

Baubeschreibung ADLERSHORST Baukontor GmbH

VE 215, Tarpenbekstrasse 13 in Norderstedt Neubau von 15 Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus als Energieeffizienzhaus 55

Die nachfolgende Beschreibung bezieht sich auf eine Standardausführung, die ADLERSHORST Baukontor – ohne weitere Einflussnahme des Erwerbers – im Rahmen des zu entrichtenden Kaufpreises - umsetzt.

Im Rahmen einer Bemusterung im ADLERSHORST Baukontor Mustercontainer können gemeinsam mit unseren Mitarbeitern jedoch abweichende Bodenbeläge, Innentüren und Türdrückergarnituren, Sanitäröbjekte und -Armaturen vereinbart werden.

Der Umfang der Elektroinstallation kann über das beschriebene Maß hinaus erweitert werden und auch hinsichtlich seiner Lage in einem gesonderten Termin mit dem Elektrofachplaner definiert werden.

Eine Ausführungsänderung kann – je nach Art und Umfang – mit Mehrkosten verbunden sein. Die zusätzliche, einmalige Elektroplanung und Abstimmung mit dem Fachplaner ist für den Erwerber kostenfrei. Spätere Planungsänderungen sind kostenpflichtig, die Umsetzung kann ggfs. nicht mehr oder nur zu erhöhten Preisen und ggfs. nur in Verbindung mit einer späteren Übergabe umgesetzt werden.

Die Wand- und Bodenfliesen sind im Rahmen der Bemusterung auswählbar. Gegen einen Aufpreis stehen weitere Fliesen zur Auswahl. Mosaikwandfliesen, die großflächig verlegt werden sollen, sowie Bordüren, die auf Wunsch zur Ausführung gelangen, sind ebenfalls gegen Aufpreis erhältlich.

Grundrissänderungen sind nicht möglich, ebenso nicht das Verschieben, Schließen oder Anlegen von Türen.

Für den Entfall einzelner Ausstattungsgegenstände erfolgt keine Kaufpreisrückerstattung. Bemusterungen und individuelle Planungsfestlegungen sind nur solange umsetzbar wie der Bautenstand es zulässt.

1. Rohbau

1.1. Gründung

Die Stahlbetonbodenplatte gemäß statischen Erfordernissen in wasserundurchlässigem Beton.

1.2. Außenwände des Kellergeschosses

Stahlbeton in Halbfertigteilbauweise gemäß statischen Erfordernissen. Ausführung in wasserundurchlässigem Beton, Oberfläche schalungsglatt, Stöße bis zur Fase geschlossen.

1.3. Innenwände des Kellergeschosses

Mauerwerk aus Kalksandsteinen nach statischen Erfordernissen oder als nichttragende Innenwände.

Trennwände ohne Anforderungen (statisch oder aus Brandschutzgründen) zwischen Abstellräumen werden als Stahllamellen-Trennwände (Fabrikat TSB, Typ „LO“ oder

gleichwertig) ausgeführt. Teilflächen der Massivwände (zum Treppenhaus) raumseitig gedämmt, armiert (Oberflächen auftragsrau). Dispersionsanstrich weiß.

1.4. Innentüren des Kellergeschosses

Stahlmehrzwecktüren in raumabschließenden Massivwänden. Oberflächen lackiert. Ausführungen gemäß Brandschutzkonzept mit Türen der erforderlichen Brandschutzklasse. Türen in Lamellen-Trennwänden und zu den Abstellräumen werden als Lamellentüren entsprechend dem Wandsystem ausgeführt.

1.5. Decke über dem Kellergeschoss

Stahlbetondecke gemäß statischen Erfordernissen. Unterseite schalungsglatt, Stöße bis zur Fase geschlossen. Ortbetonoberflächen im Bereich von Durchbrüchen und Restflächen schalungsrau. Dispersionsanstrich weiß.

1.6. Außenwände Erd-, Ober- und Staffelgeschosse

Mauerwerk aus Kalksandsteinen 17,5 cm stark, innenseitig mit Gipsputz, Güte gemäß statischen Erfordernissen. Außenseitig Dämmung nach energetischem Konzept mit Vormauerziegeln „Janinhoff GmbH & Co. KG, Wasserstrichziegel MSZ-12/WA grau-braun“, Fuge „Stebah hellgrau“ und Teilflächen im STG mit „Faserzement-Fassadenpaneelen – Cedral Lap, grau C05“ nach Planung des Architekten.

1.7. Wohnungstrennwände

Die Trennwände zwischen den einzelnen Wohnungen, die ein bewertetes Schalldämmmaß von $R'_w \geq 56$ dB erreichen, werden aus Kalksandsteinmauerwerk (Vollsteine) oder, sofern erforderlich, in Teilbereichen aus Stahlbeton erstellt. Oberflächen gem. 1.14., beidseitig geputzt.

1.8. Wohnungsinnenwände

Tragende Wände aus Kalksandsteinen, Rohdichte und Druckfestigkeiten gemäß den statischen Erfordernissen in unterschiedlichen Güten und Stärken. Nicht tragende Trennwände werden i.d.R. als Trockenbauwände ausgeführt.

1.9. Decke über den Wohnungsgeschossen

Decken aus Stahlbeton, die ein bewertetes Schalldämmmaß von $R'_w \geq 57$ dB erreichen, teilweise unter Verwendung von Halbfertigteilen nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen. Oberflächen gem. 1.14.

1.10. Terrassen

Terrassenfläche im Bereich der aufgehenden Balkonanlagen mit Betonplatten/Pflaster gemäß Gestaltungskonzept des Landschaftsarchitekten.

1.11. Balkone

Vorgestellte Balkonanlagen mit Balkonplatten als Stahlbetonfertigteile, Oberfläche schalungsglatt mit einem großformatigen Belag des Herstellers RAK RK6REVIVEGGROD Graphit Gray oder gleichwertig versehen. Gefälle und Rinnenausbildung zur Ableitung von Regenwasser. Geländer als kombinierte Aluminium/Edelstahlkonstruktion. Pulverbeschichtung gemäß Planung des Architekten bis auf Edelstahlhandlauf (poliert). Brüstungsverglasung aus matt foliertem Verbundsicherheitsglas. Zusätzliche Abstellbox seitlich an jedem Balkon mit Cedral-Fassadenplatten (grau C05) bekleidet.

1.12. Dachterrassen

Großformatiger, keramischer Belag des Herstellers RAK RK6REVIVEGGROD Graphit Gray oder gleichwertig auf der Flachdach-Abdichtung, Wärmedämmung, Trittschalldämmung und darunterliegende Stahlbetondecke. Zusätzliche Abstellbox mit Cedral-Fassadenplatten (grau C05) bekleidet.

1.13. Dachkonstruktion über dem STG

Stahlbetondach mit kunststoffverstärkter, besandeter Bitumenschweißbahn auf Gefälledämmung.

Außenliegende Fallrohre und sonstige Blechteile werden aus Titanzinkblech hergestellt. Attikaabdeckungen aus gekanteten, pulverbeschichteten Aluminiumblechen. Standrohre aus verzinktem Stahl.

Die Dachflächen werden mit Ausnahme von Dachterrassen und technischen Aufbauten mit einer mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht versehen und extensiv begrünt.

Die Dach- und Balkonentwässerungen werden an einer Regenentwässerung bzw. Versickerung angeschlossen.

1.14. Wand- und Deckenflächen

Innerhalb der Wohnung werden die Wandflächen der Massivwände geputzt, alle Deckenflächen und alle Trockenbauwandflächen vollflächig gespachtelt. Oberflächenqualität Q3.

1.15. Treppenhaus

Elektroinstallation

Jede Wohnung erhält eine Türöffner- und Gegensprechanlage mit Sprechstelle und Videofunktion innerhalb der Wohnung und Klingeltastern am Haupt- und am Etageneingang. Minutenlicht im Treppenhaus, Wand- bzw. Deckenleuchten in LED-Technik.

Hauseingangstür

Bestehend aus pulverbeschichteten Aluprofilen (thermisch getrennt) des Profilverstellers Schüco. Die Hauseingangstür erhält auf Treppenhauseite einen Drücker, von außen eine Griffstange aus Edelstahl, Profilzylinder-Sicherheitsschloss.

Verglasung aus Isolierglas. Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage für Umschlagsgröße C4 nach DIN EN 13724 vorgesehen mit Namensschild und Leerfeld. Farbgebung gemäß Farbkonzept des Architekten.

Klingeltableau in die Briefkastenanlage integriert, Gegensprechstelle und Kamera.

Schließanlage

Die Außentüren im Kellergeschoss, die Hauseingangstür sowie Kellerabstellräume, Allgemeinbereiche und Wohnungseingangstüren werden mit einer zentralen, gleichschließenden Schließanlage ausgestattet.

Bodenbeläge:

Naturstein (Granit), Sockel in gleichem Material. Oberflächenbündig wird eine Sauberlaufmatte im Hauseingangsbereich eingebaut.

Wandflächen

Die Wandflächen im Erdgeschoss werden bis ca. 1,20 m Höhe mit Fliesen zum Schutz gegen Beschädigungen versehen.

Fliesen- und Wandbeschichtung gemäß Planung des Architekten.

Deckenflächen

Dispersionsanstrich weiß auf gespachtelten oder geputzten Flächen.

Geländer

Stahlkonstruktion mit rechteckigen Querschnitten und Füllstäben, befestigt an den Treppenläufen + Treppenpodesten. Holzhandläufe aus Birke.

1.16. Aufzugsschacht

Im Bereich angrenzender Wohnungen Stahlbetonschacht mit 35 cm Wandstärke, ansonsten 25 cm Wandstärke.

1.17. Aufzugsanlage

Die Aufzüge sind mit einer Tragkraft von mindestens 630 kg für 8 Personen ausgelegt. Die Kabinenwände sowie die Kabinendecke sind in Edelstahl ausgeführt. Die Beleuchtung erfolgt mittels LED. Ein Spiegel sowie ein Handlauf sind ebenfalls vorgesehen. Die Tableaus sind aus Edelstahl mit mechanischen Tastern entsprechend EN 81-70. Die Schachttüren auf den Etagen werden in Edelstahl ausgeführt. Maximaler Schalldruckpegel in Aufenthaltsräumen der Wohnungen $L_{AF,max,nT} \leq 27$ dB(A).

2. Ausbau

2.1. Fenster

Kunststofffenster bestehend aus 6-Kammer-Profilen des Herstellers VEKA MD 82 oder gleichwertig mit 3-fach Wärmeschutzverglasung $U_G = 0,5$ (0,6 im Bereich

absturzsichernder Verglasung) und warmem Randverbund. Ausstattung mit Dreh-Kippbeschlag, Stulpflügel mit Drehbeschlag. Im EG mit Sicherheitsverriegelung RC2N und im EG Einbaurolläden mit elektrischem Antrieb.

Innenfensterbänke, ca. 18 cm tief in MIKRO CARRARA, geschliffen, glatte Oberfläche. In Bädern und WCs werden die Fensterbankbereiche in Abhängigkeit von der Detailplanung gefliest. Außenfensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet, im Farbton des Fensters.

2.2. Kellerräume

Böden

Flügelgeglättete Betonoberfläche mit Fußbodenanstrichsystem inkl. Sockel im Bereich aufgehender Massivwände.

Wand- und Deckenflächen

Dispersionsanstrich weiß.

Fahrradraum

Ausführung wie vor beschrieben, ergänzt durch Fahrradständer.

2.3. Wohnungseingangstür

Türen der Fa. Schörghuber, außen Birkenholzfurnier, innen Oberfläche weiß. Stahlzarge lackiert gemäß Farbkonzept des Architekten.

Schließanlage siehe Punkt 1.15

Obentürschließer mit Öffnungsentlastung, absenkbare Bodendichtung, PZ-Sicherheitsschloss mit Dreifachverriegelung, Edelstahl-Sicherheits-Wechsel-Garnitur Fa. Hoppe, Modell Amsterdam Edelstahl, Weitwinkelspion, Klimaklasse 3, 2 Stck. montierte Bänder, 3-seitige Falzdichtung.

Bewertetes Schalldämm-Maß bei Zugang von Treppenträumen in Flure oder Dielen von Wohnungen $R_{w,B} \geq 32\text{dB}$ (Prüfwert $R_{w,P} \geq 37\text{ dB}$).

2.4. Wohnungsinnentüren

Weißer kunststoffbeschichtete Röhrenspantürblätter der Fa. HGM, stumpf einschlagend (Alternativen gegen Mehrkosten möglich) mit einer Holzzarge mit Futter und Bekleidung, Buntbartschloss und dreiseitiger Profildichtung. Drückergarnitur Hoppe Modell „Amsterdam“ als Rosettengarnitur Edelstahl – Alternativen gegen Mehrkosten möglich. Türen zum Wohnraum und zur Küche mit Lichtausschnitt gefüllt mit VSG-Verglasung 6mm mit matter Folie. Für den Luftaustausch in allen Räumen durch die Entlüftungsanlage erhalten die Innentüren einen Bodenabstand von ca. 2,0 cm.

2.5 Estrich

In den Wohnungen, in den Treppenhausefluren und auf den Treppenhausepodesten wird ein schwimmender Estrich als Zementestrich, auf einer Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht, der einen bewerteten Norm-Trittschallpegel von $L'_{n,w} \leq 46\text{ dB}$ erreicht.

2.6 Wand- und Bodenfliesen

Wandfliesen in Bad und WC nach Planung des Architekten, im Duschbereich wandhoch und in Spritzwasserbereichen je nach Fliesenformat 1,20 bis 1,40 m hoch. In nicht gefliesten Wandbereichen Sockel entsprechend der Bodenfliese.

In Küchenbereichen wird kein Fliesenschild vorgesehen.

Bodenfliesen in Formaten 30 x 60 cm in Bad und WC.
Bodenbelag der Duschbereiche mit farblich abgestimmtem Mosaik.

2.7 Bodenbelag Flure, Wohnräume, Küchen und Abstellräume

Alle Wohn- und Schlafräume sowie Küchen, Flure und Abstellräume erhalten einen PVC-Designboden des Herstellers Gerflor (Creation 55). Zur Auswahl stehen verschiedene Holzdesigns.

Echtholzsockelleiste weiß.

Ausführung von Echtholzparkett gegen Mehrkostenerstattung bei Festlegung bis zu einem von ADLERSHORST Baukontor vorgegebenen Termin.

2.8 Wand- und Deckenflächen

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit Malervlies belegt und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

2.9 Einbauküche

Eine Einbauküche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Eine Küchenplanung ist durch den Erwerber bis zu einem von ADLERSHORST Baukontor vorgegebenen Termin vorzulegen, um in der Haustechnikplanung Berücksichtigung zu finden. Anderenfalls erfolgt eine Installation nach bestehender Standardplanung. Spülen dürfen nicht weiter als 2,0 m vom Installationsschacht positioniert werden, die Seitenflächen des Installationsschachtes dürfen nicht durch Küchenmöblierung auf Fliesenschildhöhe belegt werden, da hier Messeinrichtungen (Wasseruhren) platziert werden. Die Anzahl der im Preis enthaltenen Steckdosen / Schalter ergibt sich aus Pkt.6.1.

Ein Fliesenschild ist nicht vorgesehen (vgl. Pkt. 2.6).

3. Sanitärausstattung.

3.1 Bad:

WC:

Tiefspül-WC, wandhängend; Fabrikat: Geberit, Typ: Renova Nr.1. Plan
Sanitärporzellan, Farbton weiß, mit einer 240V Vorrüstung.

WC-Sitz; Fabrikat: Geberit Renova Nr. 1 Plan mit Absenkautomatik, aus Kunststoff, mit Deckel, Farbton weiß.

Papierrollenhalter, WC-Bürstengarnitur Keuco City 2

Alternativen gegen Aufpreis

Waschtisch:

Waschtisch, wandhängend; Fabrikat: Keramag, Typ: Renova Nr.1 Plan
Sanitärporzellan, Farbton weiß, für Einlochbatterie, mit Überlauf.

Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie; Fabrikat: Hansgrohe; Typ: Focus
Alternativen gegen Aufpreis

Dusche:

Bodengleicher, abgedichteter und abgesetzt gefliester Duschbereich mit allseitigem Gefälle zum Bodenablauf.

Ganzglasduschtrennwand der Firma Oberwasser, Typ: Classic.

Bodenablauf als Punktablauf oder Rinne im Drittelpunkt.

Einhand-Brausebatterie; Fabrikat: Hansgrohe; Typ: Focus

Brausestange; Fabrikat: Vigour Typ; Derby

Alternativen gegen Aufpreis

3.2 WC:

WC:

Tiefspül-WC, wandhängend; Fabrikat: Geberit, Typ: Renova Nr.1 Plan
Sanitärporzellan, Farbton weiß.

WC-Sitz; Fabrikat: Geberit Renova Nr. 1 Plan mit Absenkautomatik, aus Kunststoff, mit
Deckel, Farbton weiß.

Papierrollenhalter, WC-Bürstengarnitur Keuco City 2

Alternativen gegen Aufpreis

Waschtisch:

Waschtisch, wandhängend; Fabrikat: Geberit, Typ: Renova Nr.1 Plan
Sanitärporzellan, Farbton weiß, für Einlochbatterie, mit Überlauf.

Einhebel-Waschtisch-Einlochbatterie; Fabrikat: Hansgrohe; Typ: Focus.

Alternativen gegen Aufpreis

3.3 Allgemein:

Das Gebäude ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Ab dem Wasserzähler im Hausanschlussraum werden die Wasserleitungen in Kupfer-, Edelstahl- oder Mehrschichtverbundrohr verlegt. Es werden Zähler für Kalt- und Warmwasser eingebaut. Die Verbrauchserfassungsgeräte werden als Miet- oder Leasinggeräte ausgeführt und sind in allen Einheiten im Bad, WC und Küche als sichtbare Unterputzzähler mit Manschetten auf den Wandflächen montiert. Die Warmwasserversorgung der Wohnungen erfolgt über eine zentrale Warmwasserbereitung im Untergeschoss. Die Warmwasserversorgung wird mit einer Zirkulation ausgestattet. Die Hauptverteilung erfolgt im Untergeschoss zu den vertikalen Installationsschächten. Die Zirkulationsleitungen werden in den Versorgungsschächten lediglich bis zu den Wohnungswasserzählern geführt, jedoch nicht innerhalb der Wohnungen. Ein erhöhter Komfortanspruch in Anlehnung an die VDI 6003 an den Zapfstellen ist nicht berücksichtigt. In den Bädern erfolgt eine Versorgung mit Kalt- und Warmwasser. Pro Wohnung besteht eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine gem. Grundriss. In der Küche ist

gemäß Standard-Küchenplanung die Versorgung mit Kalt- und Warmwasser für die Spüle, bzw. ein Wasseranschluss für die Spülmaschine in Aufputzmontage vorgesehen.
Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt im Trennsystem mit Anschluss der Leitungen an den öffentlichen Kanal, (die Regenentwässerung ggf. über eine Regenrückhalte- oder Versickerungsanlage) gemäß der genehmigten Entwässerungsplanung.

Hinweis für käuferseitige Einrichtungen:

Waschmaschinen, Geschirrspüler etc. müssen ein DVGW-Prüfzeichen aufweisen.
Maximaler Schalldruckpegel der Sanitärinstallation aus fremden Wohnungen
 $L_{AF,max,nT} \leq 30 \text{ dB(A)}$.

Es wird eine Anlage geplant, die bestimmungsgemäß, DIN 1988-200:2012-05 Anhang B.1, genutzt wird.

4. Heizung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt durch den Anschluss an die Fernwärmenetze der Stadtwerke Norderstedt.

Durch elektronische gemietete Wärmemengenzähler wird der individuelle Verbrauch erfasst.

Die Trinkwasserversorgung und -verbrauchserfassung erfolgt getrennt mit gemieteten Kalt- und Warmwasserzählern.

Für die Wohnanlage ist eine Heizanlage als Fußbodenheizung vorgesehen. Die Treppenhäuser und Kellerräume sind als unbeheizte Räume definiert. Die Berechnung der Heizlast insgesamt für die Gebäude erfolgt nach DIN EN 12831, nationaler Anhang bzw. nach den Richtlinien der EnEV 2014, Stand 2016. Die Auslegung der Fußbodenheizung für Raumtemperaturen erfolgt nach DIN EN 12831 Beiblatt 1 und wird in Abhängigkeit von der Raumgestaltung ausgeführt. Wohn- und Schlafräume werden mit einer erhöhten Raumtemperatur von 22° C ausgelegt. Die Wärmedämmung der Heizleitungen erfolgt gemäß EnEV. Die Heizleistung wird in der Heizzentrale digital gesteuert und ist modifiziert leistungsangepasst über witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung.

Jede Wohnung erhält in der Vor- und Rücklaufleitung ein Absperrventil und ist somit separat absperrbar. Das Absperrventil sitzt im Fußbodenheizungsverteilerschrank. In den Wohnungen werden Raumtemperaturen durch Einzelraumregelung individuell gesteuert.

Folgende Raumtemperaturen werden zugesichert (Messwert in der Mitte des Raumes und in 1 m Höhe) bis zu einer Außentemperatur von -10° C:

Wohnraum:	22° C
Bad:	24° C

Das Rohrleitungsnetz wird als 2-Rohrsystem ausgeführt. Die Leitungen in den Wohnungen werden auf Dämmmaterial entsprechend dem Verlegeabstand eingebracht. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper mit Elektroheizpatrone mit Raumthermostat
Fabrikat: Zehnder Zeno

Die Heizkosten werden über Kostenverteiler/ Wärmemengenzähler abgerechnet. Diese Verbrauchserfassungsgeräte werden als Miet- oder Leasinggeräte ausgeführt und sind in allen Einheiten in Heizkreisverteilern installiert.

Maximaler Geräuschpegel der Heizungsinstallation $L_{AF,max,nT} \leq 30 \text{ dB(A)}$.

5. Lüftungsanlage

Die kontrollierte Wohnraumlüftung wird als Abluftsystem in Anlehnung an DIN 1946-6 und 18017-3 ausgeführt. Die Abluft wird in den Hauptbädern, Gäste-WC sowie Küchen über feuchtegeregelte Abluftelemente sichergestellt. Ein Wrasenabzug (nicht Lieferumfang) in der Küche darf nur als Umluftgerät betrieben werden. Die Filter beim Abluftventil und die Schalldämpfer im Strang (Wartung erfolgt über das Abluftventil) sind wartungsbedürftig und müssen somit zugänglich für die Wartung sein. Die Abluft wird gemeinsam in Sammelschächten zum Ablüfter auf dem Dach geleitet. Der Ablüfter ist mit einer Drehzahlregelung in Abhängigkeit vom Differenzdruck im Kanal ausgestattet, so dass der Lüfter immer mit der möglichst niedrigen Drehzahl läuft, um die zur Entfeuchtung der Räume notwendige Luftmenge zu fördern.

Die Nachströmung der Außenluft erfolgt in Abhängigkeit der Wohnraumgröße und des Abluftvolumenstroms. Die Zuluft wird durch feuchtegeregelte Zuluftlemente in den Fenstern oder der Fassade sichergestellt.

Die Abluft wird in den Bädern und Küchen über feuchtegeregelte Abluftelemente mit zusätzlicher Bedarfslüftung durch einen Taster mit entsprechendem Nachlauf realisiert. Gäste-WC, wenn vorhanden, erhalten ein Abluftelement mit einer konstanten Luftmenge.

Eine Intensivlüftung (Stoßlüftung) ist durch den Nutzer mittels Fensterlüftung sicherzustellen.

Die Türen der Bäder, WCs (Ablufträume), sowie weitere Zimmertüren, die zur kontrollierten Be- und Entlüftung herangezogen werden müssen (Zulufträume), haben einen Bodenabstand von ca. 2,0 cm.

Im Bereich von Bädern, WCs und Küchen wird es durch die Leitungsführung teilweise notwendig Decken abzuhängen.

Maximaler Schalldruckpegel bei Grundlasteinstellung in Funktions-/Ablufträumen

In offenen Küchen und Wohnräumen, Bereich Wohnen $L_{AF,max,nT} \leq 25 \text{ dB(A)}$

In Bädern, WC-Räumen und

separaten Küchen (Nachhallzeit $T_m=1,0s$)

$L_{max} \leq 33 \text{ dB(A)}$

6. Anlagenbeschreibung Elektrotechnik

6.1 Starkstrom

Jede Wohnung erhält eine elektrische Versorgung gemäß nachstehender Beschreibung und einen separaten Zähler im Zählerraum des Kellergeschosses. Die Wahl des Energielieferanten steht jedem Eigentümer frei.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Schaltern, Steckdosen und Beleuchtungsauslässen des Herstellers Busch Jaeger (Alternativen gegen Aufpreis) ist wie folgt vorgesehen:

Wohnen/ Essen

- 1 x Serienschaltung Beleuchtung mit zwei Deckenauslässen
- 1 x Reinigungssteckdose unter dem Lichtschalter
- 3 x Doppelsteckdose

Balkone/Terrassen/Dachterrassen

- 1 x Schaltbare Außensteckdose
- 1 x Aussenbeleuchtung Balkon/Terrasse nach Vorgabe des Elektroplaners
- 1 x 240V Vorrüstung für erwerberseitige Montage einer Markise im Staffelgeschoß und 2. Obergeschoß.

Schlafzimmer

- 1 x Ausschaltung Beleuchtung mit einem Deckenauslass
- 1 x Reinigungssteckdose unter dem Lichtschalter
- 3 x Doppelsteckdose

Zimmer

- 1 x Ausschaltung Beleuchtung mit einem Deckenauslass
- 1 x Reinigungssteckdose unter dem Lichtschalter
- 3 x Doppelsteckdose

Flur (einschl. evtl. Abstellflächen)

- 1 x Tasterschaltung; Beleuchtung über Lichtvouten mit Dimmfunktion; Wechselschaltung bei kleinen Fluren
- 2 x Reinigungssteckdose unter den Lichtschaltern

Küche

- 1 x Serienschaltung Beleuchtung mit einem Deckenauslass und einer geschalteten Steckdose für die Oberschrankbeleuchtung
- 1 x Reinigungssteckdose unter dem Lichtschalter
- 3 x Doppelsteckdose als Arbeitssteckdose
- 1 x Steckdose Geschirrspüler
- 1 x Steckdose Kühlschrank
- 1 x Steckdose Umlufthaube
- 1 x Drehstrom-Herdanschlussdose

WC

- 1 x Serienschaltung Beleuchtung mit einem Decken- und einem Wandauslass
- 1 x Reinigungssteckdose unter dem Lichtschalter
- 1 x Doppelsteckdose neben dem Waschtisch

Bad

1 x Serienschaltung Beleuchtung mit einem Decken- und einem Wandauslass
1 x Reinigungssteckdose unter dem Lichtschalter
1 x Doppelsteckdose neben dem Waschtisch
Spot-Licht über der Dusche

Abstellraum

1 x Ausschaltung Beleuchtung mit einem Deckenauslass
1 x Reinigungssteckdose unter dem Lichtschalter

Getrennt abgesicherte Steckdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner sind je nach Wohnungsschnitt in den Abstellräumen, den WC's oder den Bädern vorgesehen.

Jede Terrasse oder jeder Balkon erhält eine Außensteckdose, von innen schaltbar.

Diese Ausstattung ist Grundlage für die Kaufpreisermittlung – in einem persönlichen Beratungsgespräch mit dem Elektrofachplaner können Sie Ihre individuelle Elektroplanung festlegen. Hieraus ergeben sich möglicherweise Mehrkosten, die Ihnen gesondert aufgegeben werden. Die Angaben Ihres Küchenplaners müssen für dieses Gespräch bereits vorliegen.

Die Wohnungsfenster im Erdgeschoß erhalten elektromotorisch angetriebene Außenrollläden, die über Taster in den einzelnen Räumen fensterweise bzw. fensterguppenweise gesteuert werden können.

Die Leitungsanlagen für die spätere Nachrüstung von Markisenantrieben sind in allen Saffelgeschoss-Wohnungen und in den Wohnungen im 2. Obergeschoss vorgerüstet.

Die Abstellräume im Keller erhalten eine Beleuchtung mit Ausschalter und eine Schukosteckdose. Beide abgesichert am Zählerplatz des Wohnungszählers.

6.2 Schwachstrom

Jede Wohnung erhält einen Übergabepunkt für die Grundversorgung Telefon-/ Datennetz/ BK-Netz. Der Provider für das gesamte Baufeld ist Wilhelm Tel. Die Ausstattung der Wohnungen ist wie folgt geplant:

Wohnen/Essen

1 x Fernsprech-/ Datenanschlussdose 2xRJ45
2 x TV-Anschlussdose

Schlafzimmer

1 x Fernsprech-/Datenanschlussdose 2xRJ45
1 x TV-Anschlussdose

Zimmer

1 x Fernsprech-/Datenanschlussdose 2xRJ45
1 x TV-Anschlussdose

Jede Wohnung erhält eine Türöffner- und Gegensprechanlage mit Sprechstelle und Videofunktion innerhalb der Wohnung und Klingeltastern am Haupt- und am Etageingang.

6.3 Allgemeinflächen

Flure und Treppen erhalten eine Beleuchtungssteuerung über Präsenzmelder oder Tasterschaltung mit Zeitautomat.

Verkehrswege in den Außenanlagen sind beleuchtet und schalten Helligkeits- und zeitabhängig automatisch an und aus.

7. Wärmeschutz

Durch die Verwendung regenerativer Energien, eine kontrollierte Wohnraumlüftung und eine hochwertige bauliche Dämmung wird der Standard eines Energieeffizienzhauses 55 der KfW (gefördert bis Januar 2022) übertroffen. Grundlage ist die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stand 2016).

8. Außenanlage

9.1 Befestigte Flächen

Terrassen und Zuwegungen werden mit Beton- bzw. Klinkerplustern versehen, eingebettet in die vom Landschaftsarchitekten gestaltete Grünanlage.

9.2 Kinderspielgeräte

Ausführung und Größe gemäß behördlichen Vorgaben, Gestaltung durch den Landschaftsarchitekten.

9.3 Beleuchtung

Zugangsbereiche werden über Dämmerungsschalter gesteuert, wie unter 3.3 beschrieben.

Hauseingangsbereiche werden über Dämmerungs- und Zeitschaltung gesteuert.

9.4 Stellplätze

Stellplätze zur Anmietung stehen in der benachbarten TG der AD Baugenossenschaft zur Verfügung.

Norderstedt, 13.04.2021

Hn/Ko