereich der Spüle gem. Einrichtungsvorschlag. Gartenwasseranschluss: Außenwasserhahn frostsicher im Innenhof.

Zapfstelle für Putzwasser kalt und warm.

Elektrische Anlagen:

Die Ausführung erfolgt in Anlehnung an die DIN 18015 und gültigen VDE- Vorschriften. Der Hausanschluss befindet sich im Hausanschlussraum Für die Errichtung einer Telefon-Anlage werden ISDN-fähige Leitungen sternförmig zu Leerdosen verlegt. Die Kabel enden zentral im Bereich des Hausanschlusses im KG. Anschluss für Telefon sowie die entsprechende Anmeldung und Installation der Telefonanlage sind von den Mietern zu veranlassen. Der Antragsteller trägt die entstehenden Anschluss- bzw. Installationskosten selbst.

Für den Antennenanschluss werden Antennenleitungen sternförmig mit Leerdosen verlegt. Es wird eine gemeinschaftliche digitale SAT-Anlage ausgeführt bis zu den Antennen/SAT-Dosen. SAT-Receiver sind nicht Bestandteil der Ausführung.

Als Schalterprogramm sind Flächenschalter Busch-Jäger Reflex SI Linear in alpinweiß o.ä. vorgesehen.

Telefonanschluss in jeder Wohnung.

Wohnzimmer/Esszimmer:

2 Deckenauslässe über Serien- bzw. Ausschalter

8 Steckdosen, z.T. in Kombination

1 Dose für Antennenanschluss

Schlafzimmer:

1 Deckenauslass über Serien bzw. Ausschalter

5 Steckdosen, z.T. in Kombination

1 Dose für Antennenanschluss

Küche:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

1 Wandanschluss für Leuchten unter Hängeschränken

1 Herdanschluss

je 1 Steckdose für Geschirrspülmaschinen, Umlufthaube, Kühlschrank

5 Arbeitssteckdosen

Kinderzimmer/Arbeitszimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

5 Steckdosen

1 Dose für Antennenanschluss

Bad:

1 Anschluss für Spiegelleuchten pro Waschbecken

1 Anschluss für einen Deckenauslass mit Ausschalter

1 Doppelsteckdose bei Waschbecken

Diele / Flur

Klingel-/Sprechanlage

2 Steckdosen je Flur/Diele

1 Deckenauslass mit Wechselschaltung

1 Dose für Telefonanschluss in Kombination mit 1 Steckdose.

WC:

1 Wandauslass mit Ausschalter

1 Steckdose

Dachterrasse / Balkon:

1 Steckdose, von innen schaltbar

1 Wandauslass, von innen schaltbar

Treppenhaus:

Wandauslässe mit Nurglasleuchte und Tasterschaltungen auf allen Etagen

Klingeltasten vor jeder Wohnungsabschlusstür

Keller:

je Raum 1 Deckenauslass mit Ausschalter und Schiffsarmatur

1 Steckdose in Kombination mit Schalter,

je Kellerbox eine Steckdose auf die Wohnung geschaltet

Außenbeleuchtung:

1 Wandauslass am Hauseingang vorgesehen für Lampe mit Bewegungsmelder.

Im Bereich der Haustüre werden Klingeltaster installiert (siehe Haustür).

Garage:

Elektrisch mit Funk gesteuertes Tor,

Beleuchtung mit Langfeldleuchten und Bewegungsmelder, Steckdosen in Kombination mit den

Lichttastern,

DIN-gerechte Notbeleuchtung.

Heizung und Warmwasserversorgung:

Die Beheizung erfolgt gemäß Berechnung nach EnEV 2016 mittels Brennwerttechnik (Gas), nötigenfalls mit Ergänzung durch Solarzellen nach Wahl des Bauträgers. Aggregate namhafter Hersteller nach Wahl des Bauträgers mit Fußbodenheizung incl. aller erforderlichen Sicherheitseinrichtungen. Elektronische Regelung mit Außentemperatur-Fühler. Die Heizrohre im Estrich sind aus diffusionsdichtem Kunststoff. In jeder Wohnung befindet sich ein Verteilerschrank. Die Raumtemperatursteuerung erfolgt über Einzelraumregler. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über Brauchwasserspeicher in Verbindung mit der Heizanlage.

Aufzug:

2 geräuscharme, hydraulisch betriebene Personenaufzüge.

2. Außenanlage

Die Terrassen und Balkone werden mit Betonplatten mit Natursteinvorsatz auf Splittbett verlegt.

Die Hauszuwegung und die Zufahrt werden mit Betonverbundpflaster auf Splittbett frostsicher verlegt.

Bepflanzungen als Extensive Begrünung sind durch den Bauträger vorgesehen.

Für die Mülltonnen sind Aufstellräume im Erdgeschoß vorgesehen.

Aufgestellt,
Bingen, 29.08.2016

HARALD MEYER
ARCHITEKTURBÜRO