
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. ALLGEMEIN

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen.
Änderungen vorbehalten!

Für Fliesen, Farben, straßenseitig ersichtliche Fassaden-/Dachoberflächen und sämtliche Objekte (z.B. Sanitär, und Leuchten) ist detaillierte Bemusterung (Farbe, Material und Größe) des Bauherren vor Ausführung vorzunehmen.

Alle Tür- und Fensterbeschläge/-griffe sind in Edelstahlausführung auszuführen.

Alle gespachtelte Betonflächen sind durch den Bauherren vor Ausführung zu bemustern.

Wenn die Qualitätsstufe von Putzoberflächen nicht explizit definiert ist, ist die Qualitätsstufe Q3 („Malerfertige“ Verspachtelung) gem. Bundesverband der Gipsindustrie e.V. inkl. Malervlies zu berücksichtigen.

1.1	Bautechnik/Architektur
1.1.1	Fundierung und Abdichtung
Bodenplatte	Stahlbetonfundamentplatte in WU-Ausführung lt. Tragwerksplanung; Dimensionierung nach statischem Erfordernis.
Abdichtung	Der Anschluss der aufgehenden Wände zur Gründung ist dicht mit Fugenbändern auszuführen.
Bodenverhältnisse	Siehe geotechnisches Gutachten (vom AG beizubringen).
1.1.2	Außenwände
Außenwände	<u>Untergeschoss:</u> Erdberührende Wände werden in Stahlbeton WU-Bauweise ausgeführt; Bewehrung entsprechend statischem Erfordernis. <u>Erdgeschoss:</u> Außenwand in Stahlbetonbauweise. Teilbereiche mit Pfosten-Riegel-Konstruktion mit wärmegeprägten Alu-Profilen und Isolierverglasung gem. Bauphysik. Hinterlüftete, verputzte und hochwertige Fassadenplatten mit diffusionsoffenem mit mineralischen Dämmstoffen verfüllt entsprechend Anforderungen des Sanierungsträgers und bauphysikalischen Anforderungen als Niedrigenergiehaus. Farben lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner. <u>Regelgeschoss:</u> Außenwand als monolithische Mauerwerksbauweise mittels verfüllten Wärmedämmziegeln entsprechend bauphysikalischen Anforderungen als Niedrigenergiehaus ausgeführt. Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner. Fenster Holz/Alu entsprechend Farb- und Materialkonzept Generalplaner. Fenster entsprechend den Belichtungsanforderungen der § 40 BbgBO, DIN EN 17037, zusätzlich ASR A3.4 für Arbeitsplätze, mit Öffnungsflügeln für jeden Aufenthaltsraum sowie Sonnen- bzw. Blendschutz gem. Anforderungen Bauphysik. Die Fensterbänke Zinkblech und lackiert. Die Absturzsicherungen, aus verzinktem und pulverbeschichteten Flachstahl.

1.1.3

Innenwände

Gang- und Treppenhauswände

Treppenhaus- und tragende Wände in Stahlbeton, Vorsatzschale, wenn notwendig, andernfalls Gipskartonständerwände, gespachtelt und mit Silikatfarbe (lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner) gemalt.

1.1.4

Decken

Geschossdecken

Geschossdecke als Stahlbeton-Halbfertigteil, Schüttung gebunden, PE-Folie nach Erfordernis Mineralwolle-Trittschalldämmplatten, PE-Folie, schwimmender Estrich.

Untersicht:

Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

Teilweise abgehängte Decken in Gängen und Nasszellen gem. Brandschutz und Bauphysik, gemalt mit Innendispersion, weiß.

1.1.5

Dächer

Flachdach

Flachdachkonstruktion als ein begrüntes Flachdach mit Entwässerung; bituminöse Abdichtungsbahnen.

Dachausstieg

Sichere Zugänglichkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstieg und Leitern, Ausführung verzinkt; lt. Vorschriften.

Geneigtes Dach

Schrägdachkonstruktion in Holzbauweise aus Brettschichtholzrahmen. Brettschichtholzrahmen mit den raumabschließenden Dachbauteilen in Holztafelbauweise.

Die Dachdeckung lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

1.2	Gebäudetechnik
1.2.1	Elektrotechnik – Starkstrom
Stromversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Stadtwerke Potsdam. Auf dem Grundstück ist kein Traforaum zugeordnet.
Ausführung	Die Ausführung der Starkstrominstallation erfolgt entsprechend den letztgültigen Vorschriften und den Detailangaben von Stadtwerke Potsdam. Elektrischer Betriebsraum lt. VDE-AR-N 4110:2018-11 für die Situierung der Niederspannungs- Schalteinrichtungen.
Stromzähler	Zentrale Stromabrechnung für das gesamten Gebäude. Etagenweise Strommonitoring.
Sicherheitsbeleuchtung	Sicherheitsbeleuchtung gemäß behördlicher Vorschreibung.
Leuchtmittel	Ausstattung der Leuchtkörper in Allgemeinbereichen soweit zweckmäßig mit LED.
1.2.2	Aufzug
Aufzüge	Triebwerksraumloser Seilaufzug in barrierefreier Ausführung nach DIN EN 81-70, mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Kabinenausführung in Edelstahl gebürstet, Bodenbelag wie Treppenhaus. Der Aufzug besitzt automatische Teleskopschiebetüren mit entsprechender brandschutztechnischer Anforderung. Ausführung mit REM-Anlage lt. Vorschrift. Ausführung von Portalverkleidungen bzw. von Kantenschutzwinkeln in Edelstahl gebürstet. Auskleidung mit Stoßschutz für Umzugsarbeiten.
1.2.3	Heizung
Wärmeversorgung	Die Wärmeversorgung erfolgt durch Stadtwerke Potsdam. Die Wärme wird über das Fernwärmenetz des Stadtwerke Potsdam im Untergeschoss vorgesehen.
Zähler Fernwärme	Folgende Zähler sind vorgesehen: -1 Zähler für gesamtes Objekt
Wärmeverteilung	Die Wärmeverteilung erfolgt über Verteilleitungen und Installationsschächte zu den einzelnen Nutzungseinheiten und Allgemeinbereichen. Zentrale Absperrung der Einheiten durch Betreiber. Die Verteilung innerhalb der Einheiten erfolgt über die dezentrale Wohnungsstationen mit Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung. Regelung der FB-Heizung über analoge Raumthermostate.
Ausstattung Umformerstation/Übergabestation	Entsprechend den Vorschriften der Stadtwerke Potsdam.
1.2.5.	Lüftung
Zuluft	Ein zentrales Abluftsystem auf der obersten Dachfläche vorgesehen. Über Dach werden die Hauptleitungen aus den einzelnen Schächten zusammengeführt und die Abluft über einen zentralen Dachventilator mit Wärmerückgewinnung ausgeblasen. Die gewonnene Wärme aus der Abluft wird dem Heizsystem zugeführt. Die Sicherstellung der Frischluftnachströmung erfolgt über Fensterfugenlüfter; mechanische Abluft für Sanitärgruppen und Küchen.

1.2.6**Sanitär****Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz der Stadtwerke Potsdam. Unterbringung der zentralen Zählung und Absperrung im Wasserzählerraum.
Der Hausanschluss für Trinkwasser befindet sich im Untergeschoss.

Abwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in das öffentliche Kanalnetz der Stadtwerke Potsdam. Die Regenwasserentsorgung erfolgt durch Versickerung auf Eigengrund, weitere Entsorgung durch Einleitung in das öffentliche Kanalnetz der Stadtwerke Potsdam.
Der Hausanschluss für Schmutz- und Regenwasser befindet sich im Untergeschoss.

Kaltwasserabspernung

Die Kaltwasserabspernung jeder Nutzungseinheit (durch Unterputzventil) befindet sich jeweils im Installationsschacht (Bad / WC). Revisionsklappen für Zugänglichkeit der Absperrung.

Warmwasserbereitung

Zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch Stadtwerke Potsdam.
Zur Vermeidung von Wärmeverlusten erhöhte Dämmung der Warmwasserleitung, mind. 1,5 x Nenndurchmesser.
Warmwasserabspernung (durch Unterputzventil) befindet sich jeweils im Installationsschacht. Revisionsklappen für Zugänglichkeit der Absperrung.

Wassereinsparung

Generell erfolgt die Ausstattung mit wassersparenden Armaturen und mit Spülkasten mit Wasserstopp-Taste.

1.2.7**Erdung und Blitzschutz**

Das Objekt wird mit einer Blitzschutz-, Erdungs- und Potentialausgleichsanlage gemäß den letztgültigen Vorschriften (DIN EN 62305, VDE 0185-305, DIN EN IEC 62305, VDE 0185-305-1 und VDE 0185-305-4) ausgerüstet.
Es wird eine Fundamenterdungsanlage mit entsprechendem Ausbreitungswiderstand errichtet, an welche sämtliche metallischen Ein- und Aufbauten des Objektes angeschlossen werden.
Ebenso wird der gesamte Potentialausgleich in den Objekten mit der Erdungsanlage verbunden.
In den Zählerräumen sind Potentialausgleichsschienen nach DIN VDE 0100-540 vorzusehen.

1.2.8**Technikräume (Niederspannungsraum, Fernwärmeraum, Wassermesserraum mit Drucksteigerungsanlage, Elektrozählerräume, Lüftungszentrale)****Boden**

Estrich staubfrei versiegelt, nach Erfordernis im Gefälle.

Wände und Decke

Gespachtelt und gestrichen, scheuerbeständig bzw. Decken mit Tektalan-Verbundplatten lt. Bauphysik; Feuerwiderstandsklasse EI90 lt. Bauliche Anforderungen.

Lüftung

Statische Zu- und Abluft über Lüftungsschächte.

Türen

Brandschutztüren lackiert, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner mit Zylinderschloss + Türschließer.

Entwässerung

Bodeneinlauf bzw. Pumpensumpf mit automatischer Entwässerungspumpe mit Hebeanlage schwimmerschaltet (im Fernwärmer und Wassermesserraum) in jedem Technikraum vorhanden.
Ein Ausgußbecken ist in jedem Haustechnikraum vorgesehen.

Elektroinstallationen

Beleuchtung mittels Feuchtraumleuchten nach Erfordernis, geschaltet über Flächentaster:
3 Feuchtraumsteckdosen 230 V / 16 A
1 CEE-Steckdose 5-polig 400 V / 16 A

2. ALLGEMEINBEREICHE

2.1

Eingangsbereiche

Foyer / Hauseingänge Außen

Alle Zugänge barrierefrei nach DIN 18040.

Innen

Im Foyer Fußmatte / Fußabstreifer (ca. 1,5 m x 2,3 m) bündig mit Bodenbelag Kautschuk lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Eingangsportale

Wärmegedämmte Alu-Glas-Konstruktion, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, einschließlich erforderlicher Beschläge lt. Detailplanung; Eingangstüre mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre) sowie Türkontakt für Sprechanlage, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner; Sicherheitsmarkierungen lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner und nach Erfordernis lt. DIN 18040-2:2011-09.

Böden

Kautschuk bzw. Feinsteinzeug, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Decken

Stahlbeton-Halbfertigteile (Filigrandecken), gespachtelt mit Dispersionsanstrich, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Abgehängte Decken nach Haustechnikkonzept und Bauphysik mit Beleuchtung, gespachtelt mit Dispersionsanstrich, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Wände

Generell gespachtelt und mit Innendispersion gemalt, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Elektroinstallationen

3 deckenhängte Leuchte, weitere Beleuchtung lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner und Erfordernis ET-Planung (Deckenleuchte), Schaltung mit Bewegungsmeldern und Dämmerungsschalter.

Kraftstromsteckdose sowie 3 x Netzsteckdose 230V (in allen Ebenen) im E-Treppenschacht und Rezeptionsbereich (abschließbar).

Elektroausstattung Hausmeisterbüro: Mind. 6 Deckenleuchte lt. Erfordernis ET-Planung. 5 x Netzsteckdose 230 V, CAT7-Verkabelung mit RJ45 Stecker, vier Ports und ein Webinterface. Es ist eine öffentliche Datenversorgung mit einer doppelten Datenmenge zu berücksichtigen. Bei einer ordnungsgemäßen Erdung des Netzwerkschranks und des Patchpanels ist die Einsparung einer Erdung bei der CAT7-Verkabelung zu berücksichtigen.

Ausstattung

2 abschließbare Infoboards inkl. Vorhaltung Anschluss geeignet für digitale Infotafeln

Steckfächer für Werbematerial,

4 Stühle mit Ablagefläche als Festmöbelanlage lt. Planung Generalplaner

Briefkastenanlage für alle Wohnheimseinheiten lt. Postgesetznovelle und DIN 18040-2. Briefkastenanlage mit 81 Kästen.

Fluchtwegsbeleuchtung

Notleuchte LED, Aluminium für Deckenaufbau geeignet, lt. DIN EN 1838

2.2

Treppenhäuser und geschlossene Gänge

Belüftung

Ausreichende natürliche Belüftung und Belichtung lt. Detailplanung. Ausreichende Vorrichtungen zur Reinigung aller Glasflächen.

Böden

Kautschuk bzw. Feinsteinzeug, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner. Ablaufschutz bei offenen Podesten und Treppenläufen zur Vermeidung von Verschmutzung beim Aufwaschen.

Decken

Stahlbeton-Halbfertigteile (Filigrandecken), gespachtelt mit Dispersionsanstrich, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Wände

Gespachtelt, gemalt mehrfarbig lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Treppenlauf

Beton-Fertigteil, elastisch gelagert, Belag Kautschuk bzw. Feinsteinzeug, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Geländer	Stabgeländer aus Flachstahl, lackiert, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, lt. Detailplan Generalplaner.
Türen	Alu Türen mit Glasfüllung, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, laut Brandschutzkonzept, selbst schließend, Beschlag Edelstahl.
Fluchtwegsbeleuchtung	Notleuchte LED, Aluminium für Deckenaufbau geeignet, lt. DIN EN 1838
Außenfenster	Fenster Holz/Alu mit Isolierverglasung, Dreh- Kipp- Flügel mit Einhandbeschlag und sperrbarer Olive zur Schließanlage passend; Anforderungen lt. Bauphysik; Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.
Elektroinstallationen	Ausführung der jeweiligen Schalter und Notbeleuchtungskörper nach Erfordernis. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und zonenweise über Bewegungsmelder; die ausreichende und zweckmäßige Beleuchtung, insbesondere der notwendigen Verbindungswege, ist sicher zu stellen. Kraftstromsteckdose (in allen Ebenen) sowie 3 x Netzsteckdose 230V (in allen Ebenen) im E-Steigschacht (abschließbar). Türklingel mit Taster bei jeder Einheit inkl. Leerverrohrung für die Nachrüstung des Zugangs über E-Schloss.
Rauchgasmelder	In jedem Treppenhaus sind entsprechend dem DBA-Konzept gemäß DIN EN 12101-6 ausreichend Rauchgasmelder vorzusehen.

2.3

Fahrradabstellraum, Lagerräume

Böden	Feinsteinzeug 30 x 60 cm, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.
Wände	Stahlbeton gespachtelt (Qualitätsstufe Q3 mit Malervlies) gemalt lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner mit Dispersionsanstrich.
Decken	Stahlbeton gespachtelt (Qualitätsstufe Q3 mit Malervlies), gemalt, Tektalan-Verbundplatten lt. Bauphysik.
Türen	Fassadensystem, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, einseitige Drückergarnituren, außen mit Knopf.
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern; Unterputzinstallation im EG, Aufputzinstallation im KG; 2 Schutzkontakt-Steckdose. Es ist eine 5% Nachrustmöglichkeit für E-Tankstellen für Fahrräder zu berücksichtigen.
Entwässerung	Es ist kein Gully-Ablauf vorgesehen.
Ausstattung Fahrradabstellraum	Fahrradständer verzinkt, hängend und stehend nach Erfordernis.

2.4

WC, Allgemeinbereiche

Boden	Feinsteinzeug 30 x 60 cm, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, Rutschhemmend (mindestens R 9 nach BGR 181). Eine detaillierte Bemusterung (Farbe, Material und Größe) des Bauherren ist vor Ausführung vorzunehmen
Wände und Decken	An Wänden Feinsteinzeug 30 x 60 cm, Farben lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, bis Zargen-Oberkante, ca. 2,15 m hoch; darüber so wie Decken gespachtelt und gemalt, weiß; über Waschtischen Spiegel vollflächig bis 2,15 m Höhe. Eine detaillierte Bemusterung (Farbe, Material und Größe) des Bauherren ist vor Ausführung vorzunehmen.
Türe	Türblatt, beschichtet lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, mit WC-Beschlag aus Edelstahl.

Sanitär	Handwaschbecken, weiß, für Einlochbatterie mit Überlauf, Siphon und Eckventilen mit Schubrosette; in der barrierefreien Toilette sensorgesteuerte Einhebelmischbatterie-/ Einlochbatterie aus Messing verchromt. Hänge-WC als Flachspüler, aus Sanitärporzellan, weiß, mit Unterputzspülkasten und Spartaste. In der barrierefreien Toilette : Kunststoff- Sitzbrett mit Deckel, weiß; eine klappbare und eine feste Anhaltstange; Barrierefreies-WC: barrierefreie Ausführung entsprechend DIN 18040-2;
Elektro	1 Deckenauslass mit Deckenleuchte, geschaltet mit Flächenschalter 1 Notruftaster 1 Alarm- Quittier Taster 1 Notsignalanzeige (optisch und akustisch) über/neben Türe außen 3 zusätzliche Steckdosen im Raum
Entlüftung	Zentrale mechanische Grundentlüftung, Schaltung der Bedarfslüftung mit Lichtschalter.

2.5 Waschmaschinenraum

Boden	Feinsteinzeug 30 / 60 cm, lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, Rutschhemmend (mindestens R 9 nach BGR 181). Eine detaillierte Bemusterung (Farbe, Material und Größe) des Bauherren ist vor Ausführung vorzunehmen
Wände und Decken	An Wänden Feinsteinzeug 30 / 60 cm, Farben lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, bis Zargen-Oberkante, ca. 2,15 m hoch; darüber so wie Decken gespachtelt und gemalt, weiß; über Waschtischen Spiegel vollflächig bis 2,15 m Höhe.
Türe	Türblatt, beschichtet lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, mit Druckbeschlag aus Edelstahl.
Sanitär	Handwaschbecken, weiß, für Einlochbatterie mit Überlauf, Siphon und Eckventilen mit Schubrosette; sensorgesteuerte Einhand - Einlochbatterie aus Messing verchromt. Anschlüsse für : • 6 Waschmaschinen; 6 Trockner; Betreuung z.B. durch Firma „Mietwasch“.
Elektro	4 Deckenauslässe mit Deckenleuchte, geschaltet mit Flächenschalter 12 Steckdosen für Waschmaschinen und Trockner 3 zusätzliche Steckdosen im Raum 2 EDV-Ports als Reserve für späteren Ausbau zu berücksichtigen (EDV-Verkabelung erfolgt durch den Dienstleister)
Entlüftung	Zentrale mechanische Grundentlüftung, Schaltung der Bedarfslüftung mit Lichtschalter.
Entwässerung	1 Bodenablauf ist vorgesehen.

2.6 Innenhof

Einfriedung	Stützmauer an Grundstücksgrenze aus Betonfertigteile lt. Freiraumkonzept. Generalplaner.
Traufenspflaster	Traufenspflaster entlang der Gebäude mit Betonplatten im Kiesbett verlegt.
Bepflanzungen	Lt. Freiraumkonzept Generalplaner.
Mülleinhausung	Lt. Detailplanung Generalplaner; 1 Schutzkontakt-Steckdose; Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern. Gründach mit mind. 10 cm Substrat

Möblierung Lt. Detailplanung Generalplaner.

Retentionsanlage Lt. Detailplanung Generalplaner.

2.7 Sonstiges

Sperranlage Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen.
Der endgültige Schließplan ist in Einvernehmen mit dem Auftraggeber bzw. mit dem Betreiber zu erstellen und von diesem freizugeben.

Beschriftung Beschriftungen der Stiegenhäuser, Stockwerke, Allgemeinräume und sonstigen Räume nach behördlichen Vorschriften und lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.
Zusätzlich sind Widmungstafeln lt. Vorgabe anzubringen.

Einrichtung Lt. Möblierungskonzept Generalplaner.

Barrierefreiheit Das gesamte Gebäude sowie sämtliche Außenanlagen sind entsprechend der DIN 18040-2 und der darauf bezugnehmenden Richtlinien barrierefrei auszuführen.

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Wärmeverlusten

- Auslegung Vorlauf- Rücklauftemperatur: 60° / 40°
- Vermeidung von Verlusten in Zirkulationsleitungen: erhöhte Wärmedämmung
- Optimierte Pumpenauslegung
- Erhöhte Wärmedämmung der Warmwasserleitung mind. 1,5 x
- Nenndurchmesser

Ökologische Qualitäten

- Thermografenmessung
- Fernablesung

Vermeidung problematischer Inhaltsstoffe

- Sanitärinstallationen aus halogenfreien Materialien
- Kein Einsatz von Produkten, bei deren Erzeugung HFKW eingesetzt wird
- Kein Einsatz von toxischen wirkstoffhaltigen Holzschutzmitteln in Dach- und Wandaufbauten

Weitere baubiologische Maßnahmen, besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffen in der Raumluft

- Auswahl der Baustoffe und Materialien nach baubiologischen, ökologischen und ressourceneffizienten Kriterien
- Emissionsfreie Kleber
- HFKW- und HFCKW- freie Baustoffe
- PVC und chlorfreie Bodenbeläge
- Trennung der Baurestmassen und der gefährlichen Abfälle, Zuführung der Abfälle zur Wiederverwertung

Grauwasseranlage Es ist eine Grauwasserrecyclinganlage mit integriertem Filter zur Abtrennung der Biomasse aus dem gereinigten Wasser auf der Basis biologischer und mechanischer Reinigung vorzusehen.

Photovoltaikanlage Es ist eine Photovoltaikanlage vorzusehen. Die Stromressourcen aus der Stromerzeugung der Photovoltaikanlagen dürfen nicht in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Allgemeine IT-Anforderungen

- Keine Netzersatzanlage (Dieselaggregat)
- 1x USV (unterbrechungsfreie Stromversorgung) mit Möglichkeit zur Ausgleichung von Spannungsspitzen: USV APC 2000VA
- 5 % E-Tankstellen für Fahrräder
- Keine SAT-Anlage, es ist eine Leerverrohrung für die TV-Anschlüsse der Wohneinheiten vorzusehen
- Eine Gegensprechanlage ohne Video und ohne Hörer pro Wohneinheit
- Keine Alarmanlage oder Videoanlage
- Kein GLT (Gebäudeleittechnik)
- Kein Fernzugriff
- Kein Energiemanagement via GLT.
- Keine Trendaufzeichnung
- Keine Einzelraumregelung
- Keine Anbindung an einer "übergeordneten Verwaltung"
- Aufzugsnotruf über GSM

- Flächendeckendes WLAN im Innenhof und Waschsalon. Flächendeckendes WLAN in der Lobby, notwendigen Fluren und -Treppenhäuser nach Bauherrnwunsch
- Keine Warenautomaten
- EDV-Verkabelung des Waschsalons über den Dienstleister, zwei Ports als Reserve für späteren Ausbau
- LWL-Verkabelung mit LC-Stecker und Singlemode OS2
- PV-Anlagen mit Fernwartung inkl. Wechselrichter
- Externer Datennetzzugang über LWL
- CAT7-Verkabelung mit RJ45 Stecker, einen Datenanschluss pro Bett. Vier Ports und ein Web-Interface für das Hausmeisterbüro. Bei einer ordnungsgemäße Erdung des Netzwerkschranks/Patchpanels ist das Ersparen der Erdung bei der CAT7-Verkabelung zu berücksichtigen. Es ist eine öffentlichen Datenversorgung mit einer doppelten Datenmenge zu berücksichtigen.

Serverraum

- Trennung zwischen aktive und passive Seite
- Gebäudeabhängiges Beschriftungsmatrix
- Leichtbauweise mit zwei Switches und ein USV mit einer geschätzte Umgebungstemperatur von 35 °C. Serverraum ohne Kühlung, normale Lüftung
- Lüftung und eine Schranküberwachung für Temperatur und Feuchte, Zwangslüfter oberhalb des Serverschranks
- 4x RJ-45 Panels mit je 25 Ports und einem Rangierpanel
- Netzwerkverteiler: 2x19" 42HE, nicht physisch getrennt, Richtmaße 800 x 800 mm bzw. 800 x 600 mm

3. EINHEITEN

3.1. Bautechnik/ Architektur

3.1.1 Allgemein

Fenster und Fenstertüren Fenster Holz/Alu mit Isolierverglasung lt. Bauphysik und DIN 4109.
Je Raum wird bei mindestens einem Fenster ein Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag und Laibungslüfter vorgesehen; andernfalls Festverglasung; Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner; mit Öffnungsbegrenzer ausgestattet. Außenfensterbank Zinkblech und lackiert; Innenfensterbank Werzalit o. glw.; Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner; mit integrierter Schwitzwasserrinne.
Im Bereich der barrierefreien Einheiten tiefer liegender Beschlag.
Sicherheitsmarkierungen lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner und nach Erfordernis lt. DIN 18040-2:2011-09.

Möblierung Lt. Möblierungskonzept Generalplaner.

3.1.2 Sicht-/Sonnenschutz

Faltrollos (Plisse) und Vorhang im Erdgeschossbereich lt. bauphysikalischem Erfordernis.
Vorhang in den restlichen Geschossen lt. bauphysikalischem Erfordernis. Ein Sichtschutz bzw. Vorhang ist in jedem Zimmer gem. Planung Generalplaner vorzusehen.

3.1.3 Innenwände

Wände und Stützen tragend Erdgeschoss:
Tragendwand in Stahlbetonbauweise, gespachtelt (Qualitätsstufe Q3 mit Malervlies) und gemalt; wenn lt. Bauphysik erforderlich mit Vorsatzschale.

Regelgeschoss:
Tragendwand in monolithischer Mauerwerksbauweise mittels verfüllten Wärmedämmziegeln, gespachtelt und gemalt; wenn lt. Bauphysik erforderlich mit Vorsatzschale.

Wände nicht tragend Gipskarton-Ständerwand, laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.

Scheidewände tragend Erdgeschoss:
Scheidenwand in Stahlbetonbauweise, gespachtelt (Qualitätsstufe Q3 mit Malervlies) und gemalt.

Regelgeschoss:
Scheidenwand in monolithischer Mauerwerksbauweise mittels verfüllten Wärmedämmziegeln, gespachtelt und gemalt.

Scheidewände nicht tragend Gipskarton-Ständerwand nach haustechnischen Vorgaben (10 - 16 cm), und lt. Bauphysik. Schachtwand mit Gipskartonbeplankung (EI90), gespachtelt und gemalt;
Schachtverzüge mit GK verkleidet nach Vorschriften, gespachtelt und gemalt.

Sanitärgruppe Fliesen 30 / 60 cm bis UKFD; Farbe lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner.

Küchenbereich Kein Fliesenschild im Bereich der Küchenzeilen.
Rückwand ist durch Möblierung/Einrichtung auszuführen.

3.1.4 Türen

Zargen Stahlzargen gestrichen oder beschichtet lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner, mit eingelegter Dichtung.

	<u>Kochnische:</u> 1 Küchenarbeitsplatzleuchte 3 Einfachsteckdosen für Arbeitsbereich 1 Steckdose für Kühlschrank unter die Arbeitsplatte 1 Einschiebbarer Freistehender Kühlschrank 1 Herdanschlussdose für Elektroherdplatte (4 Kochstellen) unter die Arbeitsplatte 1 Glaskeramik Viererkochfeld 1 Steckdose für Mikrowelle 1 Mikrowelle mit Backofenfunktion 1 Schalter für Lüftung mit Kontrolllicht 1 Steckdose für Küchenarbeitsplatzleuchte
Bad/WC	<u>Bad:</u> 1 Deckenauslass mit Deckenleuchte 1 Spiegelleuchte 1 Schutzkontakt-Steckdose neben Waschtisch außerhalb Schutzbereich 1 Einfachsteckdose neben Eingangstür 1 Schalter (2-polig mit Kontrolllicht) für Licht und Lüftung mit Nachlaufrelais
Zimmer	1 Deckenauslass mit Deckenleuchte 1 Ausschalter für Licht 2 Doppelsteckdosen im Schlafbereich 3 Steckdosen im Arbeitsbereich 1 Steckdosen im freien Bereich Keine SAT-Anlage, es ist eine Leerverrohrung für die TV-Anschlüsse der Zimmer (Nachrüstmöglichkeit für 1x SAT-Anschluss pro Zimmer) vorzusehen

3.2.4

Sanitäre Einrichtungen

Küche bzw. Kochnische	Eckventile und Abfluss; Edelstahlspüle mit Abtropffläche, Küchenarmatur lt. Farb- und Materialkonzept Generalplaner;
Bad/WC	Einbau-Duschtasse 80 / 80 cm, Sanitäracryl, mit Kabinentrennwand und Schiebet Revisionstür für Duschassensiphon, mind. 10 cm Höhe; Einhand- Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Duschstange. Waschtisch, weiß, Wasser sparende Einhebelmisch- Einlochbatterie mit Überlauf, Siphon und Eckventile mit Schubrosette und Ablaufgarnitur mit Zugstange; Über dem Waschtisch: Spiegel 60 / 40 cm in der Fliesenenebene verlegt, Hänge-WC als Flachspüler aus Sanitärporzellan, weiß, mit Unterputzspülkasten mit Spartaste; Kunststoff- Sitzbrett mit Deckel, weiß.
Barrierefreies Bad / WC	Fußboden mit entsprechendem barrierefreiem Gefälle ohne Duschwanne, Entwässerung über Bodenablauf mit Geruchsverschluss, Abdichtung mit Dichtfolie, (Rohdecke abgesenkt), mit Klappsitz; Anhaltestangen; Vorhangschiene für Duschvorhänge. Einhand- Brausebatterie (Unterputzmontage) samt Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalter entsprechend Vorschriften für Barrierefreiheit; Unterfahrbare Waschtisch, weiß, Wasser sparende Einhebelmisch- Einlochbatterie samt Ablaufgarnitur, Eckventile mit Schubrosette, Unterputzsiphon, Armaturen verchromt entsprechend DIN 18040-2; Über dem Waschtisch: behindertengerechter Spiegel ca. 60 / 40 cm (höhenverstellbar) Barrierefreie Hänge-WC als Flachspüler aus Sanitärporzellan, weiß, mit Unterputzspülkasten mit Spartaste; Kunststoff- Sitzbrett mit Deckel, weiß; eine klappbare und eine feste Anhaltstange. Ausführung entsprechend DIN 18040-2. Ausstattung mit allen erforderlichen Haltegriffen entsprechend barrierefreien Vorschriften.