

6 - Planungsrichtlinien Bäder und WC's

Stand: **01.03.2025 - Vorabzug**

Inhalt: **6.1 Funktionale Vorgaben**

1. Allgemeines
 - 1.1 Zur Anwendung
 - 1.2 Begriffsbestimmungen
 - 1.3 Badtypen
 - 1.4 Hinweise zum Entwurf
 - 1.5 Hinweise zur Umsetzung
 - 1.6 Hinweise zur Haustechnik - Allgemein
 - 1.7 Sanitär
 - 1.8 Heizung
 - 1.9 Lüftung
 - 1.10 Elektro
2. Schemazeichnungen Bäder und WC's
 - 2.1 Erläuterungen zur Dimensionierung und Ausstattung
 - 2.2 Typ 1
 - 2.3 Typ 2
 - 2.4 Typ 3/4
 - 2.5 Typ 5
3. Wand- und Bodenbeläge
 - 3.1 Erläuterung zur Verfliesung
 - 3.2 Wandanschluss Badewanne

6.1. Funktionale Vorgaben

1. Allgemeines

1.1. Zur Anwendung

Grundsätzlich ist die Planung auf eine serielle Vorfertigung mit Register oder Fertigbäder hin auszurichten. Um die Kosten zu reduzieren ist darauf zu achten, dass möglichst wenig verschiedene Grundrissvarianten (max. 2 – 4 je nach Baumfang) geplant werden.

Die in diesen Richtlinien beschriebenen Bäder sind bei der Planung zum Einsatz zu bringen.

Die hier vorliegenden Bäder sind unter der Annahme bestimmter Gegebenheiten (z.B. Gebäudehöhe, Abstände der Einrichtungsgegenstände etc.) entwickelt worden. Die Bäder daher an die Gegebenheiten des jeweiligen Bauvorhabens anzupassen. Auf diese Anpassungen hat der Planer jedoch im Einzelnen hinzuweisen und nachzuweisen, dass die sich ergebenden Abweichungen von den vorgegebenen Bädern keine Einschränkungen der Funktionalität und Umsetzbarkeit nach sich ziehen.

So sind z.B. die Leitungsdimensionierungen im Einzelfall vorzunehmen und die Auswirkungen auf die Registerabmessungen darzustellen. Bei etwaigen Spiegelungen oder Änderungen der Abstände der Einrichtungsgegenstände ist nachzuweisen, dass die Register / Leitungsführungen unter Berücksichtigung aller Normen und Vorschriften baulich umsetzbar bleiben.

Der Vorfertigungsgrad ist mit der Projektleitung der Münchner Wohnen abzustimmen.

Hierbei sind die Themen Brandschutz (insbesondere beim Abwasser, Thema Mischinstallation), Rohrmaterialien und Wärmedämmung zu klären. In die Installationswand sind Verstärkungen für Griffe und Halterungen nach DIN 18040-2 mit einzuplanen.

In der Ausführungsplanung sind den Herstellern Baddetails und Wandabwicklungen im Maßstab 1:20 zur Verfügung zu stellen (Leistung Architekt in Absprache mit HLS-Planer).

1.2. Begriffsbestimmung

„Barrierefrei“ wird als Begriff verwendet, wenn die Ausführung nach DIN 18040-2 (Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen) – also nicht rollstuhlgerecht – erfolgt.

„Rollstuhlgerecht“ wird als Begriff verwendet, wenn die Ausführung nach DIN 18040-2/R (Barrierefreie Wohnungen; Wohnungen für Rollstuhlbenutzer; Planungsgrundlagen) erfolgt.

1.3. Badtypen

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Zuordnung zwischen Badtyp, Bemessungs-Personenzahl und Ausstattung mit Sanitäreinrichtungen.

Typ	Personen	Bad	zusätzl. WC	Badausstattung					WC-Ausstattung	
				bodengleiche Dusche	Badewanne	WC	Waschbecken	Waschmaschine	WC	Waschbecken
1	1-2	X		X		X	X			
2	1-2	X		X		X	X	X		
3/4	ab 3	X		vorgerüstet	X	X	X	X		
5	ab 5	X	X	vorgerüstet	X	X	X	X	X	X

Bei Ausführung nach DIN 18040-2/R wird das Bad erst ausgebaut, wenn die Beeinträchtigung des Mieters feststeht. Hilfsmittel (Haltegriffe etc.) werden von der Münchner Wohnen nur im Register vorgerüstet, sind aber durch den Mieter über die Krankenkasse zu beziehen.

1.4. Hinweise zum Entwurf

Die Versorgung der Wohneinheiten sollte aus Kostengründen grundsätzlich über einen Versorgungsschacht erfolgen. Dazu ist die Anordnung der Küchen und Bäder ggf. mit zusätzlichem WC frühzeitig mit der Projektleitung der Münchner Wohnen anzustimmen.

Sämtliche Installationsschächte sind grundsätzlich lotrecht übereinander anzuordnen.

In den Zeichnungen der Beispielbäder (nicht aber in den hier vorliegenden Schemazeichnungen) ist die Verfliesung inkl. Kleber mit 1 cm vermaßt. Tatsächlich hat die Verfliesung inkl. Kleber 0,5 cm. Die verbleibenden 0,5 cm sind in die Hochbautoleranzen mit einzubeziehen.

Für den Schallschutz sind die zulässigen Schallpegel der DIN 4109 Tabelle 4 nach der jeweils gültigen Fassung auszulegen. Wenn die Ausstattung des Registers mehr als 1/3 des Volumens beträgt, ist mit dem Schallschutzgutachter zu klären, ob die Hohlräume mit Dämmmaterial zu verfüllen sind.

In den Schemazeichnungen sind die Bäder und WC's ohne Fenster dargestellt. Wird ein Außenfenster geplant, so hat die Anordnung des Fensters in den hierfür angedachten und grau gekennzeichneten Bereichen zu erfolgen.

Die Bäder werden auf der Grundlage der Maßordnung im Hochbau für den Mauerwerksbau erstellt. Werden Änderungen vorgenommen, so haben diese auf Grundlage dieser Maßordnung zu erfolgen.

Die Bad- und WC-Türen müssen aus Rettungsgründen immer nach außen aufschlagen. Zwischen Bad und Flur ist in der Türleibung ein Höhenunterschied durch eine Schräge von 1 cm zu planen.

Wenn Wohneinheiten mit einem zusätzlichen separaten WC ausgestattet werden sollen, so ist das separate WC nicht nach DIN 18040-2 auszuführen.

Sämtliche Bäder und WCs müssen einen Decken- und Wandputz erhalten. Die Register sind mit wasserabweisenden Bauplatten zu beplanken. Die Beplankung erfolgt durch das Gewerk Trockenbau.

1.5. Hinweise zur Umsetzung

Die Planung der Installationswände, Installationen und Installationsgegenstände obliegt dem HLS-Planer. Die Planung der Elektroausstattung obliegt dem Elektroplaner. Die Planung von Oberflächen, Estrich, Putz, Fliesen, Abdichtung, Beplankung und Vorsatzschalen etc. obliegt dem Architekten.

Schlitze für Badewannenarmaturen sind mit dem Tragwerksplaner und Schallschutzgutachter abzustimmen. Der Schlitz wird nachträglich erstellt.

Die Abdichtung der Bäder und WC's erfolgt mit einer Verbundabdichtung nach den gültigen Regeln der Technik. Es ist darauf zu achten, dass die Abdichtungen an Bade- und Brausewannen, bodengleichen Duschen sowie sämtlichen Wandanschlüssen im Spritzwasserbereich nach der DIN 18534, Beanspruchungsklasse A/ W2-I: hoch, ausgeführt werden.

Die Installation erfolgt nicht im Fliesenraster.

Zeitlicher Ablauf der Wannenmontage:

- Verputzen der Wände
- Erstellen des Estrichs
- Abdichtungsmaßnahmen
- Aufstellen der Wanne mit Wannenträger und Wandausgleichsstücken

Die Verfliesung ist teilweise hinter dem Wannenkörper anzuordnen und wird nicht direkt auf diesen aufgesetzt. Auf Punkt 3.2 wird verwiesen.

Eine Revisionsmöglichkeit unter der Badewanne ist grundsätzlich herzustellen. Dies ist über 2 x 2 Fliesen mit Silikon verfügt möglich.

1.6. Hinweise zur Haustechnik - Allgemein

Fabrikate und Typen sind den Planungsrichtlinien der technischen Ausbaugewerke zu entnehmen. Abweichungen hiervon sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Münchner Wohnen erlaubt.

Die Installationsregister sind entsprechend den Schemazeichnungen zu planen. Rohrleitungsverzüge im Register des EG (zum Anschluss an die Kellerleitung bzw. Einbau einer Umlüftung) und im obersten Geschoss (zum Anschluss an den Dachventilator) sind zu berücksichtigen. Im Leistungsumfang des Registerherstellers sind sämtliche Einbauten entsprechend dem Muster-LV-Text zu den Registern enthalten. Sollten werksseitig vorisolierte Regenfallrohre in einem Register integriert werden, sind angrenzende Verzüge im Register aus nicht brennbaren Materialien auszuführen. Das Musterleistungsverzeichnis ist anzupassen.

Das horizontale Brandschott innerhalb der Installationsregister muss mit dem Deckenverschluss-System FSH 90 der Fa. Geberit als Trockenschüttung erfolgen und muss im Leistungsumfang Sanitär enthalten sein. Die Dämmung der stockwerksverbindenden Leitungen muss durchgehend mit Steinwolle, Schmelzpunkt > 1000 °C, alukaschiert erfolgen. Anschlussleitungen innerhalb des Registers müssen eine Wärmedämmung entsprechend den technischen Vorschriften (DIN 1988 Teil 2, HeizAnIV, EnEV, Vorgaben der Münchner Wohnen) und unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen erhalten.

Die in den Zeichnungen der Beispielbäder (nicht Schemazeichnungen) dargestellten Rohrleitungsdimensionen sind Standardgrößen, die ggf. der Anpassung entsprechend der vom Fachplaner durchzuführenden Rohrnetzberechnungen bedürfen. Die hieraus entstehenden abweichenden Rohrleitungsdimensionen sind in den Ausführungszeichnungen entsprechend darzustellen und müssen bei der Dimensionierung der Register berücksichtigt werden, so dass ein möglicher Flächengewinn dem Raum zugutekommt.

In Bädern und WC's sind Rohrleitungsverzüge im Fußbodenbereich grundsätzlich zu vermeiden. In Ausnahmefällen sind diese jedoch - nur nach Rücksprache mit der Münchner Wohnen und ausdrücklicher Zustimmung – zulässig.

1.7. Sanitär

Grundlage der Planung müssen die Zeichnungen der hier vorgegebenen Bäder und die Dimensionierungen der Rohrleitungen im Einzelfall sein. Sollten sich durch diese Dimensionierungen Abweichungen von den in den Schemazeichnungen dargestellten Maßen (insbesondere Vorwandmaßen, Raumabmessungen und Abstandsmaßen) ergeben, so ist die Münchner Wohnen im Einzelnen auf diese Abweichungen hinzuweisen und eine einvernehmliche Abstimmung herbeizuführen.

Die Kalt- und Warmwasserversorgung der Wohneinheiten hat über ein gemeinsames Wasserzählermodul (Montageblock) mit integrierten Unterputzventilen zu erfolgen.

Für die Verbrauchserfassung von Kalt- und Warmwasser ist in der Erstausrüstung jeweils eine Messkapsel mit Rosette durch den Messdienstleister einzubauen.

Bei Abwasserleitungen sind grundsätzlich nur 45°-Bögen und -Abzweige einzubauen. Abweichungen sind im Einzelfall mit der Münchner Wohnen abzustimmen.

Bei Dusch- und Badewannen erfolgt die Montage auf Poresta-Trägern. Der Platzbedarf ist zu berücksichtigen. Bei der Planung ist auf das korrekte Fliesenmaß entsprechend Herstellerangabe Poresta zu achten (Träger Sichtseite schräg).

Die Montagehöhe sämtlicher WC's nach DIN 18040 Teil 2 – beträgt 40 cm, gemessen von FFB bis OK Keramik. Dadurch ergibt sich in normalen und barrierefreien Grundrissen eine Sitzhöhe von ca. 42 bis 43 cm.

Die Montagehöhe für WC's nach DIN 18040-2/R (rollstuhlgerechte Ausführung) muss so ausgeführt werden, dass sich gemessen von FFB eine Sitzhöhe von 48 cm ergibt.

WC's in rollstuhlgerechten Bädern nach DIN 18040-2/R:

Beim Erstausbau des WC's ist gemäß der Ausstattungsliste der Musterbäder ein Installationsblock mit einem Spülkasten vorzusehen.

Die elektrische Spülauslösung wird erst bei der Umrüstung erstellt. Um einen zu hohen baulichen Aufwand bei der Umrüstung auf eine elektrische Spüleinrichtung zu verhindern, ist jedoch bereits im Erstausbau ein Leerrohr von der Elektrounterverteilung bis zum Spülkasten zu erstellen.

Bei der Umrüstung auf elektrische Spülauslösung ist folgende Ausstattung zu verwenden:

- Stützklappgriff mit IR-Sender
- Stützklappgriff mit WC-Papierhalter
- Elektrische Spüleinrichtung
- Drückerplatte mit IR-Empfänger
- Heberglocke

Spezifikationen hierzu sind den Planungsrichtlinien der technischen Ausbaugewerke zu entnehmen. Bei der Umrüstung wird die Zweimengentechnik auf Einmengentechnik umgerüstet. Die hier dargestellte Umrüstung ist bei der Erstausrüstung der Bäder planerisch zu berücksichtigen.

Badabläufe für barrierefreie Bäder nach DIN 18040-2:

„Barrierefreie Wohnungen – Planungsgrundlagen“, zum jeweils gültigen Stand, sind gemäß WFB, grundsätzlich alle Wohnungen außer Wohnungen nach DIN 18040-2/R.

In der Erstanlage des Bades ist ab 3-Personen-Haushalten, sofern nicht anders gefordert, eine Badewanne vorzusehen. Der barrierefreie Duschplatz ist vorzurüsten.

Um eine spätere Umrüstung der Bäder von Badewanne auf bodengleiche Dusche zu gewährleisten, ist bei EG-Wohnungen im darunter liegenden Kellergeschoss ein entsprechend Platz für einen Bodeneinlauf und dessen Anschluss vorzuhalten und in den Kellergeschossplänen zu kennzeichnen. In allen anderen Geschossen sind die Abläufe für bodengleiche Duschen so vorzurüsten, dass die Badewannen über diese entwässern (Bodenschlitz).

1-2-Zimmer-Wohnungen sind mit einer bodengleichen Dusche nachzuweisen. Der vorzusehende Duschbereich ist im Gefälle zum Bodeneinlauf zu verfliesen. Für den Bodeneinlauf ist die Oberkante des Schlitzrostes gegenüber der FFB-Kote um ca. 2 cm tiefer zu planen.

Bei Problemen mit vorgegebenen Registertiefen darf nur in Ausnahmefällen und mit ausdrücklicher Zustimmung der Münchner Wohnen die Registertiefe verändert werden.

Badabläufe für rollstuhlgerechte Bäder nach DIN 18040-2/R:

Grundsätzlich ist in der Erstanlage des Bades Badewanne bzw. bodengleicher Dusche nach den Vorgaben der DIN 18040-2/R zu planen.

Der in der Erstanlage des Bades vorzusehende Duschbereich ist im Gefälle zum Bodeneinlauf zu verfliesen. Für den Bodeneinlauf ist die Oberkante des Schlitzrostes gegenüber der FFB-Kote um ca. 2 cm tiefer zu planen. Werden in diesen Bädern Badewannen nachgerüstet, oder in Erstanlage eingebaut, so sind diese über die Bodeneinläufe der Dusche zu entwässern.

1.8. Heizung

Bäder und WCs sind mit profilierten Plattenheizkörpern auszustatten. Nur innen liegende WC's erhalten keinen Heizkörper.

Der Anschluss erfolgt grundsätzlich nicht vom Boden sondern aus der Wand.

Heizkörpertiefen sind in Abhängigkeit zu den erforderlichen Bewegungsflächen nach DIN 18040-2, zwischen Architekten und Fachplaner abzustimmen.

Die in den Bad-Zeichnungen angedachten Heizkörper sind Standardgrößen, die der Veränderung durch Berechnung der Norm-Heizlast und Heizkörperauslegung mit den Auslegungstemperaturen bedürfen.

1.9. Lüftung

Zur Lüftung ist ein Zentral-Entlüftungssystem zum Feuchteschutz nach Münchner Wohnen-Standard vorzusehen, dass eine andauernde Grundlüftung der Wohnungen garantiert. In den Bädern und WC's müssen Unterputz-Einbaukästen installiert werden. Die Grundlüftung wird direkt an den Lüftungselementen eingestellt, die Bedarfslüftung wird automatisch über einen elektrischen Stellantrieb realisiert; hierzu ist unterhalb des Lichtschalters ein Nachlaufrelais vorzusehen.

Die Abluft übereinander liegender Wohnungen ist über ein Sammelrohr senkrecht über Dach zu führen und muss mittels zentralem Dachventilator bei Bedarf mit Sockelschalldämpfer (i.d.R. erst ab 5 Geschosse notwendig) ins Freie geblasen werden.

Die Lüftungselemente für den Luftwechsel zum Feuchteschutz sind nach DIN 1946-6 auszulegen.

Für das Lüftungssystem (Badentlüftung mit Dachlüfter) sind Nachströmöffnungen einzuplanen, um den aus hygienischen Gründen erforderlichen Mindestluftwechsel (von 0,2fach bis 0,5fach) sicherzustellen. Dies ist mit der Planung für Haustechnik und Bauphysik sowie der Projektleitung der Münchner Wohnen abzustimmen. Das Nachströmen der Luft wird durch einen Unterschnitt der Zimmertüren ermöglicht. Dabei sind Badtüren mit 2 cm, Zimmertüren mit 1 cm Unterschnitt zu versehen. Nachströmöffnungen (Fensterfalzlüfter) nicht bei Küche und Badfenster.

Das Sammelrohr ist bis in den Keller zu führen und unter der Kellerdecke mit einem Enddeckel zu verschließen (für Reinigungszwecke).

Die Berechnung und Dimensionierung der Lüftungselemente und Steigleitungen erfolgt nach der „Reduzierten Lüftung“. Die Zuluft Elemente (Regel-Air) werden durch den Architekten ausgelegt.

Auch für Bäder und WCs mit offenbaren Fenstern sind vorbeschriebene mechanische Entlüftungen vorzusehen.

Die Lüftungselemente sind ohne Feuchtesteuerung zu planen.

Grundsätzlich sind die Lüftungselemente mittig über dem WC zu planen.

1.10. Elektro

Siehe aktuelle Planungsrichtlinien „Technische Gebäudeausrüstung - Elektro“.

2. Schemazeichnungen Bäder und WC's

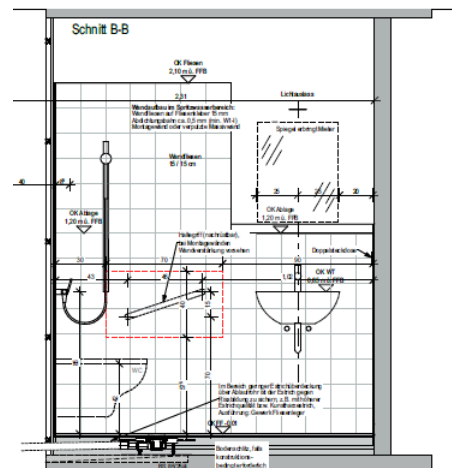
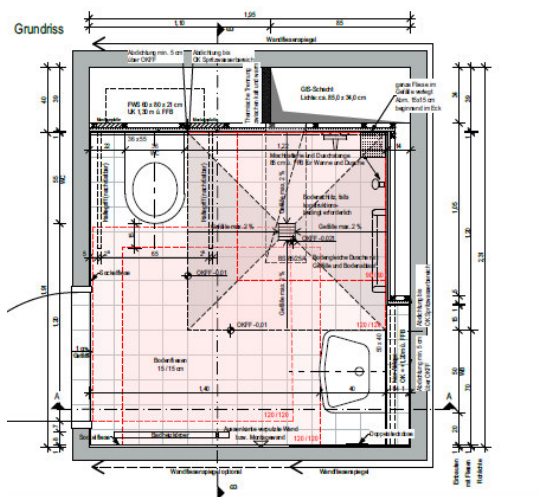
2.1. Erläuterung

In allen Förderprogrammen als auch im freifinanzierten Wohnungsbau kommen bei der Münchner Wohnen folgende Badtypen zum Einsatz:

- Typ 1: Bad 1-2 Personen mit barrierefreiem Duschplatz nach DIN 18040-2 ohne Waschmaschine (AZUBI-Wohnen, Studenten-Wohnen, Flexiheim...).
- Typ 2: Bad 1-2 Personen mit barrierefreiem Duschplatz nach DIN 18040-2 mit Waschmaschine
- Typ 3/4: Bad ab 3-Personen Haushalte mit Badewanne und vorgerüstetem barrierefreien Duschplatz nach DIN 18040-2
- Typ 5: zusätzliches barrierefreies WC für Haushalte ab 5 Personen.

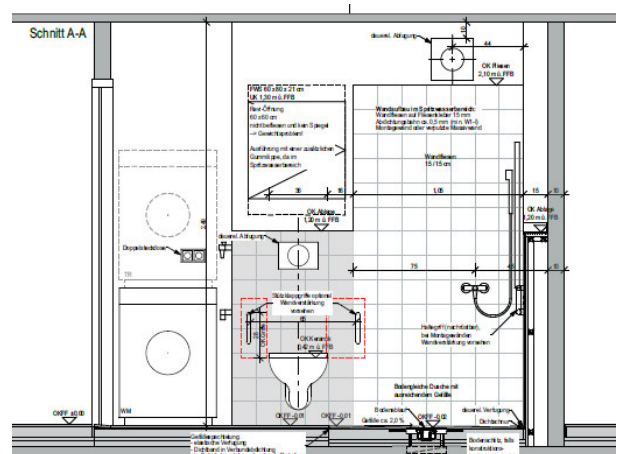
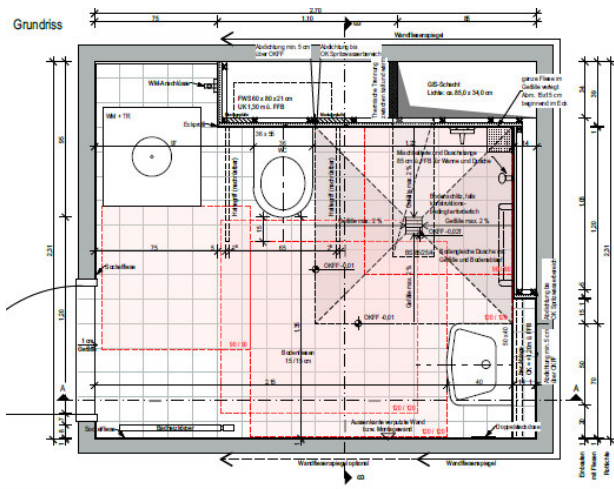
2.2. Typ 1

Bad für 1-2 Personen Haushalte barrierefrei nach DIN 18040-2 ohne Waschmaschine:



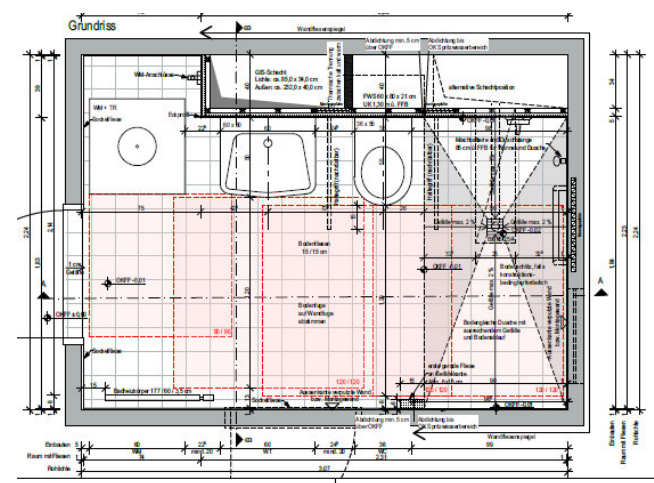
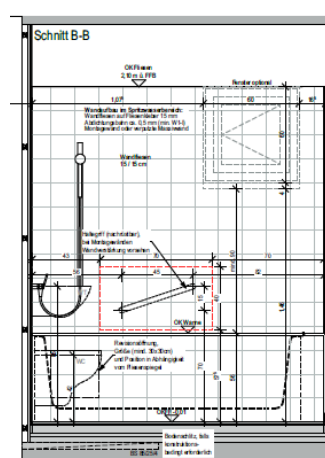
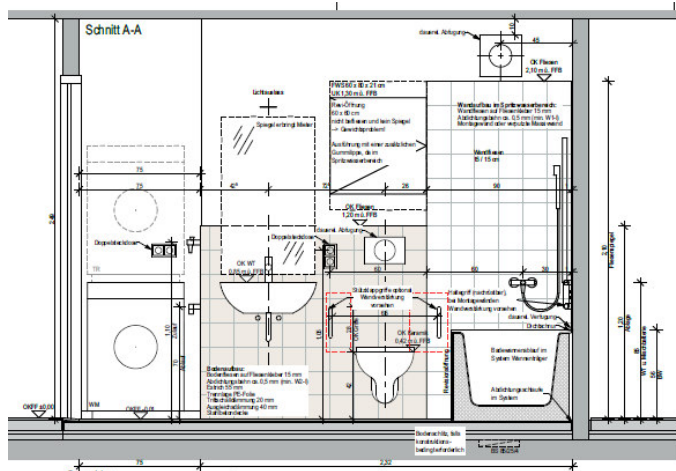
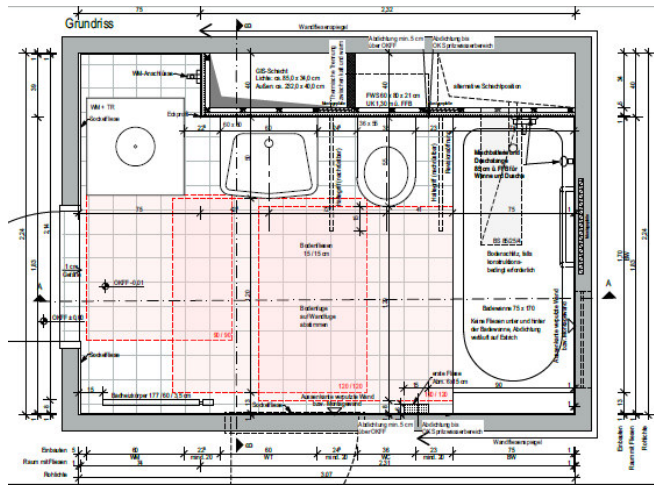
2.3. Typ 2

Bad für 1-2 Personen Haushalte barrierefrei nach DIN 18040-2 mit Waschmaschine:

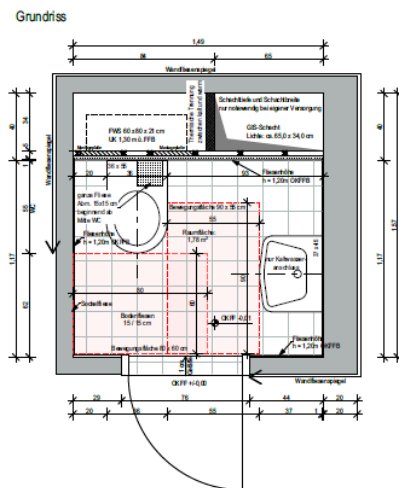


Bad ab 3-Personen Haushalte mit Badewanne und vorgerüstetem barrierefreien Duschplatz nach DIN 18040-2

Bad ab 3-Personen Haushalte mit Badewanne und vorgerüstetem barrierefreien Duschplatz nach DIN 18040-2



Zusätzliches WC zu Typ 3/4 nicht barrierefrei nach DIN 18040-2 ab 5 Personen Haushalte.



3. Wand und Bodenbeläge

3.1 Erläuterungen zur Verfließung

Für den Fußboden sind 20/20 cm Fliesen zu planen. Für die Wände sind 15/15 cm Fliesen zu planen.

Das vertikale Fliesenraster ist mit der Fliesenfuge an der Unterkante der Abkantung des Badewannenrandes zu beginnen. Auf Punkt 3.2 wird verwiesen.

Das horizontale Fliesenraster ist mit der Fliesenmitte achsmittig der Klosettschüssel zu beginnen; ist kein Klosett vorhanden, dann achsmittig Waschbecken.

Das Bad ist grundsätzlich an allen Wänden bis auf eine Höhe von 10 Fliesenreihen ausgehend von der Unterkante des Badewannenrandes zu verfliesen.

Im separaten WC ist umlaufend ein Fliesensockel vorzusehen. Die Höhe der Verfliesung beträgt 9 Fliesenreihen über Fliesensockel. Hier sind lediglich die Bereiche von WC und Waschbecken zu verfliesen. Seitlich angrenzende Wände sind horizontal mit max. 4 Fliesenreihen zu versehen.

3.2 Wandanschluss Badewanne

