

BAUBESCHREIBUNG

Objekt: Haus am Schloßpark, Schloßring 30, 94140 Ering

Neubau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft und Neubau von seniorengerechten Wohnungen

ALLGEMEIN

Das herzustellende Gebäude wird in Massivbauweise erstellt.
Es besteht aus einem Kellergeschoss (Teilunterkellerung), Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Plangenehmigung erfolgte am 03.07.2019

Die amtlichen Aufteilungspläne sind Bestandteil der Baubeschreibung.

PLANUNG UND BAULEITUNG

Ing.-Büro Karl Daschner, Passauer Straße 77, 94060 Pocking

TRAGWERKSPLANUNG

formtec Ingenieurbüro für Statik und Tragwerksplanung, Dipl.-Ing. Andreas Daschner, Passauer Straße 77, 94060 Pocking

BRANDSCHUTZKONZEPT

formtec Ingenieurbüro für Statik und Tragwerksplanung, Dipl.-Ing. Andreas Daschner, Passauer Straße 77, 94060 Pocking

PROJEKTANT HEIZUNG, SANITÄR, LÜFTUNG

Haustechnik Hellfeier Planungs GmbH, Voglarn 9, 94094 Malching

PROJEKTANT ELEKTRO

Elektro Heinrich Schwarzhuber, Zeintlmühler Straße 6, 94099 Ruhstorf

ENERGIENACHWEIS UND SCHALLSCHUTZ

Ing.-Büro Karl Daschner, Passauer Straße 77, 94060 Pocking

Tragwerksplanung

Sämtliche tragende und aussteifende Bauteile werden gemäß der statischen Berechnung hergestellt.

Schallschutz

Wohneinheiten mit Schallschutz vor Geräuschen aus benachbarten Wohnungen sowie gemeinschaftlich genutzten Bereichen gemäß DIN 4109 Beiblatt 2
Dies gilt unter den Voraussetzungen üblicher Wohngegebenheiten und einer zumutbaren, durch gegenseitige Rücksichtnahme geprägten Verhaltensweise der Bewohner.

Wärmeschutz

Alle Wärmedämmmaßnahmen und alle gewählten Konstruktionsarten entsprechen der Energieeinsparverordnung in der aktuellen, gültigen Fassung.

ROHBAU

- (1) FUNDAMENTE UND KELLERFUSSBODEN
Fundamente aus Stahlbeton, auf gewachsenen Boden gegründet.
Bodenplatte aus Stahlbeton mit horizontaler Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit gem. DIN
- (2) KELLERAUSSENWÄNDE
Kelleraußenwände aus Stahlbeton
Wandstärke 25 bzw. 30 cm, Oberfläche glatter Sichtbeton SB2.
Erdseitig abgedichtet gegen Bodenfeuchtigkeit gem. DIN18533
- (3) AUFZUGSSCHACHT
Bodenplatte aus Stahlbeton, 35 cm stark
Schachtwände aus Stahlbeton, Wandstärke 20 cm
Schachtdecke aus Stahlbeton, Deckenstärke 25cm
- (4) KELLERFENSTER
Fabrikat MEA, Flügel mit Dreh-Kippbeschlag, einschl. Leibungsrahmen, Zweischeiben-
isolierverglasung
 $U_w = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Größe ca. 100/60 cm.
- (5) KELLERINNENWÄNDE
Hochlochziegel, beidseitig verputzt mit Maschinenputz, Wandstärke: 11,5 cm bis 24 cm
- (6) BALKONSTÜTZEN UND BALKONUNTERZÜGE
Stahlbeton, umlaufend verputzt
- (7) GESCHOSSDECKEN
Stahlbetonmassivdecken, Untersicht: Glatter Sichtbeton SB2
- (8) TREPPEN
Treppen aus Stahlbetonfertigteilen, Untersicht: Glatter Sichtbeton SB2
- (9) AUSSENWÄNDE
Mauerwerk aus Planziegeln mit integrierter Mineralwolldämmung, Wandstärke 36,5 cm,
beidseitig verputzt, Wärmeleitfähigkeit: $0,08 \text{ W / (m}^2\text{/K)}$
U-Wert: $0,21 \text{ W / (m}^2\text{/K)}$
Mauerwerksdruckfestigkeit f_k : $3,9 \text{ MN/m}^2$
- (10) WOHNUNGSTRENNWÄNDE, FLUR- UND TREPPENHAUSWÄNDE
Schallschutzwand hergestellt aus Schalungsziegel, mit Beton verfüllt,
Wandstärke 24 cm, beidseitig verputzt.
- (11) SONSTIGE INNENWÄNDE
Hochlochziegel, Wandstärke 11,5 cm bis 24 cm, beidseitig verputzt.
- (12) AUSSENPUTZ
Mehrlagiger Außenputz bestehend aus Grundputz, aus einer ganzflächigen Gewebe-
spachtelung und aus feinkörnigem Oberputz.
Fenster und Türleibungen mit Lisenen, Gebäudeunterteilung durch Faschen gemäß den
Ansichtsplänen.

(13) INNENPUTZ

Feinkörniger, gefilterter Gipsputz, Oberfläche gefilzt.

(14) FUSSBODENAUFBAU

Kellergeschoss

Zementestrich auf Feuchtigkeitssperre

Erdgeschoss

Schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung, nicht unterkellerte Bereiche mit Feuchtigkeitssperre

Obergeschoss und Dachgeschoss

Schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung

(15) DACHKONSTRUKTION

Imprägnierter Pfettendachstuhl, Nadelholz, Sortierklasse S10

Dachflächen mit Brettern verschalt, Dachbahn, Lattung, Eindeckung mit roten Dachpfannen.

Im Bereich der Dachausbauten:

Zwischensparrendämmung, Dampfbremse, untergehängte Gipskartondecke

(16) DACHENTWÄSSERUNG

Dachrinnen und Regenwasserfallrohre aus Titanzinkblech.

AUSBAU

der seniorenrechtlichen Wohnungen

(1) FENSTER UND FENSTERTÜREN

Fenster- und Außentürelemente aus Kunststoff, Farbe weiß,
Verglasung: Dreifachisolierverglasung $U_g = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
Rahmen: Mehrkammerprofile mit Metallkernverstärkung,
Türen mit barrierefreien Schwellen
Beschläge: Einhand-Drehkipp-Beschlag, 3-dimensional verstellbar, Pilzzapfen-
verriegelung, Flügelheber, Stulpenelemente mit Einhandbedienung
Fenstergriffe in weiß

(2) INNENFENSTERBÄNKE

Naturstein, poliert

(3) AUSSENFENSTERBLECHE

Aluminium, weiß beschichtet.

(4) WOHNUNGSABSCHLUSSTÜREN

Schallschutztüren, Schallschutzklasse 2
Glatte Türblätter mit Holzumfassungszargen, Oberflächen weiß lackiert,
dreiseitige Dichtung, absenkbar Bodendichtung.
Einsteckschloss mit PZ-Lochung, Edelmetalldrücker.

(5) WOHNUNGSINNENTÜREN

Profilierte Türblätter mit Holzumfassungszargen, Oberflächen weiß lackiert, mit
dreiseitiger Dichtung, Einsteckschloss mit Buntbartschlüssel, Edelmetalldrücker.

(6) RAUMHEIZUNG

Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen, Küchen
und Bädern. Zusätzlicher elektrischer Handtuchtrockner im Bad.

(7) SANITÄRAUSSTATTUNG

Belüftung der innenliegende Bäder nach DIN 18017-3.
Bodengleiche Dusche 120 x 120 cm, gefliest, mit Edelstahlablaufrinne, Aufputzarmatur,
Brausegarnitur (Brausestange, Handbrause) Eckschwammkorb
Keramikwaschtisch rechteckig 80x50 bzw. 90x50 cm, Kristallspiegel ca. 80x80 cm
Porzellan Wand-WC mit geräuscharmen Unterputzspülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel
und entsprechendem WC Zubehör.
Waschmaschinen- und Trockneranschluss, im Bad oder im Abstellraum, s. Grundriss.
Dachterrassen mit selbstentwässernden Gartenleitungen

(8) WANDFLIESEN

Keramische Wandfliesen in den Bädern, raumhoch gefliest, (Materialpreis: 30,00 € je m²
inkl. Umsatzsteuer).

(9) BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume:
Parkettboden, schwimmend verlegt (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer),
Treppenhaus, Bäder, Dielen, Abstellräume:
Keramische Bodenfliese (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer).

Loggien:

Frostsichere, keramische Bodenfliesen auf Gefälleestrich und auf entsprechender Abdichtung (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer).

Dachterrasse:

Aufgeständerter Plattenbelag: Keramische Bodenfliesen auf Abdichtung nach DIN (Materialpreis: 50,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer).

Kellerräume:

Glatte Zementestrich mit Oberflächenvergütung

(10) WANDANSTRICH

Kellerräume, Treppenhaus, Flure, Abstellräume:

Weißer Dispersionsanstrich

Wohnräume, Schlafräume, Dielen:

Dispersionsanstrich, leicht abgetönt

(11) DECKENANSTRICH

Weißer Dispersionsanstrich

(12) ELEKTROANLAGE

Schalterprogramm: Gira System 55 reinweiß glänzend oder gleichwertig.

Wohnen:

6 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, 1 Telefon / Internetanschluss

1 Antennensteckdose mit Internetanschluss für Fernseher

1 Notrufanschluss in die ambulant betreute Wohngemeinschaft im EG.

Schlafen:

7 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, 1 Antennensteckdose mit Internetanschluss für Fernseher

Diele:

1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

Küchenzeile im Wohnzimmer bzw. Küche

8 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss

Bad:

3 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken

Abstellraum:

1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle

Loggia bzw. Dachterrasse

1 Steckdose, 1 Decken- bzw. Wandbrennstelle einschl. Leuchte

Abstellräume im Keller und im Dachraum

Aufputz-Installation in Feuchtraumausführung

1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle einschl. Leuchte

(13) ROLLLÄDEN

Wohnung 101 bis 108 im Obergeschoss

Rollläden mit elektrischem Antrieb vor sämtlichen Fenstern und Fenstertüren, ausgenommen vor den Abstellraumfenstern

(14) ABSTELLRÄUME IM KELLER UND IM DACHRAUM

Abtrennung der Abstellflächen durch Metallprofilwände, Fabrikat Käuferle, Typ UTS – S oder ähnlich.

Türen: Stahlrahmenelement mit Metallprofilen beplankt, Kunststoffdrücker, Einsteckschloss mit PZ-Lochung

AUSBAU

der Einzelzimmer mit Bad in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft

(1) FENSTER UND FENSTERTÜREN

Fenster- und Außentürelemente aus Kunststoff, Farbe weiß,
Verglasung: Dreifachisolierverglasung $U_g = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
Rahmen: Mehrkammerprofile mit Metallkernverstärkung,
Türen mit barrierefreien Schwellen
Beschläge: Einhand-Drehkipp-Beschlag, 3-dimensional verstellbar, Pilzzapfen-
verriegelung, Flügelheber, Stulpelemente mit Einhandbedienung
Fenstergriffe in weiß

(2) ABSCHLUSSTÜR PFLEGEZIMMER – FLUR

Glatte Türblätter in Stahlumfassungszargen, Oberflächen weiß beschichtet
Schallschutzklasse 2, mit dreiseitiger Dichtung und absenkbarer Bodendichtung,
Einsteckschloss mit PZ-Lochung, Edelmetalldrücker.

(3) BADTÜREN

Glatte Türblätter in Stahlumfassungszargen, Oberflächen weiß beschichtet,
mit dreiseitiger Dichtung, Edelmetalldrücker.

(4) RAUMHEIZUNG

Fußbodenheizung mit Raumthermostaten im Wohn- und Schlafräum sowie im Bad
Zusätzlicher elektrischer Handtuchtrockner im Bad.

(5) SANITÄRAUSSTATTUNG

Belüftung der innenliegenden Bäder nach DIN 18017-3
Bodengleiche Dusche 120 x 120 cm, gefliest, mit mittigem Duschablauf, Aufputzarmatur,
Brausegarnitur (Brausestange, Handbrause) Eckschwammkorb, Stützgriff
Keramikwaschtisch rechteckig 80x50 bzw. 90x50 cm, Kristallspiegel ca. 80 / 80 cm
Porzellan Wand-WC mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel und
entsprechendem WC Zubehör, Stützgriff

(6) WANDFLIESEN

Bäder:

Keramische Wandfliesen, raumhoch gefliest (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl.
Umsatzsteuer)

(7) BODENBELÄGE

Bäder:

keramische Bodenfliesen (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer).

Wohn- und Schlafräume

Vinylbelag in Dielenoptik, schwimmend verlegt (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl.
Umsatzsteuer).

Terrassen

Terrassenplatten aus Beton mit Oberflächenvergütung (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl.
Umsatzsteuer).

(8) WANDANSTRICH

Wohn- bzw. Schlafräume

Dispersionsanstrich, leicht abgetönt

(9) DECKENANSTRICH

Wohn- bzw. Schlafräume, Bäder

Weißer Dispersionsanstrich.

(10) ELEKTROANLAGE

Schalterprogramm: Gira System 55 reinweiß, glänzend oder gleichwertiges.

Bäder:

3 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 1 Notruftaster, hausintern

Zimmer:

6 Steckdosen, 2 Deckenbrennstellen, 1 Telefon / Internetanschluss

1 Antennensteckdose mit Internetanschluss für Fernseher, Notruftaster, hausintern

Terrassen:

1 Decken- bzw. Wandbrennstelle einschl. Leuchte

(11) ROLLLÄDEN

Rollläden mit elektrischem Antrieb vor den Terrassentürelementen

Ausbau

der Gemeinschaftsräume der ambulant betreuten Wohngemeinschaft:

(Wohnen, Essen, Küche, WC, Abstellraum, Flur, Waschraum, Kellerraum, Terrasse)

(1) FENSTER UND FENSTERTÜREN

Fenster- und Außentürelemente aus Kunststoff, Farbe weiß,
Verglasung: Dreifachisolierverglasung $U_g = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
Rahmen: Mehrkammerprofile mit Metallkernverstärkung
Türen mit barrierefreien Schwellen
Beschläge: Einhand-Drehkipp-Beschlag, 3-dimensional verstellbar, Pilzzapfenverriegelung, Flügelheber, Stulpelemente mit Einhandbedienung
Fenstergriffe in weiß

(2) INNENFENSTERBÄNKE

Naturstein, poliert

(3) AUSSENFENSTERBLECHE

Außenfensterbleche aus Aluminium weiß beschichtet mit Anschluss an die Putzfassade.

(4) INNENTÜREN

Treppenhaus - Flur und Flur - Wohnen

Aluminium – Glaselement, Farbe nach Wahl, Verglasung VSG Klarglas, dreiseitige Dichtung und absenkbarere Bodendichtung.
Einsteckschloss mit PZ-Lochung, Edelmetalldrücker, Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzkonzept

Flur - Abstellraum, Flur - WC, Flur - Waschraum

Glatte Türblätter in Stahlumfassungszargen, Oberflächen weiß beschichtet, dreiseitige Dichtung, Einsteckschloss mit PZ-Lochung, Edelmetalldrücker.

Kellerraum:

Stahlblechtür in Eckzarge, Oberfläche lackiert, Einsteckschloss mit PZ-Lochung, Edelmetalldrücker

(5) RAUMHEIZUNG

Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in Wohnen, Essen, Küche, WC und Waschraum

(6) SANITÄRAUSSTATTUNG

WC

Belüftung nach DIN 18017-3

1 Handwaschbecken, Größe ca. 50/40 cm mit Zubehör, 1 Porzellan Wand-WC mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel und WC Zubehör, 1 Porzellanurinal mit Zubehör, 1 Kristallspiegel ca. 60 x 80 cm

Waschraum

2 Waschmaschinenanschlüsse, 2 Trockneranschlüsse, 1 Ausgussbecken mit Zubehör
1 Bodenablauf

Küche

Spülenanschluss und Spülmaschinenanschluss

Terrasse

3 selbstentwässernde Gartenleitungen

(7) WANDFLIESEN

WC

Keramische Wandfliesen, halbhoch (ca. 1,25 m) gefliest (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

Waschraum

Keramische Wandfliesen im Bereich hinter Waschmaschinen, Trockner, Ausgussbecken, halbhoch (ca. 1,25 m) gefliest (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

(8) BODENBELÄGE

Küche, WC, Abstellräume, Flur, Waschraum

Keramische Bodenfliesen (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

Wohnen, Essen

Vinylbelag in Dielenoptik, schwimmend verlegt (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

Kellerraum

Glatter Zementestrich mit Oberflächenvergütung

Terrasse

Terrassenplatten aus Beton mit Oberflächenvergütung (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

(9) WANDANSTRICH

Wohnen, Essen, Küche:

Dispersionsanstrich, leicht abgetönt

Abstellräume, Flur, Waschraum, Kellerraum

Weißer Dispersionsanstrich

(10) DECKENANSTRICH

Weißer Dispersionsanstrich in allen Räumen

(11) ELEKTROANLAGE

Wohnen, Essen

12 Steckdosen, 5 Deckenbrennstellen, 1 Antennenanschluss / Internetanschluss für Fernseher, 1 Telefonanschluß

Küche:

10 Steckdosen, 2 Deckenbrennstellen

WC

1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle

Abstellräume:

1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle

Flur

5 Steckdosen, 8 Deckenbrennstellen

Waschraum:

6 Steckdosen, 2 Deckenbrennstellen

Kellerraum:

Aufputz-Installation in Feuchtraumausführung
2 Steckdosen, 2 Deckenbrennstellen einschl. Leuchten

Terrasse:

3 Steckdosen, 3 Decken- bzw. Wandbrennstellen einschl. Leuchten

Ausbau

Allgemeineigentum (Treppenhaus, Flure, Technikräume, Müllraum, Hauszugang, Zufahrt, Aufzug, Heizungsanlage, Warmwasserbereitung)

(1) FENSTER UND FENSTERTÜREN

Flure und Treppenhaus

Fenster- und Außentürelemente aus Kunststoff, Farbe weiß,

Verglasung: Dreifachisolierverglasung $U_g = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$

Rahmen: Mehrkammerprofile mit Metallkernverstärkung

Türen mit barrierefreien Schwellen

Beschläge: Einhand-Drehkipp-Beschlag, 3-dimensional verstellbar, Pilzzapfenverriegelung, Flügelheber, Stulpelemente mit Einhandbedienung

Fenstergriffe in weiß

(2) HAUSEINGANGSTÜR

Eingangselement aus Aluminiumprofilen, weiß beschichtet,

bestehend aus einem Gehflügel und einem feststehenden Seitenteil,

Verglasung: VSG Klarglas, $U_g: 1,0 \text{ W / (m}^2\text{K)}$

Edelstahlrücken innen, Edelstahlgriffstange außen, Gleitschienentürschließer,

Mehrfachverriegelung, Panikschloß, elektrischer Türöffner mit Entriegelungshebel

(12) INNENFENSTERBÄNKE

Naturstein, poliert

(13) AUSSENFENSTERBLECHE

Außenfensterbleche aus Aluminium weiß beschichtet

(14) INNENTÜREN

Treppenhaus - Flur im OG und DG

Aluminium – Glaselement, Farbe nach Wahl

Verglasung: VSG Klarglas

dreiseitige Dichtung und absenkbarere Bodendichtung

Edelmetalldrücker

Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzkonzept

Technikräume:

Stahlblechtür in Eckzarge, Oberfläche lackiert, Einsteckschloß mit PZ-Lochung,

Edelmetalldrücker, Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzkonzept

(15) HEIZUNGSANLAGE

Warmwasserzentralheizung, außentemperaturgeregelt, Brennstoff: Pellets.

Pelletslagerraum mit Schrägboden und Schneckenaustragung im Kellergeschoss

(16) WARMWASSERBEREITUNG

Zentrale Warmwasserbereitung, Brauchwasserspeicher, Wärmeeintrag durch zentrale Heizungsanlage.

(17) SANITÄRAUSSTATTUNG

Heizraum:

1 Ausgussbecken mit Zubehör, 1 Bodenablauf

AUSSENANLAGEN:

2 selbstentwässernde Gartenleitungen

(18) AUFZUG

Triebwerksraumloser, getriebeloser, frequenz geregelter Seil-Personenaufzug nach EN 81-20/50

Fabrikat: Thyssen Krupp

Für 8 Personen bzw. 630 kg Nutzlast

Kabinenmaße: 1,10 x 1,40 x 2,20 m

Kabinenwände: Kunststoffbeschichtet, Design in Edelstahloptik

Bodenbelag: Fliesen

Kabinendecke: LED Flächenleuchte

Kristallspiegel an der Kabinenrückwand, Handlauf aus Edelstahlrohr an einer Seitenwand

Kabinentür: 2-teilige, einseitig öffnende Teleskopschiebetür aus Stahlblech, verkleidet mit Edelstahl.

Schachttüren: 2-teilige, einseitig öffnende Teleskopschiebetür aus Stahlblech, lackiert

(19) TREPPENGELÄNDER

Schlosserkonstruktion, Oberfläche lackiert mit Eisenglimmerlack

(20) BALKONGELÄNDER

Schlosserkonstruktion, feuerverzinkt, Oberfläche lackiert mit Eisenglimmerlack

(21) BODENBELÄGE

Treppenhaus, Aufzug

Keramische Bodenfliesen (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

Treppenstufen:

Fliesenbelag mit Edelstahlstoßkanten

Flur im Obergeschoss

Textiler Bodenbelag (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

Flur im Dachgeschoss

Keramische Bodenfliesen (Materialpreis: 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer)

Technikräume

Glatte Zementestrich mit Oberflächenvergütung

(22) WANDANSTRICH

Treppenhaus, Flure, Technikräume

Weißer Dispersionsanstrich

Müllraum:

Holzverschalung, weiß lasiert

(23) DECKENANSTRICH

Treppenhaus, Flure, Technikräume

weißer Dispersionsanstrich

Müllraum:

Holzverschalung weiß lasiert

(24) ELEKTROANLAGE

Treppenhaus:

3 Steckdosen, Deckenbrennstellen bzw. Wandbrennstellen einschl. Leuchten. mit Tasterschaltung

Flure

4 Steckdosen, Deckenbrennstellen bzw. Wandbrennstellen einschl. Leuchten.

mit Bewegungsmelder

Außenanlagen:

Decken- und Wandleuchten am Hauseingang und im Zufahrtbereich mit Bewegungsmelder

Technikräume:

1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle mit Leuchte

Müllraum:

1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle mit Leuchte

Hauszugang:

Wandbrennstellen einschl. Leuchten mit Bewegungsmelder

Zufahrt:

Wandbrennstellen einschl. Leuchten mit Bewegungsmelder

(25) TECHNISCHE AUSSTATTUNGEN

Rauchmelder gemäß Brandschutzkonzept.

Sprechanlage und Klingelanlage in jeder Wohneinheit und am Hauseingang, elektrischer Türöffner für die Hauseingangstür.

Hausanschluss des Wasserversorgers im Heizraum (Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe)

Hausanschluss des Elektroversorgungsunternehmens im Elektroraum (Bayernwerk Netz GmbH)

Fernmeldeanschluss der Telekom Deutschland GmbH im Elektroraum

Zentrale SAT-Anlage für Rundfunk- und Fernsehempfang in den Wohnungen bzw. in der Wohngemeinschaft

Die Wohngemeinschaft im Erdgeschoss sowie die Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss erhalten jeweils einen separaten Zähler des EVU im Elektroraum.

Der Mindestluftwechsel in den Wohneinheiten wird durch zeitgesteuerte Abluftventilatoren in den innenliegenden Bädern sichergestellt. Die Zuführung der Zuluft erfolgt über Flügelalzlüfter in den Fensterelementen bzw. über anderweitige Außenluftdurchlässe.

AUSSENANLAGEN

- (1) **STELLPLÄTZE, ZUFAHRT, HAUSZUGANG, MÜLLRAUM**
Betonsteinpflaster mit Randeinfassungen aus Betonbordsteinen und Entwässerung
- (2) **GRÜNANLAGEN**
Raseneinsaat mit Strauch- und Baumpflanzung gemäß Freiflächengestaltungsplan des Architekten.
- (3) **BRIEFKASTENANLAGE**
Wandhängende Briefkastenanlage aus beschichtetem Stahlblech bzw. Aluminium neben der Hauseingangstür
- (4) **GARAGEN**
Fertigteilgaragen aus Stahlbeton Außenabmessung 6,00 x 3,00 m
Schwingtor aus weiß beschichtetem Stahlblech optional mit Elektroantrieb und Funkfernbedienung
Dachstuhl und Eindeckung wie Hauptgebäude
- (5) **MÜLLRAUM**
Holzständerbauweise, Wände und Dachuntersicht mit Brettern verschalt, komplette Konstruktion gehobelt und gestrichen.
Dachstuhl und Eindeckung wie Hauptgebäude.
Bodenbelag: Betonsteinpflaster mit Betonrandeinfassung
Tür: Stahlblechtür in Eckzarge, Oberfläche weiß beschichtet, Einsteckschloß mit PZ Lochung, Kunststoffdrücker