

Anlage III zu URNr. **873** /2019

Wohnanlage "Am Kapellenbach" **Gemeinde Feldkirchen-Westerham**

Baubeschreibung

Allgemein

Name & Adresse:

Am Kapellenbach 2-4
83620 Feldkirchen-Westerham

Bauherr:

Gemeinde Feldkirchen-Westerham
Ollinger Strasse 10
83620 Feldkirchen-Westerham

Grundlagen der Planung :

Die G+O Architekten GmbH wurde von der Gemeinde Feldkirchen-Westerham mit der Untersuchung des Bebauungsgebietes Am Kapellenbach beauftragt um hier Wohnungen im Rahmen des aktuell gültigen Bebauungsplanes zu planen. Die Wohnungen sollen auf dem Grundstück Am Kapellenbach Nr. 2 und 4 errichtet werden.

Baumaßnahmen / Bauteile

Diese Baubeschreibung ist für den Neubau von zwei Wohngebäuden mit je 6 Wohneinheiten mit Tiefgarage.

Das Gebäude ist in grundlegende Bauteile gegliedert:

Haus 1: mit 6 Wohneinheiten: 20,24m Länge und 12,24m Breite

Haus 2: mit 6 Wohneinheiten: 19,74m Länge und 12,24m Breite

Beide Häuser sind mit einer Tiefgarage verbunden.

Entwurf :

Die Grundkubatur der beiden Gebäude stellt ein einfaches rechteckiges Volumen mit Satteldach dar. Die Dachneigung liegt bei 24°. Es wird eine Giebelhöhe von ca. 9,57m erreicht. Das

Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Kunststofffenster, Parkettfußböden (soweit diese vom Veräußerer verlegt werden) und Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Belüftung (Lüftungsanlage) aller Räume sind Standard. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über je ein Treppenhaus mit geräumigen Aufzügen, die vom Keller bis zum Dachgeschoss fahren. Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen sind Bestandteile des Konzepts.

Die Tiefgarageneinfahrt erhält ein Flachdach mit extensiver Begrünung. Die Gebäudehöhe beträgt 3,0m Höhe.

Kennzahlen:

Gebäudeklasse:	3	(nach BayBO Art. 2 Abs. 3)
Sonderbau:	Nein	(nach BayBO Art. 2 Abs. 4)
Höhenlage:	544,05 m	ü.NN FFB = ±0,00
Flur Stück Nr.:	3053 + 3053/2	nach B-Plan
Grundstückseigentümer:	Gemeinde Feldkirchen Westerham	
Gemarkung:	Vagen	
Grundstücksgröße:	1.712,05 m ²	Gesamtgrundstück
BGR:	Ca. 260 m ²	Entsprechend B-Plan
BRI:	-	(nach DIN 276)
NGF:	-	(nach DIN 276)
Schneelastzone:	3	(nach DIN EN 1991 inkl. NA)
Windlastzone:	2 Binnenland	(nach DIN EN 1991 inkl. NA)

Wärmeschutz:	Der Entwurf des Gebäudes ist auf Grundlage der EnEV 2016 entwickelt und berechnet.
Bodengutachten:	Dem Entwurf liegt ein Bodengutachten vom 23.04.2009 und ergänzende Angaben aus dem Büro Ohin zugrunde.
Statik:	Im Entwurfsstadium wurden statische Berechnungen angefertigt. Die Dimensionierung der tragenden Bauteile, und die Spannweite der Decke entsprechen gewöhnlichen Dimensionen. Die Gründung im Grundwasser wurde detailliert untersucht und vordimensioniert.
Brandschutz:	Die Auflagen des Brandschutzes der Landesbauordnung Bayern wurden berücksichtigt.
Schallschutz:	Die Auflagen des Schallschutz der DIN 4109 Beiblatt 2 (erhöhter Schallschutz) wurden berücksichtigt.
Barrierefreiheit:	Alle WE im EG und OG sind barrierefrei geplant. Die gesamte Wohnanlage wird über Aufzüge verfügen, die alle WE barrierefrei erreichen lässt.

Planungsteam	
Bauherr:	Herr Hänel, Gemeinde Feldkirchen Westerham
Architekt:	Herr Rehm, G+O Architekten GmbH, Geretsried

Heizung-Lüftung-Sanitär: Elektro: Statik: Bauphysik: Geologie: Aussenanlagen: EnEV-Nachweis: Brandschutznachweis: Sigeko:	Herr Bernd Edenhofer, IB Edenhofer, Weilheim Herr Schauffler, IB PGT, Traunstein Herr Mattis, IB TBU, Karlsfeld Frau Hagen, IB IBN, München Herr Ohin, Dipl. Geolog. F. Ohin Frau Kutlu, G+O Architekten GmbH, Geretsried Herr Rehm, G+O Architekten GmbH, Geretsried Herr Oppenheimer, G+O Architekten GmbH, Geretsried Frau Hagdorn, IB Maria Hagdorn
300	<u>Bauwerk – Baukonstruktionen</u>
320	Gründung
	Allgemeiner Hinweis zur „weißen Wanne“ In Anlehnung an die demnächst erwartete neue WU-Richtlinie wurde eine Ausführung der Kellerbauteile im System der Firma DRYTECH geplant. Das System verwendet gemäß WU-Richtlinie definierte Sollbruchstellen, die anschließend mit geeigneten Dichtstoffen verpresst werden. Die Höhenkote des Jahrhunderthochwassers liegt etwa einen Meter unter Gelände. Daher sind Bodenplatte, erdberührte Wände inkl. sämtlicher Öffnungen und Durchdringungen als wasserdichte Bauteile auszuführen.
322	Flachgründungen - Sauberkeitsschicht h=5cm - C12/15 - Lastabtragende Bodenplatte über das gesamte Bauwerk mit Fundamentvertiefungen gemäß statischer Berechnung Gebäude: Bodenplatte h=35cm C30/37 WU Tiefgarage: Bodenplatte h=30cm C35/45 WU Die Gründung ist als Flachgründung vorgesehen. Um die Qualität der Gebäudehülle ohne Wärmebrücken um die Bodenplatte zu führen, wurde eine Dämmschicht unter der Bodenplatte aus einer Sauberkeitsschicht und in Warmbereichen mit einer Perimeter Dämmung von 14 cm Stärke vorgesehen. Die Stirnseite der Bodenplatte ist mit Perimeter Dämmung gegen Kälte zu schützen und wärmebrückenfrei an die aufsteigenden Wänden anzuschließen.
323	Tiefgründungen Um den Auftrieb der Tiefgarage zu sichern, sind unter den STB Stützen in der Tiefgarage GEWI-Pfähle einzubauen. Die Vordimensionierung ergab 11 Stk. Pfähle mit einer Tiefe von je ca. 8m Einbindetiefe.
324	Unterböden und Bodenplatten - Druckfeste Perimeter-Dämmung unter der Bodenplatte in Warmbereichen mit zulässiger Dauerdruckspannung nach statischem Erfordernis.

	- Die gesamte Bodenplatte wird flügelgeglättet.
325	Bodenbeläge Aufgrund des angestrebten „Rohbaustatus zum Selbstausbau“ wird in denjenigen Wohnungen, die im Einheimischen- und Sozialmodell veräußert werden, auf einen Bodenbelag verzichtet. - In allen Wohnbereichen kommt schwimmender Estrich als Heizestrich zur Ausführung. Aufbau: - o 4cm Installationsebene und Rohbautoleranz - o 3cm Trittschalldämmung - o 6cm Estrich inkl. FBH - o Deckbelag Fliesen/Parkett oder Ähnliches, soweit vom Veräußerer zu erstellen - Treppenpodeste erhalten schwimmenden Estrich ohne Heizfunktion - Die Wohnbereiche in den Maisonett- Wohnungen erhalten schwimmenden Heizestrich mit zusätzlicher Frischbeton-Verbundfolie unter der Bodenplatte. - Die Bereiche der Tiefgarage und der Rampe werden OS 8 beschichtet. Eine Riss-überbrückende Beschichtung (OS 11) ist aufgrund der geplanten Ausführung der WU- Bodenplatte im System DRYTECH nicht notwendig.
330	Außenwände <u>Keller und Tiefgarage:</u> Die statische Konzeption des Gebäudes sieht vor, die Bodenplatte unter der Tiefgarage sowie die Außenwände, die tragenden Innenwände als STB-Konstruktion auszuführen. Die Außenwand besteht aus einem Wärmedämmziegel 36,5cm nach statischem Erfordernis. In der Planung wurde ein Poroton S9 oder glw. vorgesehen Die Wandkonstruktion ist so zu wählen, dass ein U-Wert unter 0,23 W/m²K erreicht werden kann, um die Dämmqualität entsprechend der EnEV Berechnung zu gewährleisten. Die Dämmwerte sind aus der EnEV-Berechnung zu entnehmen. Die bauphysikalischen Grundlagen-Anforderungen der Luftdichtheit Innen, der Abnahme der Dampfdiffusionsfähigkeit nach Außen sind in der weiteren Werkplanung zu berücksichtigen. Als Luftdichte Schicht wird der Innenputz definiert. Alle Durchdringungen durch diese Schicht sind entsprechend „luftdichter“ Qualität auszuführen. <u>Tiefgarageneinfahrt:</u> Die nordöstlich angrenzende Tiefgarageneinfahrt wird mit einer Pultdachkonstruktion

	aus STB in 6° Neigung ausgeführt. Die Außenwände werden auch in STB-Konstruktion ausgeführt.
331	Tragende Außenwände Erdberührte Stb.-Wände, Schachtwände und Wohnungstrennwände mit d=30...25cm (Tiefgarage und Aufzugsschächte) Oberirdische Aussenwände Wärmedämmziegel d=36,5cm (Ziegelmauerwerk, Poroton, S9 o. glw.)
334	Außentüren und – Fenster Die Außentüren und Fenster sind gemäß den Plandarstellungen in die Dämmebene einzubauen. Die Entwurfsplanung sieht handelsübliche Dreifachgläser vor, die in Wärmeoptimierten Rahmen einen Gesamt-U Wert von mind. 1,0 W/m²K erreichen sollten, um die Qualität der thermischen Hülle gemäß ENEC zu halten. Alle Fenster und die Haustüranlagen sind mit Kunststoffrahmen vorgesehen. Die Haustür ist als hochwärmedämmte Tür, mit speziellen Anforderungen an die Sicherheit geplant. Des Weiteren werden eine Zentralschließanlage sowie eine Gegensprechanlage in jede Wohneinheit eingebaut. Die Fenster und Türen sind als Dreh-Kippflügel konzipiert. Sämtliche Fenster im Kellergeschoß sind als „Wasserdichte Verglasung“ auszuführen. Als Leitprodukt wurden die Fenster des Typ „Nautilus pMax HWSF“ der Firma Alpina Hochwasserschutzfenster GmbH in Rosenheim definiert.
335	Außenwandbekleidungen außen - Unterirdisch zu allen Warmbereichen Perimeterdämmung Polystyrol Hartschaum d=14cm Vollflächiger Außenputz als Kalk-Zement-Putz mit Silikat Anstrich. Im Bereich des Sockels in reinem Zementputz.
338	Sonnenschutz In den Wohnetagen des Hauses 1 und 2 erhalten alle Fenster und Türen zu Wohnungen in die Außenfassade integrierte Raffstore-Systeme.
339	Außenwände und sonstiges Die Brüstungen der Balkone erhalten eine Geländer Konstruktion aus Stahl
340	Innenwände
341	Tragende und nichttragende Innenwände Die Innenwände unterteilen sich in folgende Arten: 1. Massive Stahlbeton-Wände im UG inkl. Tiefgaragenwände werden nur gespachtelt und gestrichen. 2. Wohnungstrennwände und TRH Wände werden als STB Wände verputzt

	ausgeführt. Innenputz als Kalk-Zement Putz; Glattputz 3. Mauerwerks-Wände als tragende Innenwände in den Wohneinheiten und im Keller mit d=24 und 17,5 verputzt als Kalk-Zement Putz; Filzputz 4. Trockenbau-Trennwände und Trockenbau Vorsatzschalen als nichttragende Innenwände. Alle Oberflächen Q3 gespachtelt. Alle Trockenbau-& verputzten Innenwand-Flächen erhalten Farbanstriche mit Silikat Farben. Hinweis: Farbanstriche innerhalb derjenigen Wohneinheiten, die im Einheimischen- und Sozialmodell veräußert werden, werden nicht ausgeführt, sondern den Käufern überlassen.
344	Innentüren Die Innentüren in den WE sind als gewöhnliche Holz-Zimmertüren geplant. Wohnungseingangstüren und Türen mit Brandschutzanforderungen werden als Holztüren mit entsprechender Feuerwiderstandsdauer und erhöhtem Schallschutz ausgeführt. Sonstige Kellertüren zu Technik-Räumen und der Tiefgarage sind als Stahltüren vorgesehen.
345	Innenwandbekleidung - Fliesen in Bäder und WCs als „Steinzeug“ -Fliese gemäß Fliesenspiegel - Wände UG und Tiefgarage: nur Anstrich mit Silikatfarbe - Wände in den „Gemeinschaftsbereichen: Anstrich mit Silikatfarbe - Küche: Der Fliesenbelag über Küchenzeile wird den Käufern überlassen. Hinweis: Farbanstriche innerhalb der Wohneinheiten werden nicht ausgeführt, sondern den Käufern überlassen, soweit sie im Einheimischen- und Sozialmodell veräußert werden.
360	Dach
361	Dachkonstruktionen Pfetten/Sparren-Konstruktion mit Quergiebel, Neigung 24°. Die erforderliche Wärmedämmung wird zwischen und unter den Sparren eingebracht. Sparren werden beplankt. Pfetten bleiben sichtbar. Die Pfetten sind an den TRH Wänden und der Kommun-Wand aus Brandschutzgründen zu entkoppeln. Die Dachkonstruktion ist so zu wählen, dass ein U-Wert unter ca. 0,15 W/m²K erreicht werden kann, um die Dämmqualität entsprechend der EnEV-Berechnung zu gewährleisten. Die Dämmwerte sind aus der ENEC-Berechnung zu entnehmen Die bauphysikalischen Grundlagen-Anforderungen der Luftdichtheit Innen, der Abnahme der Dampfdiffusionsfähigkeit nach Außen sind in der weiteren Werkplanung zu berücksichtigen. Als Luftdichte Schicht wird die Dampfsperre zwischen Sparren und Konterlattung

	definiert. Alle Durchdringungen durch diese Schicht sind entsprechend „luftdichter“ Qualität auszuführen. <u>Garage:</u> Das niedrige Dach der Tiefgarageneinfahrt wird als Gründach ausgeführt. Das Dach des „Einfahrtshäuschens“ wird bekiest.
362	Dachfenster Die jeweiligen Nordost-orientierten Dachflächen erhalten pro Wohnung je zwei Dachflächenfenster im Hochformat. Weiterhin bekommen die Bäder ein Dachflächenfenster im Hochformat. Die Treppenhäuser erhalten zur Beleuchtung und Entrauchung ebenfalls je zwei Dachfenster im Hochformat.
364	Dachbekleidungen Als Dachbelag sind Beton-Dachsteine in Grau - Braun vorgesehen. Teilweise wird eine aufgesetzte PV-Anlage hinzugefügt.
369	Dächer, sonstiges Rinnen, Fallrohre und andere Verblechungen in Titanzinkblech. Schneefang als verzinktes Doppelrohr entlang der Traufen (Wegen der vorgesehenen PV-Anlage kann kein flächiges Schneestopphacken-System verwendet werden.)

400	<u>Technische Gebäudeausstattung</u>
410	Sanitär Ausstattung Haus 1 (Wohnungen EG+OG) Bad - Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz - WC-Bürstengarnitur - WC-Papierrollenhalter - Waschtisch ca. 60 cm - Einhand-Waschtischbatterie - Einhand-Aufputz Badebatterie mit Brausegarnitur - Badewanne ca. 170x70 cm - Kristallspiegel Gäste-WC - Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz - WC-Bürstengarnitur - WC-Papierrollenhalter - Handwaschbecken ca. 45 cm - Einhand-Waschtischbatterie - Kristallspiegel Haus 1 (Wohnungen DG) Bad - Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz - WC-Bürstengarnitur

	- WC-Papierrollenhalter - Waschtisch ca. 60 cm - Einhand-Waschtischbatterie - Dusche bodengleich mit Bodenablauf - Einhand-Aufputz Brausebatterie mit Brausegarnitur - Klarglas Duschtüre - Kristallspiegel Haus 2 (Wohnungen EG+OG) Bad - Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz - WC-Bürstengarnitur - WC-Papierrollenhalter - Waschtisch ca. 60 cm - Einhand-Waschtischbatterie - Dusche bodengleich mit Bodenablauf - Einhand-Aufputz Brausebatterie mit Brausegarnitur - Kristallspiegel Gäste-WC - Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz - WC-Bürstengarnitur - WC-Papierrollenhalter - Handwaschbecken ca. 45 cm - Einhand-Waschtischbatterie - Kristallspiegel Haus 2 (Wohnungen DG) Bad - Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz - WC-Bürstengarnitur - WC-Papierrollenhalter - Waschtisch ca. 60 cm - Einhand-Waschtischbatterie - Dusche bodengleich mit Bodenablauf - Aufputz-Brausebatterie mit Brausegarnitur - Klarglas Duschtüre - Kristallspiegel
420	Heizung und Warmwasserversorgung Die Beheizung des Gebäudes erfolgt „bivalent alternativ“, was bedeutet, dass die Wärmeerzeugung oberhalb von -2°C mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgt. Bei kälteren Temperaturen als -2°C übernimmt das 2. Heizsystem, ein Gas-Brennwertkessel mit 60kW Heizleistung. Die zentrale Trinkwassererwärmung erfolgt außentemperaturunabhängig ebenfalls durch diesen Gasbrennwertkessel. Alle beheizten Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung. In den Bädern und Duschen können zusätzliche Elektro-Heizkörper eingebaut werden, entsprechende Storm Anschlüsse sind vorgesehen.

	Die Regelung der Wärmeerzeugung (Wärmepumpe+Kessel) erfolgt mittels einer außentemperaturabhängigen Steuerung mit Schaltuhr und möglicher Nachtabenkung. Alle Räume größer 6m² verfügen über eine Einzelraumregelung. Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt über den im Heizraum installierten Warmwasserbereiter. Der Leitungsverzug erfolgt zum Teil in vorgedämmten Erdleitungen unterhalb der Bodenplatte und zum anderen Teil an der Decke des Kellergeschosses. Für die Leitungsverzüge an der Decke und in den Steigschächten werden Edelstahlleitungen verwendet. Innerhalb der Wohneinheit kommen Verbundrohre zum Einsatz. Die Dämmung der Rohrleitungen erfolgt normgerecht. Alle Rohrisolierungen für Heizung und Sanitär werden gemäß aktuell gültigen Vorschriften der Energie-Energiespar-Verordnung (EnEV) ausgeführt. Sichtbare Heizleitungen im Kellerbereich erhalten zudem eine „Aluminium-Grobkorn Ummantelung“.
430	Lüftung Jede Wohnung erhält eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Anbringung der Geräte erfolgt jeweils innerhalb der Wohnung im Bad an der Decke. Die vorgesehenen Geräte verfügen über eine stufenweise Regelung sowie Wochenprogramme. Die Zuluft wird über in die Rohdecke eingelegte Rohre in die Räume Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer eingeströmt. Die Überströmung erfolgt über einen größeren unteren Türspalt. Die Luftabsaugung in Bad, WC und Küche erfolgt überwiegend ebenfalls über in die Rohdecke eingelegte Rohre, teils aber auch über Verzüge in abgehängten Decken. Die Außenluftansaugung erfolgt jeweils über Gitter in der Außenwand. Die Fortluft wird ebenfalls über Abluftgitter in der Außenwand geführt.
442	Eigenstromversorgungsanlagen: Zur Markierung der Richtung von Rettungswegen und Ausgängen gemäß VDE 0108/10.89 Teil 1, DIN EN 1838 und DIN 4844 sind Rettungszeichenleuchten mit Einzelbatterien mit 1h Überbrückungszeit in Dauerschaltung vorgesehen. Die Sicherheitsbeleuchtung wird nicht mit einer automatischen Überwachung ausgeführt. Die Rettungszeichenleuchten und Bereitschaftsleuchten sind in den Kosten enthalten. Photovoltaikanlage: Auf den südwestlichen Dachflächen der Häuser 1 und 2 werden je 30 PV-Module montiert. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt 17 kWp. Die zwei Wechselrichter werden im Technikraum ELT im Untergeschoss untergebracht.
443	Niederspannungsschaltanlagen: Die Stromversorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmers. Die Verbrauchsmessung erfolgt über Direktmessung nach den Vorschriften des zuständigen EVU. Von den zwei Zähleranlagen im Untergeschoss, Zählerschränkraum werden somit alle im Gebäude befindlichen Verbraucher gemessen.

	Der elektrische Verbrauch der Heizungs- und Photovoltaikanlage sowie des Treppenhauses, der Kellerräume allgemein und des Aufzugs wird über einen separaten Zwischenzähler erfasst und auf die Käufer/Mieter umgelegt. Die Niederspannungshauptverteilung wird nach den Richtlinien des zuständigen Stromversorgungsunternehmens errichtet und im Zählerschränkerum untergebracht. Von dort aus werden sämtliche Unterverteilungen versorgt.
444	Niederspannungsinstallationsanlagen: In den Kosten ist eine Unterputzinstallation bestehend aus handelsüblichen Installationsmaterialien, wie Kabeltrassen-, Kabelsammelhalter-, Rohr- und Leitungsinstallation vorgesehen. Ausnahmen bilden die Technik-, Abstell-, Wasch- und Trockenräume, dort ist eine Aufputzinstallation mit Kabeltrassen und in halboffenen Rohren vorgesehen. Die Versorgung der Verteilerbereiche ausgehend vom Elektro-Anschlussraum erfolgt durch Steigtrassen entlang festgelegter Steigpunkte. Die Steigtrassen werden mit Brandabschottungen (Aufteilung erfolgt lt. Brandschutzgutachten bzw. MLAR) verschlossen. Die Elektroleitungen werden als NYM Leitungen bzw. als Einzeladerleitungen in Rohr von dem zugehörigen Unterverteiler bis zu den einzelnen Verbrauchern verlegt. Bei Kabelansammlungen werden Kabeltrassen oder Kabelsammelhalter verwendet. Eine halogenfreie Verkabelung ist nicht vorgesehen. Trennung Stark- und Schwachstrom: Zur Trennung von Stark- und Schwachstrom werden die Leitungen in einzelnen Rohren bzw. auf Kabelrinnen mit Trennsteg verlegt. Die Kabelrinnen erhalten keine Abdeckung. Brandschutz und Funktionserhalt: In Bereichen, in denen Brandschutzanforderungen an die Verlegung der Kabeltragsysteme gestellt werden, werden diese in E30/E90 nach der MLAR 03/2005 (Muster-Leitungs-Anlagen-Richtlinie) verlegt. Sämtliche Durchführungen der Kabeltrassen durch Brandwände und Decken werden brandschutztechnisch mittels geeigneter Brandschotte verschlossen. Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt nach DIN 18015-2 in Anlehnung nach RAL-RG 678 (HEA II – Standardausstattung) und wird nachfolgend für die Einzelräume festgelegt. Wohn-/Esszimmer über 20m²: • 4 Anschlüsse Beleuchtung • 7 Steckdosen • 2 Telefon-/Datenanschlüsse • 4 Steckdosen für Telefon/Daten

- 3 Radio-/TV-/Datenanschlüsse
- 3 Steckdosenkombinationen (3fach) für Radio/TV/Daten
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)
- 2 Jalousieschalter

Schlafzimmer bis 20m²:

- 1 Anschluss Beleuchtung
- 7 Steckdosen
- 1 Telefon-/Datenanschluss
- 2 Steckdosen für Telefon/Daten
- 1 Radio-/TV-/Datenanschluss
- 1 Steckdosenkombination (3fach) für Radio/TV/Daten
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)
- Jalousieschalter je nach Erfordernis

Kinderzimmer bis 20m²:

- 1 Anschluss Beleuchtung
- 5 Steckdosen
- 1 Telefon-/Datenanschluss
- 2 Steckdosen für Telefon/Daten
- 1 Radio-/TV-/Datenanschluss
- 1 Steckdosenkombination (3fach) für Radio/TV/Daten
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)
- 1 Jalousieschalter

Arbeitszimmer, Büro bis 20m²:

- 1 Anschluss Beleuchtung
- 4 Steckdosen
- 1 Telefon-/Datenanschluss
- 2 Steckdosen für Telefon/Daten
- 1 Radio-/TV-/Datenanschluss
- 1 Steckdosenkombination (3fach) für Radio/TV/Daten
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)
- 2 Jalousieschalter

Küche:

- 2 Anschlüsse Beleuchtung
- 11 Steckdosen
- 1 Anschluss Kühl-/Gefriergerät
- 1 Anschluss Dunstabzug
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Geschirrspülmaschine
- 1 Radio-/TV-/Datenanschluss
- 1 Steckdosenkombination (3fach) für Radio/TV/Daten
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)

WC:

- 1 Anschluss Beleuchtung
- 2 Steckdosen
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)

Bad:

- 3 Anschlüsse Beleuchtung
- 5 Steckdosen
- 1 Anschluss Lüfter (falls erforderlich)
- 1 Anschluss Waschmaschine
- 1 Anschluss Wäschetrockner
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)
- Jalousieschalter je nach Erfordernis

Flur über 3 m:

- 3 Anschlüsse Beleuchtung
- 1 Steckdose
- 1 Telefon-/Datenanschluss
- 2 Steckdosen für Telefon/Daten
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)

Terrasse/Balkon:

- 1 Anschluss Beleuchtung, Wandleuchte nach Wahl des Architekten / Bauherrn
- 1 Steckdose (im EG von innen ausschaltbar)

Bad Maisonettewohnung UG:

- 2 Anschlüsse Beleuchtung
- 3 Steckdosen
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)

Abstellraum:

- 1 Anschluss Beleuchtung
- 2 Steckdosen
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)

Hobbyraum:

- 2 Anschlüsse Beleuchtung
- 3 Steckdosen
- 1 Telefon-/Datenanschluss
- 2 Steckdosen für Telefon/Daten
- 1 Radio-/TV-/Datenanschluss
- 1 Steckdosenkombination (3fach) für Radio/TV/Daten
- 1 Raumthermostat (Leerdose und Verkabelung)
- 1 Jalousieschalter

Treppe zu Hobbyraum:

- 2 Anschlüsse Beleuchtung

	Zur Wohnung geh. Kellerraum: • 1 Anschluss Beleuchtung, Deckenleuchte nach Wahl des Architekten /
445	Beleuchtungsanlagen: Um die Elektrobetriebskosten, sowie die Investitionskosten möglichst gering zu halten, werden überwiegend LED-Leuchten mit niedrigem Energieverbrauch eingesetzt. Die erforderlichen Beleuchtungsstärken sind für die jeweilige Nutzung zu beachten. Eine dimmbare Beleuchtung ist nicht vorgesehen. Die Treppenhäuser, Eingangsbereiche, Kellerräume und Flure allgemein, sowie Balkone/Terrassen, Mieterkeller und die Tiefgarage werden mit Beleuchtungskörper nach Wahl des Bauherrn/Architekten ausgestattet. In den Wohnungen sind keine Beleuchtungskörper (auch nicht Bad und WC) vorgesehen. Die Beleuchtungskörper werden nach folgenden Kriterien ausgewählt: • Terrassen, Balkone, Mieterkeller, Kellerräume und Flure allgemein, Tiefgarage: Anbauleuchten höherer Schutzart mit LED-Technik. • Treppenhäuser, Eingangsbereiche: Wand-/Deckenanbauleuchten, runde Bauform mit LED-Technik.
446	Blitzschutzanlagen: Innerer Blitzschutz: Es wird ein Fundament- und Ringerder, an dem die Blitz- und Überstrom-Ableitungen angeschlossen werden, eingebracht. Im Technikraum ELT wird der Fundamenteerder auf eine Potentialausgleichsschiene aufgelegt. Von diesen Potentialausgleichsschienen werden alle metallischen Kabelführungssysteme angeschlossen. Maßnahmen des Blitz- und Überspannungsschutzes werden im Niederspannungshauptverteiler nach der Einspeisung mittels Grobschutz berücksichtigt. Alle Unterverteilungen werden mittels Mittelschutz gegen Überspannung geschützt. Von der Potentialausgleichsschiene werden nachfolgende aufgeführte Räume und Installationseinheiten angefahren: Technik-Raum mit NSHV metallische Kabeltrassen, -rinnen metallische Kabelkanäle Stromversorgungseinrichtungen Erdung aller metallischen Rohre (HLS) Erdung von Geräten, die eine separate Erdung benötigen (Aufzug usw.) Fundamenteerder nach DIN 18014, Anordnung des Erders nach DIN 18014 bei einer "weißen Wanne" aus wasserundurchlässigem Beton. Äußerer Blitzschutz: Es ist eine äußere Blitzschutzanlage vorgesehen. Hierbei wurde die Blitzschutzklasse III festgelegt.

451	Telekommunikationsanlagen: Die Versorgung erfolgt über den vorhandenen Anbieter. Die Anschlüsse der Telekommunikation sind durch den Käufer/Mieter direkt zu beauftragen. Die dabei anfallenden Kosten sind mit dem Dienstanbieter direkt zu verrechnen. Der Mediaverteiler für die Kommunikations- und Medientechnik sowie die Telefonanlage sind vom Käufer/Mieter einzubringen.
452	Such- und Signalanlagen, Sprechanlage: Jedes Gebäude erhält eine Gegensprechanlage mit Türöffner und Klingel. Zusätzlich zur Gegensprechanlage werden in den Etagen vor den Wohnungseingangstüren Klingelschalter installiert. Es kommt ein 2-Draht-Bussystem zum Einbau
455	Antennenanlage: Der TV-Empfang wird über Kabel-Deutschland hergestellt. Die Kabelanschlüsse sind durch den Käufer/Mieter direkt zu beauftragen. Die dabei anfallenden Kosten sind mit dem Dienstanbieter direkt zu verrechnen.
461	Aufzugsanlagen Es ist ein Aufzug zur barrierefreien Nutzung sämtlicher Geschoße vorgesehen. Die Kabinenmaße sind gemäß DIN 18040 einzuhalten. Die Kabine hat ein liches Maß von 1,1 x 1,4 m Der Schacht hat ein planerisches liches Maß von 1,6 x 1,75m Als Leitprodukt wurde der Typ Schindler 3300 planerisch vorgesehen.
449	Starkstromanlagen, Sonstiges: Für den Anschluss von bauseitigen Geräten werden Stundenlohnarbeiten aufgenommen.
490	Sonnenschutz: In den Wohnungen werden elektrisch betriebene Rollos vorgesehen. In die Kosten ELT werden lediglich die Kosten für die Verkabelung mit aufgenommen. Der beidseitige Anschluss (Absetzen, Einführen und Anklemmen der Leitungen) hat durch den AN Sonnenschutz zu erfolgen. RWA-Anlage: Die Entrauchung des Treppenhauses erfolgt über elektrisch betriebene Dachfenster. In die Kosten ELT werden lediglich die Kosten für die Verkabelung mit aufgenommen. Fenster, Zentralen, Ansteuerungen, Inbetriebnahme und Anschluss (Absetzen, Einführen und Anklemmen der Leitungen) sind vom Fensterhersteller beizubringen.

- Ende der Anlage III -

QuasBeton