



Objektstandort: Moselweißer Str. 123, 56073 Koblenz

Bauherr: Dieter Conle Grundbesitz Gesellschaft mbH,  
Obersdorfer Str. 20, 87527 Sonthofen

Ansprechpartner:

- Hr. Conle ([silvan.conle@conle-wohnen.de](mailto:silvan.conle@conle-wohnen.de))
- Hr. Blinn ([mario.blinn@seniorenpalace.de](mailto:mario.blinn@seniorenpalace.de))
- Hr. Schmid ([hans-joerg.schmid@conle-wohnen.de](mailto:hans-joerg.schmid@conle-wohnen.de))

Tel. 08321/66080

Architekt: Ternes Architekten, Schulgasse 2, 56073 Koblenz

Ansprechpartner:

- Hr. Ternes ([jjt@ternesarchitekten.de](mailto:jjt@ternesarchitekten.de))
- Hr. Pfunder ([sp@ternesarchitekten.de](mailto:sp@ternesarchitekten.de))
- Hr. Müller ([sm@ternesarchitekten.de](mailto:sm@ternesarchitekten.de))
- Hr. Möller ([dm@ternesarchitekten.de](mailto:dm@ternesarchitekten.de))

Tel. 0261/9883880

Bauzeit: 2017 - 2020

Objektgröße: ca. 3.800 m<sup>2</sup>

Budget KG 400:  
ca. Netto: ca. 1.200.000 €

#### Kurzbeschreibung Bauvorhaben

Neubau eines Wohngebäudes für betreutes Wohnen mit 33 Wohnungen inklusive Büro- und Praxisräume.

Zusätzliche Umnutzung der vorh. Tiefgarage in Lagerräume, Wäscherei, Umkleide, Einbau des Heizraums und des Elektroanschlussraumes für den Neubau. Anbindung Heizung Altbau über Überschusswärme als Nahwärmekonzept.

Ertüchtigung Regenwasserleitungen und Schächte im Außenbereich inklusive Regenwasserhebeanlage.

**Erbrachte Leistungen:**

Leistungsphase 1 – 9 für folgende Anlagengruppen nach HOAI 2013, § 53:

Anlagengr. 1:	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Anlagengr. 2:	Wärmeversorgungsanlagen
Anlagengr. 3:	Lufttechnische Anlagen	Anlagengr. 4:	Starkstromanlagen
Anlagengr. 5:	Fernmelde-, u. inf.-techn. Anlagen		

**Leistungsbeschreibung:**

Anlagengr. 1: Komplette Neuerrichtung Leitungsnetz und Einrichtungen inkl. Wasser, Abwasser und Regenwasser; Warmwasserbereitung zentral über Hygienespeicher. Sanitärinstallationen im gehobenen Standard. Dämmung generell 100 % nach EnEV, auch Kaltwasser zur Verringerung von Aufwärmung im Anlagenstillstand.

Anlagengr. 2: Wärmeerzeugung über BHKW und Gasbrennwertkaskade. Wärmeübergabe über statische Heizflächen. Anbindung Heizung Altbau als Nahwärmekonzept. Die Energieverteilung zwischen Wärmeerzeugung und Wärmeübergabe erfolgt durch ein Kupfer-Presssystem nach detaillierter Dimensionierung und Rohrnetzberechnung. Die Rohrleitungsdämmung erhält generell eine Dämmung von 100 % nach EnEV.

Anlagengr. 3: Entlüftung innenliegender Bäder gemäß DIN 18017 zum Feuchteschutz mittels zeitgesteuerten Einzelraumlüfter. Strangleitungen mittels Wickelfalzrohr und wartungsfreier Schotts. Entlüftung über bauseits gestellter Dachhauben. Die Außenluftnachströmung erfolgt über Außenluftdurchlässe in der Fassade nach Schallschutzangaben.

Die Gewerbeflächen im EG werden mittels Wohnraumlüftungsgeräten Be- u. Entlüftet. Leitungen werden als Wickelfalzrohr im Zwischendeckenbereich verlegt. Die Außenluft und Fortluft erfolgt über die Fassade mittels Kombiluftauslässen.

Anlagengr. 4/5: Vollständige Elektrotechnik. Beleuchtung über LED-Technik, Fluchtwegbeleuchtung über zentrales Batteriesystem, Kompletter innerer und äußerer Blitzschutz.

Büro- u. Praxisräume im Erdgeschoss mit vollständiger EDV- und Netzwerktechnik.