



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG MICRO-LIVING

STAND: 06.10.2025

**PROJEKT: 145**  
LÜBECK, VERLADESTRASSE  
Neubau Studentenwohnheim mit offener Garage

**Anschrift:**  
Verladestraße 22-24, 23558 Lübeck

---

BAUTRÄGER:  
i Live ML Lübeck GmbH  
Julius-Bausch-Str. 50  
73431 Aalen

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES HERZUSTELLENDEN GEBÄUDES .....</b>	<b>3</b>
1.1 PROJEKTERLÄUTERUNG .....	3
1.2 NUTZUNGSZWECK UND VERBRAUCHSABRECHNUNG .....	3
<b>2. ART UND UMFANG DER LEISTUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1 LEISTUNGSUMFANG UND BAÜBERGABE .....	5
2.2 PLANUNG/BAULEITUNG/BAUSTELLENEINRICHTUNG.....	5
2.3 DIFFERENZIERUNG APARTMENT-TYPEN .....	5
<b>3. GEBÄUDEDATEN UND PLÄNE .....</b>	<b>6</b>
3.1 GEBÄUDEDATEN UND PLÄNE.....	6
3.2 GEBÄUDEGLIEDERUNG .....	6
<b>4. QUALITÄTSMERKMALE .....</b>	<b>7</b>
<b>5. BESCHREIBUNG DER GEWERKE.....</b>	<b>7</b>
5.1 FREIMACHEN DES BAUGELÄNDES/ERSCHLIESSUNGSARBEITEN.....	7
5.2 BAUSTELLENEINRICHTUNG .....	7
5.3 ERDARBEITEN .....	8
5.4 WASSERHALTUNG .....	8
5.5 BAUWERKSABDICHTUNG .....	8
5.6 ENTWÄSSERUNG.....	8
5.7 BETON- UND STAHLBETONARBEITEN .....	9
5.8 MAUERERARBEITEN .....	10
5.9 DACHABDICHTUNGSARBEITEN/DACHBEGRÜNUNG.....	11
5.10 KLEMPNERARBEITEN.....	11
5.11 AUSSENFASSADE + WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM .....	12
5.12 FENSTERBAUARBEITEN .....	12
5.13 ROLLADEN/AUSSENRAFFSTORES .....	13
5.14 ALUMINIUM-HAUSTÜREN.....	13
5.15 BRIEFKASTENANLAGE .....	14
5.16 INNENPUTZARBEITEN .....	14
5.17 DECKENDÄMMUNG .....	15
5.18 TROCKENBAUARBEITEN .....	15
5.19 ESTRICHARBEITEN .....	15
5.20 FLIESENARBEITEN.....	15
5.21 NATURSTEINARBEITEN.....	16
5.22 ALUMINIUM-ROHRRAHMENELEMENTE/BRANDSCHUTZTÜREN .....	16
5.23 STAHLBLECHTÜREN/BRANDSCHUTZTÜREN.....	16
5.24 STAHLZARGEN UND HOLZTÜRBLÄTTER .....	16
5.25 GLAS - RAUMTRENNWÄNDE INNEN .....	17
5.26 SCHLIESSANLAGE UND ZUTRITTSKONTROLLSYSTEM.....	17
5.27 METALLBAUARBEITEN.....	18
5.28 MALER- UND LACKIERERARBEITEN .....	19
5.29 BODENBELÄGE .....	21
5.30 FERTIGBADZELLEN.....	22
5.31 LEITSYSTEM/BESCHRIFTUNGEN/BESCHILDERUNG .....	24
5.32 BAUREINIGUNG.....	25
5.33 HEIZUNGSINSTALLATION .....	25
5.34 SANITÄRINSTALLATION .....	26
5.35 ELEKTROINSTALLATION.....	28
5.36 MEDIEN-TECHNIK .....	36
5.37 MEDIEN-TECHNIK (Ausführung seitens Betreiber).....	37
5.38 LÜFTUNGSINSTALLATION/KÄLTETECHNIK .....	37
5.39 AUFZUG .....	37
5.40 AUSSENANLAGEN/FREIFLÄCHEN .....	39
<b>6. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN.....</b>	<b>41</b>

# 1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES HERZUSTELLENDEN GEBÄUDES

## 1.1 PROJEKTERLÄUTERUNG

Das Gebäude besteht aus einer 2-hüftigen Gebäudestruktur mit 5 Vollgeschossen (EG-4. OG) und einem Staffelgeschoss (5.OG) mit insgesamt 334 Einzelapartments. Davon werden 36 Apartments auf verschiedenen Geschossen barrierefrei nach LBO ausgeführt.

Unterkellert ist das Gebäude nicht, jedoch befindet sich unterhalb des Erdgeschosses ein Installationsschacht im Bereich des Flures mit einer Geschosshöhe von ca. 1,70 m. Eine großzügige Dachterrasse befindet sich auf Höhe des Staffelgeschosses.

Im Erdgeschoss des Gebäudes gibt es ein Office des Community Managers, allgemeine WCs, einen Mehrzweckraum, einen Gemeinschaftsraum sowie ein Fitnessraum. Die Technikräume, diverse Lagerräume und eine Washing-Lounge sind ebenfalls im Erdgeschoss angesiedelt.

PKW-Stellplätze gibt es insgesamt 80 Stück, wovon 19 Stück überdacht sind und 61 Stück in den Außenanlage verortet sind. Davon werden 13 Stellplätze im Rahmen einer Dienstbarkeit zugunsten des Nachbargrundstücks zugewiesen. Zusätzlich gibt es 334 Fahrradstellplätze, mehrheitlich überdacht auf einem Doppelstockparksystem und weitere 67 Fahrradstellplätze für Besucher an Anlehnbügeln an verschiedenen Stellen der Außenanlage. Für die Müllentsorgung kommt ein Unterflur-Müllsystem zur Ausführung, welches in die Außenanlagen integriert wird.

Der Großteil der Apartments wird eine Größe zwischen ca. 22 m<sup>2</sup> und 24 m<sup>2</sup> haben.

Der Neubau wird in Massivbauweise errichtet. Die Geschossdecken und die Dachdecken werden als Stahlbetondecken ausgeführt. Die Lastabtragung erfolgt über Mauerwerks- und Stahlbetonwände in Teilbereichen ggf. über Stahlbetonstützen. Die nichttragenden Wände werden als Kalksteinmauerwerk oder als Leichtbauwände ausgeführt.

Die Erschließung erfolgt über 3 Treppenhäuser sowie über zwei Aufzüge, wovon einer als Krankentransportaufzug realisiert wird. Ein weiteres Treppenhaus ist außenliegend und dient als Fluchttreppenhaus. Die gemeinschaftlichen Erschließungen zu den Apartments, zum barrierefreien PKW-Stellplatz und zu den Gemeinschaftsflächen selbst sind barrierefrei.

Süd-Westlich vom Grundstück befindet sich ein 3-geschossiger denkmalgeschützter Wasserturm aus dem Jahre 1906. Dieser Turm geht in den Besitz der Eigentümergemeinschaft über und ist von dieser zu unterhalten und zu betreiben.

Mit Fertigstellung der Gesamtmaßnahme wird auch der Wasserturm im engen Austausch zwischen der Projektgesellschaft und dem Amt für Denkmalpflege saniert und im Rahmen der Gewährleistungszeit durch die Projektgesellschaft unterhalten.

## 1.2 NUTZUNGSZWECK UND VERBRAUCHSABRECHNUNG

Bei diesem Projekt handelt es sich nicht um eine klassische Wohnanlage mit Wohnungen im Sinne der LBO, sondern um Nutzungseinheiten in einem Wohnheim. Diese weichen teilweise bei LBO- und DIN-Vorgaben für übliche Wohnungen ab. Insbesondere entsprechen die Trennwände zwischen den Einheiten sowie die Eingangstüren dem Schallschutz für Beherbergungsstätten und nicht für jede Einheit ist ein Kfz-Stellplatz oder ein Abstellraum verfügbar.

Eine separate Verbrauchszählung der einzelnen Apartments ist nicht vorgesehen.

### Verbrauchsabrechnung

Die Eigentümergemeinschaft (TEG), vertreten durch die Hausverwaltung, wird die Betriebs- und Nebenkosten direkt gegenüber den Ver- und Entsorgern und sonstigen Dritten tragen und die dafür erforderlichen Verträge abschließen. Dies gilt ggf. auch für weitere verbrauchsabhängige Betriebseinrichtungen wie z. B. Ladestationen von Elektrofahrzeugen, die ggf. durch Drittanbieter errichtet und betrieben werden. Das Gebäude erhält öffentliche Zähleinrichtungen. Unterverteilungen und Zwischenzähler (für die allgemeinen Bereiche) werden nach Anforderungen und in Abstimmung mit dem Betreiber eingebaut. Bauliche Vorkehrungen, insbesondere ausreichende Flächen und Platz werden hierzu in erforderlichem Umfang umgesetzt. Die Hauptzähler sind RLM-fähig (RLM=Registrierende Leistungsmessung) und die Unterzähler in den Gemeinschaftsbereichen haben eine MBUS-Schnittstelle, so dass die Energiedaten im Bedarfsfall digital abgerufen werden können.

### Heizkostenabrechnung

Für die Verbrauchsmessung werden folgende Zähler eingebaut: Wärmemengenzähler für Wärmepumpen oder Fernwärme, Wärmemengenzähler Kreis Trinkwarmwassererzeugung für den Gebäudeteil „Urban Living Lübeck; 1 Unterzähler für den gemeinschaftlichen Bereich; der Wasserturm erhält entsprechend der Nutzung sofern notwendig einen weiteren Unterzähler.

Die Geräte zur Erfassung der Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserverbrauchswerte werden aus Leasing-Basis über eine Heizkostenabrechnungsfirma zur Verfügung gestellt.

Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

Die Verbrauchsmessung kann optional über einen vom Erwerber anzumietenden Verdunstungszähler erfolgen, der dann am Heizkörper im entsprechenden Apartment angebracht werden kann.

### Wasserabrechnung

Für die Verbrauchsmessung werden folgende Zähler eingebaut: 1 geeichter Hauptzähler für Nacheinspeisung Heizung, Wasserzähler Warmwassererzeugung für Gebäudeteil „Urban Living Lübeck“ vom Versorgungsunternehmen, 1 Unterzähler für den Waschraum; 1 Unterzähler für den gemeinschaftlichen Bereich; der Wasserturm erhält entsprechend der Nutzung sofern notwendig einen weiteren Unterzähler.

Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

Die Verbrauchsmessung kann optional über einen vom Erwerber anzumietenden Wasserzähler (je 1 Zähler für Kalt- und Warmwasser) erfolgen, der dann im entsprechenden Apartment angebracht werden kann. Eine Absperrvorrichtung wird dazu in jedem Apartment im Bad bereits vorinstalliert. Weitere Kosten für die Umrüstung sind seitens des Erwerbers zu tragen.

### Stromabrechnung

Für die Verbrauchsmessung werden folgende Zähler eingebaut: Geeichte Hauptzähler für die Wärmepumpen oder Fernwärme Gebäudeteil „Urban Living Lübeck“ vom Versorgungsunternehmen, 1 Unterzähler für die PV-Anlage, 1 Unterzähler für den Waschraum, 1 Unterzähler für die überdachten Stellplätze, 1 Unterzähler für den gemeinschaftlichen Bereich; der Wasserturm erhält entsprechend der Nutzung sofern notwendig einen separaten Unterzähler

Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

Die Verbrauchsmessung kann optional über einen elektrischen Zähler im Unterverteiler - ohne MBUS Schnittstelle - erfolgen, der dann auf Kosten des Erwerbers im Unterverteiler des entsprechenden Apartments eingebaut werden kann.

Der erforderliche Platzbedarf im Elektro-Unterverteiler wird dazu in jedem Apartment bereits vorgesehen.



### Abrechnung Photovoltaik-Anlage

Die PV-Anlage wird im Rahmen eines Contracting-Vertrags durch einen spezialisierten Dienstleister (Contractor) geplant, errichtet, betrieben und gewartet. Der Contractor bleibt Eigentümer der PV-Anlage und übernimmt die technische Betriebsführung. Die erzeugte Energie wird bevorzugt den Bewohnern bzw. der Allgemeinstromversorgung des Gebäudes (z. B. für Aufzüge, Beleuchtung, Technikräume) zur Verfügung gestellt. Ein möglicher Reststrombedarf wird durch das öffentliche Netz gedeckt.

Die Vertragslaufzeit und die Rahmenbedingungen des Contractings richten sich nach den jeweils gültigen Vereinbarungen zwischen dem Contractor und dem Gebäudeeigentümer bzw. der Eigentümergemeinschaft (TEG), vertreten durch die Hausverwaltung.

### Abrechnung TV- und Rundfunkanschluß, Internetanschluß

Die Abrechnung erfolgt pauschal über die Hausverwaltung.

Die Versorgung für Internet und Fernsehen wird von einer Fachfirma auf Leasingbasis komplett betriebsbereit zur Verfügung gestellt. Die Eigentümergemeinschaft (TEG), vertreten durch die Hausverwaltung, schließt den Vertrag mit dem Dienstleister ab.

### Abrechnung Ausstattung System „We-Wash“ in der Washing-Lounge

Die Abrechnung der Ausstattung für das System „We-Wash“ erfolgt pauschal über die Hausverwaltung. Die Ausstattung mit Gewerbemaschinen wird von einer Fachfirma auf Leasingbasis komplett betriebsbereit zur Verfügung gestellt. Die Eigentümergemeinschaft (TEG), vertreten durch die Hausverwaltung, schließt den Vertrag direkt mit dem Dienstleister ab. Einzelne Waschvorgänge werden seitens des Mieters bezahlt.

## **2. ART UND UMFANG DER LEISTUNGEN**

### **2.1 LEISTUNGSUMFANG UND BAUÜBERGABE**

Errichtung eines bezugsfertigen Gebäudes, wie in dieser Baubeschreibung genauer erläutert, auf vorstehend genanntem Grundstück inklusive Möblierung und Außenanlagen. Die Möblierung ergibt sich aus dem Kaufvertrag und der dort verzeichneten Inventarliste. Vom Betreiber bereitgestellte und/oder fest einzubauende Möblierungsgegenstände (FF&E) werden durch eine gesonderte Inventarliste beschrieben.

### **2.2 PLANUNG/BAULEITUNG/BAUSTELLENEINRICHTUNG**

Da der Neubau schlüsselfertig erstellt wird beinhaltet dies auch die zur Realisierung notwendigen Planungsleistungen, die Bauleitung und die Baustelleneinrichtung. Die Bauleitung koordiniert den Ausbau einschließlich der Objektmöblierung des Betreibers.

### **2.3 DIFFERENZIERUNG APARTMENT-TYPEN**

Diese Baubeschreibung differenziert zwischen folgenden Apartment-Typisierungen:

- Apartment TYP 1 (Comfortapartment)
- Apartment TYP 2 (Comfortapartment – L)
- Apartment TYP 3 (Comfortapartment - XL)

### 3. GEBÄUDEDATEN UND PLÄNE

#### 3.1 GEBÄUDEDATEN UND PLÄNE

**Grundstücksfläche:** 8.062 m<sup>2</sup>

**Anzahl Apartments gesamt:** 334 Stück

**Gebäudeklasse:** 5 gem. §2 Abs. 2 LBO / Sonderbau gem. §2 Abs. 4 Nr. 11 LBO

**Geschossigkeit:** Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss, Vier Obergeschossen und einem Staffelgeschoss

**Gebäudehöhe:**

Fertigfußbodenhöhe des obersten Aufenthaltsraumes über mittlerer Zugangshöhe: 13,91 m

**Energiekonzept:** Ausführung entsprechend den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020); so dass der Standard „Effizienzhaus 40“ (KfW 40) erreicht wird.

Luftdichtigkeitsmessung entsprechend den GEG-Anforderungen und gemäß DIN EN ISO 9972 mit Über- und Unterdruckmessung als Nachweis der Gebäude-Luftdichtheit für die gesamte thermische Gebäudehülle.

Angaben zur Nachhaltigkeit: Ausführung entsprechend den Vorgaben des Nachhaltigkeitskonzeptes des DGNB-Systems (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V.); so, dass die Zertifizierung DGNB-Silber in Verbindung mit dem Standard QNG-Plus erreicht wird.

**Angaben zum Schallschutz:** Die Trennwände zwischen den Einheiten, die Trennwände zum Flur sowie die Eingangstüren zu den Apartments erfüllen die Schallschutzanforderungen für Beherbergungsstätten.

Der Schallschutz gegen Außenlärm erfüllt die Anforderungen der DIN 4109.

**Angaben zum Brandschutz:** In den Apartments werden nach der gesetzlichen Bestimmung die notwendigen Rauchmelder angebracht. Weitere Brandschutzmaßnahmen (Brandschutztüren, Feuerlöscher, Trockenleitung Löschwasser, Brandmeldeanlage u. a.) erfolgen gemäß den behördlichen Auflagen.

#### 3.2 GEBÄUDEGLIEDERUNG

<b>Erdgeschoss</b>	Mehrzweckraum, Foyer, Community Manager, Gemeinschaftsraum, Fitnessraum, Washing-Lounge, Gemeinschafts-WCs, 36 Apartments, 152 Abstellräume, Waschraum, 2 Elektroräume, 2 Datenräume, 1 Rollstuhlraum, 1 Kinderwagenraum, BOS-Raum, Technikraum
1. – 3. OG (Regelgeschoss)	237 Apartments teilweise mit Balkon oder Loggia, 1 Abstellraum
4. OG + Dach	48 Apartments teilweise mit Balkon oder Loggia, 1 Abstellraum

5. OG (Staffelgeschoss)	13 Apartments teilweise mit Balkon oder Dachterrasse, 11 Abstellräume
<b>Außenanlagen</b>	80 PKW-Stellplätze davon 61 im freien, 19 überdacht und davon 2 für Elektroautos, 401 Fahrradabstellplätze (teilweise überdacht), Unterflursystem für Abfallentsorgung, Aufenthaltsflächen

## 4. QUALITÄTSMERKMALE

Das Gebäude wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt sowie mittlerer Art und Güte.

## 5. BESCHREIBUNG DER GEWERKE

### 5.1 FREIMACHEN DES BAUGELÄNDES/ ERSCHLIESSUNGSARBEITEN

#### Freimachen

Sämtliche sich auf dem Grundstück befindende Gebäude, Stütz- und Außenanlagenbauwerke werden, wenn notwendig abgebrochen. Bäume und Bewuchs werden vollständig gerodet.

#### Erschließungsarbeiten

Herstellung aller notwendigen Kernbohrungen/Aussparungen/ Bodendurchführungen für sämtliche Hausanschlüsse. DN/Typ nach Vorgabe des Versorgungsunternehmens. Anschluss an das öffentliche Entwässerungssystem. Herstellung der Hausanschlüsse für Fernwärme, Strom, Wasser, Telefon, Multimedia (Glasfaser) und deren Zuleitungen ins Gebäude.

### 5.2 BAUSTELLENEINRICHTUNG

#### Allgemein

Die Baustelleneinrichtung ist der Größe des Bauvorhabens angepasst, um eine termingerechte und bauablaufoptimale Abwicklung des Bauvorhabens zu ermöglichen.

#### Einrichtungen

Die Baustelle wird mit allem nötigen Material, heizbaren Aufenthaltsräumen, WCs und Waschgelegenheiten nach den bestehenden Vorschriften eingerichtet.

Die nötigen Lagerplätze, Zu- und Abfahrtswege, Baustraßen, Parkplätze werden hergestellt, einschließlich Unterhaltung während der Bauzeit, Reinigung, Beleuchtung und Heizung.

#### Technische Einrichtungen

Technische Einrichtungen der Baustelle, wie Gerüste, Kräne, Kranbahnen, Aufzüge usw. nach Erfordernis, einschließlich aller Transport- und Montageanlagen, werden hergestellt, unterhalten und wieder abgebaut; einschl. An- und Abtransport und Wiederherstellung des Geländezustandes.

#### Baustromversorgung und Bauwasseranschluss

Herrichten eines Stromversorgungsnetzes bzw. eines Bauwasseranschlusses mit allen erforderlichen Abgängen zur Versorgung der Baustelleneinrichtung und der gesamten Baustelle.

#### Abwasser Bau

Für die Entwässerung von Teilen der Baustelleneinrichtung wird gesorgt. Notwendig werdende Verhandlungen mit dem Entwässerungsamt werden geführt und die Gebühren getragen.

#### Sicherheitsbeauftragte – Sicherung der Baustelle

Während der gesamten Bauzeit wird ein Sicherheitsbeauftragter die Baustelle überwachen. Zudem werden im gesamten Bereich der Baustelle entlang der Grundstücksgrenze die öffentlichen Gehsteige während der gesamten Bauzeit von Schnee und Eis geräumt und ggf. gestreut. Die Verkehrssicherungspflicht und Verantwortung für die Sicherheit dieser öffentlichen Bereiche wird während der gesamten Bauzeit gewährleistet.

#### Bauzaun

Das Baugrundstück wird während der gesamten Bauzeit gegen unbefugtes Betreten durch stabile Bauzäune mit verschließbaren Toren gesichert.

### **5.3 ERDARBEITEN**

Aushub der Baugrube mit allen nötigen Böschungen, Staffelungen, Absätzen und allen nötigen Arbeitsräumen, ggf. mit seitlicher Lagerung des Aushubmaterials auf dem Grundstück. Einschließlich Rohplanie und Verdichten der Aushubsohle.

Geländemodellierung, Verfüllung und Verdichtung aller Arbeitsräume nach der Erstellung des Rohbaus, maschinelle Roh- und Muttererde-Planierung und Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Für alle Aushubarbeiten erfolgt die Entsorgung aller Bodenklassen, gemäß behördlicher Auflagen.

Im Bereich der Aushubfläche für die baulichen Maßnahmen wird das Grundstück altlastenfrei hergestellt. Mit Restverunreinigungen außerhalb der baulichen Maßnahmen ist zu rechnen.

### **5.4 WASSERHALTUNG**

Die gesamte Wasserhaltung für die Gebäudeerstellung ist sofern notwendig beinhaltet. Einschließlich aller erforderlichen Grabarbeiten und Wiederverfüllungen.

### **5.5 BAUWERKSABDICHTUNG**

Erdberührte Bereiche mit erforderlicher Außenwandabdichtung bzw. nach Erfordernis als WU-Konstruktion.

Im Bereich der „warmen Hülle“ Perimeterdämmung geschosshoch, ansonsten nur Flankendämmung entlang des Gebäudes im Bereich der Einbindung in das Gelände. Grundsätzlich an allen Außenwänden, egal ob mit/ohne Perimeterdämmung, als Schutz-/ Drainlage die Ausführung einer Mauerschutz-Noppenbahn mit Vlieslage. Die Hausanschluss-Einführungen sowie die Betonlichtschächte werden eingedichtet bzw. angearbeitet.

#### Aufzugsunterfahrten (wenn nach Aufzugsart erforderlich)

Wände und Böden sofern erforderlich mit öldichtem Anstrich.

### **5.6 ENTWÄSSERUNG**

Die Ableitung von Abwasser und Regenwasser erfolgt in Abwasserrohren mit der erforderlichen Dimensionierung getrennt nach Regen- und Schmutzwasser.



Die erforderlichen Kontrollschächte sind aus Betonfertigteilen, rund, bestehend aus: Fundament, Betonfertigteiltringe, Abschluss Konus, Ausgleichsringe und Schachtdeckel. Die Schachtkonstruktion mit Steigeisen zur Revision.

Alle Wand- und Bodendurchführungen durch Untergeschosswände und Bodenplatte mit Kernbohrungen und wasserdichter Durchführung für alle Regen- und Abwasserleitungen.

Das Abwasser und Regenwasser wird in das öffentliche Entwässerungsnetz abgeleitet bzw. entsprechend den Vorschriften der örtlichen Satzungen.

## **5.7 BETON- UND STAHLBETONARBEITEN**

### Fundamente/Bodenplatte

Stahlbetonfundamente mit Bodenplatte nach statischen Erfordernissen auf unbewehrter Beton-Sauberkeitsschicht, darunter Abdeckfolie PE. Auf Schottertragschicht als Tragpolster und als Arbeitsebene. Ggf. nach statischen Erfordernissen Tiefgründung. Fugendichtungsbänder, am Übergang Bodenplatte/Wand, Bodenplatte zu Aufzugsunterfahrten und Pumpensäumpfen etc.

Im Bereich der Außenwände der „warmen Gebäudehülle“ seitlich in gesamter Bodenplattenhöhe mit nachträglich aufgeklebter extrudierter Perimeter-Hartschaumdämmplatte.

### Außenwände – Erdgeschoss und weitere oberirdische Geschosse

Stahlbetonwände oder Kalksand-Planstein, Ausführung nach statischen Erfordernissen.

### Tragende Innenwände – Erdgeschoss und weitere oberirdische Geschosse

Stahlbetonwände oder Kalksand-Planstein, Ausführung nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen für Beherbergungsstätten, wenn nach GEG erforderlich mit eingelegter oder nachträglich angebrachter Wärmedämmung.

In verschiedenen Wänden mit eingelegter Regen- und Abwasserleitung, Dimensionierung nach Erfordernis, mit Dämmschlauch, schall- und wärmetechnisch getrennt.

### Aufzugsschächte

Aufzugsschächte über alle Geschosse. Aufzugsunterfahrten in WU-Beton wenn gefordert. Mit Überfahrt über letzte Dachdecke; mit oberem Abschluss der Stahlbetondecke im Gefälle. Stahlbetonwände nach statischen Erfordernissen; mit allen Ankerschienen und Einbauteilen zur Aufzugsmontage. Baufuge zu den Wohnungstrennwänden mit Mineralwolleplatten über alle Geschosse.

### Ober- und Unterzüge

Stahlbetonattika, Stahlbetonbrüstung, Stahlbetonstürze und sonstige Ober- und Unterzüge, Ausführung in Ortbeton nach statischen Erfordernissen. Teilweise auch thermisch von der Decke und den Seitenwänden abgetrennt mit punktuelltem „Isokorb“ und Styrodurstreifen.

### Decke über Erdgeschoss

Stahlbetonmassivdecke in Ortbeton, oder Stahlbeton-Halbfertigteile, Ausführung nach statischen Erfordernissen, mit schalungsglatte Untersicht, Fugen malerfertig verspachtelt.

### Geschossdecken / Loggias

Stahlbeton-Halbfertigteildecken oder Stahlbetonmassivdecken in Ortbeton, Ausführung nach statischen Erfordernissen, mit schalungsglatte Untersicht, Fugen malerfertig verspachtelt in Oberfläche Q3. Mit allen thermischen Trennungen zwischen Decken und Loggias in der erforderlichen Qualität. Wenn nach GEG erforderlich mit eingelegter oder nachträglich angebrachter Wärmedämmung im Bereich der auskragenden Bauteile.

### Flachdach

Stahlbeton-Halbfertigteildecken oder Stahlbetonmassivdecken in Ortbeton, nach statischen Erfordernissen, mit schalungsglatte Untersicht, Fugen malerfertig verspachtelt in Oberfläche Q3. Mit einbetonierten Leitungsverzügen für die Dachentwässerung.

### Balkone

Stahlbetonbalkone als Fertigteile, zum Gebäude thermisch getrennt mit „Isokorb“ und Dämmplattenstreifen zwischen den „Isokörben“ in Mineralwolle. Oberflächenfertige Balkonfertigteile als Nutzschicht, mit schmaler Aufkantung am Gebäude und an den Endplatten. Bodenfläche mit oberseitigem Gefälle zum Gebäude zur Entwässerung. Hinten an Aufkantung vertiefte Rinne mit Innengefälle zum Ablauf. Lauffläche und alle Sichtseiten als glatte Schalungsseite in Sichtbetonqualität SB 3, Untersicht sauber geglättet mit Tropfnase. Alle Kanten mit schmaler Fase 5/5 mm. In den Sichtflächen sind grundsätzlich keine Montageanker sichtbar.

Entwässerung mit im Fertigteil einbetonierten Abläufen.

### Treppen – Nebentreppenhäuser

Podeste und Treppenläufe als allseitig oberflächenfertige Stahlbetonfertigteile, ein- oder mehrteilig, oben und unten als Schalungsseite, d.h. stehend geschalt, in Sichtbeton SB 3, wandseitige Wange sauber abgeschleibt, mit oberflächenfertiger Lauffebene Tritt- und Stellstufe. Mit schmaler Fase, 1 cm, an allen Ecken.

Alle Stufenkanten mit einbetonierter Edelstahl-Kantenschutzschiene, rechts und links ca. 5 cm kürzer als Treppenlaufbreite.

Die Treppenläufe sind schalltechnisch von der Rohdecke und Wand getrennt mit entsprechendem Auflager. In den Sichtflächen sind grundsätzlich keine Montageanker sichtbar.

### Treppen – Haupttreppenhaus

Wie vorstehend genannt, jedoch im Bereich der Lauffebene eine Vertiefung von 5 mm für die Ausführung eines Linoleumbelages, rechts und links ca. 5 cm kürzer als Treppenlaufbreite.

## **5.8 MAUERERARBEITEN**

### Außenwände – Erdgeschoss und weitere oberirdische Geschosse

Kalksand-Planstein oder Stahlbetonwände, Ausführung nach statischen Erfordernissen.

Alle Anschlüsse an Betonwände etc. mit Maueranschlusschienen, Anker in jeder Steinlage.

### Tragende Innenwände – Erdgeschoss und weitere oberirdische Geschosse

Kalksand-Plansteine oder Stahlbetonwände, Ausführung nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen für Beherbergungsstätten, wenn nach GEG erforderlich mit eingelegter oder nachträglich angebrachter Wärmedämmung.

Alle Anschlüsse an Betonwände etc. mit Maueranschlusschienen, Anker in jeder Steinlage.

### Nicht-Tragende Innenwände

Kalksand-Plansteine, Ausführung nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen für Beherbergungsstätten, wenn nach GEG erforderlich mit eingelegter oder nachträglich angebrachter Wärmedämmung.

Alle Anschlüsse an Betonwände etc. mit Maueranschlusschienen, Anker in jeder Steinlage.

### Steigschachtwände

Kalksand-Plansteine oder Stahlbetonwände, Ausführung nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen.

Alle Anschlüsse an Betonwände etc. mit Maueranschlusschienen, Anker in jeder Steinlage.

## **5.9 DACHABDICHTUNGSARBEITEN/DACHBEGRÜNUNG**

### Hauptdach

Mit oberseitiger Wärmedämmung und Bitumen- oder Folienabdichtung nach Flachdachrichtlinien.

Dachabläufe mit Anschluss an die Fallleitung im Steigschacht und Notüberläufe mit Speierrohr, Edelstahl, durch die Attika in erforderlicher Anzahl.

Gedämmte Wandanschlüsse zu allen aufgehenden Bauteilen, die nicht thermisch getrennt sind (Attika, Aufzugsüberfahrt usw.).

Gedämmte Dachdurchdringungen für Raum- und Schmutzwasserentlüftung.

Gedämmte Dachdurchführung mit Rohr und Schwanenhals für Reserveleitung (evtl. SAT-Anlage).

Sicherungseinrichtungen für Revisionsarbeiten auf den Dachflächen gemäß

Unfallverhütungsvorschriften;

Dachausstieg jeweils im obersten Geschoss der innenliegenden Treppenhäuser für Wartungsarbeiten.

In den Treppenhäusern mit Lichtkuppel oder Flachdachausstiegs Luke Ausführung der Lichtkuppel als RWA-Anlage.

Extensive Dachbegrünung auf wurzelfester Dachabdichtung mit Kiesstreifen zu Attika und allen aufgehenden Bauteilen.

### Hinweis Dachabdichtung 0°-Dach

Der Flachdachaufbau wird in Teilbereichen (in Teilbereichen des Hauptdaches, an Dachterrassen) als Null-Grad-Dach ausgeführt. Als Null-Grad-Dach wird eine Sonderkonstruktion des Flachdaches bezeichnet, die ohne Gefälle ausgebildet wird. Die Ausführung als Null-Grad-Dach stellt in der Ausführungsqualität jedoch keinen Nachteil dar.

### Dachterrassen

Mit oberseitiger Wärmedämmung und Bitumen- oder Folienabdichtung nach Flachdachrichtlinien. Dachabläufe mit Anschluss an die Fallleitung und Notüberläufe mit Speierrohr, durch die Attika in erforderlicher Anzahl.

Gedämmte Wandanschlüsse zu allen aufgehenden Bauteilen, die nicht thermisch getrennt sind (Attika, Wände usw.)

Eindichtung der Geländerpfostenhalter, Durchdringungen der seitlich an die Attika gedübelten

Dachterrassengeländer mit Flüssigkunststoff Eindichtung mit Flüssigkunststoff an allen Terrassentüren und Dachaustritten.

Fassadenrinnen vor allen Terrassen, mit Gitterrost 30/10 mm, feuerverzinkt, mit Wasserableit-Stichkanal unter Plattenbelag zum nächsten Dachablauf.

Über allen Dachabläufen, Revisionsrost 50/50 cm, mit Rahmen, auf 4 Stützenfüßen mit Gummikappe. Belag Betonwerksteinplatten 50 x 50 cm o. ä., grau mit Fase, im Kiesbett verlegt.

## **5.10 KLEMPNERARBEITEN**

Attikablech, Dachrinnen, Ablaufrohre, Wandanschlüsse, Mauerabdeckungen, Simsaustrittsbleche und sämtliche Verwahrungen in Titanzinkblech oder Aluminium nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Die Abschlussbleche in den Bereichen mit Streusalzverwendung in Allgemeinbereichen (nur Eingangsbereiche und Wege, keine Terrassen) wegen Korrosionsgefahr in Edelstahl (Uginox).

An allen Terrassentüraustritten und bodentiefen Fensterelementen im EG bzw. im Bereich von Dachterrassen, mit aufgeklebtem Abdeckstreifen in Edelstahl (Uginox), ca. 10 cm hoch zur Abdeckung des Flüssigkunststoff-Abdichtungsanschlusses.

### Beton-Fertigteilbalkone

Simsaustrittsblech mit Dämmungsergänzung, hinter Aufkantung; auf Holz-Unterkonstruktionsbrett entweder gedübelt oder aufgeklebt.

Mauerabdeckung (Brüstung Balkone), beidseitig abgekantet.

#### Fallrohre Entwässerung Fertigteilbalkone

Äußere senkrechte Ableitung an Fassade mit verzinktem Abwasserrohr, Durchmesser nach Bemessung.

### **5.11 AUSSENFASSADE + WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM**

Wärmedämmverbundsystem an allen Außenwänden-/Außendeckenflächen, mit Putzfassade oder Klinker nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Alle Komponenten im System des Herstellers und nach den Verlegerichtlinien verlegt.

Gesamte Fassade grundsätzlich mit WDVS-Polystyrol-Wärmedämmung. In Teilbereichen, wo brandschutztechnisch erforderlich, mit WDVS-Mineralwolle-Wärmedämmung. Im Bereich der Geländeeinbindung mit Perimeter-Dämmplatten bzw. Sockel-Dämmplatten.

#### i Live-Logo an Fassade

Für die Unterkonstruktion des Logos werden Streifen aus der Dämmung geschnitten und die Unterkonstruktion inkl. Kabelanbindungen darin eingesenkt. Die Fehlstellen an der Dämmung werden dann vor Ausführung des Putzaufbaus ergänzt.

### **5.12 FENSTERBAUARBEITEN**

#### Apartments

Kunststoff-Qualitätsfenster, wo erforderlich als Schallschutzfenster mit energiesparender 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit „warmer Kante“ und umlaufender Mitteldichtung, Alle Komponenten im System des Herstellers.

Mit oberem Blendenteil für Vorbau-Rollladenkasten.

Mit seitlichen Rahmenverbreiterungen für Dämmanschluss WDVS bzw. Anschluss Rollladenschienen.

Montage nach RAL-Montagerichtlinien. Dichtungen schwarz.

Montage mit vorkomprimiertem Dichtungsband; schlagregendicht, wärmedämmend, luftdicht, dampfdiffusionsdicht innen und außen.

Die Beschläge sind als verdeckt liegende Einhandbeschläge, Objektbeschlag, Farbton weiß oder Edelstahl. Je Apartment mindestens ein Lüftungsflügel (Dreh-Kipp-Flügel).

Alle Verglasungen im EG in den Public Areas werden mit VSG-Sicherheits-Isolierverglasung ausgeführt.

#### Balkontür – Ausgänge in den Public Areas im Erdgeschoss

Kunststofffenster wie vorstehend beschrieben, Ausführung mit Haustürschwelle max. 20 mm über FFB innen, thermisch getrennt. Türen nach außen öffnend als 2. Rettungsweg.

#### Balkontüren

Ausführung mit einem außenseitigen Ziehgriff; im selben Farbton wie Fensterprofil.

#### Treppenhaus/Flure

Kunststofffenster wie vorstehend beschrieben, Ausführung mit je einem Lüftungsflügel pro Flur.

Fenstergriffe abschließbar mit gleichschließendem Schlüssel sowie mit Drehsperre.

#### Fensterbänke außen

Außenfensterbänke, stranggepresst, aus Aluminium, mit vorderer Abkantung. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Alu-Endstücke und Alu-Eckverbindungen, wasserdicht mit WDVS-Zulassung.

### 5.13 ROLLADEN/AUSSENRAFFSTORES

#### Rollladen Apartments

Vorbaurollladen in WDVS-Dämmung eingebaut (evtl. auch sichtbarer Rollladenkasten), eckige Form, aus stranggepresstem Aluminium, pulverbeschichtet. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Quadratischer Kasten, vor Fensterblende montiert, mit Putzträgerplatte für Einbindung in den WDVS-Dämmaufbau (evtl. auch sichtbarer Rollladenkasten).

Rollladenpanzer aus Kunststoff-Rollladenprofil, extrudiertes Kunststoff-Hohlkammerprofil, mit Licht- und Lüftungsschlitzen, mit Endstab aus Aluminium im Farbton der Kästen. Wo erforderlich Rollladenpanzer mit Alu-Profil, entsprechend den Werksvorgaben des Herstellers.

Mit innenliegendem Kurbelantrieb, mit Knick-Kurbel 90° oder 45° mit Magnet-Klemm-Kurbelhalter, in weißer Endbeschichtung.

#### Außenraffstores Gemeinschaftsraum, Fitnessraum, Office Community Manager und Mehrzweckraum

Außenraffstores, Farbton anthrazit, gebördelte Lamellen, im Gemeinschaftsraum, Fitnessraum, Office Community Manager und Eventküche mit elektromotorischem Antrieb und Windwächtersteuerung nach Erfordernis sommerlicher Wärmeschutz.

### 5.14 ALUMINIUM-HAUSTÜREN

#### Aluminium-Haustüren

Aluminium-Türanlagen mit thermisch getrennten Alu-Rohrrahmenprofilen, alle Türflügel, Seitenteile verglast mit Sicherheitsverglasung, innen und außen. Mit Sicherheitsbeschlag ES 1. Mit Einsteckschloss für Profilzylinder; 5-fach Verriegelung.

Mit oberem Blendenteil sowie seitlichen Rahmenverbreiterungen für Dämmanschluss WDVS nach Erfordernis.

Innen feststehende Riegelfalle am Schloss. Panikbeschlag.

Mit starkem Objekt-Obertürschließer; immer rauminnenseitig; mit angedübeltem schwerem Objekt Wand-/Bodentürpuffer. Je Türblatt 3 starke 3D Objektbänder, 3-dimensional verstellbar, Farbton wie Türe.

Aufteilung und Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. . Alle Komponenten im System des Herstellers. Montage nach RAL-Montagerichtlinien. Dichtungen schwarz.

Montage mit vorkomprimiertem Dichtungsband; schlagregendicht, wärmedämmend, luftdicht, dampfdiffusionsdicht innen und außen.

Außen senkrechte Griffstange in Türblatthöhe, Edelstahl gebürstet, mit abgewinkelten Haltern oben und unten am Türrahmen montiert.

Innen Objektdrucker, beidseitig Sicherheits-Zylinderrosette mit Zylinderabdeckung.

Durchgehend gedämmtes Fußbodeneinstandsprofil, mit äußerem Rückversatz für Abdichtungsanschluss.

Mit Haustürschwelle, max. 20 mm hoch, thermisch getrennt, innen mit FFB bündig, außen mit 20 mm Absatz.

#### Haustüranlage

Haustüranlage wie vorstehend beschrieben.

Ausführung mit elektrischem Türöffner.

Ausführung mit allen Vorrichtungen für „Elektronisches Zugangskontrollsystem“.

#### Haustüranlage – Notausgang

Haustüranlage wie vorstehend beschrieben.

Ausführung ohne elektrische Türöffner.

Mit Panikbeschlag. Außen Knopf; innen Drucker.



### 5.15 BRIEFKASTENANLAGE

Briefkastenanlage als Sammelanlage. Regensicher in Nische/Überdachung im Außenbereich oder in einem Briefkastenraum im Innenbereich.

Direkt an verputzter Wand, schallentkoppelt mit Gummiunterlagscheiben montiert. Bei WDVS gedämmter Außenwand, thermisch getrennt mit Leimholzbalken und druckfester Dämmunterlage aus Styrodurstreifen.

Briefkastenfelder, je 260/110/385 mm, mit Aluminium-Einwurfklappe, Lichte Öffnung 230/33 mm. Namensschild 75/22 mm auf Briefkastenklappe. Zylinderschloss mit je 2 Schlüsseln.

Mitteilungskasten 780/330/385 mm, mit Acrylglas-Scheibe, Zwischenwand, LED-Beleuchtung, Tür von außen öffnbar, mit Schloss und 2 Schlüsseln. Alle Schlüssel der Mitteilungskästen müssen gleichschließend sein.

Installationskasten 1560/330/385 mm, Tür mit Schloss und 2 Schlüsseln. Alle Schlüssel der Installationskästen müssen gleichschließend sein.

Klingeln für die einzelnen Apartments in der Briefkastenanlage als Touchpanel integriert (*siehe unter 5.35 Elektroinstallation*).

### 5.16 INNENPUTZARBEITEN

#### Wände

Rohbauwände (Beton- und Mauerwerk) innerhalb der Apartments, in Treppenhäusern und Fluren, in allen Gemeinschaftsräumen, außer WCs, erhalten einen oberflächenfertigen, einlagigen, geglätteten Gipsputz in Oberflächenqualität Q2 für nachfolgenden Anstrich.

*Gipskartonwandflächen siehe unter 5.29 Malerarbeiten*

Rohbauwände (Beton- und Mauerwerk) in den Gemeinschafts-WCs erhalten einen Kalkzementputz für Dünnbettverlegung von Fliesen, raumhoch, als Untergrund für Feinkeramik.

Betonwände der Technik und Haustechnik-, Waschmaschinen- und Abstellräume, der Flure vor den Technikräumen werden grundsätzlich nicht verputzt.

Die ausgemauerten Aussparungen in den Betonwänden in diesen Räumen sind jedoch oberflächenbündig mit den nicht verputzten Betonwänden sind zu vermörteln alle Tür- und Fensterleibungen in diesen Räumen sind ebenfalls mit Mörtel bzw. Putz zu versehen.

Mauerwerkswände der o. g. Technik- und Nebenräume werden grundsätzlich mit einlagigem, abgezogenem Kalkzementputz verputzt; Oberflächenqualität Q2.

Die Treppenläufe und Zwischenpodeste der Treppenhäuser werden nicht verputzt. Diese werden grundsätzlich als Betonfertigteile in Sichtbeton ausgeführt. Die Schalltrennung der Tronsolen sind auch im Innenputz mit Anschlussschiene und dauerelastischer Fuge auszubilden.

#### Decken

Alle Ortbetondecken (außer in den Apartments) werden nicht verputzt. Diese bleiben in Schalungsstruktur sichtbar und werden gestrichen.

Bei allen Element-Halbfertigteildecken werden alle Deckenfugen und Elektroauslässe malerfertig verspachtelt;

An allen Treppenlöchern werden die Deckenstirnseiten mit glattem Gipsputz eingeputzt.

An den Licht-/RWA-Kuppeln werden die Leibungen mit glattem Gipsputz eingeputzt oder eine Leibungsverkleidung aus angesetzter Gipskartonbauplatte ausgeführt. Anstrichfertig in Oberflächenqualität Q3

### 5.17 DECKENDÄMMUNG

Mineralische Dämmplatte an der Deckenunterseite der „Warmen Gebäudehülle“ im System des Herstellers und nach den Verlegerichtlinien verlegt. Oberflächenfertig als Sichtfläche verlegt.

### 5.18 TROCKENBAUARBEITEN

#### Nichttragende Innenwände

Gipskartonständerwände (wenn diese in der Planung explizit als Trockenbauwände dargestellt sind), beidseitig 2-lagig beplankt und verspachtelt für Anstriche.

Badzellen als Fertigelement gemäß definiertem Bad Modul (*siehe unter 5.31 Fertigbadzellen*) oberflächenfertig inkl. Wand- und Deckenanschlüsse verspachtelt für Anstriche.

#### Vorsatzschalen (Besucher WCs und Vorräume)

Gipskarton-Trockenbauvorsatzschalen, Ständerkonstruktion mit imprägnierten Gipskartonplatten. Vorbereitet für Dünnbettverlegung von Fliesen, raumhoch.

#### Steigschachtwände zu den Fluren

Gipskarton-Trockenbau, F 90, als freigespannte Schachtwand über die Schachtbreite anstrichfertig. Inkl. den erforderlichen Revisionsklappen nach Erfordernis der Montageplanung.

#### Beplankung Fertigbäder Seite Wohnbereich

Nach dem Endpositionieren der Bäder wird das Fertigbad zimmerseitig mit Gipskartonplatten einlagig beplankt, mit allen Anschlüssen zu Decke und Wand.

Vollerspachtelung der wohnungsseitigen Gipskarton-Fertigbadwandflächen, anstrichfertig.

### 5.19 ESTRICHARBEITEN

Schwimmender Estrich, Zement, mit Wärme- und Trittschalldämmungsunterbau. Estrich- und Dämmstoffgüten/-stärken gemäß Erfordernis. Verharzungen und Verdübelungen von Estrichfugen und Rissen. Baudehnfugenprofile nach Erfordernis.

Estrich im HAR-Raum, Elektroraum, Datenraum, Abstellräume, Rollstuhlraum, Kinderwagenraum, Technikraum als fertige Nutzschicht, sauber eben geglättet zur Ausführung einer Bodenbeschichtung.

### 5.20 FLIESENARBEITEN

Fliesen im Dünnbettverfahren auf geputzten Kalkputzflächen, Gipskartonständerwänden oder aufschwimmendem Estrich aufgebracht. Silikonfugen in den Ecken, Türen, Zargen, u. a. und allen Sanitärgegenständen.

Formate und Farbgestaltung nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

#### Wandfliesen (WCs und Vorräume im Gemeinschaftsbereich):

Wandfliesen, raumhoch, im Dünnbett, mit allen Ablagen und Leibungen; die 90° Kanten werden mit Edelstahl-L-Profilen geschützt.

#### Bodenfliesen

*siehe unter 5.30 Bodenbeläge*

#### Fliesen in Bad Apartment

*siehe unter 5.31 Fertigbadzellen*

## **5.21 NATURSTEINARBEITEN**

### Fensterbänke Innen

Innenfensterbänke bei massiver Fensterbrüstung aus Naturstein oder Kunststein. Mit Silikonfuge zum Fensterrahmen. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

## **5.22 ALUMINIUM-ROHRRAHMENELEMENTE/BRANDSCHUTZTÜREN**

### Brandschutztüren Aluminium – grundsätzlich alle Türen Treppenhäuser/Flure

Aluminium-Brand- und Rauchschutztüren mit Blockrahmen, Türflügel komplett verglast mit Glashaltern. Mit Drückergarnitur in Objektausführung Edelstahl matt, mit Griff- und Schlossrosette, beidseitig Drücker. Mit PZ-Schloss mit Blindzylinder und Gleitschienen-Obertürschließer entsprechend „Klasse 3“. Mit Panikbeschlag.

Mit absenkbarer Bodendichtung nach Erfordernis.

Farbbeschichtung in RAL-Ton. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Allseitige Verfügung in Elementrahmenfarbe. Mit an Wand gedübeltem Wand-/Bodentürpuffer.

### Gemeinschaftsraum, Fitness, Mehrzweckraum

Aluminium-Türe, wie vorstehend genannt. Festlegung der Anforderungen der Drückergarnitur nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Ausführung mit Vorrichtung für „Elektronisches Zugangssystem“.

## **5.23 STAHLBLECHTÜREN/BRANDSCHUTZTÜREN**

### Brandschutztüren Stahlblech – grundsätzlich in allen Technikräumen und Waschraum

Stahlblech-Brand- und Rauchschutztüren, einflügelig, Stahltürblätter ohne Glasausschnitt, mit Eckzarge, mit Dünnfalz-Türblatt.

Mit Wechsel-Edelstahldrückergarnitur, außen Knopf/innen Drücker.

Mit PZ-Schloss und Gleitschienen-Obertürschließer. Mit Panikbeschlag.

Mit absenkbarer Bodendichtung nach Erfordernis.

Mit an Wand gedübeltem Wand-/Bodentürpuffer.

Ausführung mit Vorrichtung für „Elektronisches Zugangssystem“.

## **5.24 STAHLZARGEN UND HOLZTÜRBLÄTTER**

### Eingangstür Apartment

Türblatt mit Laminatoberfläche, dichtschießend, weiß, Schallschutzklasse 3, RW, R = 37 dB, eingebaute Tür. Normfalz-Stahlumfassungszargen mit 80 mm Bodeneinstand, mit Dichtung, farbig lackiert. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Ausführung mit dreiseitig umlaufender Dichtung und absenkbarer Bodendichtung (Schallex);

Sicherheitsbeschlag, Drückergarnitur Objektausführung Edelstahl matt gemäß Systemhersteller, PZ-Einsteckschloss Klasse 3, mit Türspion. Bodentürpuffer wird vor Küchenzeile am Boden montiert.

Bohrungen für Beschläge nach Bohrschablone Systemhersteller Zutrittskontrollsystem.

### Innentüren Apartments

Türblätter mit Röhrenspankerneinlage und Laminatoberfläche, weiß. Beanspruchungsgruppe N.

Normfalz-Stahlumfassungszargen mit Dichtung, farbig lackiert. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Ausführung mit dreiseitig umlaufender Dichtung, mit Normalgarnitur

(Objektausführung Edelstahl matt - beidseitig Drücker); Markenbuntbartschloss nach Erfordernis, die Bäder erhalten nur eine Drückergarnitur – kein Schloss. Türblätter um ca. 15 mm gekürzt für Abluftführung.

Abstellräume im EG und in den einzelnen Geschossen an Mauerwerk

Türblätter mit Röhrenspankerneinlage und Laminatoberfläche, weiß. Beanspruchungsgruppe S. Normfalz-Stahlfassungsrahmen mit 80 mm Bodeneinstand, mit Dichtung, farbig lackiert. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Ausführung mit dreiseitig umlaufender Dichtung, mit Normalgarnitur (Objektausführung Edelstahl matt - beidseitig Drücker); mit PZ-Einsteckschloss. Bohrungen für Beschläge nach Bohrschablone Systemhersteller Zutrittskontrollsystem. Mit angedübeltem Wand-/Bodentürpuffer.

Türen zu WCs im Gemeinschaftsbereich:

Türblätter mit Röhrenspankerneinlage und Laminatoberfläche, weiß. Beanspruchungsgruppe S. Normfalz-Stahlfassungsrahmen mit 80 mm Bodeneinstand, mit Dichtung, farbig lackiert. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Ausführung mit dreiseitig umlaufender Dichtung, mit Badezellengarnitur (Objektausführung Edelstahl matt - beidseitig Drücker, mit Badezellenschloss); Türblätter um ca. 15 mm gekürzt für Abluftführung. Mit angedübeltem Wand-/Bodentürpuffer.

**5.25 GLAS - RAUMTRENNWÄNDE INNEN**

Konstruktion in Ganzglas- Systembauweise, mit Aluminium-U-Schienen als Glashalteschienen. Einfachverglasungsscheiben, raumhoch, in Sicherheitsglas VSG, mit Ganzglasstoß beidseitig transparent mit Silikon verfugt einschließlich dazugehöriger Türe im System, Schalldämmmaß nach Erfordernis. Ausführung mit Vorrichtung für „Elektronisches Zugangssystem“.

**5.26 SCHLIESSANLAGE UND ZUTRITTSKONTROLLSYSTEM**

Alle für Profilzylinder vorgerüsteten Türen ohne Profilzylinder erhalten Blindzylinder. Innere Apartmenttüren zur Nasszelle erhalten keine zusätzliche Schließung zur elektronischen Ausführung und auch keine Euro-Schließung bzw. rot/weiß-Anzeige. Die Besucher-WCs sowie die Personal-WCs und -Umkleiden erhalten eine Euro-Schließung. Feuerwehrschränke gemäß behördlichen Auflagen in VdS-gerechter Ausführung. Die Zimmertüren zu den Apartments sowie die Zugangstüren im Außenbereich, welche nicht 24/7 zugänglich sind, die gemeinschaftlichen Dachterrassen (jedoch Beachtung: Wandler innenseitig), sämtliche Gemeinschaftsräume sowie alle Türen zu Technik-, Housekeeping-, Lagerräumen und die das Unterflursystem erhalten ein elektronisches Schließsystem inkl. ausreichender Stückzahl (2 Stück pro Apartment) an programmierbaren Zugangskarten und Transpondern in ausreichender Stückzahl (nach Abstimmung mit dem Betreiber) für den Zugang für betriebliches Personal. Es kommt generell keine mechanische Schließanlage zur Ausführung; Ausnahme Notöffnungszylinder.

Notöffnungszylinder

Apartmenttüren und Housekeeping Räume mit gleichschließendem Kurzzyylinder. Techniktüren und Eingangstüren („Außenhaut“) mit Hauptschlüsselanlage.

Zugangskontrolle, Kartenlesesystem

Für den Zugang zum Haus durch die Bewohner ist am Haupteingang ein Chiplesersystem mit RFID-Chips zu installieren, welches die jeweiligen Türen freigibt. Das System muss erweiterbar und kompatibel zum System des Betreibers sein.

Schließsystem

Das Chiplesersystem mit RFID-Chips im Gebäude deckt auch als Chipschlüsselsystem die festverdrahteten elektronischen Schlösser am Haupteingang, Nebeneingängen und Hoftoren,

Schrankenanlagen ab. Dieses System muss jede Hardware und Software, Chipprogrammierungsausrüstung und tragbare Schnittstellenvorrichtung einschließen.

Die Karte wird für die Zugangsüberwachung entwickelt. Die Installation wird in das Zentralverriegelungssystem des Betreibers integriert, sodass die Wartung möglich ist. Das System muss erweiterbar sein.

#### Digitales Schließsystem

Das Gebäude wird mit einem integrierten, berührungslosen Identifikations- und Schließsystem ausgestattet. Dieses erfüllt die Sicherheits- und Schließfunktion eines konventionellen Schließsystems sowie darüberhinausgehende Funktionen und ergänzt die Außenhautsicherung mittels herkömmlicher manueller Schließungen, die weiter möglich sind.

Alle Türen (außer Flurtüren und Apartment-Innentüren) im Gebäude sind mit dem gewählten Schließsystem Fabrikat Häfele auszurüsten. Die Aufzugstüren erhalten kein Schließsystem – der „offene“ Zugang innerhalb des Hauses ist sogar explizit gewünscht und entspricht Konzept des Betreibers. Eine RFID (radio-frequency identification) basierte Logik ersetzt den mechanischen Schlüssel durch den elektronischen Transponder in Form eines Transponders mit integriertem Chip. Hochfrequentierte Türen (wie z. B. die Eingangstüren) mit elektronischem Schließzylinder bzw. elektronischem Türdrücker werden als festverkabelte Lösung ausgeführt; weniger genutzte Türen (wie z. B. die Techniktüren) und auch die Apartmenteingangstüren werden durch Lithiumbatterien mit Energie versorgt, deren Mindestlebensdauer ca. 30.000 bzw. 80.000 Schließvorgänge beträgt. Die Batterien sind im Türdrücker integriert. Die Berechtigungen werden zentral verwaltet und online oder mittels eines Schreib-/Lese-Handgerätes in die Schließkomponenten importiert. Das System kommt ohne physische Vernetzung/Verkabelung aus und benötigt zum Betrieb keine Server-Infrastruktur vor Ort. Über die reine Schließfunktion hinaus werden weitere Berechtigungen vergeben, z. B.:

- (ggfs.) Zugangsberechtigung für einzelne Hauseingänge
- Türöffnung Apartment mit Elektro-Zentralschalter-Aktivierung

Interne Berechtigungen:

Interne und externe Mitarbeiter werden Nutzergruppen zugeordnet, so dass der Zugang Aufgabenbezogen geregelt wird.

Ausführung nach den Technischen Angaben des Systemherstellers „Fa. Häfele GmbH & Co. KG, Nagold“, da bereits andere Gebäude der i Live Group GmbH ebenfalls mit diesem System ausgestattet sind und ein einheitliches System für alle Gebäude auszuführen ist.

## **5.27 METALLBAUARBEITEN**

### Gebäude innen – Geländer Treppenhäuser

Geländer als Stahlgeländer in lackierter Ausführung entsprechend den baurechtlichen Vorschriften, mit senkrechter Flachstahlfüllung. Ausführung nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Handlauf aus Rundrohr, Edelstahl V2A.

### Gebäude innen – Deckenanschlag Treppenhäuser

Zu allen Deckenpodesten, freien Deckenrändern, Estrichanschlag aus Stahlblechstreifen mit hinten angeschweißten Laschen mit Stützkeil, entkoppelt an Deckenrand gedübelt.

### Gebäude innen – Zusätzlicher Handlauf Treppenhäuser

Zusätzlicher Handlauf wandseitig, gerader Handlauf aus Rundrohr, Edelstahl V2A. Mit abgewinkelten Abstandsstiften und runder Endplatte an Wand gedübelt. Alle Befestigungsmittel in Edelstahl.



Gebäude innen – Eckschutz an Aufzugszugängen

Edelstahl-Eckschutzprofile/-winkel ca. 40/40 mm, gefast, gebürstet bzw. alternativ im Farbton schwarz.

An allen Putzleibungsecken an allen Aufzugs-Zugängen, beidseitig ca. 2,00 m hoch auf Putz geklebt.

Gebäude außen – Geländer an Betonfertigteil-Balkonen

Geländer als Stahlgeländer entsprechend den baurechtlichen Vorschriften, mit senkrechter Flachstahlfüllung, Ausführung nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Obergurt und Untergurt aus Flachstahl. Alle Stahlkonstruktionsteile feuerverzinkt als Endbeschichtung. Geländerinnenseitig mit durchgehender, geschlossener von Oberkante Obergurt bis UK-Untergurt verlaufender aufgenieteter Aluminium-Platte, allseitig pulverbeschichtet, Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Gebäude außen – Geländer an Dachterrassen

Geländer als Stahlgeländer entsprechend den baurechtlichen Vorschriften, mit senkrechter Flachstahlfüllung, Ausführung nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer Obergurt und Untergurt aus Flachstahl. Alle Stahlkonstruktionsteile feuerverzinkt als Endbeschichtung. Geländerinnenseitig mit durchgehender, geschlossener von Oberkante Obergurt bis UK-Untergurt verlaufender aufgenieteter Aluminium-Platte, allseitig pulverbeschichtet, Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Fahrrad-Anlehnbügel

Schlossergefertigte Fahrradlehnen-/Absperribügel für beidseitige Nutzung, aus Stahlrohrkonstruktion mit durchgehendem Rohrrahmenbügel, aus Rundrohr, Radius ca. 25 cm, feuerverzinkt. Befestigungsmaterial in Edelstahl.

Fahrrad-Doppelparker Anlage

Fahrrad-Doppelparker Anlage, Stahlkonstruktion verzinkt, teilweise beschichtet, teilweise Aluminium. Komplett betriebsbereite fertige Konstruktion.

Trennwände Abstellräume

Metall-Fertigsystemkonstruktion mit Teleskopstütze-Pfosten C-Profil von Boden bis Decke, mit waagerechten Riegeln C-Profil, mit aufgenieteten senkrechten gekanteten Stahllamellen. Alle Stahlteile und Befestigungsmaterialien verzinkt/ feuerverzinkt. Mit Tür im System, mit PZ-Schloss und Schwenkriegel, Kunststoff. Ausführung mit Vorrichtung für „Elektronisches Zugangssystem“.

Einhausung Technik (auf Dach)

Metall-Fertigsystemkonstruktion mit Aluminium-Lamellenverkleidung. . Einhausung des Technikbereichs in kompletter Höhe der erforderlichen Geräte. Mit Tür im System. Der Bauträger behält sich vor, die Ausführung mit Vorrichtung für „Elektronisches Zugangssystem“ umzusetzen

**5.28 MALER- UND LACKIERERARBEITEN**Malervlies Decken

Rissüberbrückender Malervlies auf Beton-Elementdecken in folgenden Räumen:

- Alle Apartments
- Alle Flure
- Foyer
- Office Community-Manger
- Fitnessraum
- Eventküche

- WC-Gemeinschaftsbereich
- Learning Lounge
- Alle Treppenhäuser

Wenn die Gemeinschaftsbereiche mit Ortbetondecken ausgeführt werden, bleibt die Schalung sichtbar und diese Decken werden nicht verputzt und erhalten somit auch kein Malervlies.

#### Apartment

Dispersionsanstrich, deckend, weiß, außer in folgenden Bereichen:

Die Wand von der Küche bis zum Fenster erhält raumhoch einen olivgrünen Anstrich, deckend, Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Die Wände im Flurbereich sowie die Wand hinter dem Bett (Richtung Fertigbad) erhält raumhoch einen Anstrich in schwarz matt, an diesem Markierungsspuren durch mechanische Beanspruchung („Schreibeffekt“) sowie Verschmutzungen mit einem Schwamm/ Microfasertuch entfernt werden können. Die Decke im Flurbereich erhält raumhoch einen Anstrich in schwarz matt.

#### Bad (Apartment)

*siehe unter 5.31 Fertigbadzellen*

#### Haupttreppenhaus

Wände und Decken mit Dispersionsfarbanstrich, deckend .Alle Podestuntersichten und Treppenläufe und deren Stirnseiten mit Dispersionsfarbanstrich, deckend satter Farbton.

Alle Treppen- und Podestgeländer und Deckenanschlagsbleche/-winkel im Innenbereich mit Kunstharzlack.

Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Die Flächen unterhalb den Sauberlaufmatten (wenn vorhanden) erhalten einen staubbindenden Anstrich.

#### Nebentreppenhäuser

Wände und Decken mit Dispersionsfarbanstrich, deckend, weiß. Alle Podestuntersichten und Treppenläufe und deren Stirnseiten mit Dispersionsfarbanstrich. Alle Treppen- und Podestgeländer und Deckenanschlagsbleche/-winkel im Innenbereich mit Kunstharzlack Lukendeckel der Dachausstiegstreppen, weiß deckend lackiert. Die Flächen unterhalb den Sauberlaufmatten (wenn vorhanden) erhalten einen staubbindenden Anstrich.

Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

#### Gemeinschaftsräume

Decken mit Dispersionsfarbanstrich, deckend, schwarz matt. Wände mit Anstrich in schwarz matt, an diesem Markierungsspuren durch mechanische Beanspruchung („Schreibeffekt“) sowie Verschmutzungen mit einem Schwamm/Microfasertuch entfernt werden können. Teilweise erhalten die Wände raumhohe Designtapeten nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. Die Flächen unterhalb der Sauberlaufmatten (wenn vorhanden) erhalten einen staubbindenden Anstrich.

#### Flure

Decken mit Dispersionsfarbanstrich, deckend, schwarz matt. Die Wände erhalten 1-seitig einen Anstrich im Farbton schwarz matt, an diesem Markierungsspuren durch mechanische Beanspruchung („Schreibeffekt“) sowie Verschmutzungen mit einem Schwamm/Microfasertuch entfernt werden können. Die gegenüberliegende Wand erhält einen Dispersionsfarbanstrich im Farbton weiß.

Wo abgehängte Gipskartondecken mit Dispersionsfarbanstrich, deckend, schwarz bzw. dunkler Farbton.

#### Technik, Abstellräume

Wände und Decken mit Dispersionsfarbanstrich, deckend, weiß.

Wisch- und Trittfeste Bodenfarbbeschichtung, grau, mit Sockelanstrich ca. 10 cm hoch und dauerelastischer Fuge zwischen Boden und Sockel, in folgenden Räumen:

- HAR-Raum

- Fernwärmeraum
- Elektroräume
- Datenräume
- BOS-Raum
- Abstellräume

#### Allgemein

Alle Stahlumfassungszargen (außer an den Fertignasszellen, da diese bereits farbig lackiert geliefert werden), alle Stahltüren-Türblätter mit Umfassungs-/Eckzargen, alle Revisionsklappen aus Metall, mit Kunstharzlack, deckend. Dauerelastische Acrylfugen nach Erfordernis.

Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer

#### Sonstige Malerarbeiten – Außenbereich

Die frei vor der Fassade laufenden Fallrohre, d.h. die Rohre, die nicht in einer Achse der Sichtschutzelemente liegen, im Farbton der Fassade, satt deckend mit Kunstharzlack lackiert.

#### Sonstige Malerarbeiten – Innenbereich

Sichtbeton-Rundstützen, Anstrich in schwarz matt, an diesem Markierungsspuren durch mechanische Beanspruchung („Schreibeffekt“) sowie Verschmutzungen mit einem Schwamm/Microfasertuch entfernt werden können.

Heizkörper an den Motivtapetenwänden o. ä., lackiert.

Zusätzliche Farbgestaltung in den Fluren und in den Gemeinschaftsbereichen nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

#### Hydrophobierung Betonfertigteile – Treppen

Alle Laufflächen der Betonfertigteiltreppenläufe, sowie Zwischenpodeste und Treppen-/Podestwangen mit Hydrophobierung/ Imprägnierung. Wasser-/Öl-/Fettabweisend; farblos, nicht farbverändernd; lasierend, nicht filmbildend.

#### Hydrophobierung Betonfertigteile – Balkone

Alle oberflächenfertigen Betonfertigteil-Balkone, sowie alle Laufflächen inkl. Aufkantung und Stirnseiten mit Hydrophobierung/Imprägnierung. Wasser-/ Öl-/Fettabweisend; farblos, nicht farbverändernd; lasierend, nicht filmbildend.

### **5.29 BODENBELÄGE**

#### Apartment

In Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur:

Vinyl-Designbelag nach Bemusterung durch Bauträger, auf Estrich geklebt, einschl. Sockelleisten im selben Vinyl-Designbelag aus Bahnware geschnitten, Höhe ca. 60 mm. Mit Silikonfuge am Übergang zum Boden sowie an bodentiefen Verglasungen. Farbton nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

#### Flure EG – DG

Objektteppichbelag nach Bemusterung durch Bauträger, auf Estrich geklebt, Brandverhalten nach DIN 4102 B1, einschl. gekettelte Sockelleisten, Höhe ca. 60 mm.

Im Teppichbelag gibt es einzelne Teppichfliesen mit i Live-Logo im Abstand von ca. 4-5 m; genaue Art und Anzahl nach Festlegung durch Bauträger. Die Teppichfliesen für das i Live-Logo sind aus derselben Charge wie der restliche Teppichbelag zu verwenden.

#### Aufzug

Objektteppichbelag nach Bemusterung durch Bauträger, auf vorbereiteten Untergrund seitens Aufzugshersteller geklebt, Brandverhalten nach DIN 4102.

Im Teppichbelag gibt es eine Teppichfliese mit i Live-Logo, mittig. Die Teppichfliesen für das i Live-Logo sind aus derselben Charge wie der restliche Teppichbelag zu verwenden.

#### Treppenhäuser

Treppenstufen und Podeste des Haupttreppenhauses mit Linoleum-Bodenbelag mit eingelegten Treppenkantenprofilen an der Stufenvorderseite aus Aluminium, versenkt gebohrt.

Treppenstufen und Podeste der Nebentreppenhäuser oberflächenfertig aus Sichtbeton mit eingelegten Kantenprofilen.

*Hydrophobierung siehe unter 5.29 Malerarbeiten.*

#### Gemeinschaftsräume/Foyer /Treppenhaus EG

Vinyl-Designbelag nach Bemusterung durch Bauträger, auf Estrich geklebt, einschl. Sockelleisten im selben Vinyl-Designbelag aus Bahnenware geschnitten, Höhe ca. 60 mm. Mit Silikonfuge am Übergang zum Boden sowie an bodentiefen Verglasungen im Farbton des Bodenbelags.

Im Eingangsbereich werden Sauberlaufmatten (im Boden eingelassen) eingebaut. Die Flächen unterhalb den Sauberlaufmatten erhalten einen staubbindenden Anstrich.

#### Bäder/WCs

Bodenfliesen auf Estrich im Dünnbettverfahren verlegt und grau ausgefugt. Silikonfugen am Übergang Wand/Boden und an Sanitärgegenständen.

#### Washing Lounge

Bodenfliesen auf Estrich im Dünnbettverfahren verlegt und grau ausgefugt, mit Sockelriemchen, passend zur Bodenfliese. Abdichtung im gesamten Bodenbereich. Silikonfugen am Übergang Wand/Boden.

#### Technikräume

*siehe unter 5.29 Malerarbeiten*

### **5.30 FERTIGBADZELLEN**

Innerhalb der einzelnen Apartments werden komplette, werkseitig innenseitig vollständig ausgebaute Badmodule eines namhaften Systemherstellers verbaut. Durch die werkseitige und ganzheitliche Vorproduktion wird eine durchgängig hohe Ausführungsqualität der Badmodule gewährleistet.

Die Fertigbadzellen werden einschließlich provisorisch verschlossener Rohrenden zum Direktanschluss von Warmwasser, Kaltwasser und Abwasser geliefert. Zudem sind in der Länge ausreichende Rohrleitungen für den Heizungsvor- und Rücklauf sowie Rohrleitungen für den Anschluss der Küche an der Fertigbadzelle vorhanden, die in der Installationsebene des Estrichs im Apartment verlegt werden und mit dem Heizkörper verbunden werden bzw. an die Küchenrückwand verlegt und montiert werden.

Ausführung nach den Technischen Angaben des Systemherstellers „Fa. Stengel GmbH, Ellwangen“, da bereits andere Gebäude der i Live Group GmbH ebenfalls mit diesem System ausgestattet sind und ein einheitliches System für alle Gebäude auszuführen ist.

#### Ausstattung Fertigbadzellen

##### Konstruktion

Metallpaneel-Konstruktion Decke/ Wand/ Boden; bodengleiche Dusche System Fa. Stengel GmbH

Decke

Deckenfläche als Metalldecke, Farbton schwarz, abwaschbar

Bodenbeläge

Fliesen im Dünnbett; Verlegung mit Flex Mörtel und Verfugung mit Flex Fuge.

Bodenfliesen im gesamten Badbereich; bodengleiche Dusche mit Bodenfliese im Gefälle zum Bodenablauf. Übergangskeilschiene Edelstahl mit Übergang Dusche/Boden. Abdichtung im gesamten Boden- und Duschbereich.

Wandbeläge

Metallplatten in Wandfliesenoptik, raumhoch mit allen Ablagen und Leibungen; die 90° Kanten werden mit Edelstahl-L-Profilen geschützt; hinter eingeklebtem Spiegel und im Duschbereich keine Fliesenoptik. Duschbereich 3-seitig mit bedruckten Wänden (Alucobond), matt, entsprechend Vorgabe Bauträger.

Abdichtung im gesamten Duschbereich. Silikonfugen am Übergang Wand/Boden und an Sanitärgegenständen. Acrylfugen am Übergang Wandplatten zur Decke.

Türen

Normalfalz-Stahlumfassungszargen, für dreiseitig umlaufende Dichtung. Die Maulweite der Zarge umschließt die Wandfliese hinter der Stahlzarge. Die Stahlzarge ist für 2 Bänder V0026 WF vorgerichtet und im Farbton schwarz matt lackiert. Während der Bauphase wird eine provisorische Badtür als staubdichte Badtür mit für alle Bäder gleichschließenden Bauzylindern eingebaut.

Sanitärinstallation

Betriebsfertige Sanitärinstallation für eine bodengleiche Dusche, ein Waschbecken, ein WC; mit allen Rohinstallationen wie Verrohrung, Schall- und Wärmedämmungen für Kalt-/Warmwasser und Abwasser, mit Tragständern für WC und Waschbecken.

Mit folgenden Einrichtungsgegenständen:WC-BEREICH

Wand-Tiefspülklosett, weiß, aus Sanitärkeramik, Wandeinbauspülkasten als vormontierte Einheit. Revisionsplatte aus Kunststoff, weiß, mit großer Drückerplatte, für vor beschriebenen Wandeinbau-Spülkasten, mit manuell betätigter Spülung. WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren mit Deckel aus Kunststoff, weiß. Toilettenpapierhalter und WC-Bürste an Wand montiert.

WASCHTISCH

Aufsetzwaschtisch aus Sanitärkeramik, Maße ca. 550 x 460 mm, weiß, mit Hahnloch mittig. Waschtisch sitzt auf einem Möbel. Waschtisch-Einhandhebelmischer, verchromt, mit festem Auslauf, Ablaufgarnitur und Geruchsverschluss. Eckventil verchromt mit Abdeckrosette. Einzel-/Doppelhandtuchhaken verchromt. Kristallspiegel über Waschtisch mit Schattenfuge.

DUSCHE

Ein gefliester schwellenloser Duschbereich mit Ablauf System Fa. Stengel GmbH, Einhebel-Brausemischer Aufputz mit Brauset, bestehend aus Handbrause, Brauseschlauch und Schiebestange; maximale Durchflussmenge (bei 3 bar) 6 l/min. Glasabtrennung als Spritzschutz, mit ESG-Verglasung, raumhoch; offener Duschbereich ohne Türe.  
Eckablage Dusche schwarz.

ZÄHLERBLOCK

Rohrpassstück im Einbauschrank für Aufputz-Zähler vorbereitet.



## KÜCHE

Benötigte Leitungen (*siehe unter Sanitärinstallation 5.35*) sind bereits in der Fertignasszelle integriert.

## Heizungsinstallation

Betriebsfertige Heizungsinstallation mit einem Heizkörper; mit allen Rohinstallationen wie Verrohrung, Schall- und Wärmedämmungen.

Mit folgenden Einrichtungsgegenständen:

## HEIZKÖRPER

Handtuch-Badheizkörper, wandhängend, Profil-Fertigheizkörper, werkseitig endlackiert, mit mittigem Anschluss aus Wand, mit Thermostatventil mit Frostsicherung zur individuellen Raumtemperaturregelung, Zweirohr-Hahnblock, Rosette zur Wand

## Lüftung

Betriebsfertige Lüftungsinstallation in der Badzelle, dezentral; mit allen Rohinstallationen wie Verrohrung, Schall- und Wärmedämmungen. Inkl. Brandschutzklappe zur Schachtwand.

Mit einem Lüftungsgerät, 2-stufig, mit Dauerbetrieb in Grundlaststufe (24 Stunden). Zusätzliche Steuerung mit Hygrostaten und Nachlaufmodul; direkt im Lüfter eingebaut. Bei Überschreitung der eingestellten Feuchtigkeit wird die Volllaststufe aktiviert, solange bis die Luftfeuchtigkeit auf den eingestellten Wert abgesunken ist. Die Frischluft strömt über entsprechende Wandhülsen nach. Die einströmende Luft strömt über gekürzte Türblätter den Raumentlüftern zu.

## Elektroinstallation

Betriebsfertige Elektroinstallation in der Badzelle, mit folgenden Anforderungen:

- 4 Deckeneinbauleuchten inkl. Leuchtmittel, LED, 10 W, 4000 K
- eine 2-fach Schukosteckdose mit Deckel
- ein Lichtschalter
- ein Anschluss für die Raumentlüftung

## Möblierung

Einbauschränk mit Spiegeltüren über WC.

Waschtischunterschrank mit Tischplatte und Handtuchstange. Unten ist das Möbel offen mit Einlegeböden.

## 5.31 LEITSYSTEM/BESCHRIFTUNGEN/BESCHILDERUNG

### Leitsystem Innen

Das Wegeleitsystem wird nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer angelegt.

Im Innenbereich werden zur Etagenübersicht großflächige Wandgestaltungen aufgebracht; die Apartmentnummern des jeweiligen Flurs werden am Beginn des Flurs als Wandbeschriftung angebracht.

### Logo Fassade

Die Marke „i Live“ wird als Logo an 1 - 2 Stellen der Fassade angebracht.

Das Fassadenlogo besteht aus dem Schriftzug „i Live“ und dem Logo „Colibri“ und wird als hinterleuchtetes Logo aus Acrylglas ausgeführt. Die Seiten und die Rückwand sind aus lackiertem Aluminium. Die Fronten werden mit der innenliegenden Rückwand seitlich mit Umleimer verschraubt. Die Größe wird projektspezifisch seitens des Bauträgers festgelegt, der Wandabstand des Logos ist ca. 35-40 mm und die Tiefe der Buchstaben 80 mm. Die Seitenfarbe des Logos ist jeweils lichtdicht; die Farbe der Rückwand jeweils innen weiß und außen lackiert nach RAL; die Folienfarben der Fronten entsprechend Bemusterung durch den Bauträger. Logo mit LED-Ausleuchtung, kalkweiß, Lichtfarbe ca. 6500 Kelvin. Inkl. Zeitsteuerung und Dämmerungsschalter.

Mit dem Logo werden 1-2 Trafos mitgeliefert sowie die Unterkonstruktion für das Logo bereits in der WDVS-Fassade vormontiert und verkabelt.

#### Nummern der Apartments

An jeder Apartmenteingangstüre wird auf dem Türblatt die Apartmentnummer mit Folienklebebuchstaben aufgebracht.

#### Flucht- und Rettungswegpläne

Anbringung von Flucht- und Rettungswegpläne entsprechend der Vorschriften im rahmenlosen Glasbilderrahmen in allen Geschossen in allen notwendigen Fluren und Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen.

#### Hausnummer

Beklebung an Glasfassade, h=ca. 1,50 m nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer

#### Technikräume

Beschriftung werden mit Folienklebeschilder auf den Türblättern mit Raumangabe gekennzeichnet; Größe ca. 20/10 cm.

#### Nummerierung oberirdische Stellplätze

Alle überdachten Stellplätze mit Metallschild, ca. 25/15 cm, mit Halterung und Pfosten verzinkt, mit geprägter Stellplatznummer, ca. 30 cm über Gelände.

Bei den überdachten Stellplätzen wird die Nummerierung mittels Farbanstrich an die Fassade oder am Boden angebracht.

### **5.32 BAUREINIGUNG**

Das Gebäude erhält eine Grobreinigung vor der Möblierung sowie eine komplette Grund- und Feinendreinigung nach der Möblierung als Vorbereitung zur Abnahme.

Vor dem Erstbezug ist das Gebäude seitens des Betreibers nochmals zu reinigen.

### **5.33 HEIZUNGSINSTALLATION**

Die Versorgung mit Heizenergie für die Heizung und zur Brauchwassererwärmung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen oder Fernwärme. Im Heizraum erfolgt die Verteilung zu den einzelnen Gebäudeteilen über ein gedämmtes Leitungsnetz. Die Trinkwassererzeugung erfolgt über Frischwasserstationen in Verbindung mit Pufferspeichern nach Bedarfsberechnung.

Die Einstellung der Vorlauftemperatur des Heizungswassers erfolgt über eine außentemperaturabhängige witterungsgeführte Regelung.

Betriebsfertige Heizungsinstallation mit Heizkörper in erforderlicher Anzahl; mit allen Rohinstallationen wie Verrohrung, Schall- und Wärmedämmungen. Die gewünschten Raumtemperaturen können mit einzelnen Thermostaten geregelt werden.

Die Anlage besteht im Wesentlichen aus den Wärmepumpen oder der Fernwärmeanbindung, der Technikzentrale mit Zubehör, Heizungsverteiler mit Pumpen, Rohrleitungsnetz und Heizkörper. Die Heizungsrohrleitungen von der Zentrale bis zu den Schächten werden als C-Stahlrohre oder schwarze Stahlrohre verpresst ausgeführt. Die Steigleitungen erfolgen als Verbundrohre ausgeführt.

#### Heizkörper Public Areas

Niedertemperaturheizkörper oder Heizkörper, werkseitig endlackiert, Farbe Weiß.

Pro Heizkörper 1 Thermostatventil mit Frostsicherung zur individuellen Raumtemperaturregelung.

Mit mittigem oder seitlichem Anschluss von unten (Anschluss aus der Wand) mit Edelstahlrohren im sichtbaren Bereich.

#### Heizkörper Apartments

wie vorstehend genannt, jedoch Anschluss aus dem Boden; nicht aus der Wand.  
Thermostat ist betreffend die einfachere Handhabung seitlich am Heizkörper platziert.

#### Heizkörper Bad (Apartment)

siehe unter 5.31 Fertigbadzellen

### **5.34 SANITÄRINSTALLATION**

#### Rohinstallation

Die vorgesehene Ausführung enthält alle für den zeitgemäßen Anspruch notwendigen Zu- und Ablaufleitungen in ausreichender Querschnittsbemessung und der üblichen Materialgüte nach DIN-Vorschriften inklusive Wärmedämmung gemäß GEG.

Die Anlage besteht im Wesentlichen aus den Sanitären Einrichtungsgegenständen, den Schmutz- und Regenwasserleitungen, den Trinkwasserleitungen und der Wärmedämmungen.

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden mit mineralstoffverstärkten PE-Rohren ausgeführt; Anbindeleitungen als PP-Rohr; heißwasserbeständig bis 100°C Abwassertemperatur, mit Dämmung zur Körperschalldämmung als Objektanschluss. Dunst- und Entlüftungsrohr, wärmegeklärt, zweiteilig.

#### Enthärtungsanlage

Enthärtungsanlage nach Erfordernis.

#### Druckerhöhungsanlage

Druckerhöhungsanlage nach Erfordernis.

#### Trockenleitungen Löschwasser

Trockenleitungen für die Löschwasserversorgung nach Erfordernis.

#### Wärmedämmung

Rohrleitungsämmung für Trinkwasser kalt und warm zum Schutz gegen äußere mechanische Einflüsse, ebenso gegen Schwitzwasser, Korrosion und Körperschall von Kalt- und Warmwasserleitungen.

Rohrleitungsämmung für Kälteleitungen.

#### Installationsschächte F90

Loher Mineralwollämmstoff aus nichtbrennbarer Steinwolle, bauaufsichtlich zugelassen, für die nachträgliche, maschinelle Befüllung und Herstellung von Installationsschächten F90, wird im Bereich der Installationsschächte mit geeigneter Maschinenteknik eingebaut. Einblasöffnungen nach Herstellerangaben werden vorab hergestellt und nach dem Einblasen wieder fachgerecht verschlossen.

#### Einrichtungsgegenstände

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in Anzahl und Art nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer ausgeführt. Die Bemusterung erfolgt durch den Bauträger.

#### WC-Bereich (Apartment)

siehe unter 5.31 Fertigbadzellen

#### Waschtisch (Apartment)

siehe unter 5.31 Fertigbadzellen

Dusche (Apartment)

siehe unter 5.31 Fertigbadzellen

Küche Apartment (Leitungen sind bereits in der Fertignasszelle integriert und müssen lediglich noch über den Bodenaufbau an die Wand verlegt und montiert werden):

Eckventil verchromt DN 15, selbstdichtend, Kombinationseckventil verchromt, DN 15 mit Rückflussverhinderer und Durchlaufbelüfter, einschließlich aller Anschlüsse der Spüle.

WC-Herren (Gemeinschaftsraum)

Wand-Tiefspülklosett, weiß, aus Sanitärkeramik, Wandeinbauspülkasten als vormontierte Einheit. Revisionsplatte aus Kunststoff, weiß, mit großer Drückerplatte, für vor beschriebenen Wandeinbau-Spülkasten, mit manuell betätigter Spülung.

WC-Sitz mit Deckel aus Kunststoff. Toilettenpapierhalter inkl. Reservepapierhalter + WC-Bürste an Wand montiert. Urinal, weiß, mit automatischer Spülung (Bewegungssensor). Kleiderhaken Innenseite an Türe.

WC-Damen (Gemeinschaftsraum)

Wand-Tiefspülklosett, weiß, aus Sanitärkeramik, Wandeinbauspülkasten als vormontierte Einheit. Revisionsplatte aus Kunststoff, weiß, mit großer Drückerplatte, für vor beschriebenen Wandeinbau-Spülkasten, mit manuell betätigter Spülung. WC-Sitz mit Deckel aus Kunststoff. Toilettenpapierhalter inkl. Reservepapierhalter + WC-Bürste + 5-Liter Abfallbehälter + Spender für Hygienebeutel an Wand montiert. Kleiderhaken an Innenseite Türe.

WC-Personal

Wand-Tiefspülklosett, weiß, aus Sanitärkeramik, Wandeinbauspülkasten als vormontierte Einheit. Revisionsplatte aus Kunststoff, weiß, mit großer Drückerplatte, für vor beschriebenen Wandeinbau-Spülkasten, mit manuell betätigter Spülung. WC-Sitz mit Deckel aus Kunststoff. Toilettenpapierhalter inkl. Reservepapierhalter + WC-Bürste + 5-Liter Abfallbehälter + Spender für Hygienebeutel an Wand montiert. Kleiderhaken an Türe.

Mehrzweckraum / Eventküche

Eckventil mit Abdeckrosette, verchromt (Warmwasser)

Kombi-Eckventil mit Schubrosette, verchromt (Kaltwasser) zum Anschluss von 2 Verbrauchern  
Ablauf für Spültisch und Geschirrspülmaschine

Washing Lounge

Wasser- und Abwasserinstallation (Warmwasser) für 6 Waschmaschinen; Abwasseranschluss für 6 Wäschetrockner

Hausanschlussraum/Heizraum

Aussgussbecken mit Wasseranschluss, Kaltwasser

Abstellraum Hausmeister + Abstellräume EG bis DG

Aussgussbecken, mit Wasseranschluss Kalt- und Warmwasser oder alternative Ausführung mit dezentralem elektrischem Untertischspeicher

Außenwasserhahn

6 abschließbare, frostsichere Außenwasserhähne (Kaltwasser) im Erdgeschoss sowie min. 1 abschließbarer, frostsicherer Außenwasserhahn (Kaltwasser) auf der Dachterrasse; Position und Anzahl nach Vorgabe Bauträger.

### 5.35 ELEKTROINSTALLATION

Das Gebäude wird mittelspannungsseitig an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen, Die Versorgung erfolgt über eine eigene Trafostation. Der Hausanschlussraum und die Hauptverteilungen befinden sich im Erdgeschoss. Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE- und örtlichen EVU-Vorschriftenausgeführt. Die Installation der Gemeinschaftsflächen erfolgt auf einen Gemeinschaftszähler.

Die Beleuchtung der Treppenhäuser, der Flure und der Gemeinschafts-WCs mit Leuchten in ausreichender Zahl erfolgt gesteuert über Bewegungsmelder.

Abschließbare Schukosteckdosen für Hausmeistertätigkeiten auf Gemeinschaftszähler im Treppenhaus, in den Fluren, und ggf. in den Gemeinschaftsräumen.

Installationen in den Apartments unter Putz oder in Rohren im Beton eingelegt, teils Mantelleitung unter Putz. Wo aus Brand- und Schallschutzgründen notwendig als Aufputz- oder Möbeleinbaudose.

In den Bereichen der Public Area erfolgt eine offene Installation an Decken in Rohren.

Schaltermaterial: Standardprogramm eines führenden Systemherstellers nach Vorgabe Bauträger.

#### Elektroinstallation Apartmenttypen

##### Apartment Comfort

###### Flur

1 Deckenbrennstelle mit Leuchte inkl. Leuchtmittel

2 Lichtschalter

1 Schukosteckdose

Türsprechanlage mit Türöffnertaster und eingebautem Läutwerk mit Rufunterscheidung und Mithörsperre

###### Küche

1 2-fach Schukosteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft) und Arbeitsflächenleuchte inkl. Leuchtmittel, 230V (Aufputz), Höhe 2050 mm OKFF

1 Schukosteckdose für Kühlschrank , 230V (Aufputz), Höhe 2050 mm OKFF (Bereich über Kühlschrank)

1 2-fach Schukosteckdose für Backofen und für 2 Platten-Kochfeld, 230V (Unterputz, idealerweise zum quer einstecken), Höhe 185 mm OKFF (Bereich unter Backofen)

1 2-fach Schukosteckdose über der Arbeitsfläche (Unterputz), Höhe 1150 mm

###### Wohnen/Schlafen

2 Deckenbrennstellen mit Leuchte inkl. Leuchtmittel

1 Lichtschalter (neben Bett)

1 Schukosteckdose (neben Bett)

1 Schukosteckdose (über Schreibtisch)

1 Schukosteckdose (unter Schreibtisch neben Datendose)

1 EDV/Datendose CAT 7 für Access-Point (unter Schreibtisch)

1 Antennenanschlussdose

1 2-fach Schukosteckdose der Antennenanschlussdose zugeordnet

1 Rauchwarnmelder

###### Bad

*siehe unter 5.31 Fertigbadzellen*

Weitere Apartmenttypen in dieser Kategorie beinhalten vorstehend genannte Elektroinstallation und werden um die erforderliche notwendige Elektroinstallation (in Bezug auf Größe der Apartments oder betr. der Ausführung „barrierefrei ergänzt.



**Apartment Comfort L**Flur

- 1 Deckenbrennstelle mit Leuchte inkl. Leuchtmittel
- 2 Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose
- Türsprechanlage mit Türöffnertaster und eingebautem Läutwerk mit Rufunterscheidung und Mithörsperre

Küche

- 1 2-fach Schukosteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft) und Arbeitsflächenleuchte inkl. Leuchtmittel, 230V (Aufputz), Höhe 2050 mm OKFF
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank, 230V (Aufputz), Höhe 2050 mm OKFF (Bereich über Kühlschrank)
- 1 2-fach Schukosteckdose für Backofen und für 2 Platten-Kochfeld, 230V (Unterputz, idealerweise zum quer einstecken), Höhe 185 mm OKFF (Bereich unter Backofen)
- 1 2-fach Schukosteckdose über der Arbeitsfläche (Unterputz), Höhe 1150 mm

Wohnen/Schlafen

- 2 Deckenbrennstellen mit Leuchte inkl. Leuchtmittel
- 1 Lichtschalter (neben Bett)
- 1 Schukosteckdose (neben Bett)
- 1 Schukosteckdose (über Schreibtisch)
- 1 Schukosteckdose (unter Schreibtisch neben Datendose)
- 1 EDV/Datendose CAT 7 für Access-Point (unter Schreibtisch)
- 1 Antennenanschlussdose
- 1 2-fach Schukosteckdose der Antennenanschlussdose zugeordnet
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Steckdose dem Heizkörper zugeordnet

Bad

*siehe unter 5.31 Fertigbadzellen*

Loggia (wenn vorhanden)

- 1 Deckenbrennstellen von außen schaltbar, inkl. Leuchtmittel, Bemusterung durch Bauträger

Balkon (wenn vorhanden)

- 1 Wandleuchte von innen schaltbar, inkl. Leuchtmittel, Bemusterung durch Bauträger

Weitere Apartmenttypen in dieser Kategorie beinhalten vorstehend genannte Elektroinstallation und werden um die erforderliche notwendige Elektroinstallation (in Bezug auf Größe der Apartments oder betr. der Ausführung „barrierefrei ergänzt.

**Apartment Comfort XL**Flur

- 1 Deckenbrennstelle mit Leuchte inkl. Leuchtmittel
- 2 Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose
- Türsprechanlage mit Türöffnertaster und eingebautem Läutwerk mit Rufunterscheidung und Mithörsperre

Küche

- 1 2-fach Schukosteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft) und Arbeitsflächenleuchte inkl. Leuchtmittel, 230V (Aufputz), Höhe 2050 mm OKFF

- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank , 230V (Aufputz), Höhe 2050 mm OKFF (Bereich über Kühlschrank)
- 1 2-fach Schukosteckdose für Backofen und für 2 Platten-Kochfeld, 230V (Unterputz, idealerweise zum quer einstecken), Höhe 185 mm OKFF (Bereich unter Backofen)
- 1 2-fach Schukosteckdose über der Arbeitsfläche (Unterputz), Höhe 1150 mm

#### Wohnen/Schlafen

- 2 Deckenbrennstellen mit Leuchte inkl. Leuchtmittel
- 1 Lichtschalter (neben Bett)
- 1 Schukosteckdose (neben Bett)
- 1 Schukosteckdose (über Schreibtisch)
- 1 Schukosteckdose (unter Schreibtisch neben Datendose)
- 1 EDV/Datendose CAT 7 für Access-Point (unter Schreibtisch)
- 1 Antennenanschlussdose
- 1 2-fach Schukosteckdose der Antennenanschlussdose zugeordnet
- 1 zusätzlicher Lichtschalter für Wohnen / Schlafen
- 1 Schukosteckdose dem Lichtschalter zugeordnet
- 1 Rauchwarnmelder

#### Bad

*siehe unter 5.31 Fertigbadzellen*

#### Loggia (wenn vorhanden)

- 1 Deckenbrennstellen von außen schaltbar, inkl. Leuchtmittel

#### Abstellraum (wenn vorhanden)

- 1 Deckenbrennstellen inkl. Leuchtmittel
- 1 Lichtschalter
- 1 Steckdose

#### Balkon (wenn vorhanden)

- 1 Wandleuchte von innen schaltbar, inkl. Leuchtmittel, Bemusterung durch Bauträger

Weitere Apartmenttypen in dieser Kategorie beinhalten vorstehend genannte Elektroinstallation und werden um die erforderliche notwendige Elektroinstallation (in Bezug auf Größe der Apartments oder betr. der Ausführung „barrierefrei ergänzt)

### Elektroinstallation Gemeinschaftsflächen

#### Foyer (Eingang)

- Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger, gesteuert über Bewegungsmelder und ggf. Zeitschaltuhr.
- Abschließbare Steckdosen nach Vorgabe Bauträger.
- 1 EDV/Datendose CAT 7 (für Videoüberwachungsanlage)
- 1 Anschluss für Soundanlage

#### Flure/Treppenhäuser

- Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger, gesteuert über Bewegungsmelder.
- Abschließbare Steckdosen nach Vorgabe Bauträger, jedoch mind. Alle 10 m im Flur bzw. mind. 1 Steckdose pro Geschoss in jedem Treppenhaus.
- 1 EDV/Datendose CAT 7 im Aufzugsvorraum jeweils im Erdgeschoss (für Videoüberwachungsanlage)
- 1 Anschluss für Soundanlage im Aufzugsvorraum im Erdgeschoss

Mehrzweckraum / Eventküche

Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger.

Die Lichtschaltung erfolgt zentral über das installierte BUS-System durch den Community-Manager.

Schukosteckdosen in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger.

EDV/Datendose CAT 7 in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger.

Antennenanschlussdose in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger.

Schukosteckdosen in erforderlicher Anzahl der Antennenanschlussdose zugeordnet.

Für die Küche:

1 2-fach Schukosteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft) und Arbeitsflächenleuchte inkl. Leuchtmittel, 230V

1 Lichtschalter (Position in der Theke)

1 Schukosteckdose für Kühlschrank, 230V

1 Schukosteckdose für Backofen, 230V

2 Herdanschluss für Kochfeld, 400V

2 2-fach-Schukosteckdose über Arbeitsfläche

1 Steckdose für Spülmaschine

1 Steckdose für Microwelle

Elektrischer Anschluss für Außenraffstores inkl. Taster

Anschlüsse für Soundanlage entsprechend Vorgabe Bauträger

Gemeinschaftsraum

Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger

Die Lichtschaltung erfolgt zentral über das installierte BUS-System durch den Community-Manager.

Schukosteckdosen in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger

EDV/Datendose CAT 7 in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger

Antennenanschlussdose in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger

Schukosteckdosen in erforderlicher Anzahl der Antennenanschlussdose zugeordnet

Für die Küche:

1 2-fach Schukosteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft) und Arbeitsflächenleuchte inkl. Leuchtmittel, 230V

1 Lichtschalter (Position in der Theke)

1 Schukosteckdose für Kühlschrank, 230V

1 Schukosteckdose für Backofen, 230V

1 Herdanschluss für Kochfeld, 400V

1 2-fach-Schukosteckdose über Arbeitsfläche

1 Steckdose für Spülmaschine

1 Steckdose für Microwelle

Elektrischer Anschluss für Außenraffstores inkl. Taster

Anschlüsse für Soundanlage entsprechend Vorgabe Bauträger

Fitnessraum

Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger, gesteuert über Bewegungsmelder

EDV/Datendose CAT 7 in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger

1 Antennenanschluss

1 3-fach Schukosteckdose der Antennenanschlussdose zugeordnet

- 1 Schukosteckdose 230 V für Anschluss Laufband (separater Stromkreis)
- 1 Schukosteckdose 230 V für Anschluss Fahrrad (separater Stromkreis)
- 1 Schukosteckdose 230 V für Anschluss Stepper (separater Stromkreis)
- 3 weitere einzelne Schukosteckdosen
- 1 Anschluss für Raumentlüftung

Elektrischer Anschluss für Außenraffstores inkl. Taster  
Anschlüsse für Soundanlage entsprechend Vorgabe Bauträger  
WC-Vorraum (Gemeinschaftsraum)

- 1 Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel, gesteuert über Bewegungsmelder

WC-Damen (Gemeinschaftsraum)

- 2 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel, gesteuert über Bewegungsmelder
- 1 Anschluss für Raumentlüftung

WC-Herren (Gemeinschaftsraum)

- 2 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel, gesteuert über Bewegungsmelder
- 1 Anschluss für Raumentlüftung

Washing Lounge

- Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl, gesteuert über Bewegungsmelder
- 1 Schukosteckdose, abschließbar
- 1 Schukosteckdose für Steuergerät
- 6 Anschlüsse für Waschmaschinen (230V Anschluss mit Steckdose; Dauerstrom),
- 6 Anschlüsse für Trockner (230V Anschluss mit Steckdose; Dauerstrom)
- 1 EDV/Datendose CAT 7 für Access-Point
- 1 Anschluss für Raumentlüftung

Elektroräume

- Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl
- 1 Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 EDV/Datendose CAT 7

IT-Räume

- Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl
- 1 Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 Anschluss für Raumentlüftung, wenn keine natürliche Be- und Entlüftung möglich ist
- IT-Raum = Zentrale für Videoüberwachungsanlage

Hausanschlussraum

- Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl
- 1 Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose
- 2 EDV/Datendosen CAT 7

Heizraum

Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl

1 Lichtschalter

1 Schukosteckdose

1 EDV/Datendosen CAT 7

Abstellräume

1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

1 Lichtschalter

1 Schukosteckdose

Rollstuhl / Kinderwagenräume

1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

1 Lichtschalter

1 Schukosteckdose

4 Schukosteckdosen als Lademöglichkeit der Rollstühle

Empfang/Office Community-Manager

Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger

2 2-fach Schukosteckdosen

4 EDV/Datendose CAT 7

1 Antennenanschluss

1 3-fach Schukosteckdose der Antennenanschlussdose zugeordnet

2 2-fach Schukosteckdosen über Arbeitsfläche

BOS-Raum (sofern notwendig)

1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

1 Lichtschalter

1 Schukosteckdose

Fahrradparker überdacht

Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger, gesteuert über Bewegungsmelder.

Abschließbare Schukosteckdosen für Elektrofahrräder, Anzahl nach Vorgabe Bauträger.

Dachterrassen

Dachterrassen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger, gesteuert über Bewegungsmelder oder ggf. Zeitschaltuhr.

Schukosteckdosen in erforderlicher Anzahl nach Vorgabe Bauträger.

1 EDV/Datendose CAT 7 für Access-Point

1 EDV/Datendose CAT 7 für Videoüberwachungsanlage

1 EDV/ Datendose Cat 7 für LTE Routeranbindung

Zugangswege

Die Beleuchtung der Zugangswege erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Parkplätze und Verkehrsflächen

Die Beleuchtung der Parkplätze erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Im überdachten Bereich der Stellplätze wird eine Vorbereitung für 1 Wandladestation mit 2 Lademöglichkeiten je 11 kW geschaffen. Hierfür wird 1 Zuleitung und 1 Datenleitung installiert. Zudem erhält der überdachte Bereich Accesspoints, um die WLAN-Versorgung sicher zu stellen.

Logo Fassade

Anschluss von 2 Fassadenlogos (*siehe Beschreibung unter 5.32 Leitsystem*); Logo mit Dämmerungsschalter, Zeitschaltuhr und Verteilerkasten. Die Position der Logos nach noch näherer Bestimmung durch den Verkäufer. .

Sonstige Außenbeleuchtung (Allgemeinbereiche)

Außenbeleuchtung mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel, gesteuert über Bewegungsmelder oder ggf. Zeitschaltuhr.in erforderlicher Anzahl nach näherer Bestimmung durch den Verkäufer.

Türüberwachung.

1 EDV/Datendose CAT 7 jeweils an allen Eingängen (für Videoüberwachungsanlage)

Türstation/Türsprechanlage

Türstation Multitouch im Eingangsbereich in Briefkastenanlage integriert. Audiotürstation und Informationssystem in einem. Der Leser der Zutrittskontrolle ist separat im Bereich der Türstation angebracht Bedienung durch Multitouch Farbdisplay. Ausführung mit einer schraubenlosen Befestigung für optimalen Vandalismus Schutz.

Zusätzlich wird an der Türe zu jedem Apartment ein Klingeltaster vorgesehen. Jedes Apartment erhält eine Gegensprechanlage. Rufunterscheidung – Haustüre – Apartmenteingangstür.

Ausführung nach den Technischen Angaben des Systemherstellers „SKS“, da bereits andere Gebäude der i Live Group GmbH ebenfalls mit diesem System ausgestattet sind und ein einheitliches System für alle Gebäude auszuführen ist.

IT und KommunikationstechnikALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Das IT-Netz wird als anwendungs- und herstellernerutrales Lokal-Area-Network (LAN) installiert. Grundlage ist die EN 50173. Es wird eine Reserve bei der Übertragungsgeschwindigkeit und Sicherstellung der elektromagnetischen Verträglichkeit (EMV) gem. EN 55022, EN 61000-6-1 und EN 61000-6-3 sichergestellt.

TELEFONVERKABELUNG, MULTIMEDIA DATENNETZ

Nur das Office des Community-Managers wird mit einem Telefonanschluss ausgestattet Der Aufzug erhält keinen Telefonanschluss; der Notruf erfolgt über ein Mobilfunkmodul mit GSM-Antenne.

Für die Versorgung der Apartments und Allgemeinbereiche mit Datendiensten wird eine Datenleitung je Apartment inkl. Keystone-Stecker vorgesehen.

Vorgesehen sind Anschlussdosen mit integriertem WLAN- Access Point in den Apartments und den Allgemeinräumen. In den Apartments ist eine Multidose (Radio, TV) vorzusehen.

Die Kabelverlegung erfolgt generell in getrennten bzw. abgeschirmten Kabelverlegesystemen. Ziel ist eine komplette und in jeder Hinsicht einwandfreie, erstklassige Installation nach den anerkannten Regeln der Technik.

IT-NETZSTRUKTUR

Das Gebäude wird flächendeckend vom zentralen Hauptverteiler erschlossen und sternförmig verkabelt. Der zentrale Hauptverteiler ist die Schnittstelle zur Versorgung aus dem öffentlichen Netz.

Einspeisemedium ist Glasfaser, falls nicht anders verfügbar auch Kupfer.

Die geschossweise Versorgung erfolgt über Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel), die Verteiler hierfür sind im EG vorgesehen. Eine maximale Kabellänge von 90 m von Verteiler bis zu einem



Endpunkt (RJ45-Dose im Apartment und ein Access Point oder eine Kamera in den öffentlichen Bereichen) wird dabei nicht überschritten.

#### DATENSCHRÄNKE

Es werden Datenschränke mit entsprechenden Patchpanels vorgesehen. Die Datenschränke sind in eigenen Räumen ohne wasserführende Leitungen (ausgenommen davon sind Leitungen, die zur Kühlung der Geräte im Verteilerraum dienen) unterzubringen. Eine Zusammenlegung mit anderen technischen Anlagen ist möglich. Es ist jedoch unzulässig, den Gebäudehauptverteiler in einem Raum mit der Niederspannungshauptverteilung aufzubauen.

Die IT-Zentrale liegt in einem eigenen Raum; hier ist eine maximale Temperatur von 25°C und max. 55% Luftfeuchtigkeit sicherzustellen. Eine Kühlung der Räume wird vorgesehen. Die Unterverteilungen können mit der Unterverteilung Elektro jeweils in einem Raum zusammengelegt werden.

#### INTERNET

Der Internetdurchsatz pro Endgerät beträgt bis zu 50 Mbit down/20 Mbit up.

Es wird eine LTE-Backup-Leitung mit separater Anbindung (zweite Leitung, Mobilfunk) bereitgestellt.

#### Antennen-Netz, SAT-Anlage

##### ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Zur Versorgung der Apartments und der öffentlichen Bereiche mit Satellitenfernsehen wird eine Leerverrohrung vom Elektrohausanschlussraum bis auf das Dach (inkl. „Schwanenhals“) zur nachträglichen Installation einer Satellitenschüssel vorgerüstet. Das digitale Sat-ZF-Signal könnte somit ggf. ins Kabelnetz im Gebäude eingespeist werden, falls kein Kabelanschluss zur Ausführung kommt.

#### KABELNET

Ein entsprechendes sternförmige Kabelnetz nebst Sat-Endantennendosen wird in den Apartments und allen anderen TV-Dosen im Hause vorgesehen.

In den Apartments und in den Allgemeinbereichen wird der Antennenanschluss mit einer geeigneten Antennendose vorgesehen.

Im Gebäudehauptverteiler im Untergeschoss werden die notwendigen Verteiler- und Verstärkerkomponenten in einem abgeschlossenen Stahlblech-Standschrank untergebracht.

#### MATERIAL

Die Koaxialverkabelung muss ab der Zentrale in Sternstruktur erfolgen, mindestens in 3-fach Schirmung ausgeführt sein und ein Schirmungsmaß von 100 dB bei 30 bis 3000 MHz erfüllen.

#### Photovoltaik-Anlage

Es wird eine Photovoltaik-Anlage in der notwendigen Größe gem. Anforderungen QNG-Plus errichtet. Die Photovoltaik-Anlage dient in erster Linie zur Eigenstromnutzung.

#### Fluchtwegebeleuchtung

Fluchtwegebeleuchtungen gemäß genehmigten behördlichen Auflagen.

#### BOS-Anlage

BOS-Anlage nach Erfordernis.

#### Blitzschutz

Der gesamte Blitzschutz wird in den Betonkonstruktionen wie Bodenplatte, Wände, Decken, Stützen, Attikas etc. vom UG bis ins Dachgeschoss einbetoniert und verfahren. Einbetonierten Ableitungen in Bandstahl 35x3,5 mm verzinkt. Leitungen im Erdreich in Edelstahl. Anschlüsse mit

einbetonierten Erdungsfestpunkten mit Gewinde, verzinkt. Horizontale Erdungsringe in entsprechender Anzahl mit entsprechender Maschenweite nach Erfordernis.

### 5.36 MEDIENTECHNIK

#### Soundanlage

In den Räumen Eingang/Foyer, Mehrzweckraum, Gemeinschaftsraum, Fitnessraum, sowie im Flur EG vor dem Aufzug wird ein Lautsprechersystem ausgeführt.

Das System kommt als kabelgebundene Einrichtung zur Ausführung; d.h. dass die Lautsprecher sternförmig verkabelt werden und über eine Software gesteuert werden. Die Audio-Steuerung erfolgt über ein Tablet-PC.

#### Videoüberwachungsanlage

An den Hauseingängen, im Foyer, im Gemeinschaftsraum (mit Fokus auf den TV-Bildschirm), vor dem Aufzug im EG, überdachte Fahrradabstellbereiche, sowie im Bedarfsfall auf den Dachterrassen werden Kameras mit Festplattenaufzeichnung installiert.

Die Aufzeichnungen sollen selbstlöschend nach 72 Stunden sein, entsprechend Datenschutz. Die Zentrale der Videoanlage wird im Serverraum installiert.

Die Außenkameras sind gegen Vandalismus geschützt anzuordnen. Der Anschluss erfolgt über die zentrale Haustechnik und soll via Internet dezentral Abruf und bearbeitbar sein.

Über die Videoüberwachung und zeitbegrenzte Aufzeichnung sind die Gäste ausreichend über Ausgänge entsprechend aus Datenschutzgründen zu informieren.

Für jede Kamera ist ein CAT7-Kabel Unterputz installiert. Es sind entsprechende aktive Komponenten zur Speicherung der Daten mit ausreichendem Datenvolumen vorzusehen. Eine Stromversorgung an diesem Punkt ist nicht notwendig. Diese erfolgt über das CAT7-Kabel.

Kameraüberwachungszonen:

- Hauseingang:
  - Alle Eingänge, die von außen in das Haus führen
- Foyer:
  - Bereich Eingang/eintretende Person
- Gemeinschaftsräume:
  - Fokus auf den TV-Bildschirm
- Aufzug
  - Aufzugsbereich im EG
- Fahrradabstellbereich
  - Überdachte Fahrradparker
- Dachterrassen
  - Gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen nur im Bedarfsfall

Eine betriebsbereite Videoüberwachungsanlage kommt zur Ausführung.

#### Vorrüstung für ein Datenerfassungsgerät für Option: Smart Metering + Energy Data Management

Die technischen Grundvoraussetzungen für die Installation eines Energy Data Management, welches u. a. ein Datenerfassungsgerät (Hardware) benötigt, sollen baulich ausgeführt werden. Hierfür werden die für die Installation notwendigen Leitungen und Komponenten abhängig vom System vorgesehen.

Ob ein Energy Data Management tatsächlich zur Ausführung kommt, behält sich der Betreiber vor.

### 5.37 MEDIENTECHNIK (Ausführung seitens Betreibers)

#### WIRELESS LAN

Eine flächendeckende WLAN-Versorgung erfolgt in folgender Ausführung:

WLAN-Controller, Indoor Access Points und Outdoor Access Point kommen in erforderlicher Anzahl zur Ausführung, so dass insbesondere folgende Räume ausgeleuchtet werden:

- Apartments, jeweils eigener Access Point pro Apartment
- Gemeinschaftsbereiche Allgemein
- Öffentliche Terrassen/Dachterrassen
- Fitness Lounge
- Office Community-Manager
- Washing-Lounge

Eine komplett betriebsbereites W-LAN-Netz (inkl. Aktiver Komponenten) kommt zur Ausführung.

#### AKTIVE KOMPONENTEN

Aktive Komponenten werden vom Betreiber des internen Netzes bereitgestellt.

### 5.38 LÜFTUNGSINSTALLATION/KÄLTETECHNIK

#### Lüftungsinstallation

Raumentlüftung mit Einzelraumlüfter in Bad und WC sowie in Gemeinschaftsräumen; nicht in den Fluren, Eingängen und Treppenhäusern. Die Steuerung erfolgt, wie unter nachstehenden Positionen beschrieben.

Die Frischluft strömt über entsprechende Wandhülsen nach. Die Zuluftelemente sind in die Außenwände eingebaut, bedarfsgerecht feuchtegeführt. Ausführung mit Kernbohrung, Durchmesser nach Typvorgabe; Gefälle nach außen. Mit Schallschutzeinlage; außen Wetterschutzhaube mit Insektengitter.

Die einströmende Luft strömt über gekürzte Türblätter den Raumentlüftern zu.

#### WC

Steuerung über ein Nachlaufrelais; eingebaut direkt im Lüfter sowie gekoppelt mit dem Lichtschalter.

#### Gemeinschaftsräume

Steuerung über einen Hygrostaten; eingebaut direkt im Lüfter. Bei Überschreitung der eingestellten Feuchtigkeit wird der Lüfter aktiviert, solange bis die Luftfeuchtigkeit auf den eingestellten Wert abgesunken ist.

#### Bad (Apartment)

siehe unter 5.31 Fertigbadzellen

#### Kältetechnik

Sofern notwendig in den Datenräumen

#### IT-Raum

Hier ist eine maximale Temperatur von 25°C und max. 55% Luftfeuchtigkeit sicherzustellen.

### 5.39 AUFZUG

Einbau einer modernen Aufzugsanlage (Seilaufzug) im Gebäude in einen Stahlbeton-Aufzugsschacht mit Unter- und Überfahrt, als Personenaufzug, ohne separaten Maschinenraum. Antrieb im Schachtkopf, mit Systemschrank neben der Schachttür Dachgeschoss. Behindertengerecht nach EN 81-

70 bzw. DIN 18040; Geschwindigkeit 1,00 m/s; Abwärts-Sammelsteuerung; Tragkraft 1000 kg / 13 Personen. Die Größe der Fahrkabine gestattet den Transport von Rollstühlen und/oder Krankentragen.

### Ausstattung

#### Kabine

Stilrichtung der Kabine geradlinig

Vertikale Anordnung der Wandpaneele

1 Kabinenseitenwand (Seitenwand mit Tableau), Kabinenrückwand und Kabinenzugangswand in gebürstetem Edelstahl, Farbton entsprechend Vorgabe Bauträger

1 Kabinenseitenwand (Seitenwand im Haltegriff) in verzinktem Stahlblech, vorbereitet für Beklebung

Kabinenboden abgesenkt zur Aufnahme eines Teppichbelages mit einer Stärke von 14,0 mm Sockelleisten als gerades Profil, Material Edelstahl, Farbton entsprechend Vorgabe Bauträger

Kabinendecke in Edelstahlausführung, Farbton entsprechend Vorgabe Bauträger

Beleuchtung durch LED-Spots

Rahmenloser Spiegel in Teilbreite und mittlerer Höhe, an der Rückwand angeordnet

Handlauf in gerader Ausführung, mit geraden Enden, in Edelstahl gebürstet, Farbton entsprechend Vorgabe Bauträger. Anti-bakteriell und Anti-Fingerabdruck, an der Kabinenseitenwand angeordnet

#### Tableaus

Edelstahl Farbton Carbon Black, aufliegend mit mechanischen Tasten, entspricht EN 81-70

Kabinentableau mit Punktmatrixanzeige und schwarzem Glaselement, kabinenhoch, oberflächenbündig montiert

Inklusive Aufzugstypenschild

Tür-Zu-Taster zum vorzeitigen Schließen der Kabinentüre

Tür-Auf-Taster zum manuellen Öffnen der Kabinentüre

Kabinenstandort- und Weiterfahrtsanzeiger auf allen Etagen

Einbau der Etagentableaus und Etagenanzeiger im Türrahmen (teileingelassen), Deckplatte des Ruftableaus in Edelstahl Carbon Black; Quittierung der Rufannahme durch weiße Beleuchtung am Taster

Einbau der Etagenanzeiger im Türrahmen (teileingelassen)

#### Türen

ausgelegt für bis zu 400.000 Türzyklen/Jahr

Kabinentür-Oberfläche in Edelstahl, gebürstet, Farbton entsprechend Vorgabe Bauträger

Erhöhte Sicherheit und Komfort durch mehrstrahligen Lichtvorhang

Schachttüren mit Türrahmen in Basisausführung

Oberfläche in endbeschichteter Ausführung (RAL 9005, Tiefschwarz)

Estrichschutzprofil für Schachttürschwellen

Fußbodenprofil für Estrichbeton

Brandschutzklasse nach EN 81-58 / E120 Feuerwiderstandsfähigkeit

#### Steuerung

Brandfallsteuerung gemäß Auflagen

keine Automatische Rückfahrt zum Haupthalt

Steuerschrank mit Brandschutzklasse E120 und umlaufender Dichtung gegen Rauchaustritt bei Brand im Steuerschrank

Automatische Gurtlebensdauerüberwachung anhand der Fahrtenzahl/Nutzungsdauer

Steuerschrank – und Arbeitsflächenbeleuchtung nach EN81-20

Nothupe (Alarmglocke im Aufzugsschacht)

Fest integriertes GSM-Notrufsystem

Vorbereitung für die Anbindung an ein Diagnosesystem des Herstellers  
Notrufsystem mit induktiver Hörschleife für Hörgeräte  
Telealarmmodul für direkte Sprechverbindung zwischen der Aufzugskabine und der Notrufzentrale des Herstellers  
Sprachansage in der Kabine  
Frequenzumrichter mit geschlossenem Regelkreis  
Öffnen der Kabinentüren bei der Einfahrt in die Haltestelle zur Verkürzung der Transportzeit  
Automatische Türverriegelung

#### Öko-Effizienz

Kabinenlichtabschaltung bei Nichtbenutzung der Aufzugsanlage nach Ablauf einer einstellbaren, bauseits definierten Zeit

#### Digitaler Aufzugsruf

In die Steuerung ist die Funktion „Digitaler Aufzugsruf“ über Smartphone bereits integriert.

#### Sonstiges

Beschilderung am Aufzug „Im Brandfall Aufzug nicht benutzen“ in allen Geschossen  
Schlüsseltresor mit Profilzylinder-Einsatz (Rundhülse) im Außenbereich in der Nähe des Hauseinganges diebstahlsicher montiert

### **5.40 AUSSENANLAGEN/FREIFLÄCHEN**

#### Erdarbeiten

Anschüttungen und Abgrabungen, Geländemodellierungen, zur Herstellung der Außenanlage, mit Abfuhr und Entsorgung allen überschüssigen Aushubmaterials.

#### Trag-/Frostschuttschichten

Alle zu befestigten Flächen, wie Zufahrten, Zugangswege, etc. werden flächig ausgekoffert und erhalten einen Aufbau mit versickerungsfähigem Frost- und Tragschichtunterbau, lageweise verdichtet. Sand-/Kies-/Schotter-Aufbauschichten unter der Tragschicht bis auf geplantes Tragschichtniveau.

#### Einfassungen

Betonwerkstein-Rabatten, grau, 15-30 cm hoch nach Erfordernis, in Betonfuß.

#### Belag PKW-Stellplätze/Fahrradstellplätze

Alle Stellplätze mit Betonwerkstein-Rasen-Pflasterstein, Größe ca. 20/20 cm, betongrau, im Splittbett verlegt.

Mit ringsum offener Fuge mit nach der Verfüllung nicht sichtbaren Abstandsstegen.

Einfassung mit Rabatten.

#### Belag Zufahrten

PKW-befahrte Ausführung. Alle Zufahrten mit Betonwerkstein-Drain-Pflasterstein, Größe ca. 20/20 cm, betongrau, im Splittbett verlegt.

#### Belag Zuwege und Müllplätze

Alle Zuwege mit Betonwerkstein-Drain-Pflasterstein, Größe ca. 20/20 cm, anthrazit, im Splittbett verlegt. In der Eingangszone von dem Haupteingang kommt ein zweifarbiges, wellenförmiges Naturstein-Kleinpflaster 2-5 cm, Gesteinsart: Basalt anthrazitfarbig + Marmor weiß, im Drainmörtel-Beet ca. 10 cm, zur Ausführung; Pflasterverlegebild: Copa-Cabana.

Fugen mit Epoxidharz-Pflastermörtel wasserdurchlässig gefugt.

Festlegung der Fläche nach Angabe Bauträger.

Belag Terrassen vor Apartments

Alle Terrassen der Apartments mit Betonwerkstein-Platten, Größe ca. 50/50 cm, betongrau, mit Fase, im Splittbett verlegt.

Belag Gemeinschaftsterrasse

Alle Terrassen der Gemeinschaftsbereiche mit Betonwerkstein-Platten, Größe ca. 50/50 cm, anthrazit, mit Fase, im Splittbett verlegt.

Fassadenrinnen

Fassadenrinnen an allen Terrassentüren und Ausgängen im Erdgeschoss, 250 mm breit, 7 cm tief, auf/in Splittbett aufgesetzt; zwischen Leibung mit verschiedenen Rinnen-Teillängen eingepasst. Mit umlaufendem Rahmen und Gitterrost 30/10 mm, feuerverzinkt.

Spritzschutztraufe

Spritzschutztraufe um das ganze Gebäude, wo kein Flachdachabdichtungsanschluss bzw. kein Edelstahlsockelanschluss vorhanden ist; Granitschotter 16/32 mm oder 32/64 mm nach Wahl des Bauträgers, ca. 50 cm breit und 15 cm stark.

An allen Terrassen zum Gebäude, Durchfahrt zur Tiefgarage, Eingang Briefkasten etc. nur als schmaler Versickerungstreifen ca. 6 cm breit, Material 8/16 mm.

Rasenflächen

Der Baugrund wird gelockert und Fremdeile entfernt. Humusanschüttung im gesamten Bereich der Rasenflächen. Ausführung als Gebrauchsrasen, RSM 2.3, Spielrasen Saatgutmenge 25g/qm, Saatgutmischung mit Gräser Sorten nach RSM/FFLL höchste Eignungsstufe.

Mit Feinplanum sowie einschließlich Bodenverbesserung durch Einarbeitung von Kompost.

Pflanzflächen

Der Baugrund wird gelockert und Fremdeile entfernt. Humusanschüttung im gesamten Bereich der Pflanzflächen. Mit Planum sowie vollflächiger Rindenmulch Abdeckung.

Bepflanzung

Bäume, Hecken, Sträucher u. a. entsprechend Vorgabe Bauträger sowie vorgeschriebener behördlicher Begrünung.

Zaunanlagen

Industrie-Doppelstabmattenzaun, Maschenweite 20/5 cm, Höhe ca. 1,40 m, mit Rechteck-Zaunpfosten, um das gesamte Grundstück; auf Betonfundamenten; Durchgänge und Durchfahrten nach Angabe Bauträger. Farbton RAL 7016, anthrazit.

Sitzbänke

Sitzbänke in Anzahl und Optik gemäß Vorgabe Bauträger.

Fahrradstellplätze

Fahrradständer-Reihenparker, einseitig, Anzahl nach vorgeschriebener behördlicher Auflage. Stahlkonstruktion, verzinkt. Befestigungsmaterial in Edelstahl. Auf Außenanlagenbeläge aufgedübelt.

Unterflur-Müllsystem

Unterflursystem zur Abfallentsorgung als Unterfluranlage für Restmüll, Papier, Wertstoffe und Bioabfälle im erforderlichen Abfallvolumen bestehend aus nachfolgenden Komponenten

- Einwurfsäule (abschließbar),
- Sammelbehälter
- Sicherheitsplattform
- Betonschacht



### Kleinspielfeld

Vorbehaltlich noch ausstehender Genehmigungen der Bauaufsicht und der damit verbundenen Auflagen wird oberhalb des Wasserturms ein Kleinspielfeld mit einem Sportbodenbelag aus schwingungsdämpffähigem Material für Ballsportarten wie Fußball oder Basketball errichtet. Der Aufbau des Ballspielfeld besteht im Wesentlichen aus einer Tragschicht, Elastikschicht und einer Nutzschicht aus PUR-gebundenen EPDM-Granulaten.

Das gesamte Kleinspielfeld wird im System des Herstellers mit Banden aus witterungsbeständigem Aluminium in einer Höhe von ca. 1.00 m eingehaust. Ein Ballfangnetz – Höhe ca. 5,00 m – sowie Zwei Tore und Zwei Basketballkörbe im System des Herstellers sind Bestandteil des Ballspielfeldes. Die Einlasstüre im System des Herstellers wird mit Vorrichtung eines Profilzylinders vorgesehen.

### Sonstiges

Grabarbeiten für die Außenbeleuchtung, mit Sandbettung und -abdeckung in Grabenbreite. Fundamente für Poller-/Mastleuchten und Standsäulen.

## 6. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### Naturerzeugnisse

Die zum Einbau kommenden Fliesen und die Möblierung sind z. T. Naturerzeugnisse oder werden durch Verfahren hergestellt, welche gewisse Farbton- bzw. Strukturabweichungen mit sich bringen können. Dies stellt jedoch keinen Mangel in der Ausführung dar.

### Abbildungen/Pläne

Die in den Plänen und Prospekten eingetragenen Möblierungsgegenstände dienen nur zur unverbindlichen Veranschaulichung. Vom Betreiber bereitgestellte und/oder fest einzubauende Möblierungsgegenstände (FF&E) werden durch eine gesonderte Inventarliste beschrieben.

### Dauerelastische Fugen

Dauerelastische Fugen sind grundsätzlich Wartungsfugen und haben nur eine Gewährleistung von 2 Jahren.

### Allgemeine Punkte

Die Baubeschreibung wurde detailliert und mit Sorgfalt erstellt, jedoch kann nie alles erschöpfend beschrieben werden. Sofern ein Punkt in der Beschreibung nicht umfassend beschrieben worden ist, obliegt dem Bauträger das Wahl- bzw. Bestimmungsrecht über Art und Qualität der Ausführung. Soweit in dieser Baubeschreibung von erforderlich/Erfordernis oder notwendig/Notwendigkeit gesprochen wird, ist damit baurechtlich oder bautechnisch erforderlich oder notwendig gemeint. Bei Unklarheiten oder Widersprüchen zwischen Plänen und der Baubeschreibung hat die Baubeschreibung den Vorrang.

Aufgestellt:

Aalen 06.10.2025

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Fabrikatsliste

Anlage 2 – Inventarliste