

Inhaltsverzeichnis:

1	Grundlagen	3
1.1	Allgemeine Objektangaben	3
1.2	Allgemeine Grundlagen	4
1.2.1	Wärmeschutz	4
1.2.2	Schallschutz	4
1.2.3	Brandschutz	4
1.2.4	Wohn-/Nutzflächenberechnung	4
2	Angaben zum Grundstück	4
2.1	Lage des Grundstückes	4
2.2	Außenanlagen	4
2.3	Sonstige Anlagen	4
3	Baukonstruktion – Ausführung Gebäude	5
3.1	Gründung und Baugrube	5
3.2	Außenwände	5
3.2.1	Konstruktion	5
3.2.2	Bekleidung / Oberflächen	5
3.2.3	Außenwände, sonstiges	5
3.3	Decken- und Dachkonstruktionen	5
3.3.1	Konstruktion	5
3.3.2	Unterdecken und Deckenbekleidungen	6
3.3.3	Dachabdichtung / Dachterrassenabdichtung	6
3.3.4	Dachentwässerung	6
3.4	Innenwände	6
3.4.1	Konstruktion	6
3.4.2	Bekleidung / Oberflächen	7
3.5	Bodenaufbauten	7
3.5.1	Estriche	7
3.5.2	Dämmungs- und Ausgleichsschichten	8
3.5.3	Bodenbeläge	8
3.6	Fenster / Fenstertüren	8
3.7	Türen und Tore	8
3.7.1	Außentüren - Haustür	8
3.7.2	Garagentore	8
3.7.3	Innentüren	9
3.8	Sonstige Baukonstruktionen	9
4	Technische Gebäudeausrüstung	9
4.1	Wasser- und Abwasseranlagen	9
4.1.1	Entwässerung - Allgemein	9
4.1.2	Sanitär - Allgemein	9
4.1.3	Ausstattung Räume	10
4.2	Elektroinstallation	11
4.2.1	Rohinstallation	11
4.2.2	Ausstattung Räume	12
4.3	Wärmeversorgungsanlagen	14
4.3.1	Gebäudeversorgung - Allgemein	14
4.3.2	Heizkörper Räume	15

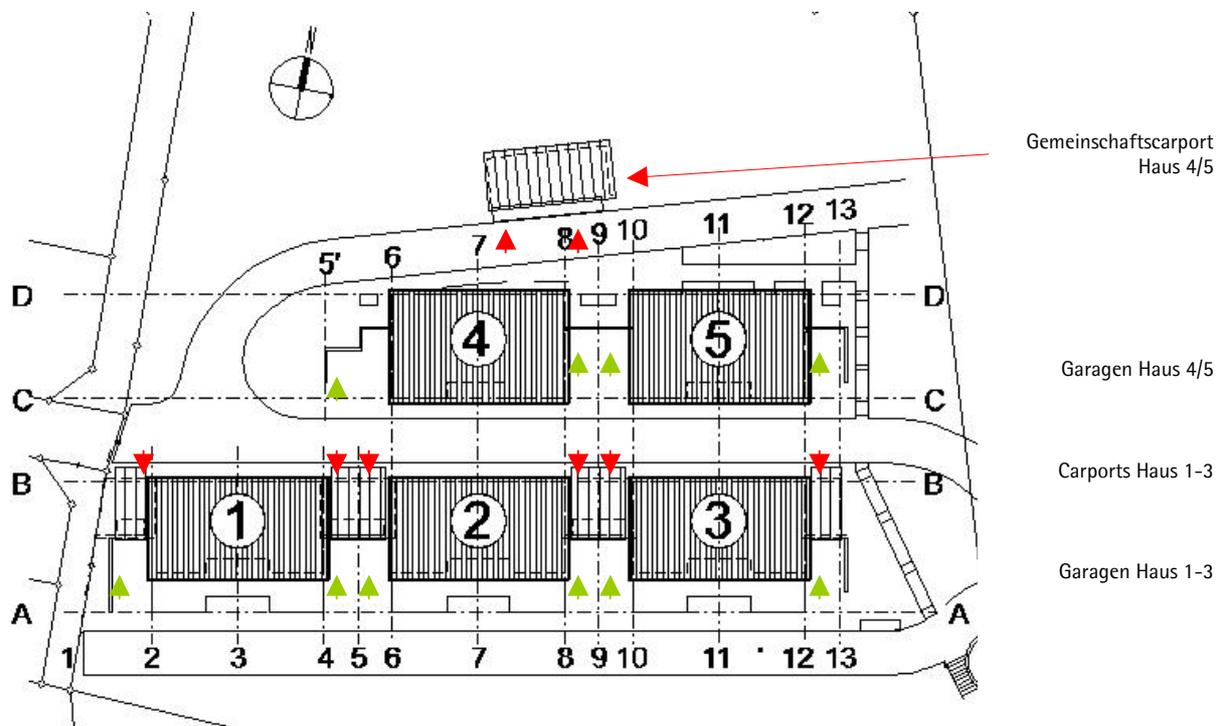
5	Außenanlagen	15
5.1	Flächen in Außenanlagen	15
5.1.1	Befestigte Außenflächen.....	15
5.1.2	Wohnstraßen – Wohnwege – Zufahrten.....	16
5.1.3	Begrünung – Pflanzflächen.....	16
5.2	Baukonstruktionen in Außenanlagen	16
5.2.1	Carports	16
5.2.2	Sichtschutzelemente	16
5.3	Technische Anlagen in Außenanlagen.....	16
5.3.1	Beleuchtung	16
5.4	Konstruktive Einbauten in Außenanlagen.....	16
5.4.1	Müllsammelplätze	16
6	Ausstattung	17
6.1	Küchen.....	17
6.1.1	Einrichtung	17
6.1.2	„Wandfliesen“ Küche	17

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine Objektangaben

Die Wohnanlage besteht aus 5 einzelnen Häusern mit jeweils 4 Wohnungen. Die Gebäude sind 2-geschossig, durch die Hanglage des Grundstücks liegt das untere Geschoß tw. im Erdreich. Aufgrund der Geländeneigung können beide Ebenen der Gebäude über die im Zuge der Baumaßnahme zu erstellenden Wohnstraßen- und Wohnwege barrierefrei erreicht werden.

Die unteren drei Wohngebäude mit je 4 WE sind als Kettenhäuser mit direkt den Wohnungen zugeordneten Garagen (untere Ebene) bzw. Carports (obere Ebene) als Koppellemente konzipiert; bei den oberen 2 Wohngebäuden (ebenfalls je 4 WE) liegen die Garagen der unteren Ebene ebenfalls zwischen und neben den Wohngebäuden; die PKW-Stellplätze der Wohnungen der oberen Ebene sind hier als Gemeinschaftscarport (4 St.-Pl.) oberhalb der Gebäude geplant.



Die Häuser werden in massiver Bauweise errichtet.

Variable Grundrisse und Nutzung:

Die Räume Küche und Wohnen werden als offener Bereich ausgeführt. Auf Wunsch kann gegen Berechnung eine Leichtbauwand oder eine Möbelwand eingezogen werden. Ebenso kann auf Wunsch eine Türe vom Flur/Diele in die Küche eingebaut werden.

Der Raum „Kammer“ ist multifunktional nutzbar. Durch den Antennenanschluß kann in Ruhe ferngesehen werden. Zur Nutzung als Abstell- oder Wasch und Trockenraum wurden Wasser- und Abwasseranschluß sowie Abluftanschluß für den Trockner vorgesehen. Es ist ebenfalls bauseits eine Badewanne aufstellbar.

Für die Räume im UG gilt: Die Möglichkeit, eine Türe vom Wohnzimmer in den Schlafraum einzubauen ist gegeben (z.B. bei Bettlägerigkeit einer Person ist ein Sichtkontakt in den Wohn- und Küchenbereich gegeben).

1.2 Allgemeine Grundlagen

Maßgeblich für die Ausführung sind die als Anlage zur Teilungserklärung genommenen Pläne des Architekten, die anerkannten Regeln der Bautechnik sowie diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

1.2.1 Wärmeschutz

Für den Wärmeschutz liegt die zum Zeitpunkt des Bauantrags gültige Fassung der Energieeinsparverordnung EnEV 2004 v. 01.12.2004 zugrunde.

1.2.2 Schallschutz

Für den Schallschutz gelten die Mindestanforderungen nach DIN 4109, Tabelle 3.

1.2.3 Brandschutz

Die jeweilig gewählte Ausführung entspricht den Anforderungen des konstruktiven Brandschutzes und der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der gültigen Fassung.

1.2.4 Wohn-/Nutzflächenberechnung

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV), Stand: 01.01.2004.

Die plattierten Flächen der Terrassen werden mit 25% der Grundfläche in der Wohnflächenberechnung ausgewiesen.

1.2.5 Barrierefreiheit

Die Wohnungen werden barrierefrei gemäß DIN 18025 Teil 2 errichtet (Ausnahme: tw. eingesetzte Schwingflügel Fenster).

2 Angaben zum Grundstück

2.1 Lage des Grundstückes

Das Grundstück liegt an einem Südhang und wird über eine serpentinartig angelegte Straße erschlossen. Durch die natürliche Neigung des Geländes ist es möglich alle Wohnungen barrierefrei ohne Stufen zu erschließen.

2.2 Außenanlagen

Die Haupteerschließungsstraße erhält eine Asphaltdecke, die Stichstraße, die die untere Ebene der unteren Häuser erschließt wird gepflastert. Ebenso werden sämtliche Zufahrten zu Garagen, Stellplätze der Carports und Hauszugänge gepflastert. Die unteren Wohnungen erhalten plattierte Terrassen, die durch eine Mauer eingefasst werden, die oberen Wohnungen erhalten Dachterrassen. Alle übrigen nicht zur Sondernutzung ausgewiesenen Flächen gemäß Teilungserklärung werden bepflanzt / begrünt.

2.3 Sonstige Anlagen

Auf dem Grundstück verteilt werden Müllsammelstellen angelegt. Um kürzere Zuwegungen zu den Häusern zu ermöglichen, ergänzen Wege mit Treppenanlagen die barrierefreie Erschließung der Gebäude über die Straße. Mast- und Pollerleuchten sorgen für die Verkehrssicherheit der Straßen / Wege bei Dunkelheit.

3 Baukonstruktion – Ausführung Gebäude

3.1	Gründung und Baugrube
Fundamente	Haus 1-3 als Plattendründung, Haus 4+5 konventionell mit Streifenfundamenten gem. Angabe Statik; Sondergründungen mit Bodenaustausch nach Vorgabe Bodengutachten
Bodenplatte	Stahlbeton auf kapillarbrechender Schicht, Dicke nach statischem Erfordernis
Entwässerungsleitung Drainage	KG-Rohre Ringdrainage nach DIN um die Wohngebäude mit Querstichen und Spülschächten eingebaut.
Fundamenterde	
3.2	Außenwände
3.2.1	Konstruktion
Erdberührte Außenwände	wu-Stahlbeton-Hohlkammerwände, Wanddicke nach statischem Erfordernis
Freistehende Außenwände	Bims-Mauerwerk, d=240 mm, tw. Stahlbeton (Carports, Terrassenbrüstungen), Dicke nach statischem Erfordernis
3.2.2	Bekleidung / Oberflächen
Erdberührte Außenwände	Perimeterdämmung gem. ENEC-Nachweis
Freistehende Außenwände Wohngebäude	WDVS, Fabrikat Caparol B: Dämmung 100mm, Oberputz als Silikonharzputz, Farbton und Faschenausbildung gem. Gestaltungskonzept
Freistehende Außenwände Garagen	2-lagiges Putzsystem, Farbton gem. Gestaltungskonzept
Abdichtung	Sockelabdichtung mit Horizontalsperren gem. DIN 18195, Teil 4
3.2.3	Außenwände, sonstiges
Attika Terrassen ü. Wohnraum	wärmedämmte mit WDVS wie 3.2.2
Attika Garagen	Stahlbeton, Dicke nach statischer Erfordernis
Abdeckung Attika	Zinkblech
Absturzsicherungen Terrassen / Carport	Flachstahlkonstruktion, feuerverzinkt
Lichtschächte	Kunststoff (Belichtung der rückwärtigen Räume der unteren Ebene – Anordnung gem. Architektenplanung), Abdeckung mit Lichtschachttrost und Einbruchssicherung durch verschraubte Ketten
3.3	Decken- und Dachkonstruktionen
3.3.1	Konstruktion
Decken über UG	Stahlbeton, Dicke nach statischem Erfordernis
Decken über Garagen	Stahlbeton, Dicke nach statischem Erfordernis mit Gefälleestrich

Dach über OG	Flachdach, Holzkonstruktion als Sparrendach mit mineralischer Zwischensparrendämmung und unterseitiger Klimamembran, OSB-Schalung
3.3.2 Decke über UG Decke über OG	Unterdecken und Deckenbekleidungen Fugenspachtelung, Variovlies m. Anstrich Gipskarton-Unterdecke (einlagig) auf Stahlblech-Unterkonstruktion, anstrichfähige Spachtelung; Feuchträume mit imprägnierten Gipskartonplatten (GKBi); Variovlies m. Anstrich
3.3.3 Abdichtung Dachflächen Oberfläche Sekuranten	Dachabdichtung / Dachterrassenabdichtung Kunststoffdichtungsbahnen PVC, 1,5 mm gem. Flachdachrichtlinien Gründachaufbau als extensive Begrünung, Sedum-Gewächse; umlaufende Kiesschüttung und Randblech zur Rinnenseite; nach Erfordernis
Abdichtung Dachterrassenflächen Aufbau Dachterrasse	Kunststoffdichtungsbahnen PVC, 1,5 mm gem. Flachdachrichtlinien Dämmung auf Perliteschüttung mit Gefälle zu Attika-Abläufen; Bautenschutzmatte, Betonplatten (40x40x4 cm), grau, im Splitbett; Entwässerungsrinne im Bereich der Terrassentüre
Abdichtung Garagendachflächen	Abdichtung gem. Flachdachrichtlinien auf Gefälleestrich
3.3.4 Entwässerung Dachflächen Entwässerung Dachterrassen Fallrohre (bis 1,00 m über OK-Gelände) Standrohr	Dachentwässerung Einseitige Kastenrinne aus Titan-Zinkblech (Nordseite) Attikaabläufe PUR mit integriertem Notüberlauf, Fabrikat Grumbach o. glw., Sammeltopf in Titan-Zink Titan-Zinkblech SML-Rohr, ca. 1,00 m über Gelände
3.4	Innenwände
3.4.1 Tragende Innenwände Stahlstützen	Konstruktion Bims-Mauerwerk, Plansteine, Wanddicke gemäß statischem Erfordernis wenn vorhanden: mit F30-Anstrich
Wohnungstrennwände Nichtragende Innenwände	Bims-Mauerwerk, Plansteine, Wanddicke: 2x 17,5 cm mit durchgehender Trennfuge 30mm Mineralfaser Gipskarton-Metallständerwände, beidseitig doppelt beplankt, mit innenliegender mineralischer Wärmedämmung; in Feuchträumen in GKBi-Ausführung; im Duschbereich Aqua-Panel

Vorwandkonstruktion	Gipskarton-Metallständerkonstruktionen, einseitig doppelt beplankt.
3.4.2	Bekleidung / Oberflächen
Garagen	
Wände Bims-Mauerwerk	Kalkzement-Leichtputz m. Silikat-Anstrich
Wände Stahlbeton	Fugenspachtelung, Silikat-Anstrich
Durchgang zur Garage (UG Wohnung 1-6)	Fugenspachtelung und Anstrich mit Dispersionsfarbe, weiß, deckend
Wohnräume (ohne Sanitärräume)	
Betonwände (UG), Bimswände	Gipsputz, glatt abgezogen; Raufaser mit Anstrich Dispersionsfarbe, weiß, deckend gestrichen
GK-Ständerwände	Spachtelung, tapezierfertig; Raufaser mit Anstrich Dispersionsfarbe, weiß, deckend gestrichen
Sanitärräume	
Bimswände	Gipsputz, glatt abgezogen; Wandfliesen 15x15 cm, Fabrikat Villroy & Boch, weiß, glänzend bis h: ca. 2,10 m; mit Bordüre: 5x5 cm, rot, H: ca. 1,50 m; Verfugung in Fugenfarbe weiß darüber: Anstrich Dispersionsfarbe, weiß, deckend gestrichen
GK-Ständerwände	Ablagen: Naturstein, Anröchter Dolomit Spachtelung, Wandfliesen 15x15 cm, Fabrikat Villroy & Boch, weiß, glänzend bis h: ca. 2,10 m; mit Bordüre: 5x5 cm, rot, H: ca. 1,50 m; Verfugung in Fugenfarbe weiß, darüber: Anstrich Dispersionsfarbe, weiß, deckend gestrichen
Küchen	
Abmessungen	Holzwerkstoffplatte, siehe 6.1.2. entsprechend der in der Planung zur Installation der Küchenzeile vorgesehenen Wand
Fensterbänke innen	Naturstein, Deutscher Jura, d: ca. 2,0 cm
3.5	Bodenaufbauten
3.5.1	Estriche
Allgemein	im Untergeschoß der Wohnhäuser vollflächige Abklebung der Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit
Garagen	Zementestrich auf Trennlage
Wohnräume (ohne Sanitärräume):	Zementestrich, d: ca. 50 mm, schwimmend verlegt
Sanitärräume:	Zementestrich, d: ca. 45 mm, schwimmend verlegt mit Elektro-Fussbodenheizung

<p>3.5.2 Wohnräume (UG) Wohnräume (OG)</p>	<p>Dämmungs- und Ausgleichsschichten ca. 100-140 mm Wärme- und Trittschalldämmung (EPS) gem. ENEC-Nachweis ca. 40-70 mm Trittschall- und Ausgleichsdämmung (EPS) gem. Schallschutz-Nachweis</p>
<p>3.5.3 Garagen Wohnräume (ohne Sanitärräume): Sanitärräume:</p>	<p>Bodenbeläge Epoxydharzbeschichtung, Fabr. Brillux o. glw. Linoleum, Fabr. Armstrong Marmorette Nr.121-098, 2,5 mm; Stöße verschweißt Fußleiste: Massivholz Buche, hell, geschraubt Bodenfliesen 10x10 cm, R10, Fabrikat Villroy & Boch PRO Architektura New, PN 82, hellgrau, matt; Abriebgruppe >=3; Verfugung in Fugenfarbe zementgrau</p>
<p>3.6 Material der Fensterrahmen und -flügel Beschlüge Farbton Rahmen (innen / außen) Farbton Flügel (innen / außen) Isolierverglasung Gesamt U-Wert (Rahmen und Verglasung) Öffnungsrichtung und Öffnungsart Terrassentüren EG Außenfensterbänke Rollläden Lichtschachtfenster</p>	<p>Fenster / Fenstertüren Kunststoff Einhandbeschlag, Leichtmetall und Fehlbediensperre weiß / weiß weiß / weiß U_g = 1,1 W/m²K U_w = 1,3 W/m²K gemäß Architektenplänen, je Raum ein Dreh-/Kipp- bzw. Schwingflügel geplante Schwellenhöhe entsprechend DIN 18025 Teil 2 für barrierefreies Bauen; Ausführung mit Entwässerungsrinne Aluminium pulverbeschichtet, Farbe anthrazitgrau Kunststoff als Aufsatzrollladenkasten, motorbetrieben Kunststoff-Isolierglasfenster mit Dreh-Kipp-Beschlag</p>
<p>3.7 3.7.1 Material Türrahmen - Flügel Verglasung/Lichtausschnitt Beschlag Sicherheit</p>	<p>Türen und Tore Außentüren - Haustür Meranti-Holztüre mit umlaufendem Stahlkern, Doppelfalz und doppelter Dichtung. Wohnungen UG: Klarglas Wohnungen OG: Master-Carrée außen senkrechte Griffstange aus Edelstahl, Edelstahl-Sockelblech 3-Punkt-Verriegelung mit spezieller Aufhebelsperre, erhöhter Sicherheitsstandard 4 Bänder, PZ vorgerichtet</p>
<p>3.7.2 Garagentor</p>	<p>Garagentore Sectionaltor aus verzinkten Stahllamellen, doppelwandig, PU-ausgeschäumt</p>

Torantrieb	elektrisch betriebener Motor-Torantrieb mit Beleuchtung zeitverzögert, Betätigung über Taster und Funksender
3.7.3	Innentüren
Wohnungsinnentüren:	
Höhe der Innentüren (lichtes Maß)	H: ca. 2,10m
Türblatt	Röhrenspanplatte
Oberfläche	0,8 mm starke Hartbeschichtung
Typ	Getalit, Dekor A22 Pergament (altweiß)
Zarge, Umfassungszarge	Metall, lackiert
Beschläge (Drückergarnituren u. Bänder)	Edelstahl
Glasausschnitt	Türen zwischen Flur und Wohnraum erhalten einen Glasausschnitt in Master-Carrée
Verbindungstüren Garagen (UG Haus 1-3):	
Stahl-Feuerschutztür T30	
Türblatt	Stahltürblatt lackiert
Zarge	Eckzarge aus Stahl
Farbton der Zarge	nach Farbkonzept Architekt
Beschläge	Aluminium-Drückergarnitur
3.8	Sonstige Baukonstruktionen
Vordächer (Wohnungen UG)	Stahl-Glas-Konstruktion (VSG) gem. Architektenplanung
Briefkästen	Einzelbriefkästen mit Klappe als Aufputzkasten, Edelstahl
Außenbeleuchtung	Wandleuchten, Fabrikat BEGA, Lichtstein

4 Technische Gebäudeausrüstung

4.1	Wasser- und Abwasseranlagen
4.1.1	Entwässerung - Allgemein
Leitungen im Erdreich	Kunststoff-KG-Rohr
Objektanschlüsse	Heißwasserbeständiges Kunststoffrohr für die Anschlussleitungen; Fallstränge zwischen den Wohnungen in schalldämmendem, dickwandigen Kunststoffrohr
Regenrohre	außenliegend aus Titanzink
Entwässerung Dachterrassen	außenliegend aus Titanzink mit Sammeltopf und Überlauf
Brandschutz	Decken- und Wanddurchführungen entsprechen MLAR-NRW: F30
4.1.2	Sanitär - Allgemein
Vorwandinstallation	Schallentkoppelte Leitungsbefestigung und -verlegung Traggerüste für WC, Waschtische, Handwaschbecken und Duschbatterie

Warm- und Kaltwasserleitungen Wasserzähler	PEX-Doppelmantelrohr mit Aluminiumkern Jede Wohnung erhält einen Kaltwasserzähler in der Übergabetherme. Durch die Frischwassererwärmung per Wärmetauscher ist keine Warmwasserzählung notwendig. Die verbrauchte Energie zur Erwärmung des Warmwassers wird durch die Wärmemengenzähler erfasst.
4.1.3	Ausstattung Räume
Küche: Kaltwasseranschlussmöglichkeit Wasserablauf	Doppelspindeleckventil für Spüle und nutzerseitig einzubauende Geschirrspülmaschine per Stutzen am Sifon der Spüle
Kammer:	Kalt- und Warmwasseranschluß in der Wand zum Bad vorgeordnet, ebenso Abwasseranschluß. Möglichkeit zur Aufstellung von Waschmaschine und Trockner gegeben. Abluftanschluß für Trockner vorhanden. Es kann bauseits eine Badewanne aufgestellt werden.
Bad: Aufstellung Waschmaschine u. Trockner	Absperrender Wasserzulauf und Abluftanschluß für Trockner
Lüftung	mechanische Abluft mit Einzelraumlüfter nach DIN 18017
Steuerung	über Lichtschaltung inkl. Nachlaufrelais
WC-Anlage	Markenfabrikat
Modell	wandhängend, Tiefspül-WC
Farbe	weiß
WC-Sitz mit Deckel	stabiler Kunststoffstoffsitz mit Edelstahl-Scharnier
Dusche	Kaldewei
Modell	Stahlduschwanne, Typ Superplan, emailliert mit Antislip-Beschichtung
Größe	120x120 cm
Farbe	weiß
Thermostatbatterie	Typ Groh-Therm 2000, verchromt mit Verbrühungsschutz
Brause	mit Brauseschlauch, verchromt
Waschtisch	Markenfabrikat V&B
Modell	Omnia Compact
Maße	60 x 44 cm
Farbe	weiß
Waschtischbatterie	Ein-Hebel-Mischer, Fabr. Grohe
Modell	Eurodisc, verchromt
Sonstige Ausstattung / Sicherheitsausstattung:	1 Doppelhandtuchhalter, schwenkbar 2 Handtuchhaken 1 Kristallspiegel 60x60 cm, schwenkbar (mit Werkzeug einstellbar) 1 Care-Box für Dusche (Ablagemöglichkeit) 1 Eck-Duschhandlauf mit Unica-Brausestange, Handlauf zum späteren Einhängen eines Duschsitzes geeignet (bauseits)

	1 Vorhangstangensystem zur Aufnahme eines Duschvorhangs (bei Erstbezug vorhanden) 1 Handtuchstange für z. B. Badetücher 1 Montageplatte zur späteren, bauseitigen Montage eines Stützklappgriffes für die Toilette (gegen Mehrkosten) 1 Winkelhaltegriff für die Toilette zum bequemen Aufstehen 1 wandhängende Toilettenbürste
4.2	Elektroinstallation
4.2.1	Rohinstallation
Elektroleitungen Garage/Kellerraum	Sichtbare Installation Aufputz überwiegend im Leerrohr auf der Wand / Decke, in der Garage als Feuchtrauminstallation
Elektroleitungen i.d. Wohnräumen UG/OG	Installation Unterputz
4.2.2	Ausstattung Allgemein
Kabelversorgung bzw. Telefon	vollständige Verdrahtung, an drei Stellen je Wohnung können Telefone angeschlossen werden. Es besteht die Möglichkeit, durch den jeweiligen Anbieter eine Breitband-Versorgung (DSL) herstellen zu lassen. Der Antennenanschluss (an 3 Stellen in der Wohnung) bekommt eine Einspeisung aus der Satellitenanlage des Heimbetriebes der Lebensgemeinschaft Christlicher Senioren. Es können auf dem Hauskanal ebenso die übertragenen Andachten und Gottesdienste sowie sonstige Aktionen mitverfolgt werden
Anschluß an die Audio-Übertragung	An 2 Stellen werden regelbare Lautsprecher angebracht zur Übertragung der Andachten, Gottesdienste und sonstigen Aktionen
Brandmeldeanlage	Wohn- und Schlafräume werden mit einem Brandmelder (Multi-Melder) ausgestattet mit Aufschaltung auf die Brandmeldeanlage des Heimgebäudes (interner, stiller Alarm)
Notruftelefon	Die Wohnung wird mit einem Notruftelefon ausgestattet, das an die Telefonanlage bzw. Lichtrufanlage des Heimgebäudes aufgeschaltet wird. An das Telefon können gegen Mehrkosten Handsender angeschlossen werden. Diese Telefon kann an 2 Stellen in der Wohnung angeschlossen werden.
Beleuchtung	Neben den Eingangstüren über Handschalter und Bewegungsmelder gesteuerte Lichtsteine mit Hausnummer Fabr. BEGA Terrassen bzw. Balkone erhalten einen über Schalter bedienbaren Lichtstein Das Bad erhält eine Wandlampe

	Carports OG: Über Bewegungsmelder gesteuerte, schaltbare Beleuchtung als Lichtstein Fabr. BEGA
Gegensprechanlage Haustüre	mit Fernriegelung
Motorbetriebene Rolläden	mit Auf- Abschalter für alle Fenster bis auf Lichtschachtfenster
Motorbetriebene Doppelwandige Sectionaltore	elektrischer Antrieb über Innentaster, Schlüsselschalter und Handsender gesteuert mit zeitverzögerter Beleuchtung
Elektrische Fußbodenheizung	im Bad mit sep. Temperaturwahl
Außenbeleuchtung	Mast- und Pollerleuchten Fabr. BEGA, die über Zeituhren und Dämmerungsschalter gesteuert werden
Zähler	Jede Wohnung hat einen eigenen Zähler, die Zähler der OG-Wohnungen befinden sich in der UG-Zählerverteilung

4.2.3

Allgemein:

Schalter und Steckdosen für Wohnräume

Hersteller

Modell

Farbe

Ausstattung Räume

Merten

M 1

Alpin-weiss

Wohnzimmer

- 1 Einfachsteckdose im Bereich „Schrankwand“ d.h. Trennwand zur anderen Haushälfte
- 1 Einfachsteckdose an der Tür
- 2 Zweifachsteckdosen an der Wand zum Bad
- 1 Zweifachsteckdose an der Außenwand
- 1 Deckenanschluss als Leuchtauslass mit Anschlussmöglichkeit von 2 sep. Lampen
- 3 Schaltmöglichkeiten als Kreuzschaltung
- 1 Lautsprecherelement mit Regelung zur Übertragung der Gottesdienste, Andachten und Aktionen aus dem Heimgebäude
- 1 Anschluss für die Gegensprechanlage Haustür
- 1 Brandmelder
- 1 Telekomsteckdose
- 1 Telefonsteckdose mit Notruffunktion (Aufschaltung auf die Telefonanlage des Heimgebäudes)
- 1 Einfachsteckdose im Bereich der Balkontüre/Terrassentüre
- 1 Schaltmöglichkeit für Außenbeleuchtung der Terrasse/Balkon mit Kontrollleuchte
- 1 Antennenanschluss (Anschluss an die Satellitenanlage des Heimgebäudes und zur Übertragung Heimkanal)

Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none">1 Einfachsteckdose bei der Tür1 Telekomsteckdose bei der Türe2 Doppelsteckdosen neben dem Bett1 Brandmelder1 Lautsprecherelement mit Regelung zur Übertragung der Gottesdienste, Andachten und Aktionen des Heimgebäudes1 Telefonsteckdose mit Notruffunktion beim Bett1 geschalteter Deckenanschluss als Leuchtenauslass1 Antennenanschluss bei der Türe (Anschluss an die Satellitenanlage des Heimgebäudes und zur Übertragung Heimkanal)1 Doppelsteckdose bei der Türe
Kammer	<ul style="list-style-type: none">1 Einfachsteckdose in Türnähe2 Doppelsteckdosen2 Einfachsteckdosen für den Anschluss der Waschmaschine oder des Trockners1 Antennenanschluss1 geschalteter Deckenanschluss als Leuchtenauslass1 Potentialausgleich für evtl. Badewanne
Küche	<ul style="list-style-type: none">1 Einfachsteckdose in der Nähe des Durchgangs zum Wohnzimmer1 Einfachsteckdose in der Nähe des Essplatzes an der Außenwand je nach Küchentyp1 Doppelsteckdose im Bereich der Küchenrückwand/Arbeitsfläche; Aufteilung je nach Küchentyp1 Dreifachsteckdose im Bereich der Küchenrückwand/Arbeitsfläche; Aufteilung je nach Küchentyp2 geschaltete Deckenanschlüsse als Leuchtenauslässe (1x Zentral, 1x Essplatz)1 geschaltete Wandbrennstelle (Beleuchtung Küche)1 Anschluss für Spülmaschine1 Anschluss für Herd1 Anschluss für Backofen1 Anschluss für Kühl/Gefrier-Kombination1 Anschluss für Dunstabzugshaube
Badezimmer	<ul style="list-style-type: none">1 Einfachsteckdose für die Waschmaschine1 Einfachsteckdose über dem Waschbecken für den Anschluss eines Rasierers/Föns1 Einfachsteckdose für den Trockner1 geschaltete Wandlampe über dem Waschbecken1 geschaltete Einfachsteckdose unter dem WC für den Anschluss eines späteren Hygiene-WC-Sitzes1 thermostatisch geregelte elektrische Fußbodenheizung1 geschalteter Deckenanschluss als Leuchtenauslass

Flur:

Windfang (Wohnungen 1-6; 13-16)

- 1 Einfachsteckdose
- 2 Schaltmöglichkeiten für Deckenbeleuchtung
- 1 Schaltmöglichkeit für Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- 1 Deckenanschluss als Leuchtenauslass

Innenflur (Wohnungen 1-6;13-16)

- 4 Schaltmöglichkeiten Deckenbeleuchtung
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Raumtemperaturregler für Heizung
- 2 Deckenanschlüsse als Leuchtenauslässe
- 1 Gong/Klingel

Diele (Wohnungen 7-12; 17-20)

- 5 Schaltmöglichkeiten Deckenbeleuchtung
- 2 Deckenanschlüsse als Leuchtenauslässe
- 1 Digitaler Raumtemperaturregler für Heizung
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Gong/Klingel
- 1 Schaltmöglichkeit für Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder

Durchgang Garage (Wohnungen 1-6)

- 2 Schaltmöglichkeiten für Deckenbeleuchtung
- 2 Deckenanschlüsse als Leuchtenauslässe
- 1 Einfachsteckdose

Garage

- 1 Wechselschaltung für Beleuchtung
- 1 Betätigungstaster für den Garagentorantrieb
- 1 Schlüsselschalter für Garagentor außen
- 1 Einfachsteckdose

Dachterrasse / ebenerdige Terrasse

- 1 Außensteckdose, von innen schaltbar
- 1 Außenleuchte, wetterfest, von innen schaltbar

4.3 Wärmeversorgungsanlagen

4.3.1 Gebäudeversorgung - Allgemein

Versorgungsart

Fernwärmeversorgung durch die Heizanlage des Heimgebäudes der Lebensgemeinschaft Christlicher Senioren

Wärmeübergabe

Jede Wohnung hat eine eigene Übergabestation, die mit Fernwärme aus der Heizzentrale des Heimgebäudes versorgt wird. Dies ist mit einem Wärmetauscher zur Brauchwasserbereitung für das Bad und die Küche im Durchlaufverfahren sowie Wärmemengen- und Kaltwasserzähler ausgerüstet.

Regelung

Digitale Wohnraumregelung für jede Wohnung: Heiztemperaturen und die Nachtabsenkung je Wohnung individuell einstellbar.

Aufstellraum der Übergabestation	Raumweise Temperatureinstellung durch die Heizkörperthermostatventile. Raum „Kammer“; Zuleitungen und Übergabestationen sind durch Trockenbauwände abgekoffert; Zähler und Absperrventile sind mittels Klappe zugänglich.
Heizungsanlage ausgelegt für Raumtemperaturen (bei -12°C)	Wohn-, Schlafzimmer u. Kammer 22° C Küche 22° C Bad 24° C
Heizleitungen	Verbundrohr aus Kunststoff und Metall, sauerstoffdicht; Verbindungen über Pressfitting-System
Wärmedämmung Leitungen im Bereich des Fußbodenaufbaus	nach Heizanlagenverordnung UG Kompaktdämmhülse D=1, Geschosdecke D=1/2
4.3.2 Heizkörper: Wohn- /Schlafräume, Küche, u. Kammer	Heizkörper Räume Kompakt-Ventil-Heizkörper, Oberfläche profiliert, fertig lackiert RAL 9016, mit oberer und seitlicher Abdeckung, Aufstellung vor Brüstungen im Fensterbereich bzw. an Wänden; Fabr. Dianorm.
Bad	In den Bädern ist zusätzlich zur Elektro-Fußbodenheizung ein Handtuchwärmekörper neben dem Waschtisch montiert; Fabr. Casa, Anschluss aus Wand, fertig lackiert RAL 9010
Heizkörperventile und Verschraubungen: Thermostatventile	für alle Heizkörper Feinstregulierventil mit Voreinstellung; Fabr. Heimeier
Heizkörperverschraubungen	Rotguss, regulierbar, entleerbar
Wärmemengen- /Kaltwasserzähler	Wärmemengen- und Kaltwasserzähler pro Wohnung in den Übergabethermen; Ablesung einmal pro Jahr durch den Hausverwalter

5 Außenanlagen

5.1

Flächen in Außenanlagen

5.1.1

Befestigte Außenflächen

Ebenerdige Terrassen:

Boden

Betonplatten 40x40x4, grau im Splittbett

Sonstiges

Entwässerungsrinnen im Bereich der Terrassentüre

Einfassung

Einfassung durch umlaufend Beton-L-Steine;

Spritzschutzstreifen

Traufstreifen aus gebrochenem Natursteinmaterial;
Einfassung Kantenstein Beton

5.1.2	Wohnstraßen – Wohnwege – Zufahrten Aco-Entwässerungsrinnen an Straßenrand und an Haustüren Die untere Wohnstraße wird gepflastert, ebenso die Zufahrten zu Garagen und Carports, ebenso alle Haustürzuwegungen. Vor den Wohnräumen UG / neben den Haustüren OG werden kl. Beete zur eigenen Bepflanzung angelegt
5.1.3	Begrünung – Pflanzflächen allgemein Anfüllung mit Oberboden, Raseneinsaat; Bäume gem. Außenanlagenplanung; niedrige Staudenpflanzungen Anlage von Wegen und Erstellung einer terrassierten Fläche talseits unter den Häusern 1-3
5.2	Baukonstruktionen in Außenanlagen
5.2.1	Carports
PKW-Stellplatz der Wohnungen im OG:	Einzelanlage Whg. 7, 12 Doppelanlage Whg. 8/9, 10/11 4-er-Anlage Whg. 17-20 feuerverzinkte Stahlkonstruktionen; Dach aus Acryl-Doppelstegplatten
5.2.2	Sichtschutzelemente
zwischen unmittelbar benachbarten Terrassen	feuerverzinkte Stahlkonstruktion, Beplankung aus Holz, gem. Detailplanung Architekt; Gründung gem. Angabe Statik
5.3	Technische Anlagen in Außenanlagen
5.3.1	Beleuchtung Mastleuchten Fabr.: BEGA und Pollerleuchten Fabr.: BEGA gemäß Fachingenieurplanung / Außenanlagenplan
5.4	Konstruktive Einbauten in Außenanlagen
5.4.1	Müllsammelplätze Betonpflaster einschl. Unterbau, Begrenzung mit Tiefborden in Beton, Oberbau entspr. DIN, Einhausung durch Flachstahlkonstruktion mit Lochblechfüllungen und Toren, Heckenpflanzungen

6 Ausstattung

6.1

Küchen Markenfabrikat Nobilia

6.1.1

Einrichtung

gemäß Plan des Lieferanten mit umfangreichen
Kugelauszügen (leicht laufenden Schubladen),
pflegeleichten Holzdekoroberflächen und
pflegeleichter Arbeitsplatte, Auswahl nach Kollektion
Kühl- Gefrierkombination

Cerankochfeld

starke Dunstabzugshaube

hochgelegter Backofen Front Edelstahl

Edelstahlpüle mit Einhebelmischer

Vorbereitung zum bauseitigen Einbau einer
Spülmaschine

6.1.2

„Wandfliesen“ Küche

Anstelle von Wandfliesen im Bereich des Fliesenspiegels wird aus hygienischen Aspekten eine
Rückwand aus Arbeitsplattenmaterial (Holzwerkstoffplatte) in der Optik der Arbeitsplatte eingebaut.

Lützel, den 22.12.2006