

Admiralshaus 3 – Kapitänstraße 1, im OstseeResort Olpenitz

Bau- und Leistungsbeschreibung für ein Ferien-Wohnhaus mit 10 Ferienwohnungen



Vorbemerkung

Das Grundstück befindet sich im Gebiet des OstseeResorts Olpenitz und liegt in exponierter Lage – Kapitänstraße 1 - am Hafenbecken unmittelbar im Anschluss zur Hafensperrmauer.

Das Ferienhaus verfügt über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich 2 und in den Obergeschossen jeweils 3 Ferienwohnungen. Alle Wohnungen sind mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet. Die beiden Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über großzügige Dachterrassen.

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet und über ein Treppenhaus mit Aufzugsanlage erschlossen. Gegründet wird das Ferienhaus auf einer massiven Stahlbetongründungsplatte. Das Ferienhaus erhält Holz- und Putzfassaden, gestaltet in den Farben des Farbkonzeptes.

An der Grundstücksgrenze zur Kapitänstraße befinden sich die PKW-Stellplätze. Innerhalb der Freiflächen des Grundstücks wird ein hölzernes Gebäude zur Aufnahme der Abfallcontainer vorgesehen. Die Fahrradabstellflächen befinden sich seitlich des Gebäudes. Jede Ferienwohnung verfügt über einen Abstellraum im Erdgeschoss. Die Abstellräume sind direkt von außen und über das Treppenhaus zu erreichen.

Das Ferienhaus erhält die erforderlichen Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung: Wasser-, Gas- und Stromanschlüsse sowie die Anschlüsse für Schmutz- und Regenwasser.

Grundlagen für die Ausführung sind die Landesbauordnung von Schleswig-Holstein, alle zutreffenden DIN-Vorschriften sowie die „Allgemein anerkannten Regeln der Technik“. Der Schallschutznachweis erfolgt auf der Grundlage der DIN 4109: Mindestschallschutz innerhalb der Wohnungen nach DIN 4109, 2018-01 und erhöhter Schallschutz für Geschosdecken, Wohnungstrennwände und Wohnungstüren nach Beiblatt 2. Der Nachweis des Wärmeschutzes erfolgt gem. der EnEV 2014 (Anforderungsniveau ab 01.01.16) und der DIN 4108-6 / DIN V 4701-10).

1. Rohbau

1.1. Gründung

Die Gründungsbauteile (Fundamente und Bodenplatte) werden aus Stahlbeton hergestellt. Die Gründung erfolgt auf einer im Verfahren "Rüttelstopfverdichtung" Baugrundverbesserungsmaßnahme. Ausführung gem. statischen Erfordernissen.

1.2. Außenwände

Die Dimensionierung der Außenwände erfolgt gemäß statischer Berechnung, Ausführungsplanung und den Wärmeschutzanforderungen. Das Gebäude erhält Außenwände aus Beton oder KS-Stein nach statischer Erfordernis mit Dämmung nach Vorgabe des GEG und eine hinterlüftete Holzfassade – Douglasie „Kriech- und Deckerschalung“ in roh bzw. anthrazit („Kriechschalung“) mit Unterkonstruktion einschließlich Insektenschutz sowie in Teilbereichen Faserzementfassadenplatten gem. Farbkonzept. Die Außenwände des Treppenhauses erhalten eine WDVS-Fassade.

1.3. Innenwände

Die tragenden Innenwände werden aus Stahlbeton bzw. Kalksandstandstein nach statischem Erfordernis hergestellt - nichttragende Innenwände aus Porenbeton.

Alle Wohnungstrennwände werden zweischalig mit LZR-Dämmung aus KS gem. statischen sowie schallschutz- und brandschutztechnischen Erfordernissen ausgeführt. Die Wände des Treppenhauses bzw. Fahrstuhlschachtes analog in Stahlbeton. Die Wände des Fahrstuhlschachtes erhalten wohnraumseitig eine schalldämmende Vorsatzschale in Trockenbauweise GK beplankt.

1.4. Trennwände Abstellräume EG

Ausführung als Pfosten-Riegelkonstruktion aus Konstruktionsholz, roh, gehobelt und gefast mit Drahtgitterausfachung zur Abtrennung der Abstellräume. Wandhöhe ca. 2,00 m (Abstand zur Decke ca. 50 cm).

1.5. Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken hergestellt. Grundlage für die Ausführung der Stahlbetonarbeiten ist die Statik. Unterseitig werden Stöße und Fugen malerfertig gespachtelt.

1.6. Treppen und Podeste

Die Treppenläufe werden aus Stahlbeton-Fertigteilen hergestellt. Treppen und Podeste erhalten vom EG bis zum DG einen Belag aus Fein- bzw. Betonsteinmaterial in der erforderlichen Rutschfestigkeitsklasse. In den Bereichen der Zugänge im Erdgeschoss werden strapazierfähige Schmutzabtreter passend zu den Belägen höhengleich eingelassen. Die Läufe und Zwischenpodeste werden in den Auflagepunkten schalltechnisch entkoppelt.

1.7. Balkone - Dachterrassen

Die Balkone werden als auskragende Stahlbetonfertigelemente mit thermischer Trennung zu den Geschossdecken hergestellt. Alle Balkone sowie Dachterrassen erhalten einen Belag aus Bankirai-Holzdielen und feuerverzinkte Stahlgeländer bzw. Brüstungswände aus KS bzw. Stahlbeton verputzt.

1.8. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Satteldachflächen werden als Holzkonstruktion gemäß Statik ausgeführt und erhalten eine Folieneindeckung. Die Dachentwässerung erfolgt über Dachrinnen, Dachabläufe und Fallrohre aus Zink sowie auch sämtliche Klempnerarbeiten, z.B. Mauerabdeckungen, Balkoneinfassungen und Entwässerungen in Zink oder Alu-Natur ausgeführt werden. Die Anordnung von Dachdurchdringungen und ggf. erforderlichen Dachausstiegen erfolgt gemäß der Ausführungsplanung.

2. Ausbau Wohnungen

2.1. Estricharbeiten

Alle Räume der Ferienwohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen zu allen aufgehenden Bauteilen.

2.2. Trockenbauarbeiten

Die Deckenverkleidungen werden mit Gipskartonplatten im Bereich der innenliegenden Bäder für die Entlüftungsanlage sowie zur Aufnahme von integrierten Beleuchtungen abgehängt. Wände und Verkleidungen von Sanitär-, Heizungsleitungs- und Elektroschächten werden als Gipskartonplattenwände mit ausreichender Dämmung erstellt.

2.3. Fliesenbeläge

In den Sanitärräumen der Wohnungen werden die Böden vollflächig und die Wände in den Bereichen der Dusche sowie der Wanne auf einer Höhe von ca. 2,10 m sowie hinter Waschbecken und WCs auf einer Höhe von ca. 1,20 gefliest. Zur Ausführung kommt ein qualitätsvoller Steinzeugbelag in 30/60 oder 60/60 cm mit matter Oberfläche und Mosaik in Teilbereichen. Aus dem gleichen Belag werden die Sockel erstellt. Im Bereich der Waschbeckenwände werden großflächige Spiegel montiert.

2.4. Innenputz, Maler-, Tapezier- und Wandarbeiten

Die Wandflächen der Wohnungen erhalten einen Gipsputz (Q2) und werden, soweit erforderlich, nachgespachtelt. Decken und Wände werden auf Malervlies mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

2.5. Bodenbeläge

In allen Räumen der Wohnungen, außer im Bad und WC, wird auf vorbereitetem Estrichuntergrund ein Holzparkett gemäß Bemusterung verklebt, verlegt und mit einer Fußleiste versehen. Die restlichen Böden werden, wie bereits aufgeführt, gefliest und erhalten, dort wo die Wände nicht gefliest sind, einen aus den Bodenfliesen geschnittenen Sockel.

2.6. Türen

Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend der brandschutztechnischen Anforderungen als dicht- und selbstschließende Türen (DTS) ausgeführt. Die Türen sind mit einem mechanisch-selbsttätigen Schließer, welcher innen, oben an der Tür montiert wird, ausgestattet. Die hochwertigen Kunststofftüren erhalten Mehrfachverriegelungen, Türschließer sowie Spione. Die Türen sind mit einem Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl, einem Schutzbeschlag mit Schutzrosette, ausgestattet. Die Innenseite des Türblattes ist weiß. Die Innentüren werden als glatte, beschichtete Röhrenspantüren montiert und erhalten Griffe aus mattem Edelstahl.

2.7. Fenster- und Außentüren

Aufgrund des vorhandenen Seeklimas und im Sinne eines geringen Pflege- und Wartungsaufwandes, werden alle Fenster-, Balkon-, und Terrassentüranlagen als Kunststoffelemente in Abhängigkeit der energetischen Anforderungen erstellt. Die zu öffnenden Fensterelemente werden als Dreh-/Drehkippfenster vorgesehen. Die Beschläge der Fenster werden passend zu den Türbeschlägen als geradlinige Fenstergriffe/Oliven eingesetzt. Im Erdgeschoss sind die Fensteranlagen abschließbar. Alle Fenster und Türen sind farblich aufeinander abgestimmt.

2.8. Metallbau- und Schlosserarbeiten

Die Balkongeländer, soweit nicht als gemauerte Brüstung ausgeführt, werden aus verzinkten Stahlprofilen hergestellt, deren Befestigung an den Balkonplatten erfolgt. Somit ist nachhaltig ein guter Korrosionsschutz sichergestellt. Die Treppen- und Podestgeländer werden ebenfalls nach Detailplanung mit verzinkten Stahlprofilen als Stabgeländer hergestellt. Balkone, Treppen und Podeste erhalten Geländer in feuerverzinkter Ausführung.

2.9. Briefkasten und Klingelanlage

Das Gebäude erhält eine Briefkastenanlage im Eingangsbereich. Der Hausanschluss-/Heizungsraum erhält eine gesonderte Schließung. Die Klingelanlagen befinden sich am Hauseingang und jeweils an den Wohnungseingangstüren ohne Gegensprechanlage.

3. Haustechnik

3.1. Elektrik

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Niederspannungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG. Die Elektroinstallationen werden gemäß den VDE-Bestimmungen ausgeführt. Sämtliche Leitungsverlegungen in Treppenhäusern und in den Wohnungen erfolgen als Unterputzinstallationen. Grundsätzlich werden alle Ebenen ausgeleuchtet. Das Treppenhaus und die Außenanlagen erhalten eine Allgemeinbeleuchtung.

3.2. E-Ausstattung der Räume

Das Gebäude und die Wohnungen erhalten moderne und erweiterbare Elektroinstallationen für ein komfortables, sicheres und energieeffizientes Wohnumfeld, so wie in den Elektroplänen detailliert dargestellt. Die Elektroausstattung der Wohnungen erfolgt gemäß Raumbuch unter Punkt 4.

3.3. Telekommunikation, TV

Das Gebäude erhält einen modernen Glasfaser-Anschluss, der sowohl eine Internetverbindung mit einer Geschwindigkeit bis zu 200 Mbit/s als auch das Fernsehen über das "Home Entertainment" in Full HD ermöglicht.

In beiden Fällen kann der zukünftige Eigentümer die gewünschten Pakete direkt bei der Telekom beauftragen.

3.4. Wasserinstallation

Die Trinkwasserversorgung des Gebäudes wird aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt. Alle Leitungen in den Gebäuden werden schallentkoppelt verlegt. Das Gebäude erhält zwei frostfreie Außenwasserzapfstellen zur Bewässerung der Außenanlagen. Die Entwässerungsleitungen und die Strangentlüftung werden in schallgedämmten Kunststoffrohren ausgeführt. Die Entlüftungsleitungen werden über Dach geführt.

3.5. Sanitäre Objekte

Die Ausstattung und Einrichtung der Bäder erfolgt gemäß der Badplanung. Neben WC und Waschtisch erhalten die Bäder bodentiefe Duschen mit einer Echtglas-Duschabtrennung.

Die gesamte Sanitärkeramik wird in Weiß ausgeführt. Die Armaturen der Sanitärobjekte sind Markenfabrikate deutscher Hersteller. Optional und gegen Aufpreis kann eine Infrarot-Sauna in die Badezimmer eingebaut werden.

3.6. Küchen / Waschmaschinen

Die Wohnungen werden mit modernen Einbauküchen ausgestattet. Die Küchen enthalten integrierte Einbaugeräte, bestehend aus einem Geschirrspüler, einem Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, einem Elektroherd mit 4-flammigem Ceranfeld und einem Mikrowellengerät. Ein Dunstabszugsgerät und eine Edelstahlpüle mit Abtropfblech sind ebenfalls enthalten. Zusätzlich erhält jede Wohnung eine Waschmaschine. Geliefert werden Markenfabrikate deutscher Hersteller.

3.7. Heizung

Das Gebäude wird über eine Gas-Brennwert-Heizungsanlage mit witterungsgeführter Vorlauf-temperaturregelung und Warmwasser-Vorrangschaltung beheizt. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage unterstützt die Heizung und liefert einen Anteil der Wärme aus erneuerbarer Energie.

3.8. Heizflächen

Alle Wohnräume werden mit Fußbodenheizung beheizt. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit Elektroheizstab installiert, der bei Bedarf heizungsunabhängig, elektrisch betrieben werden kann.

3.9. Verbrauchsmessungen, Betriebskosten, Warngeräte

Für jede Wohnung werden eine Wasseruhr und ein Stromzähler zur verbrauchsabhängigen Abrechnung mit dem Versorgungsunternehmen installiert. Ein Energiedienstleistungsunternehmen installiert Funk-Rauchwarnmelder und Erfassungsgeräte für die verbrauchsabhängige Ermittlung des Heizenergieverbrauchs sowie des Energieverbrauchs für die Warmwasserbereitung. Ein Servicevertrag über die Wartung und Pflege der Mess- und Warngeräte und die Heizkostenabrechnung mit dem Energiedienstleister muss von den Erwerbern der Immobilien übernommen bzw. abgeschlossen werden.

3.10. Kamin und Schornstein

Die Wohnungen erhalten einen Festbrennstoffschornstein mit Holzscheit-Kaminofen. Dieser ist mit einer geraden Sichtscheibe ausgestattet und verfügt über eine moderne Verbrennungstechnik. Als Unterlage zum Fußboden ist eine Glasunterlegeplatte vorgesehen. Der Kamin erhält einen Anschluss für eine Zuluft, welcher im Kaminschornstein integriert ist.

3.11. Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage ist rollstuhlgeeignet und erhält die hierfür vorgesehenen Tableaus. Die Böden der Aufzüge werden mit einem Belag aus Fein- bzw. Betonsteinmaterial gestaltet. Die Türen und Wände sind aus Edelstahl. Die Tragkonstruktion des Aufzugschachtes besteht aus Stahlbetonwänden.

3.12. Blitzschutzanlagen

Die Gebäude erhalten, **sofern vorgeschrieben**, eine Blitzschutzanlage nach den gültigen VDE-Richtlinien.

4. Raumbuch Elektro

WE 1, WE 3, WE 6

<p><u>Flur / Eingang:</u> 1 x Kreuzschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 2 x Steckdose 1-fach 1 x Datenverteiler 1 x Steckdose 2-fach (Datentechnik) 1 x Hauptschalter 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung) 2 x FI-Schutzschalter 10 x Sicherungsautomat B16A 1-polig (Brandschutzschalter 1 x Sicherungsautomat B16A 3-polig) 1 x Klingeltrafo 1 x Schaltplan mit Plantasche 1 x Einspeisung 5x16mm' bis HV</p>	<p><u>Bad:</u> 1 x Serienschaltung (Decke und Spiegel) 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach (Handtuchheizkörper) 1 x Steckdose 2-fach 1 x Steckdose Wärmekabine 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Potenzialausgleich (Bad)</p> <p><u>Küche:</u> 1 x Ausschaltung mit Steckdose (Schrankunterbaubeleuchtung) 1 x Steckdose 1-fach (Kühlung) 1 x Steckdose 1-fach (Dunstabzugshaube) 1 x Steckdose 1-fach (Geschirrspüler) 2 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Herdanschluss 1 x Steckdose Backofen</p>
--	--

<p><u>Schlafen 1:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p> <p><u>Schlafen 2:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p>	<p><u>Wohnen / Essen:</u> 1 x Ausschaltung Essen / Wohnen 1 x Auskontrollschaltung mit Steckdose außen UP IP 44 1 x Ausschaltung außen 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 4 x Steckdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 1-fach</p>
---	---

WE 2

<p><u>Flur:</u> 1 x Tasterschaltung mit 4 Tastern 2 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Klingel (einfacher Gong, einfacher Taster) 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 2 x Steckdose 1-fach</p>	<p><u>Bad:</u> 1 x Serienschaltung (Decke und Spiegel) 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach (Handtuchheizkörper) 1 x Steckdose 2-fach 1 x Steckdose Wärmekabine 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Potenzialausgleich (Bad)</p>
<p><u>Schlafen 2:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p> <p><u>Schlafen 1:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p>	<p><u>Abstellraum:</u> 1 x Ausschaltung 1 x Steckdose 1-fach 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 2-fach Datentechnik 1 x Datenverteiler 1 x Anschluss Heizkreisverteiler 1 x Unterverteilung UP Maße: 847X362X90 Nischenmaß : 855 x 362 x 97mm wie folgt bestückt: 1 x Hauptschalter 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung) 2 x FI-Schutzschalter 9 x Sicherungsautomat B16A 1-polig (Brandschutzschalter) 1 x Sicherungsautomat B16A 3-polig 1 x Klingeltrafo 1 x Schaltplan mit Plantasche 1 x Brandschutzschott 1 x Einspeisung 5x16mm' bis HV liefern und montieren</p>

<u>Wohnen / Essen:</u> 2 x Ausschaltung Essen / Wohnen 1 x Auskontrollschaltung mit Steckdose außen UP IP 44 1 x Ausschaltung außen 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 4 x Steckdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 1-fach	<u>Küche:</u> 1 x Ausschaltung mit Steckdose (Schrankunterbaubeleuchtung) 1 x Steckdose 1-fach (Kühlung) 1 x Steckdose 1-fach (Dunstabzugshaube) 1 x Steckdose 1-fach (Geschirrspüler) 2 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Herdanschluss 1 x Steckdose Backofen
---	--

WE 4, WE 7

<u>Küche:</u> 1 x Ausschaltung mit Steckdose (Schrankunterbaubeleuchtung) 1 x Steckdose 1-fach (Kühlung) 1 x Steckdose 1-fach (Dunstabzugshaube) 1 x Steckdose 1-fach (Geschirrspüler) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Herdanschluss 1 x Steckdose Backofen	<u>Wohnen / Essen:</u> 2 x Ausschaltung Essen / Wohnen 1 x Auskontrollschaltung mit 2 x Steckdose außen UP IP 44 1 x Wechselschaltung außen 3 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 4 x Steckdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 2-fach
<u>Schlafen 1:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach <u>Schlafen 2:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1 fach 3 x Steckdose 2 fach 1 x Datendose 1 fach	<u>Flur / Eingang:</u> 1 x Tasterschaltung mit 4 Tastern 2 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Klingel (einfacher Gong, einfacher Taster) 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 2 x Steckdose 1-fach 1 x Datenverteiler 1 x Hauptschalter 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung) 2 x FI-Schutzschalter 10 x Sicherungsautomat B16A 1-polig (Brandschutzschalter) 1 x Sicherungsautomat B16A 3-polig 1 x Klingeltrafo 1 x Schaltplan mit Plantasche 1 x Einspeisung 5x16mm ² bis HV
<u>Bad:</u> 1 x Serienschaltung (Decke und Spiegel) 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm)	<u>Abstellraum:</u> 1 x Ausschaltung 1 x Steckdose 1-fach 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm)

<p>1 x Steckdose 1-fach (Handtuchheizkörper) 1 x Steckdose 2-fach 1 x Steckdose Wärmekabine 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Potenzialausgleich (Bad)</p>	<p>1 x Steckdose 2-fach Datentechnik 1 x Datenverteiler Maße: 847X362x90 Nischenmaß: 855 x 362 x 97mm wie folgt bestückt: 1 x Hauptschalter 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung) 2 x FI-Schutzschalter 9 x Sicherungsautomat B16A 1-polig (Brandschutzschalter) 1 x Sicherungsautomat B16A 3-polig 1 x Klingeltrafo</p>
--	---

WE 5, WE 8

<p><u>Flur/Eingang:</u> 1 x Tasterschaltung mit 4 Tastern 2 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Klingel (einfacher Gong, einfacher Taster) 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 2 x Steckdose 1-fach</p>	<p><u>Wohnen / Essen:</u> 2 x Ausschaltung Essen / Wohnen 1 x Auskontrollschaltung mit 2 x Steckdose außen UP IP 44 1 x Wechselschaltung außen 3 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 4 x Steckdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 1-fach</p>
<p><u>Schlafen 1:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p> <p><u>Schlafen 2:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p>	<p><u>Abstellraum:</u> 1 x Ausschaltung 1 x Steckdose 1-fach 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 2-fach Datentechnik 1 x Datenverteiler 1 x Anschluss Heizkreisverteiler 1 x Unterverteilung UP Maße: 847X362X90 Nischenmaß: 855x362x97mm wie folgt bestückt: 1 x Hauptschalter 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung) 2 x FI-Schutzschalter 9 x Sicherungsautomat B16A 1-polig (Brandschutzschalter) 1 x Sicherungsautomat B16A 3-polig 1 x Klingeltrafo 1 x Schaltplan mit Plantasche 1 x Brandschutzschott 1 x Einspeisung 5x16mm² bis HV</p>

<p><u>Küche:</u> 1 x Ausschaltung mit Steckdose (Schrankunterbaubeleuchtung) 1 x Steckdose 1-fach (Kühlung) 1 x Steckdose 1-fach (Dunstabzugshaube) 1 x Steckdose 1-fach (Geschirrspüler) 2 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Herdanschluss 1 x Steckdose Backofen</p>	<p><u>Bad:</u> 1 x Serienschaltung (Decke und Spiegel) 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach (Handtuchheizkörper) 1 x Steckdose 2-fach 1 x Steckdose Wärmekabine 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Potenzialausgleich (Bad)</p>
--	---

WE 9

<p><u>Flur/Eingang:</u> 1 x Klingel (einfacher Gong, einfacher Taster) 1 x Kreuzschaltung 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach</p>	<p><u>Wohnen / Essen:</u> 1 x Ausschaltung Wohnen 1 x Wechselschaltung Essen 1 x Auskontrollschaltung mit 2 x Steckdose außen UP IP 44 1 x Ausschaltung außen 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum SP) 3 x Steckdose 1-fach 5 x Steckdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 1-fach</p>
<p><u>Schlafen 1:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p> <p><u>Schlafen 2:</u> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach</p>	<p><u>Abstellraum:</u> 1 x Ausschaltung 1 x Steckdose 1-fach 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 2-fach Datentechnik 1 x Datenverteiler 1 x Anschluss Heizkreisverteiler 1 x Unterverteilung UP Maße: 847X362X90 Nischenmaß: 855x362x97mm wie folgt bestückt: 1 x Hauptschalter 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung) 2 x FI-Schutzschalter 9 x Sicherungsautomat B16A 1 polig (Brandschutzschalter) 1 x Sicherungsautomat B16A 3polig 1 x Klingeltrafo 1 x Schaltplan mit Plantasche 1 x Einspeisung 5x16A bis HV</p>
<p><u>Bad:</u> 1 x Serienschaltung (Decke und Spiegel) 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm)</p>	<p><u>Küche:</u> 1 x Ausschaltung mit Steckdose (Schrankunterbaubeleuchtung) 1 x Steckdose 1-fach (Kühlung) 1 x Steckdose 1-fach (Dunstabzugshaube)</p>

1 x Steckdose 1-fach (Handtuchheizkörper) 1 x Steckdose 2-fach 1 x Steckdose Wärmekabine 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Potenzialausgleich (Bad)	1 x Steckdose 1-fach (Geschirrspüler) 2 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Herdanschluss 1 x Steckdose Backofen
---	--

WE 10

<p><u>Flur/Eingang:</u></p> 1 x Klingel (einfacher Gong einfacher Taster) 1 x Kreuzschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 1 x Steckdose 2-fach Datentechnik 1 x Datenverteiler 1 x Anschluss Heizkreisverteiler 1 x Unterverteilung UP Maße: 847X362X90 Nischenmaß: 855x362x97mm wie folgt bestückt: 1 x Hauptschalter 1 x Überspannungsschutz (Mittelspannung) 2 x FI-Schutzschalter 9 x Sicherungsautomat B16A 1 polig (Brandschutzschalter) 1 x Sicherungsautomat B16A 3polig 1 x Klingeltrafo 1 x Schaltplan mit Plantasche 1 x Einspeisung 5x16mm' bis zum HV	<p><u>Wohnen / Essen:</u></p> 1 x Ausschaltung Wohnen 1 x Wechselschaltung Essen 1 x Auskontrollschaltung mit 2 x Steckdose außen UP IP 44 1 x Wechselschaltung außen 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 2 x Steckdose 1-fach 5 x Steckdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 2-fach 1 x Datenanschlussdose 1-fach
<p><u>Schlafen 1:</u></p> 1 x Wechselschaltung 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach 3 x Steckdose 2-fach 1 x Datendose 1-fach	<p><u>Bad:</u></p> 1 x Serienschaltung (Decke und Spiegel) 1 x zusätzlicher Lampenauslass 1 x Raumtemperaturregler (passend zum Schalterprogramm) 1 x Steckdose 1-fach (Handtuchheizkörper) 1 x Steckdose 2-fach 1 x Steckdose Wärmekabine 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Potenzialausgleich (Bad)

5. Außenanlagen

Die Außen- bzw. Gartenanlagen werden mit Rasensaat, Bodendeckern und Büschen versehen. Alle Wege werden aus Beton-Verbundsteinpflaster hergestellt. Die Außenstellplätze bestehen aus einem Betonpflaster oder Rasengitter. Die Terrassen werden auf Tiefborden gegründet und mit UK und Riffelbohle in Bankirai ausgeführt. Die ggf. erforderlichen Flächen und Zuwegungen für die Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr werden gemäß den örtlichen Anforderungen ausgeführt. Beleuchtungen werden das Gesamtbild ergänzen.



6. Allgemeine Anmerkungen

Änderungen der vorgesehenen Ausführung, der Baubeschreibung und der Zeichnungen bleiben vorbehalten, sofern diese auf Grund behördlicher Auflagen erforderlich oder Änderungen der Ausführungen aus technischen Gründen notwendig werden. Das Gleiche gilt bei Programmänderungen der Hersteller. Das eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist kein Bestandteil der Bauleistung bzw. Lieferung. Die Gebäude werden bezugsfertig mit Küche aber ohne Möblierung und ohne Beleuchtungskörper in den Wohnungen (außer auf den Balkonen und Terrassen) übergeben.

Die brandschutztechnischen und baurechtlichen Anforderungen werden eingehalten. Maße für Einrichtungsgegenstände sind grundsätzlich am Bau nach dem Verputz bzw. nach den Fliesenarbeiten und nach dem Einbringen der Bodenbeläge zu nehmen.
