

## ALLGEMEINE BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG – ENTWURF–

- Bauvorhaben: Neubau eines 14-WE-Mehrfamilienwohnhauses  
Erich-Weinert-Straße 17  
17489 Greifswald
- Bauherr: Projekt-Massivhaus GmbH  
Käthe-Kollwitz-Straße 1  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 594945  
Fax: 03834 594947  
e-mail: info@projektmassivhaus.de
- Vertrieb: Projekt-Massivhaus GmbH  
Käthe-Kollwitz-Straße 1  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 594945  
Fax: 03834 594947  
e-mail: info@projektmassivhaus.de
- Planung: frank · milenz · rabenseifner  
architekten  
Baderstraße 25  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 79650  
Fax: 03834 796599  
e-mail: info@fmra.de

### 01. Allgemeine Objektbeschreibung

Das neu zu errichtende Mehrfamilienwohnhaus Erich-Weinert-Straße 17 liegt in einer ruhigen Wohnlage mit einer verkehrsgünstigen Anbindung an die Innenstadt der Hansestadt Greifswald und weiterer Stadtgebiete. Der Standort zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit großflächigen Grünbepflanzungen aus, die gesamte Infrastruktur einer Stadtlage liegt im Umfeld zur geplanten Bebauung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Wohnbebauungen aus Einzel- bzw. Reihenhäusern sowie Bildungs- und Verkaufseinrichtungen bzw. mehrgeschossiger Wohnungsbau.

Die geplante Wohnbebauung schließt sich nahtlos an die Bebauung in der Erich-Peiper-Straße an und resultiert aus einem von der Hansestadt Greifswald förmlich festgelegten Bebauungsplan Nr. 75 „Feldstraße“, welcher das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei zu Wohnzwecken überplant und erschlossen hat. Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist eine ruhige Wohngegend mit einem gemischten, leicht gestaffelten Wohnungsangebot.

Das neue Wohngebiet besticht durch eine geradlinige städtebauliche Anordnung der einzelnen Baufelder, diese werden durch geordnete Grünflächen großflächig unterbrochen. Die Grundlagen für ein hochwertiges Wohngebiet mit gehobenen Wohn- und Bauansprüchen wurden bereits mit diesem B-Plan „Feldstraße“ gelegt. Dieser geradlinigen Anordnung folgend, entstehen entlang der Erich-Weinert-Straße zwei weitere baugleiche Gebäude.

## 02. Konstruktion

### 02.1 Gründung

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und wird in diesem Bereich als „Weiße Wanne“ ausgebildet, d.h., Kellerwände und Sohlplatte werden als wasserundurchlässiger Beton hergestellt. Die Sohlplatte wird im Zuge der Herstellung geglättet und dient ohne weitere Nutzsichten als Kellerfußboden. Der nicht unterkellerte Teilbereich wird über eine tragende Sohlplatte mit umlaufenden Frostschrüzen gegründet. Sämtliche Auffüllungen der Baugrube erfolgen in verdichteter kapillARBrechender Kiesschrüttung mit  $D_{PR} = 98\%$ .

### 02.2 Außenwände

Die Außenwände werden 2-schalig mit tragender Innenschale aus 24 cm dickem Kalksandstein-Mauerwerk errichtet. Die Außenschale erhält eine Fassadenverkleidung aus 16 cm Vollwärmeschutz mit glatter Putzoberfläche und einem Fassadenanstrich. Weiterhin wird in Teilbereichen eine wärmegeDämmte Vorhangfassade aus Faserzement-Fassadentafeln ausgeführt; die Vorhangfassade erhält eine Wärmedämmung aus 16 cm dicken Mineralfaserplatten.

Im Kellergeschoss bestehen die Außenwände aus wasserundurchlässigem Beton, in welchen nicht bzw. nur nach erfolgter Abstimmung gebohrt werden darf. Der Keller wird nicht beheizt und nicht geDämmt. In den Außenwänden werden Belüftungsöffnungen vorgesehen, welche dauerhaft offen zu halten sind. Weiterhin sind die Kellerwände nicht vollständig zu möblieren um eine Belüftung der Wände bzw. eine Querlüftung zwischen den Kellerräumen zu ermöglichen.

### 02.3 Innenwände

#### Tragende Innenwände

Kalksandsteinmauerwerk aus 17,5 cm bzw. 24 cm Dicke je nach Brandschutz- bzw. Schallschutzanforderungen

#### Wohnungstrennwände

Kalksandsteinmauerwerk 24 cm dick

#### Fahrstuhlschachtwände

Zur vollständigen Schallentkopplung sind die Fahrstuhlschachtwände aus 24 cm dickem Kalksandstein-Mauerwerk mit einer dahinterliegenden Gleitfuge aus mind. 2 cm dicken Mineralfaserplatten und einer weiteren Kalksandstein-Schale aus 17,5 cm Kalksandstein-Mauerwerk ausgeführt.

#### Leichte Trennwände

Metallständerwerk mit Gipskartonbeplankung in Trockenbauweise mit einer malerfertigen Fugenverspachtelung.

Im Keller werden zur Abtrennung der Kellerräume Stahlgitterwände vorgesehen, welche die nötige Belüftung des Kellers ermöglichen. Diese dürfen nicht vollständig mit Sichtschutzmaßnahmen verkleidet werden um eine Querlüftung im gesamten Kellerbereich zu ermöglichen.

### 02.4 Geschossdecken/Dachkonstruktion

Die Geschossdecken über KG, EG, 1. OG und 2. OG werden als monolithische Stahlbeton-Massivdecken ausgeführt. Die Decke über dem 3. OG wird als Gipskarton-Unterhangdecke aus 15 mm dicken Gipskartonplatten, malerfertig verspachtelt, ausgeführt und an den Holzsparren des Zeltdachs abgehangen. Die Unterhangdecke erhält eine Wärmedämm-Zwischenlage aus mind. 22 cm dicken Mineralfaserbahnen mit einer unterseitigen vollflächigen Dampfsperre.

Sämtliche Holzbauteile erhalten einen vorbeugenden Holzschutz mit einem amtlich anerkannten und zugelassenen Holzschutzmittel.

#### 02.5 Dacheindeckung

Die Dachneigung beträgt ca. 5°. Die Dachkonstruktion wird mit einer vollflächigen Holzschalung abgetrettert; als Dacheindeckung wird eine mind. 2lagige bituminöse Abdichtung ausgeführt. Die umlaufende Vorhangdachrinne wird mit einer Verkleidung aus Faserzement-Fassadentafeln innenliegend ausgebildet.

Das Dach über dem 2. OG wird als Flachdach mit einer mind. 2lagigen Bitumenabdichtung über einer 16 cm dicken, druckfesten Dämmung ausgebildet. In den nicht als Terrassen genutzten Bereichen wird eine ca. 5 cm starke Bekiesung als Schutz der Dachbahnen vorgesehen. Das Dach verfügt über eine umlaufende Attika, welche mit einer Zinkblechabdeckung versehen wird.

#### 02.6 Treppen/Treppenpodeste

Sämtliche Treppen werden als Stahlbeton - Massivtreppen ausgebildet. Sämtliche Treppengeländer erhalten ein Stahlgeländer mit einem Holzhandlauf.

#### 02.7 Fenster, Außentüren, Lichtkuppel

Sämtliche Fenster in den Wohnungen werden als Holzfenster mit einem deckenden farbigen Anstrich (RAL-Farbtone) ausgeführt und erhalten eine 3-fach-Isolierverglasung, welche u. U. physikalisch bedingte Interferenzerscheinungen (z. Bsp. hufeisenförmige Abzeichnung in Regenbogenfarben) aufweisen kann. Der Ug-Wert der Fenster wird daher bei max. 1,1 W/m<sup>2</sup>K liegen. Zweiflüglige Fenster werden als Stulp-Fenster ausgeführt, hierbei wird der Öffnungsflügel als Dreh-Kippflügel ausgebildet. Sämtliche einflüglige Fenster sind mit Dreh-Kippflügeln ausgestattet. Alle Fenster erhalten außen liegende Rollläden mit Aluminiumpanzer, die in den Wohnzimmern an den Terrassen- bzw. Balkonfenstern mit Motorantrieb und Taster und an den weiteren Fenstern im Wohnzimmer und in allen anderen Zimmern mit einem Gurtmechanismus bedient werden. Auf Wunsch können gegen einen Aufpreis sämtliche Rollläden elektrisch mit Taster bzw. auch über eine Funkfernbedienung bedient werden. Weiterhin ist gegen Aufpreis teilweise eine Ausstattung mit einem in die Rollläden integrierten Insektenschutz möglich. Bei den Fenstertüren kann ein Insektenschutz optional und gegen Mehrpreis als Schwingtür vorgesehen werden. Weiterhin kann optional gegen Aufpreis der Rollläden an dem einteiligen Panoramafenster geteilt ausgeführt werden.

Die Fenster im Treppenhaus werden mit einer Aluminium-Rahmenkonstruktion und Isolierverglasung eingebaut und erhalten je Etage die notwendigen Öffnungen für die Belüftung. Im 3. OG wird über ein Dachfenster mit Elektroantrieb (ca. 1 m<sup>2</sup> große Lichtkuppel, ausgestattet mit Regen- und Windwächter) die nötige Belüftung gewährleistet und das Treppenhaus mit Tageslicht versorgt.

Sämtliche Fenster in den Obergeschossen werden außenseitig mit Geländern aus Edelstahl mit Glasfüllung gesichert. Die Fensterbänke außen erhalten eine Zinkblechabdeckung. Sämtliche Fensterbänke innen werden als Naturstein-Fensterbank (Jura – Marmor oder einem gleichwertiges Material) ausgeführt. Die Hauseingangstür wird als Aluminiumtür mit Isolierverglasung gemäß aktueller Energieeinsparverordnung ausgeführt.

#### 02.8 Balkone, Terrassen 3. OG, Attika

Sämtliche Balkone werden aus Stahlbeton oberflächenfertig vor das Gebäude vorgehängen. Zum Gebäude erfolgt eine wärmeschutztechnische Entkopplung über einen Isokorb. Sämtliche Balkone erhalten eine Geländerkonstruktion aus feuerverzinktem, pulverbeschichtetem Stahl mit Ausfachungen aus ebenfalls feuerverzinkten und

pulverbeschichteten Stahlstreben bzw. einer absturzsichernden Verglasung. Als Balkonbelag ist ein Holzbelag aus ökologisch abgebautem Tropenholz vorgesehen.

Die Attika erhält eine Zinkblechabdeckung und ein Geländer als feuerverzinkte, pulverbeschichtete Geländerkonstruktionen aus Stahl. Im Bereich der Dachterrassen werden im Geländer Ausfachungen aus ebenfalls feuerverzinkten und pulverbeschichteten Stahlstreben bzw. einer absturzsichernden Verglasung hergestellt. Als Terrassenbelag im DG ist ein Holzbelag aus ökologisch angebaumtem Tropenholz vorgesehen. Als Sichtschutz zwischen den Dachterrassen sowie als Abgrenzung zu den nicht betretbaren Dachbereichen wird eine mit Faserzementtafeln bekleidete Stahlkonstruktion montiert.

## 02.9 Innentüren

### Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden einbruchhemmend, Widerstandsklasse WK2 nach DIN EN V 1627 ausgeführt; die aktuellen Wärmeschutz-, Schallschutz- und Brandschutzanforderungen an Wohnungseingangstüren werden eingehalten. Die Zargen der Wohnungseingangstüren werden als Stahlumfassungszarge farblich endbeschichtet ausgeführt. Die Oberflächen der Wohnungseingangstüren erfolgen mit einer tischlerseitigen Lackierung in seidenmatter Oberfläche. Die Wohnungseingangstüren erhalten einen Türspion.

### Innentüren

Sämtliche Innentüren und Futterzargen (Hersteller Westag) erhalten eine Weißlackoberfläche. Türblätter und Zargen erhalten eine Rundkante.

Die Innentüren werden mit Röhrenspaneinlage ausgeführt und erhalten ein BB-Zimmertür-Einsteckschloss einschl. einer modernen Drückergarnitur aus Aluminium. Die Tür zum Bad erhält eine Badgarnitur.

Jede Wohnung erhält grundsätzlich eine Innentür mit einem Lichtausschnitt (Glas Master Carré). Geplant ist dieser derzeit in der Innentür vom Flur zum Raum Wohnen der jeweiligen Wohnung. Auf Wunsch können weitere Innentüren gegen Aufpreis mit einem 2/3 stehenden Lichtausschnitt aus Ornamentglas ausgeführt werden.

Die Kellerräume erhalten Stahlgittertüren. Die Türen zu den Kellerbereichen bzw. zu Haustechnikräumen werden als Stahltüren ggf. mit Brandschutzanforderungen geplant.

## 02.10 Fußbodenbeläge außerhalb der Wohnung

Eingangsbereich großformatige Steinzeugfliesen, Treppenhausflur großformatige Steinzeugfliesen, Treppen und Podeste großformatige Steinzeugfliesen, Rutschhemmung und Abrieb entsprechend den erforderlichen DIN-Vorschriften.

Das gesamte Kellergeschoss einschließlich Kellerräume der Wohnungen, Flure, Haustechnikräume erhalten einen Betonfußboden mit staubbindendem Anstrich.

## 02.11 Bodenbeläge innerhalb der Wohnung

Die Wohnräume, Schlaf- und Kinderzimmer sowie die Flure erhalten einen Bodenbelag aus einem vollflächig verklebten Einzelstabparkett mit einer Nuttschicht von 3,5 mm aus Eiche. Die Fußleisten werden als Holzleiste weiß ausgeführt.

Die Fliesenlegerarbeiten in den Bädern und den Küchen sind im Preis enthalten und werden gemäß Bemusterung verlegt. Entsprechende Muster für die Fußbodenfliesen werden durch den Verkäufer vorgestellt.

Die Abstellräume in den Wohnungen 2,6,10, 13 und 14 werden ebenfalls gefliest.

#### 02.12 Wandbeläge außerhalb der Wohnung

Eingangsbereich, Treppenhaus: deckender Dispersionsanstrich (scheuerfest), teilweise farbig abgetönt.

#### 02.13 Wandbeläge innerhalb der Wohnung

Die Malerarbeiten der Wände werden wie folgt ausgeführt:

Wohn- und Schlafräume, Küchen werden vollständig malerfertig mit Raufasertapete tapeziert, mittleres Korn, weiß gestrichen.

Die Fliesenlegerarbeiten sind im Preis enthalten und werden wie folgt ausgeführt:

Die Bäder erhalten einen Fliesenbelag bis in 2,0 m Höhe gemäß Bemusterung. Unter der obersten Wandfliese erhält der Wandbelag eine umlaufende Bordüre aus kleinformatigen Fliesen 5 x 5 cm in einer Reihe in Farbmischung passend zum Fußboden. Entsprechende Muster für die Wandfliesen werden durch den Verkäufer vorgestellt.

Ein Fliesenspiegel in der Küche ist nicht enthalten und durch den Eigentümer im Rahmen der Küchenmontage selbst anzubringen.

#### 02.14 Deckenflächen außerhalb der Wohnung

Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe, teilweise farbig abgetönt.

#### 02.15 Deckenbeläge in der Wohnung

Die Malerarbeiten der Wände werden wie folgt ausgeführt:

Alle Decken werden malerfertig mit einer Raufasertapete tapeziert, mittleres Korn, Farbton weiß gestrichen.

### **03. Haustechnik**

#### 03.1 Allgemeine Heizungs-/Sanitär-/Elektroinstallationsarbeiten

Im Hausanschlussraum-Elektro befinden sich der Elektrohausanschluss und die Elektrozählung sowie der SAT-TV-Anschluss und die gesamte Telefonverteilung.

Im Hausanschlussraum-HLS befinden sich die Hausanschlüsse für den Fernwärmeanschluss und für Trinkwasser sowie die Hauptzähler. Über eine indirekte HA-Station erfolgt die Wärmeversorgung, die ebenfalls die Erwärmung des Brauchwarmwassers übernimmt.

Heizungs- und Wasser-Unterzähleinrichtungen sind in den entsprechenden Wohnungen, an den dezentralen Wohnungshauptabsperrereinrichtungspunkten installiert.

Das Treppenhaus erhält eine der Eigentumswohnanlage entsprechende Zentralbeleuchtung aus Wand- bzw. Deckenleuchten, die über Präsenzmelder geschaltet werden.

Im Hauseingangsbereich werden eine Türsprechanlage, eine Briefkastenanlage sowie eine Wandleuchte im Bereich der Hauseingangstür montiert. Das Haus erhält eine Zentralschließanlage.

Technische Vorschriften für Heizung, Sanitär und Elektro, die als Grundlage für die Erstellung der haustechnischen Anlagen dienen:

- die Bauordnung von Mecklenburg Vorpommern
- sonstige örtliche Bauauflagen
- die Baugenehmigungsauflagen
- alle einschlägigen DIN-VDE Vorschriften für Elektroanlagen
- alle einschlägigen DIN-, VDI-, DVGW-Richtlinien
- DIN 18306 für Entwässerungskanalarbeiten
- DIN 18307 für Druckrohrleitungsarbeiten im Erdreich
- DIN 18380 für Heizungs- und zentrale Brauchwassererwärmungsanlagen
- DIN 18381 für Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten innerhalb von Gebäuden
- DIN 18421 für Dämmarbeiten an Technischen Anlagen
- Energie – Einspar- Verordnung (EnEV)
- alle Unfallverhütungsvorschriften
- die Anschlussbedingungen der Ver- u. Entsorgungsunternehmen

### 03.2 Heizung:

Im Kellergeschoss ist die zentrale Heizungsanlage/-verteilung sowie die Warmwassererzeugung untergebracht. Über zentrale Versorgungsschächte werden die Wohnungen erschlossen. Von hier ausgehend erfolgt die Stockwerksverteilung in den Wohneinheiten als Zweirohrsystem.

Sämtliche Wohnungen erhalten Fußbodenheizungen im vorhandenen Fußbodenaufbau. Die Fußbodenheizung ist raumweise regulierbar. Die Bäder erhalten in jedem Fall zusätzlich Badheizkörper zur Möglichkeit der Handtuchrocknung in Marke Kermi, credo light oder gleichwertig. Diese schalten bei extremen Aussentemperaturen, bei Nichterreichen der Badsolltemperatur von 24°C, auf Elektroheizbetrieb um. Dazu sind in diesen Heizflächen Elektroheizpatronen vorgesehen. Die Umsteuerung der Beheizung über das Warmwasserheizsystem oder über die Elektroanlage erfolgt automatisch über den Raumregler der Fußbodenheizungsanlage. Die Elektroversorgung kommt aus einer Steckdose am Standort des Heizkörpers, die in der Unterverteilung separat abgesichert ist. Der Badraumthermostat wird zusammen mit dem Schalter für die Dauerlüftung an einem geeigneten Standort angebracht.

Aus Gründen der durchgängigen Gestaltungsästhetik kommen die Raumthermostate und Schalter aus dem Programm der Elektroinstallation.

Alle Heizungssysteme müssen intervallmäßig gewartet und instandgehalten werden, genaue Vorschriften dazu werden dem Bauherrn mit den Revisionsunterlagen zur Fertigstellung des Objektes übergeben, damit stehen Sie der Nutzerverwendung zur Verfügung.

### 03.3 Sanitärinstallation

Steige- und Verteilungsleitungen bestehen aus Mehrschichtverbund- bzw. Nirorohr, isoliert entsprechend EnEV und werden unter Beachtung der LAR verlegt. Entwässerungsleitungen bestehen aus HT- und KG- Rohr, Fallstränge aus SML-Abfluss-Rohr. Die Befestigung der Abwasserleitungen erfolgt mittels lösbaren, isolierten Rohrschellen mit Gummieinlage entsprechend den örtlichen Brand- und Schallschutzvorschriften.

Sämtliche Wasserleitungen sind nach DIN 1988/DIN 1986, DIN EN 12056, DIN EN752 dimensioniert und lt. EnEV isoliert. Die fertig installierten Bewässerungssysteme werden vor Inbetriebnahme gründlich gespült und entkeimt.

### 03.4 Sanitäre Gegenstände

Alle Einrichtungsgegenstände werden soweit möglich, mit Vorabspernung versehen. Werkstoffe und Ausführung der sanitären Objekte entsprechen dem Standard des Gebäudes. Alle Sanitärobjekte sind weiß, Fabrikat Villeroy & Boch und Kaldewai. Die

Auslaufarmaturen sind verchromt, Fabr. Mora o.glw. Als Standardprogramm kommen zur Anwendung:

- Kalt- und Warmwasseranschluss, Zähler als UP
- Badewanne ca. 170 x 75 cm aus Stahlblech, Fabrikat Kaldewai, weiß emailliert, Mischbatterie als Einhandhebelmischer mit Umschaltung auf Brause und Brausestangengarnitur Komplett
- bodengleiche Dusche ca. 90 x 90 cm, Fabrikat Kaldewai, Mischbatterie als Einhandhebelmischer inkl. Brause und Brausestangengarnitur komplett, wobei die Haltestange massiv ausgeführt ist.
- Duschabtrennung Hersteller Kermi - Einscheibensicherheitsglas – Dusch Abtrennung 1850 x 900 mm entweder als

zweiteilige Türausbildung (Pendeltür)	WE 01,04 bis 12
einteilige Türausbildung	WE 14
Eckeinstieg	WE 2,3 und 13

- 1 wandhängendes Tiefspül- Sanitärkeramik-Klosettbecken, Fabrikat Villeroy & Boch, Omnia Classic, mit Vorwandmodul, WC-Sitz mit Deckel, stabile Niro-scharniere, Folgende andere Bauarten oder Fabrikatstypen der Firma Villeroy & Boch können gegen Aufpreis eingebaut werden: Flachspülklosett wie o.g., Klosett Omnia Architektura, Klosett Subway. Entsprechend zugehörig die WC-Sitze und Deckel.
- 1 Handwaschtisch, Fabrikat Villeroy & Boch, Omnia Classic, Größe ca. 60 cm, mit Zubehör und Einlochmischbatterie als Einhandmischer (Gegen Aufpreis können Halbsäuleverkleidungen installiert werden und kompatibel zu den Alternativangaben bei der WC-Ausstattung auch die analogen Waschtischmodelle eingesetzt werden.)
- 1 Anschluss für Ver- und Entsorgung einer Geschirrspülmaschine / Abwäsche
- 1 Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine (Abwasser- und Wasseranschluss) jeweils in Standardausführung.

(Alle Auslaufarmaturen können alternativ durch Fabrikat Hansgrohe, Typ Focus E2, bzw. gegen Aufpreis als Hansgrohe, Typ-Talis, bzw. Lieferung als Thermostatmischarmaturen erbracht werden.)

Alle Sanitärsysteme müssen intervallmäßig gewartet und instandgehalten werden, genaue Vorschriften dazu werden dem Bauherrn mit den Revisionsunterlagen zur Fertigstellung des Objektes übergeben, damit stehen Sie der Nutzerverwendung zur Verfügung.

### 03.5 Lüftung

Alle Bäder sowie die innenliegenden Abstellräume in den Wohnungen 2,6,10,13 und 14 erhalten eine mechanische Entlüftung, die über Bewegungsmelder und Nachlaufrelais geschaltet werden. Zusätzlich wird die Lüftung so vorgesehen, dass auch bei Abwesenheit der Nutzer ein regelmäßiger Luftwechsel in der Wohnung ermöglicht wird. Die Zuluft zur Wohnung wird über den Einbau von Fensterfalzlüftern gewährleistet.

Die Bäder entsprechen DIN 18017-3: 2009-09, für zusätzliche Waschtrocknung. Hierzu ist ein separater Schalter zum Lüfter vorgesehen um die notwendige Lüftungsstufe zu erreichen.

Die Kellerräume dienen normalen Lagerzwecken. Die erforderliche Grundlüftung dazu wird mittels eines Lüftungssystems bewerkstelligt, welches das Kellergeschoss be- und entlüftet. Allerdings sind alle Lagerflächen luftumspülbar anzuordnen, d.h., dass beispielsweise Regale einen Wand- und Bodenabstand von ca. 10 cm haben sollen.

Das Lüftungssystem arbeitet feuchtegesteuert über Absolut- und Relativfeuchtemesswertgeber und reagiert damit auf unterschiedliche Außen- und Innenverhältnisse.

Alle Lüftungssysteme müssen intervallmäßig gewartet und instandgehalten werden, genaue Vorschriften dazu werden dem Bauherrn mit den Revisionsunterlagen zur Fertigstellung des Objektes übergeben, damit stehen Sie der Nutzerverwendung zur Verfügung.

### 03.6 Elektroinstallation

Elektroinstallation (Schalter, Steckdosen usw.) nach DIN 18015 und HEA-Richtlinie RAL-RG 678, sowie den VDE-Richtlinien. Stromzuführung ausgehend vom Hauptanschluss, erhält jede Wohneinheit eine Unterverteilung. Die Installation der Elektroleitungen erfolgt unter Putz mit einem weißen Flächenschalterprogramm des Herstellers Merten. Alle frei zugänglichen Steckdosen bis zu einer Höhe von 1,30m sind mit einem integrierten Berührungsschutz ausgestattet.

#### **Wohnung mit ca. 99 m<sup>2</sup> (Whg. 01, 04, 05, 08, 09, 12):**

##### **Diele**

- 1 St. Türsprechstation, optional gegen Aufpreis Videotürsprechstelle
- 1 St. Unterverteilung
- 2 St. Leuchtenauslaß mit Tastern (entsprechend Anzahl der Türen)
- 2 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Rauchmelder

##### **Flur**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Tastern (entsprechend Anzahl der Türen)
- 1 St. Schukosteckdose
- 1 St. Rauchmelder

##### **Wohnzimmer**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 9 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Telefonanschluß
- 1 St. TV-Anschluss
- 1 St. Rauchmelder

##### **Küche**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter Eßecke
- 9 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Herdanschluss

##### **Bad**

- 1 St. Leuchtenauslaß Decke mit Ausschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß Wand mit Ausschalter
- 3 St. Schukosteckdosen

##### **Zimmer 1 (Schlafzimmer)**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 4 St. Schukosteckdosen
- 1 St. TV-Anschluss
- 1 St. Telefonanschluß
- 1 St. Rauchmelder



**Zimmer 2**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 5 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Telefonanschluss
- 1 St. Rauchmelder

**Zimmer 3**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 5 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Telefonanschluss
- 1 St. Rauchmelder

**Abstellraum**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 1 St. Schukosteckdose

**Balkon/Terrasse**

- 1 St. Wandleuchte (im Außenbereich) mit Ausschalter (im Innenbereich)
- 1 St. Schukosteckdose für außen

**Kellerraum**

- 1 St. Leuchte mit Ausschalter
- 1 St. Schukosteckdose

**Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> (Whg. 03, 07, 11):**

**Flur**

- 1 St. Türsprechstation optional gegen Aufpreis Videotürsprechstelle
- 1 St. Unterverteilung
- 2 St. Leuchtenauslaß mit Tastern (entsprechend Anzahl der Türen)
- 2 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Rauchmelder

**Wohnzimmer**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 9 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Telefonanschluß
- 1 St. TV-Anschluss

**Küche**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter Eßecke
- 9 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Herdanschluss

**Bad**

- 1 St. Leuchtenauslaß Decke mit Ausschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß Wand mit Ausschalter
- 4 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Schalter für Lüfter

**Zimmer 1 (Schlafzimmer)**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 4 St. Schukosteckdosen
- 1 St. TV-Anschluss
- 1 St. Telefonanschluss
- 1 St. Rauchmelder

**Zimmer 2 (Kinderzimmer)**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 5 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Telefonanschluss
- 1 St. Rauchmelder

#### **Balkon/Terrasse**

- 1 St. Wandleuchte (im Außenbereich) mit Ausschalter (im Innenbereich)
- 1 St. Schukosteckdose für außen

#### **Kellerraum**

- 1 St. Leuchte mit Ausschalter
- 1 St. Schukosteckdose

#### **Wohnung mit Abstellraum und mit ca. 88 m<sup>2</sup> (Whg. 02, 06, 10):**

##### **Flur**

- 1 St. Türsprechstation optional gegen Aufpreis Videotürsprechstelle
- 1 St. Unterverteilung
- 2 St. Leuchtenauslaß mit Tastern (entsprechend Anzahl der Türen)
- 2 St. Schukosteckdosen
- 2 St. Rauchmelder

##### **Wohnzimmer**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 9 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Telefonanschluß
- 1 St. TV-Anschluss

##### **Küche**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter Eßecke
- 9 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Herdanschluss

##### **Bad**

- 1 St. Leuchtenauslaß Decke mit Ausschalter
- 1 St. Leuchtenauslaß Wand mit Ausschalter
- 4 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Schalter für Lüfter

##### **Zimmer 1 (Schlafzimmer)**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 4 St. Schukosteckdosen
- 1 St. TV-Anschluss
- 1 St. Telefonanschluss
- 1 St. Rauchmelder

##### **Zimmer 2 (Kinderzimmer)**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 5 St. Schukosteckdosen
- 1 St. Telefonanschluss
- 1 St. Rauchmelder

##### **Abstellraum**

- 1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter
- 1 St. Schukosteckdose

##### **Balkon/Terrasse**

- 1 St. Wandleuchte (im Außenbereich) mit Ausschalter (im Innenbereich)

1 St. Schukosteckdose für außen

**Kellerraum**

1 St. Leuchte mit Ausschalter  
1 St. Schukosteckdose

**Wohnung mit Abstellraum und mit ca. 103 m<sup>2</sup> (Whg. 13, 14):**

**Flur**

1 St. Türsprechstation optional gegen Aufpreis Videotürsprechstelle  
1 St. Unterverteilung (nur Whg. 13)  
2 St. Leuchtenauslaß mit Tastern (entsprechend Anzahl der Türen)  
2 St. Schukosteckdosen  
1 St. Rauchmelder

**Wohnzimmer**

1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter  
1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter  
9 St. Schukosteckdosen  
1 St. Telefonanschluß  
1 St. TV-Anschluss

**Küche**

1 St. Leuchtenauslaß mit Wechselschalter  
1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter Eßecke  
9 St. Schukosteckdosen  
1 St. Herdanschluss

**Bad**

1 St. Leuchtenauslaß Decke mit Ausschalter  
1 St. Leuchtenauslaß Wand mit Ausschalter  
2 St. Schukosteckdosen

**Zimmer 1 (Schlafzimmer)**

1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter  
4 St. Schukosteckdosen  
1 St. TV-Anschluss  
1 St. Telefonanschluß  
1 St. Rauchmelder

**Zimmer 2 (Kinderzimmer)**

1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter  
5 St. Schukosteckdosen  
1 St. Telefonanschluß  
1 St. Rauchmelder

**Abstellraum**

1 St. Unterverteilung (nur Whg. 14)  
1 St. Leuchtenauslaß mit Ausschalter  
2 St. Schukosteckdose

**Balkon/Terrasse**

2 St. Wandleuchte (im Außenbereich) mit Ausschalter (im Innenbereich)  
1 St. Schukosteckdose für außen

**Kellerraum**

1 St. Leuchte mit Ausschalter  
1 St. Schukosteckdose

Folgende Schalterprogramme sind vorgesehen:

1-M Thermoplast brillant, polarweiß glänzend      M-SMART Thermoplast brillant, polarweiß glänzend



Weitere Schalterprogramme und Farben aus dem System M sind gegen Aufpreis möglich.

**optionale Ausstattung gegen Aufpreis:**

- zusätzliche Steckdose
- Leuchtauslaß dimmbar
- geschaltete Steckdose (einschl. Schalter) für Beleuchtung der Arbeitsplatte unter Hängeschränken in der Küche
- Netzwerkverkabelung komplett, ohne aktive Komponenten
- Lautsprecherverkabelung (bis 5.1 System)
- zusätzliche Türsprechstation (z.B. in der Nähe des Schlafraums)
- Rollläden elektrisch betätigt
- Rollläden elektrisch betätigt und zentral steuerbar
- Aufpreis für anderes Schalterprogramm (Design und/oder Farbe)

**03.7 Telefonanschluss**

- zentral im Hausanschlußraum Elektro

**03.8 Außenbeleuchtung**

Eine Außenbeleuchtung im Hauseingangsbereich sowie je ein Wandauslaß für Balkone bzw. Terrasse sind vorgesehen. Die notwendige Beleuchtung der Zuwegung und der Stellplätze erfolgt über Mast- bzw. Pollerleuchten.

**03.9 TV-Empfang**

Satellitenanschluß (HDTV-geeignet):

- bereits enthalten ist Empfangseinheit auf dem Dach mit zentralem Anschluß im Hausanschlußraum
- gegen Aufpreis sind bis zu 8 Anschlüsse je Wohnung realisierbar – Bei Satellitenfernsehen wird eine Einkabellösung mit Komponenten der Fa. Technisat ausgeführt. Die verwendeten Receiver müssen damit eine Einkabellösung unterstützen (SCR-Router fähig sein).

**04. Fahrstuhl**

Das Gebäude erhält einen rollstuhlgerichten Personenaufzug als Seilzug für max. 8 Personen/630 kg ausgeführt. Hersteller ist die Firma Kone, Typ MonoSpace mit Teleskop-Schiebetüren in jeder Etage, Fußbodenbelag im Aufzug als Kautschuckbelag. Der Fahrstuhl wird TÜV-geprüft und entsprechend den gültigen DIN - Vorschriften errichtet.

## **05. Außenanlagen**

### Terrassen

Sämtliche Wohnungen im EG erhalten vorgelagerte Terrassen mit auf Traghölzern angeordneten Holzdielen aus ökologisch angebaumtem Tropenholz.

### Bepflanzung

Die vorgelagerten Freiflächen der Wohnungseinheiten im EG erhalten eine Rasenansaat. Das entsprechende Baufeld erhält straßenseitig eine eingrünende Bepflanzung aus Sträuchern und niedrig wachsenden Bodendeckern. Die eingrenzende Bepflanzung zum Straßenbereich dient dem unkontrollierten Überschreiten der dahinterliegenden Grundstücksflächen als eingegrünte Einfriedung.

### Stellflächen

Je Wohneinheit wird ein mit Betongitterplatten gepflasterter Stellplatz zugeordnet.

### Außenbeleuchtung

Eine Außenbeleuchtung erfolgt im Bereich Zugangsweg/Haupteingang über Pollerleuchten bzw. Wandleuchten. Die Stellflächen für die PKW werden über Straßenleuchten beleuchtet.

## **06. Wärme-/ Schall-/ Brandschutz**

Der Wärmeschutz entspricht der Energieeinsparverordnung, den entsprechenden DIN-Normen sowie dem EEG. Durch die hochwertig gedämmte Außenhülle des Gebäudes und die geplanten haustechnischen Einrichtungen werden die Anforderungen des KfW Effizienzhauses 70 erfüllt.

Das Brandschutzkonzept des Gebäudes wurde den aktuellen DIN-Vorschriften sowie der Landesbauordnung entsprechend geplant.

Der Schallschutz entspricht den Empfehlungen der DIN 4109 Bbl. 2 für einen erhöhten Schallschutz in Mehrfamilienhäusern.

## **07. Anmerkungen/Sonstiges**

Änderungen in den Ausführungsplänen und der Baubeschreibung aus technischen, gestalterischen oder wirtschaftlichen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage der Baubeschreibung sind die genehmigten Bauantragszeichnungen des Architekten. Einrichtungsgegenstände und Einbauküchen, auch Waschtischmöbel oder Badmöbel sind nicht Bestandteil der vertraglichen Leistungen. Die tatsächlichen Flächen- und Höhenmaße können von denen in den Plänen angegebenen um  $\pm 2\%$  abweichen.

aufgestellt am 23.09.2014