

Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandard im Wohnungsbau durch das Amt für Wohnungswesen

Die Oberbürgermeisterin



Stadt Köln

**Dezernat für Soziales, Gesundheit
und Wohnen
Amt für Wohnungswesen
- Abteilung Wohnraumversorgung -**

Inhaltsverzeichnis			
	Seite (PDF)	Link (Excel)	Status

Deckblatt

1

Inhaltsverzeichnis

2

Raumprogramm

Matrix Raumprogramm	3	WHG-Raumprogramm	
Wohnraumförderrichtlinie / freifinanziert			

Baukörper

Passivhaus	4	Passivhaus	
Rohbau	5-6	Rohbau	
Fassade	7-8	Fassade	
Dach	9	Dach	

Freianlagen

Freianlagen	10-12	Freianlagen	
-------------	-------	-----------------------------	--

Raumtypen und Kellergeschoss

Wohnen und schlafen	13	Wohnen u. Schlafen	
Wohnen Nullbarriere	14-15	Wohnen Nullbarriere	
Bad	16-17	Bad	
WC	18-19	WC	
Küche	20-21	Küche	
Flur	22	Flur	
Abstellraum in WE	23	Abstellraum in WE	
Kinderwagenraum	24	Kinderwagenraum	
Fahrradraum	25	Fahrradraum	
Keller, Technikraum	26	Keller ,Technikräume	
Treppenhaus	26	Treppenhaus	

Technische Ausrüstung

Technische Ausrüstung	28-31	Techn. Ausrüstung	
-----------------------	-------	-----------------------------------	--

Bauproduktliste für innen und außen

Verwendung von Baumaterialien	32	Bauprodukte innen und außen	
-------------------------------	----	---	--

Die im BQA aufgeführten bzw. verlinkten Dokumente werden bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt.
Ansprechpartner*in ist das Amt für Wohnungswesen, Wohnrauersorgung, Neubau, Umbau, Sanierung,
Flächenakquise, Frau Ilona Finkbeiner.
E-Mail: ilona.finkbeiner@stadt-koeln.de
Telefon: (0221) 221-25694

Matrix Raumprogramm

Diese Tabelle dient zur Abstimmung mit dem Sozialen Dienst und den Architekturbüros.

Raumprogramm:

Nach Wohnraumförderrichtlinien



Es sind die aktuellen
Wohnraumförderbestimmungen des
Landes NRW einzuhalten!

oder

Freifinanziertes Bauvorhaben



Anschrift Bauvorhaben:

Brutto Grundfläche (m²) aus
Machbarkeitsstudie ca.: 0,00

ca.80% der BGF als Wohnfläche 0,00

Matrix

	(A)	(B)	(C)				
	Wohnungstyp Barrierefrei incl. Dusche (Bewegungsfläche 1,20mx1,20m)	Wohnungstyp barrierefrei mit zusätzl. Badewanne (Bewegungsfläche 1,20mx1,20m)	Wohnungstyp Rollstuhlnutzer (Bewegungsfläche 1,50mx1,50m)	Anzahl	Nutzungsbereich	Anzahl der Räume	Bemerkungen
(1)	Typ 1A (1 Pers.) Appartement Mind. Größe n. WFR: 35 m² Summe m²: 0,00			0 Stk. Personen: 0 Summe m²: 0,00			Bei diesem Wohnungstyp dürfen die 3 Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen in einem Raum zusammen gefasst werden.
(2)	Typ 2A (1-2 Pers.) Max. Größe n. WFR: 47 m² Summe m²: 0,00	Typ 2B (1-2 Pers.) Max. Größe n. WFR: 52 m² Summe m²: 0,00	Typ 2C (1-2 Pers.) Max. Größe n. WFR: 55 m² Summe m²: 0,00	0 Stk. Personen: 0 Summe m²: 0,00			Bei diesem Wohnungstyp dürfen die 3 Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen nicht in einem Raum zusammen gefasst werden.
(3)	Typ 3A (2 Pers.) Max. Größe n. WFR: 62 m² Summe m²: 0,00	Typ 3B (2 Pers.) Max. Größe n. WFR: 67 m² Summe m²: 0,00	Typ 3C (2 Pers.) Max. Größe n. WFR: 70 m² Summe m²: 0,00	0 Stk. Personen: 0 Summe m²: 0,00			Hier können auch alleinerziehende Eltern gemeint sein, die dann 2 Schlafzimmer (Eiernerstell + Kind) bekommen! Kinderzimmer darf 10 m² nicht unterschreiten.
(4)	Typ 4A (3 Pers.) Max. Größe n. WFR: 77 m² Summe m²: 0,00	Typ 4B (3 Pers.) Max. Größe n. WFR: 82 m² Summe m²: 0,00	Typ 4C (3 Pers.) Max. Größe n. WFR: 87 m² Summe m²: 0,00	0 Stk. Personen: 0 Summe m²: 0,00			Die Raumgröße der Wohn- und Schlafräume und der Kinderzimmer darf 10 m² nicht unterschreiten.
(5)	Typ 5A (4 Pers.) Max. Größe n. WFR: 92 m² Summe m²: 0,00	Typ 5B (4 Pers.) Max. Größe n. WFR: 97 m² Summe m²: 0,00	Typ 5C (4 Pers.) Max. Größe n. WFR: 102 m² Summe m²: 0,00	0 Stk. Personen: 0 Summe m²: 0,00			optional zusätzlich!
(6)	Typ 6A (5 Pers.) Max. Größe n. WFR: 107 m² Summe m²: 0,00	Typ 6B (5 Pers.) Max. Größe n. WFR: 112 m² Summe m²: 0,00	Typ 6C (5 Pers.) Max. Größe n. WFR: 117 m² Summe m²: 0,00	0 Stk. Personen: 0 Summe m²: 0,00			Die Raumgröße der Wohn- und Schlafräume und der Kinderzimmer darf 10 m² nicht unterschreiten.

Für Wohnungen mit mehr als 5 Räumen gilt, pro Raum erhöht sich die Wohnfläche um 15 m². (Typ 8 usw.)
Anmerkungen:

Die DIN 18040 Teil 2 barrierefreies Bauen ist zu beachten.

Zusätzlich Räume:

Kinderwagen-raum	Stk.	Wachraum	Stk.	Gemeinschaftsraum / Besprechungsraum:	Stk.	Zusammenfassung der Flächen
						Wohnfläche ca.: 0,00
						Summe der Wohnungsflächen in m²: 0,00
						Personenbelegung Minimal: 0

Wichtig:

Wohnungsschlüssel:

WC Anlage: Bei Überschreitung des Verhältnisse > 6: 1 (Personen/WC) => dann +1 WC-Anlage hinzufügen.
Nasszelle (Dusche oder Bad): Bei Überschreiten des Verhältnisse > 8:1 (Personen/Nasszelle) => dann +1 Nasszelle hinzufügen.

BQA Wohnungsbau	
Passivhaus	
Konstruktionstyp	Passivhaus

Passivhaus Zertifizierung

Zertifizierung	Das Gebäude muss nach Fertigstellung nach PHPP (Standard) zertifiziert werden.
----------------	--

Passivhaus Planer / Sachverständiger

ZOK, Leistungsbild	Dies ist der ZOK incl. Leitungsbild mitzuteilen.
--------------------	--

Grenzwerte Passivhaus

	Jahresheizwärmebedarf $\leq 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$
	Primärenergiekennzahl für Restheizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Haushaltsstrom $\leq 95 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$
	Infiltrationsluftwechsel bei 50pa $< 0,6/\text{h}$

Passivhaus-Kriterien

	Hochgedämmte Gebäudehülle, $U < 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
	Vermeidung von Wärmebrücken
	Kompakter Baukörper
	Passive Solarenergienutzung durch Südorientierung und Verschattungsfreiheit
	Dreifachverglasung mit Wärmedurchgangskoeffizient $U_w < 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; g-Wert um 50%
	Luftdichtheit $n_{50} < 0,6/\text{h}$
	Wärmerückgewinnung aus der Abluft, Wärmebereitstellungsgrad $> 75\%$
	Trinkwassererwärmung durch z.B. Solarkollektoren
	Passive Luftvorerwärmung

Gebäudehülle

	Die Gebäudehülle eines Passivhauses ist wind- und luftdicht zu erstellen, damit die Lüftungswärmeverluste so gering wie möglich gehalten werden können.
Kompakter Baukörper	Die Bauform eines Passivhauses muss möglichst kompakt sein. Dabei spielt das A/V-Verhältnis eine wichtige Rolle. Dieses gibt nämlich das Verhältnis zwischen der Außenoberfläche eines Gebäudes (A) und des beheizten Gebäudevolumens (V) an. Je größer der Wert von A/V ist, desto größer ist die Wärmeübertragung nach außen.
Südorientierung	Das Gebäude sollte nach Süden ausgerichtet sein, sodass die passiven solaren Gewinne über die Fensterflächen möglichst groß sind. Die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ein wichtiger Faktor bei der Planung und Berechnung eines Gebäudes. Es ist demnach günstiger, wenn der maximale Fensterflächenanteil nach Süden weist und nur ein möglichst kleiner nach Norden.
Wärmebrücken	Planen Sie also alle Kanten, Ecken, Anschlüsse und Durchdringungen besonders sorgfältig, denn nur so können Wärmeverluste minimiert werden.
Verschattungsfreiheit	Verschattung ist grundsätzlich zu vermeiden
Dämmstoffe	Ökologische Dämmstoffe sind anzustreben, Beachtung Brandschutz.
Passivhausfenster	Min. Dreifachverglasung

Gebäudetechnik

Lüftung	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Heizung	Heizung im Passivhaus: Zuluftheizung, die über die vorhandene Lüftungsanlage mit Nachheizregister betrieben wird (stellt i.d.R. die Grundheizung dar), Anschluss an das Nah- oder Fernwärmenetz, Bio-Gas, Gas-Brennwert-Kessel mit zentralem Warmwasserspeicher
Wasseraufbereitung	Warmwasseraufbereitung / Solarthermie

Qualität

	Alle Bauteile sollten dem Passivhausstandard entsprechen.
	Weitere Informationen siehe technische Anlagen!

Energieausweis

	Der Energieausweis ist vorzulegen.
--	------------------------------------

Vermerk Nr.1

--	--

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp A	
Konstruktionstyp	Rohbau

Baukörper Bauweise

	<p>Es ist immer zu prüfen, ob der Baukörper in</p> <ul style="list-style-type: none"> - Holzbauweise = 1 - Holz / Hybridbauweise = 2 <p>(Holz in Kombination mit Stahl oder Massivbauweise) umgesetzt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massivbauweise = 3
--	---

Auswahl der Bauweisen

	<p>Nach der Auswahl eines vorgenannten Baukörper / Bauweise: wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Holzbauweise = 1 - Holz / Hybridbauweise = 2 <p>(Holz in Kombination mit Stahl oder Massivbauweise) umgesetzt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massivbauweise = 3 <p>sind die jeweiligen Richtlinien, EN (Europa Norm) und die DIN Normen und gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.</p>
Wichtig:	<p>Das gilt für alle nachfolgenden Baubeschreibungen, Einzelbeschreibungen, Bauelemente, Bauteile und alle Themenbereiche des Baukörper!</p> <p>Eine weitere Kennzeichnung oder Benennung, wie 1-2-3 erfolgt "nicht " und ist somit für den gewählten Baukörper anzuwenden !</p>

Tragende Wände

Konstruktion	z.B. bei Ortbeton-, Halfertigteil- oder Fertigteil-Konstruktion, Kalksandstein, Glattputz erforderlich.
Stärke	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Bewehrung	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Expositionsklasse	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung und des Bodengutachters
Oberflächenqualität, innen	geeignet zum verputzen
Materialgüte	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Besondere Eigenschaften	ggf. inkl. Leerverrohrung für die Elektroinstallation
Abdichtung	Abdichtung der Kelleraußenwände gem. Abdichtungskonzept / Vorgaben des Bodengutachters

Nicht tragende Wände

Material	z.B. Kalksandstein, Ziegel, Bims, Porotherm, Gips-Karton (doppeltbeplankt),
Stärke	Nach Bauphysik sofern Anforderung ansonsten frei wählbar
Druckfestigkeit	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Rohdichte	wenn Schallschutz gefordert = zu erfüllen
Mörtelgruppe	entsprechend des Stein nach DIN
Besondere Eigenschaften	keine

Stahlbeton Bodenplatten-Konstruktion inkl. Fundamenten

Konstruktion	z.B. Ortbeton-Konstruktion, inkl. Einbauten wie z.B. Pumpensümpfen
Stärke	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Bewehrung	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Expositionsklasse	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung und des Bodengutachters
Betongüte	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Besondere Eigenschaften	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung und des Bodengutachters

Stahlbeton Deckenkonstruktion

Konstruktion	z.B. Ortbeton-, Halfertigteil- oder Fertigteil-Konstruktion
Stärke	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Bewehrung	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Expositionsklasse	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung und des Bodengutachters
Oberflächenqualität	z.B. Filigrandecke oder Ortbetondecke verputzt
Betongüte	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Besondere Eigenschaften	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Balkon	Betonfertigteil, alternativ Stahlkonstruktion.
Expositionsklasse	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung und des Bodengutachters
Oberflächenqualität	Q3; Oberflächenqualität der Innenseite in Aufenthalts- / Wohnräumen vorbereitet / geeignet für das direkte Aufbringen einer Raufasertapete
Betongüte	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp A	
Konstruktionstyp	Rohbau

Treppen, Treppenhaus, Wände, Decken

Konstruktion	z.B. Treppen als Stahlbeton-Fertigteiltreppen
Stärke	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Bewehrung	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung
Expositionsklasse	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung und des Bodengutachters
Oberflächenqualität	Q3; Oberflächenqualität der Innenseite in Aufenthalts- / Wohnräumen vorbereitet / geeignet für das direkte Aufbringen einer Raufasertapete
Betongüte	Nach Vorgabe der Tragwerksplanung

Tiefgarage mit Keller

Überflutungssicherheit	Sicherung der Technikräume gemäß Überflutungskonzept
Überflutungsmeldung	Siehe technische Ausrüstung, siehe Tiefgarage-/Kellerüberflutung

Grundleitung - Abwasser

Grundleitung unterhalb der Kellerbodenplatte	Ist gemäß TGA Planung auszuführen
--	-----------------------------------

Fundamenteerder

Fundamenteerder	Ist nach DIN 18014 zu installieren,
Schallschutzanforderung	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, nach Vorgaben der Bauphysik oder die min. Anforderung muss erbracht werden

Vermerk Nr.1

--

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp B	
Konstruktionstyp	Fassade

Außenwandbekleidung / Dämmung oberirdisch

Konstruktion -in Abstimmung mit der Bauphysik	Zugelassenes System vorzugsweise als Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus Mineralwolle, inkl. Ausgleichs-/Zwischenbeschichtung, Armierungsgewebe, Armierungsmasse; inkl. aller Sonderkonstruktionen, Leibungen, Durchdringen. Alternative zum WDVS (Stein/Ziegel) Monolithisches Mauerwerk oder Fassadenbekleidung mit Ziegelriemchen.
Stärke	Nach Vorgabe des Wärmeschutznachweises
Dämmung	Geklebte und mechanisch befestigte Wärmedämmung aus nicht brennbaren Baustoffen Klasse A, bevorzugt Mineralwollendämmung, schwerentflammbarem EPS/XPS Fassadendämmung, Brandschutzstreifen aus Mineralwolle; Eigenschaften Dämmung gem. Wärmeschutznachweis und Brandschutzvorgaben
Oberputz	Maschinenleichtputz als Kunstharzputz, mineralischer Kratzputz
Anstrich	Anstrich entsprechend Fassadensystem, Hellbezugswert: HBW > 20%
Sockel	Sockelabdichtung sollte gemäß DIN 18533 30 cm über Geländeoberkante liegen, die Spritzschutzzone kann bis zu 50 cm hoch sein, Hauptfarbe grau (RAL Farbe
Graffitienschutz	Immer in Absprache mit dem Objektservice des Amt für Wohnungswesen (562/3) zur Standortlage

Außenfenster

Fensterrahmen (innen/außen)	Kunststoffprofil mit zu öffnenden Flügeln, Farbton innen Weiß, Farbton Außen nach Wahl des AG
Brüstungshöhe	Gem. § 41 BauO NRW
Öffnungsmöglichkeiten der Fenster	Dreh-/Kippfunktion
Beschläge	Drehkippbeschläge aus Aluminium als verdeckt liegende Einhandbeschläge
Rollladen außen, alle Wohn- und Schlafräume, alle Geschosse	Rollladenkasten nach Rücksprache mit dem AG, Rollladenpanzer mit Gurtband / Motorbetrieb; je nach Größe des Panzers ist ein Motorantrieb vorzusehen (Schalter innen)
Verdunkelung innen	Nein
Fensterbank (außen/innen)	Außen beschichtete Aluminiumfensterbänke mit Antidröhnbeschichtung; innen Kunststein, Fliesen oder Kunststoff, Farbton: Standardfarbton nach Wahl des AG
Verglasungsart	Wärmeschutz-Isolierverglasung gem. Wärmeschutzgutachten. WC und Bad mit satiniertem Glas auf allen Geschossen.
Verglasung / Vogelschutz	Bei Glasflächen, z.B. Wärmeschutzglas, sind die Vorgaben des Umwelt und Verbraucherschutzamtes (57) für den Vogelschutz zu beachten. (siehe Link)
	Link
Einbruchschutz	Gem. DIN EN 1627 (Anforderungen und Klassifizierung) RC2 inkl. Pilzkopfverriegelung, EG Außenfenster
Besondere Eigenschaften	

Außentüren

Türart	Aluminiumtür als einbaufertiges Element mit RAL-Gütezeichen, Ausführung als Aluminium-Glasrahmentür
Konstruktion	Hochwärmedämmendes (gem. Wärmeschutznachweis, flächenbündiges Aluminium-Profilsystem
Farbton	Standardfarbton nach Wahl des AG
Einbruchschutz	Gem. DIN EN 1627: RC2 für EG und KG Außentüren
Türbeschläge	Außen Griffstange, innen Drücker, Aluminium, inkl. Bändern, siehe Vermerk Nr.1
Obentürschließer	Gleitschienen-Obentürschließer mit Offenhaltung inkl. Anschlagpuffer

Beleuchtung

Hauseingangsbeleuchtung	Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder
-------------------------	---

Klingelanlage

Türsprechanlage	Es sind Türsprechanlagen mit Türöffnerfunktion für jede WE zu realisieren.
Klingeltableau	Aluminium, mit Klingelknopf und Beschriftungsfeld je Wohneinheit in Fassade oder Türelement eingelassen oder in Kombination mit Briefkastenanlage freistehend.

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp B	
Konstruktionstyp	Fassade

Videofunktion	Nein (Bei Häusern mit Wachdienstbüro ohne Blick auf den Eingang - Rücksprache mit dem Objektservice des Amt für Wohnungswesen (562/3))
---------------	--

Balkon + Terrasse

Brüstung	Gem. § 41 BauO NRW, Stahlkonstruktion mit senkrechten Stäben, Sichtschutzelemente bis zu 60 cm , wie z.B. Aluminiumfelder nach Absprache mit dem AG
Erschließung Bodengleich	Bei geforderter Barrierefreiheit
Elektro	1Stk abschließbarer Außensteckdose und Außenleuchte mit Schalter im Innenbereich

Schallschutzanforderung / Bauphysik

Schallschutzanforderung / Bauphysik	Innerer- und äußerer Schallschutz: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, nach Vorgaben der Bauphysik oder die min. Anforderung muss erbracht werden
-------------------------------------	--

Nistkästen

	Beratung mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt (57/2) hinsichtlich des Standorts (Gebäudebrüter)
--	---

Briefkasten

Briefkastenanlage	Die Briefkastenanlage kann in den Standflügel der Eingangstür installiert sein, freistehend, oder in die Fassade integriert. Je nach Größe Anzahl der WE's, Größe Briefkastenfach, min. A4 Format, abschließbar.
-------------------	--

Fassadenbegrünung

	Link: Laufwerk Bauen A-Z
Grün Hoch 3	Link
Grünhandbuch 67	Link
	(Dateien können bei Bedarf von der Fachdienststelle als PDF zugesendet werden.)

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp C	
Konstruktionstyp	Dach

Flachdach

Konstruktion	1. Warmdach auf Massivdach oder 2. Flachdachabdichtung auf gedämmter leichter Tragschale.
Schichtaufbau	Gem. Regelwerk des dt. Dachdeckerhandwerks, Betondecke mit Voranstrich, Dampfdruckausgleichsschicht, Dampfsperre, kaschierte Dämmung, Dachabdichtung K2 (höherwertige Ausführung).
Dämmung	Wenn möglich Mineralwolle, sonst EPS, Druckfestigkeit entsprechend der Nutzung
Oberflächenschutz	Harte Bedachung gem. Brandschutzvorgabe, Wartungswege mit Bautenschutz und Gehwegplatten (30/30cm) vorsehen.
Verblechungen	Attikaabdeckungen/Einfassungen, Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen etc., z.B. in Zink (Titanzink) ausgeführt
Besondere Eigenschaften	-

Steildach

Dachtyp	Pult- oder Satteldach
Konstruktion	In Abhängigkeit der statischen Vorgaben als Sparren- oder Pfettendach mit Zwischensparrendämmung.
Dachtragwerk	Als Holz, Fichte oder Tanne nach Vorgaben der Statik und des Wärmeschutzes
Dämmung	Zwischensparrendämmung aus nicht brennbaren Baustoffen, aus Mineralwolle, Stärke, WLG etc. gem. Wärmeschutznachweis
Dachbekleidung innen	GK-Beplankung (12,5mm) einlagig, auf Holz-Unterkonstruktion, Oberflächenqualität Q2, Anstrich weiß
Dachbeläge	Unterspannbahn, Betondachstein
Besondere Eigenschaften	-

Sonstiges

Dachauf- bzw. Ausstieg	Im Bereich des Treppenhaus als Aluminium Scherentreppe vorsehen, Treppe Alu / Metall, incl. Montagestock zum Öffnen und verschließen. Dachluke oder Dachkuppel geschlossen.
------------------------	---

Dachbegrünung

	Dachbegrünung ist in der Qualitätsstufe 1 (extensive Dachbegrünung) vorzusehen.
	<i>Siehe hierzu auch Fassade, Fassadenbegrünung</i>
Hinweis	<i>Satteldach: hier wird auf eine Dachbegrünung verzichtet !</i>

Vermerk Nr.1

--

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp F	
Konstruktionstyp	Freianlagen

Befestigte Flächen

Befahrbare Flächen Bauklasse III	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich.
Befahrbare Flächen Bauklasse IV	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich.
Gehwege	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich. Brechsandsplittgemisch 0/5 mm; 5 cm Gehwegplatten (offenporig) 40/40/5 cm oder Pflaster (offenporig); Bordsteinabsenkungen an allen Zufahrten und Zugängen
Stellplätze	Anzahl gem. Stellplatzsatzung, Stellplatzmarkierung inkl. Nummerierung und Beschilderung gem. Planung, evtl. je nach Lage Poller oder Schranke
Spritzschutz entlang der aufgehenden Bauteile	Gehwegplatte, siehe Fassade/Sockel

Baukonstruktionen in Außenanlagen

Treppen	Es ist immer zu prüfen, ob die Stufenanlage aus Holz/Hybridbau oder Blockstufen Betonfertigteile umgesetzt werden kann.
Geländer	Es ist immer zu prüfen, ob die Geländeranlage aus Holz/Hybridbau, Stahl oder Betonfertigteile umgesetzt werden kann.
Wände	Es ist immer zu prüfen, ob die Wände aus Holz/Hybridbau oder Betonfertigteile umgesetzt werden können.
Zaun	Zaunanlagen, Stabgitterzaunanlagen oder Hecken; die Höhe der Anlagen und Hecken ist immer an das Umfeld anzupassen. Rücksprache mit dem AG erforderlich, Grundstücksgrenze und der B-Plan ist zu beachten. Siehe hierzu Hecken – Freianlagen.
Einfriedung	Zaun, Stabgitterzaun oder Hecken; Höhe nach Rücksprache mit dem AG, Höhe immer in Anpassung zum Umfeld.

Technische Anlagen in Freianlagen

Entwässerungsrinne	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich.
Entwässerungsleitungen	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich.
Hof- und Straßeneinläufe	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich.
Bewässerung Außenanlagen	Je nach Gebäudegröße sind eine oder mehrere Außenzapfstellen DN 20 frostsicher mit Entleerungsmöglichkeit vorzusehen. Trinkwasserhygiene ist zu beachten, siehe Technik. Ausstattung Trinkwasserrichtlinie

Einbauten in Außenanlagen

Papierkorb	Abfallbehälter aus Stahlblech feuerverzinkt, RAL oder DB Farbton, Höhe ca. 51 cm, Verriegelung mit Norm-Dreikantschlüssel, Verbindungsmaterial aus Edelstahl, zum Einbetonieren.
------------	--

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp F	
Konstruktionstyp	Freianlagen
Außenbeleuchtung	Einbau Dämmerungsschalter zum Helligkeitsabhängigen Ein- und Ausschalten von Leuchten. Wandleuchten oder Mastleuchten mit LED Beleuchtung, keine Pollerleuchten (Vandalismus). Beleuchtung und Leuchtmittel sollen Insektenfreundlich sein.
Schilder	Hinweisschilder für Rettungswege, sowie sonstige Beschilderung gem. StVO für private Flächen, Grundfarbe grün, reflektierend, mit Güteschutz, Beschriftung und Symbol nach Angabe des Architekten bzw. Vorgaben aus der Baugenehmigung, incl. Rohrpfosten 3,5 m lang, mit Rohrschelle, Fundamentgröße 50x50x90 cm, Beton B 15, Bauaufsichtlich geforderte Schilder sind von der Feuerwehr abzunehmen, inkl. Siegel.
Bänke / Sitzgelegenheiten	Aus Metall, festverankert, Metall Sitzbänke oder aus Recycling Kunststoff
Kinderspielplatz	Kinderspielflächen nach Spielplatzsatzung gem. Einzelfestlegung barrierefrei zugänglich. Die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb“ ist zu beachten. Die genaue Ausstattung und Ausführung erfolgt gem. Planung und in Abstimmung mit dem Objektservice im Amt für Wohnungswesen (562/3). Fallschutzsand der Körnung 0,2 – 2 mm Abnahme durch Sachverständigen erforderlich.
Stellplätze für Müllbehälter und Sperrmüll	Mülltonnenstellplatz mit Stabgitterzaun und Sichtschutz 2 m hoch und Tor für AWB zur Anlage. Mengen der Tonnen und Biomülltonnen ist bei AWB zu erfragen Ansprechpartner bei der AWB ist erforderlich. Abfallschlüssel der AWB ist anzuwenden. Entfernung zur Straße muss < 15 Meter sein. Die Abfallsatzung ist anzuwenden. - Der Mülltonnenbereich soll abschließbar sein, Tor Doppelschließung mit 1 x PZ für Bewohner , 1 x PZ für Dreikant von AWB.

Pflanz- und Saatflächen

Hecken	Das Grundstück ist nach Absprache mit dem AG zur Nachbarbebauung mit einer immergrünen Hecke einzufassen. Die Hecke wird auf der Innenseite der Stabgitterzaunanlage gesetzt. Bei direkt angrenzenden Privatgrundstücken ist ein Weg von 50 cm zwischen Zaun und Hecke für Pflegearbeiten freizuhalten, (siehe Vermerk 1).
Rasen	Rasenansaat Landschaftsrasen, je nach Flächengröße, Lage und Jahreszeit nach Absprache Rollrasen/Fertigrasen als Spiel- und Gebrauchsrasen. Rasenflächen sind im unbebauten Grundstücksbereich bündig mit der Oberkante von gepflasterten bzw. gepläteten Wegen vorzusehen. Vegetationsflächen, die als Rasenflächen zu Stellplätzen oder als Randstreifen zu Zaunanlagen angelegt werden, müssen eine Mindestbreite von 60 cm haben und sollten mit einem Pflaster- oder Plattenstreifen als Mähkante abgegrenzt sein.

BQA Wohnungsbau	
Konstruktionstyp F	
Konstruktionstyp	Freianlagen
Solitärgehölze/Stammbüsche	Auch Strauchpflanzung ist grundsätzlich vorzusehen. In besonderen Fällen und nach Absprache sind freiwachsende Solitärsträucher als Sichtschutz zu verwenden. Grundsätzlich sind dornenlose und nicht giftige Pflanzen zu verwenden, (siehe Vermerk 1).
kleine -mittlere Solitärgehölze	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich. Baumauswahl gem. dem Grünhandbuch der Stadt Köln.
Bäume	Bei Standorten in befestigten Flächen ist das Bodensubstrat Typ Köln aus einem Gemisch aus Oberboden und abgestufter Körnung von Lava zu verwenden.
Baumscheiben	Eine mögliche Bepflanzung der Baumscheiben wird geprüft.
Gehölzverankerungen	Standortbezogen, Absprache mit AG und Landschaftsplaner erforderlich. Hochstämme Dreibockverankerung aus Pfahl-Dreibock
Mietergarten	
	Es wird geprüft, ob Mietergärten angelegt werden können.
Vermerk Nr. 1	
	Die verbindliche Berücksichtigung des Grünhandbuches der Stadt Köln, ist bei der Freianlagenplanung ist zu beachten. Es sind vorrangig heimische Arten zu pflanzen.
	G:\56-blw\562-4\02 Bau und Ausstattung\01 Bau A - Z\Bepflanzung\Grünhandbuch 67_Köln_2020.pdf

BQA Wohnungsbau

Raumtyp 01

Raumtyp	Wohn- und Schlafräume (Eltern /Kind)
----------------	--------------------------------------

Wand

Wandbelag	Rauhfasertapete auf Wandkonstruktion, Anstrich weiß, siehe Vermerk Nr.1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Fenster	Ja - keine bodentiefen Fenster, wenn bodentiefe Fenster - dann mit Sichtschutz

Fußboden

Oberbodenbelag	Bodenbelag nach DIN 649, strapazierfähig, antistatisch, ist seitlich mit Wand/Türzarge zu versiegeln, siehe Vermerk Nr.1
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R9
Fußleiste	In Abstimmung mit Oberbodenbelag, siehe Vermerk Nr.1

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk Nr.1
Vorhangschiene / Gardinenschiene	Immer Absprache mit AG, ggf. 3- läufige Gardinenschiene mit Holzkern, Kunststoff ummantelt

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. * Maße bei barrierefreien, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Ausführung als Umfassungszarge oder Schnellbauzarge (GK-Wände), aus Stahlblech, verzinkt, Dicke 1,5 mm, Maulweite gem. Wanddicke, Dichtungsprofil: DIN EN 12365-1 als Hohlkammerprofil aus EPDM (APTK), Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Türblatt aus Holzwerkstoff, einfach gefalzt, Türblattdicke bis 42 mm, mit Einlage aus Röhrenspanplatte, Oberfläche als Decklage aus CPL, im Standardfarbton nach Wahl AG
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz
Türbeschläge	Inkl. Bändern, mit Drückergarnitur, Buntbartschloss, siehe Vermerk Nr.1

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen Eltern 230V/16A	8 Stk. (2x 2-fach neben Bett, 1x dreifach neben TV-Anschluss, 1x unter Lichtschalter)
Anzahl Steckdosen Kind 230V/16A	6 Stk. (1x 2-fach neben Bett, 2x zweifach an Schreibtisch, 1x unter Lichtschalter)
Anzahl Anschlüsse Wohnzimmer Sat-TV	1 Stk. (Empfang für ASTRA und EUTEL-SAT) oder Kabelanschluss, bei Sat-Anlage- Absprache mit AG erforderlich
Anzahl Leerdosen	2 Stk. (für Fernmeldeanschluss & Radio-/TV-Anschluss mit Leerrohrsystem für Netzversorger)
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Lichtschalter	Ja
Beleuchtung Lampen	Siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Ja, siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsflächen	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 01a	
Raumtyp	Wohnung Nullbarriere (Rollstuhlgerecht)

Entscheidungskriterien für den Bedarf von Rollstuhlgerichten Wohnungen:

Folgende Punkte sind zu klären:	1. soziale Infrastruktur, z.B. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Dienstleistungen usw.
	2. immer in Absprache mit 562/2 (bedarfsorientiert)
	3. Rücksprache mit Teamleitung und mit Sachgebietsleitung erforderlich
	4. Freigabe erteilt die Sachgebietsleitung

Wohnungen für Rollstuhlbenutzer	DIN 18040 und weitere DIN Normen sind anzuwenden
--	--

Wand

Wandbelag	Rauhfasertapete auf Wandkonstruktion, Anstrich weiß, siehe Vermerk Nr.1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Fenster	Ja - keine bodentiefen Fenster, wenn bodentiefe Fenster - dann mit Sicht schütz

Fußboden

Oberbodenbelag	Bodenbelag nach DIN 649, strapazierfähig, antistatisch, ist seitlich mit Wand/Türzarge zu versiegeln, siehe Vermerk Nr.1
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R9
Fußleiste	In Abstimmung mit Oberbodenbelag, siehe Vermerk Nr.1

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk Nr.1
Vorhangschiene / Gardinenschiene	Immer in Absprache mit AG, ggf. 3 läufige Gardinenschiene mit Holzkern, Kunststoff ummantelt

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien, behindertengerechten und rollstuhlgerichten Wohnungen beachten
Türzarge	Ausführung als Umfassungszarge oder Schnellbauzarge (GK-Wände), aus Stahlblech, verzinkt, Dicke 1,5 mm, Maulweite gem. Wanddicke, Dichtungsprofil: DIN EN 12365-1 als Hohlkammerprofil aus EPDM (APTK), Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Türblatt aus Holzwerkstoff, einfach gefalzt, Türblattdicke bis 42 mm, mit Einlage aus Röhrenspanplatte, Oberfläche als Decklage aus CPL, im Standardfarbton nach Wahl AG
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz
Türbeschläge	Inkl. Bändern, mit Drückergarnitur, Buntbartschloss, DIN 18040 ist hier zu beachten.
Sonnenschutz / Rollläden	Elektrischer Rollladenantrieb für Sonnenschutzrolläden ist vorzusehen.

Elektroinstallation

Barrierefreie Schalter, Steckdosen	VDI/VDE 6008, Lichtschalter in 85 cm Höhe Steckdosen in 40 cm Höhe vom Fußboden.
Beleuchtung / Beleuchtungsstärke	VDI/VDE 6008, Tabelle 5 ist hier anzuwenden
Ausstattungsstärke	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL –RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen Eltern 230V/16A	8 Stk. (2x 2-fach neben Bett, 1x dreifach neben TV-Anschluss, 1x unter Lichtschalter)
Anzahl Steckdosen Kind 230V/16A	6 Stk. (1x 2-fach neben Bett, 2x zweifach an Schreibtisch, 1x unter Lichtschalter)
Anzahl Anschlüsse Wohnzimmer Sat-TV	1 Stk. (Empfang für ASTRA und EUTEL-SAT) oder Kabelanschluss, bei Sat-Anlage- Absprache mit AG erforderlich
Anzahl Leerdosen	2 Stk. (für Fernmeldeanschluss & Radio-/TV-Anschluss mit Leerrohrsystem für Netzversorger)
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz
Anschluss Batterieaufladung Rollstuhl	Ein elektrischer Anschluss zur Batterieaufladung von Elektro-Rollstühlen muss in diesem Bereich ebenfalls vorhanden sein.
Notrufsystem, Aufschaltung	Der Mieter trägt hier die Kosten

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Lichtschalter	Ja
Beleuchtung Lampen	Siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 01a	
Raumtyp	Wohnung Nullbarriere (Rollstuhlgerichtet)

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Ja, siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsflächen	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen

Bewegungsflächen

barrierefreie-, Behindertengerechte und Rollstuhlgerichte Wohnungen	DIN 18024 sind zu beachten
Kontraste	DIN 32975
Küchen	Die DIN 18040 ist anzuwenden
Abstellraum	Ist mit in die Wohnung zu integrieren
Waschmaschine & Trockner	Sind nebeneinander anzuordnen.
Kraftbetätigter Türoberschließler (autom. Türöffner)	DIN 18040 ist anzuwenden (Türen)
Ausstattung Bad / WC	Die Bad und WC Ausstattung ist nach den Richtlinien der DIN 18040 / Nullbarriere zu errichten. Kippspiegel sind vorzusehen
Automatische Türen, Schiebetür, Drehflügeltür	DIN 18040 ist anzuwenden, Türöffnung erfolgt mittels Schlüssel oder Transponder
Aufzug	DIN 18040 und Aufzugsrichtlinie 2014/33/EU Aufzug, Absprache mit AG erforderlich.
Wege, Plätze, Zugang	DIN 18040

Quellen:

Nullbarriere <https://nullbarriere.de/>
 Barrierefreies Bauen <https://www.din18040.de/>
 Kontraste <https://nullbarriere.de/din-32975-kontraste.htm>
 Barrierefreie Schalter, Steckdosen <https://nullbarriere.de/vdi-6008-3.htm>
 Beleuchtung <https://nullbarriere.de/vdi-6008-3.htm>
 Bad und WC, incl. Flächen <https://nullbarriere.de/din18040-2-bad.htm>
 Wege, Plätze, Zugang <https://nullbarriere.de/din18024-1.htm>
 Mülltonne, Einwurfhelfer <https://nullbarriere.de/bsr-barrierefreie-muelltonne.htm>
 Müllbereich mit Rampe <https://nullbarriere.de/din18025-flaechen.htm>
 Flächen & Platzbedarf <https://din18040.de/flaechen.htm>

BUND

https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ZukunftBauenFP/2017/band-05-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=5

**Barrierefreies Bauen
Planungsgrundlage 2**

https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Praxisleitfaden_Barrierefreiheit_Wohnungen.pdf

**Barrierefrei Bauen
Leitfaden für Planung
Müllplatz Seite 63**

https://fm.rlp.de/fileadmin/fm/PDF-Datei/Service/Broschueren/Barrierefrei_Bauen_-_Leitfaden_fuer_die_Planung_2017.pdf

myhandicap

https://www.myhandicap.de/fileadmin/myhandicap_de/web-inhalte/Bauen_Wohnen/Baunormen_und_Gesetze/DIN_18025_Teil_1_und_2.pdf

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau

Raumtyp 02

Raumtyp	Bad
----------------	-----

Wand

Wandbelag	Dispersionsfarbe / Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Wandfliesen	Keramische Fliesen DIN EN 176 (Steinzeug) inkl. Kantenprofile, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG; Fliesenbereich umlaufend ca. 2,10m (OK Türzarge). Fugen zwischen Boden- und Wandflächen, alle Ecken, wechselnde Untergründe, Anschlüsse an andere Materialien, Anschlüsse an Sanitärgegenstände etc. werden dauerelastisch, schimmelverhindernd und wasserdicht entsprechend den Herstellervorschriften inkl. Fugenbändern abgedichtet, siehe Vermerk 1
Fenster	Bevorzugt, jedoch nicht zwingend, dann Lüftung erforderlich

Fußboden

Bodenbelag	Bodenabdichtung nach DIN herstellen / aufbringen.
Fliesenbelag	Keramische Fliesen DIN EN 176, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG; Fugen zwischen Boden- und Wandflächen; alle Ecken, wechselnde Untergründe, Anschlüsse an andere Materialien, Anschlüsse an Sanitärgegenstände etc. werden dauerelastisch, schimmelverhindernd und wasserdicht entsprechend den Herstellervorschriften inkl. Fugenbändern abgedichtet, siehe Vermerk 1
Fußleiste	Fliesen, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R11
Fugen	Keine besondere Anforderung, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
-------------	--

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Ausführung als Umfassungszarge oder Schnellbauzarge (GK-Wände), aus Stahlblech, verzinkt, Dicke 1,5 mm, Maulweite gem. Wanddicke, Dichtungsprofil: DIN EN 12365-1 als Hohlkammerprofil aus EPDM (APTK), Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Türblatt aus Holzwerkstoff, einfach gefalzt, Türblattdicke bis 42 mm, mit Einlage aus Röhrenspanplatte, Oberfläche als Decklage aus CPL, im Standardfarbton nach Wahl AG; ggf. mit Nachströmöffnungen
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz, nach außen zu öffnen
Türbeschläge	Inkl. Bändern, mit Drückergarnitur, WC Schließer

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	1x 3fach im Bereich der/des Waschbecken
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz
Sonstiges	Anschluss für Spülautomatik
Waschmaschine & Trockner	Siehe technische Ausrüstung

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Wandleuchten (Brennstelle)	Mind. 1 Stk im Bereich Spiegel / Waschbecken
Lichtschalter mit Steckdose zusammen	Ja
Beleuchtung Lampen	Siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Nein
Klimatisierung	Nein
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsart	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen
Lüftung	Be- und Entlüftung über Fenster oder mechanisch über Kleinraumlüfter

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 02	
Raumtyp	Bad

Sanitär

Waschbecken & WC

Vorwandinstallation	Für Waschtisch und wandhängendes WC
Waschbecken	1 Stk min. 60/50 cm, ggf. Anpassung an die Raumgröße; Sondermaße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen - Siehe Bewegungsflächen
Waschbeckenarmatur	Einhand-Waschtisch-Mischbatterie; Sondermaße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen - Siehe Bewegungsflächen
Wandhängendes WC	1 Stk. als Tiefspüler randlos; Sondermaße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen - Siehe Bewegungsflächen
Drückerplatte	Drückerplatte zur Vorwandinstallation
WC Sitz	Passend zum Tiefspüler, Weiß, ovale Bauform

Dusche

Duschbereich	Größe 1,20 x 1,20m bodengleich; Sondermaße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen Größe 1,50m x 1,50m -siehe Bewegungsflächen.
Armaturen	Armatur (Verbrühschutz), Handbrause mit Brausestange, mit Ablage, bei barrierefreie, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen - siehe Bewegungsfläche
Dusche mit angrenzender Wandscheibe	In Massivbau oder Trockenbau, Wandscheibe gefliest

Badewanne

Badewanne	1 Stk. 180/75 cm, weiß, siehe Vermerk 1
Armaturen	Einhebelmischerarmatur, Handbrause einschl. Brausestange / Brausehalter, siehe Vermerk 1

Ausstattung

Ausstattung Bad	Wohnraumförderrichtlinie -Ja; Duschvorhang mit Stange, Halter Toilettenpapier, Reservehalter für Toilettenpapierrolle, Toilettenbürste wandhängend , Handtuchhalter, Handtuchhaken am Waschbecken min Höhe ca. 1,10m , Seifenablagen, Ablage durch Vorwandinstallation (1,20m), geflieste Ablage oder Betonwerkstein o.ä. mit Überstand, Kristallspiegel flächenbündig eingeklebt im Fliesenbelag, mind. breite 60 cm über dem Waschtisch.
-----------------	---

Trinkwasserverordnung

	Siehe technische Ausrüstung, Trinkwasserrichtlinie
--	---

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau

Raumtyp 03

Raumtyp	WC
----------------	----

Wand

Wandbelag	Dispersionsfarbe / Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Wandfliesen	Keramische Fliesen DIN EN 176 (Steinzeug) inkl. Kantenprofile, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG; Fliesenbereich umlaufend ca. 2,10m (OK Türzarge). Fugen zwischen Boden- und Wandflächen, alle Ecken, wechselnde Untergründe, Anschlüsse an andere Materialien, Anschlüsse an Sanitärgegenstände etc. werden dauerelastisch, schimmelverhindernd und wasserdicht entsprechend den Herstellervorschriften inkl. Fugenbändern abgedichtet, siehe Vermerk 1
Fenster	Bevorzugt, jedoch nicht zwingend, dann Einzellüftung erforderlich

Fußboden

Bodenbelag	Bodenabdichtung nach DIN herstellen / aufbringen.
Fliesenbelag	Keramische Fliesen DIN EN 176, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG; Fugen zwischen Boden- und Wandflächen, alle Ecken, wechselnde Untergründe, Anschlüsse an andere Materialien, Anschlüsse an Sanitärgegenstände etc. werden dauerelastisch, schimmelverhindernd und wasserdicht entsprechend den Herstellervorschriften inkl. Fugenbändern abgedichtet, siehe Vermerk 1
Fußleiste	Fliesen, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R11
Fugen	Keine besondere Anforderung, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
-------------	--

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Ausführung als Umfassungszarge oder Schnellbauzarge (GK-Wände), aus Stahlblech, verzinkt, Dicke 1,5 mm, Maulweite gem. Wanddicke, Dichtungsprofil: DIN EN 12365-1 als Hohlkammerprofil aus EPDM (APTK), Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Türblatt aus Holzwerkstoff, einfach gefalzt, Türblattdicke bis 42 mm, mit Einlage aus Röhrenspanplatte, Oberfläche als Decklage aus CPL, im Standardfarbton nach Wahl AG; inkl. Nachströmöffnungen
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz, nach außen zu öffnen
Türbeschläge	Inkl. Bändern, mit Drückergarnitur, WC Schließer

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	1x 3fach im Bereich der/des Waschbecken
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz
Sonstiges	Anschluss für Spülautomatik
Waschmaschine & Trockner	Siehe technische Ausrüstung, Waschmaschine / Trockner

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Wandleuchten (Brennstelle)	Mind. 1 Stk im Bereich Spiegel / Waschbecken
Lichtschalter mit Steckdose zusammen	Ja
Beleuchtung Lampen	Siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Nein
Klimatisierung	Nein
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsart	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen
Lüftung	Be- und Entlüftung über Fenster oder mechanisch über Kleinraumlüfter

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 03	
Raumtyp	WC

8. Sanitär

Waschbecken & WC

Vorwandinstallation	Für Waschtisch und wandhängendes WC
Waschbecken	1 Stk mind.50/40 cm, ggf. Anpassung an die Raumgröße; Sondermaße bei barrierefreien, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen - Siehe Bewegungsflächen
Waschbeckenarmatur	Einhand-Waschtisch-Mischbatterie; Sondermaße bei barrierefreien, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen - Siehe Bewegungsflächen
Wandhängendes WC	1 Stk. als Tiefspüler randlos; Sondermaße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen - Siehe Bewegungsflächen
Drückerplatte	Drückerplatte in Vorwandinstallation
WC Sitz	Passend zum Tiefspüler, Weiß, ovale Bauform

Ausstattung

Ausstattung Bad	Wohnraumförderrichtlinie -Ja; Halter Toilettenpapier, Reservehalter für Toilettenpapierrolle, Toilettenbürste wandhängend, Handtuchhalter, Handtuchhaken am Waschbecken min Höhe ca. 1,10m , Seifenablage, Ablage durch Vorwandinstallation (1,20m), geflieste Ablage oder Betonwerkstein o.ä. mit Überstand, Kristallspiegel flächenbündig eingeklebt im Fliesenbelag, mind. breite 50 cm über dem Waschtisch
-----------------	---

Trinkwasserverordnung

	Siehe technische Ausrüstung, Trinkwasserrichtlinie
--	---

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 4	
Raumtyp	Küche

Wand

Wandbelag	Rauhfasertapete auf Wandkonstruktion, Anstrich scheuerfest und weiß, siehe Vermerk 1
Wandfliesen Fliesenspiegel	Keramische Fliesen DIN EN 176, Fliesenspiegel ca. 85-150 cm von OK (Oberkante) Fußboden, Fugen zwischen Boden- und Wandflächen, alle Ecken, wechselnde Untergründe, Anschlüsse an andere Materialien, Anschlüsse an Sanitärgegenstände etc. werden dauerelastisch, schimmelverhindernd und wasserdicht entsprechend den Herstellervorschriften inkl. Fugenbändern abgedichtet, Farbe als Standardfarbe nach Wahl des AG
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Schallschutzanforderung	Nach DEGA-Empfehlung 103
Fenster	Ja, ggf. ist für ausreichend Lichteinfall zu sorgen.

Fußboden

Oberbodenbelag	Bodenbelag nach DIN 649, strapazierfähig, antistatisch, ist seitlich mit Wand/Türzarge zu versiegeln, siehe Vermerk Nr.1
Fußleiste	Kernsockelleiste mit flexibler Weichlippe oben und unten, siehe Vermerk 1
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R9

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
-------------	--

Türen

Mindest. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Ausführung als Umfassungszarge oder Schnellbauzarge (GK-Wände), aus Stahlblech, verzinkt, Dicke 1,5 mm, Maulweite gem. Wanddicke, Dichtungsprofil: DIN EN 12365-1 als Hohlkammerprofil aus EPDM (APTK), Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Türblatt aus Holzwerkstoff, einfach gefalzt, Türblattdicke bis 42 mm, mit Einlage aus Röhrenspanplatte, Oberfläche als Decklage aus CPL, im Standardfarbton nach Wahl AG
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz
Türbeschläge	Inkl. Bändern, mit Drückergarnitur, Buntbartschloss
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz

Elektroinstallation

Ausstattungsreihe	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	10 Stk. (6x Arbeitssteckdosen, 3x für Einbaugeräte, 1x unter Lichtschalter)
Starkstrom	1 Stk. 400V Starkstromanschluss für Herd
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz
zu berücksichtigende Verbraucher zur Berechnung der elektrischen Leistung	Herd ca. 10 KW, Kocher ca. 1,5 KW, Kaffeemaschine, Mikrowelle

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mindest. 1 Stk., Absprache mit AG erforderlich
Lichtschalter	Ja
Beleuchtung Lampen	Siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Sanitär	Warm- und Kaltwasseranschluss für Küchenspüle
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsart	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen
Lüftung	Be- und Entlüftung über Fenster oder mechanisch, zus. Dunstabzug
Küchenausstattung / Einrichtung	Gesamte erforderliche Küchenausstattung, u.a. mit Kühlschrank, Spüle, Mikrowelle, Ofen/Herd, Spülmaschine, Schränken etc. ist mit dem AG abzustimmen.

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 4	
Raumtyp	Küche

Trinkwasserverordnung

	Siehe technische Ausrüstung, Trinkwasserrichtlinie
--	---

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 05	
Raumtyp	Flur

Wand

Wandbelag	Rauhfasertapete auf Wandkonstruktion, Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Fenster	Bevorzugt, jedoch nicht zwingend

Fußboden

Oberbodenbelag	Bodenbelag nach DIN 649, strapazierfähig, antistatisch, ist seitlich mit Wand/Türzarge zu versiegeln, siehe Vermerk Nr.1
Fußleiste	Kernsockelleiste mit flexibler Weichlippe oben und unten, Bemusterung durch den Bauherrn
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R9

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
-------------	--

Türen (Wohnungstür)

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Ausführung als Umfassungszarge oder Schnellbauzarge (GK-Wände), aus Stahlblech, verzinkt, Dicke 1,5 mm, Maulweite gem. Wanddicke, Dichtungsprofil: DIN EN 12365-1 als Hohlkammerprofil aus EPDM (APTK), Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Wohnungstür: Türflügel aus Holzwerkstoff, Türblattdicke mind. 68 mm, mit Einlage aus Vollholzplatte, Oberfläche des Türblattes aus Kunststoff, Decklage aus CPL, im Standardfarbton nach Wahl des AG inkl. Türspion, absenkbarer Türdichtung.
Türbeschläge	Inkl. Bändern, mit Drückergarnitur, außen Knauf, innen Klinke, PZ-Schloss
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	3 Stk (1x Doppelsteckdose neben Telefonanschluss 1x unter Lichtschalter)
Anzahl Anschlüsse Telefon	1 Stk.
Anzahl Leerdosen	2 Stk.
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz
Stromkreisverteiler	1 x Farbe nach Wahl des AG
Telefon / Sat	1 x Farbe nach Wahl des AG, Anordnung unter Stromkreisverteiler

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Lichtschalter	Ja
Beleuchtung Lampen	Siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Ja, siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsart	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen
Türsprechanlage	Es sind Türsprechanlagen mit Türöffnerfunktion für jeden Mietbereich zu realisieren. Die Sprechstellen befinden sich jeweils am Haupteingang, an jeder Mietbereichstür (Wohnungstür). Die Hörer der Gegensprechanlage sind kabelgebunden nicht lose auszuführen.

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau

Raumtyp 06

Raumtyp	Abstellschrank oder Nische , 1m ² in der Wohnung, ab einer 4 Raumwohnung ist ein Abstellraum vorzusehen.
----------------	--

Wand

Wandbelag	Rauhfasertapete auf Wandkonstruktion, Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Fenster / Lüftung	Fenster oder ggf. Lüftung erforderlich

Fußboden

Oberbodenbelag	Bodenbelag nach DIN 649, strapazierfähig, antistatisch, ist seitlich mit Wand/Türzarge zu verseigeln, siehe Vermerk Nr.1
Fußleiste	Ja
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R9

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
-------------	--

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten.
Türzarge	Ausführung als Umfassungszarge oder Schnellbauzarge (GK-Wände), aus Stahlblech, verzinkt, Dicke 1,5 mm, Maulweite gem. Wanddicke, Dichtungsprofil: DIN EN 12365-1 als Hohlkammerprofil aus EPDM (APTK), Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Türblatt aus Holzwerkstoff, einfach gefalzt, Türblattdicke bis 42 mm, mit Einlage aus Röhrenspanplatte, Oberfläche als Decklage aus CPL, im Standardfarbton nach Wahl AG
Türbeschläge	Inkl. Bändern, mit Drückergarnitur, Buntbartschloss, siehe Vermerk 1
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz

Elektroinstallation

Ausstattungsreihe	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	1 Stk.
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Lichtschalter	Ja, siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung
Beleuchtung Lampen	Ja, siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizungsart	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 06	
Raumtyp	Kinderwagenraum, z.B. Eingang EG, kann auch vor der Hauseingangstür platziert werden

Wand

Wandbelag	Fliesenspiegel oder Wandverkleidung bis 1 m, Umlaufend, darüber Raufaser, Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Fenster / Lüftung	Fenster, ggf. Lichtschacht oder Lüftung erforderlich

Fußboden

Oberbodenbelag	Wie Flur/ Treppenhaus
Fußleiste	Ohne
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R9

Decke

Deckenbelag	Decke spachteln (Q3), Anstrich weiß, siehe Vermerk 1
-------------	--

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Eckzarge, Zarge aus Stahlblech, Blechdicke 1,5 mm Standardfarbton nach Wahl des AG, Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Metalltür, vollflächig, Türflügel aus Stahl, Oberfläche der Öffnungsfläche beschichtet, Oberfläche der Schließfläche beschichtet Standardfarbton nach Wahl des AG
Türbeschläge	Mit Bändern, mit Drückergarnitur, vorgefertigt für PZ-Schloss, mit Obentürschließer
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz
Feststellvorrichtung	Nein
Brandschutz Türen	Gem. Brandschutzvorgaben (ggf. RDT, T30)
Schallschutz Türen	Keine besondere Anforderung
elektronische Türöffnung	Nein

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	1 Stk.
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Lichtschalter	Bewegungsmelder
Beleuchtung Lampen	Ja, siehe technische Ausrüstung, Beleuchtung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Ja, siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsart	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen

Kinderwagen

Kinderwagenstellplätze	Berechnungsschlüssel je Anwohner

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau

Raumtyp 06

Raumtyp	Fahrradraum oder Fahrradkeller
----------------	--------------------------------

Wand

Wandbelag	Anstrich weiß auf Rohkonstruktion
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	3
Fenster	ggf. Lichtschacht oder Lüftung erforderlich

Fußboden

Oberbodenbelag	Estrich, staubbindend beschichtet
Fußleiste	Ohne
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik, mind. R9

Decke

Deckenbelag	Anstrich weiß auf Rohkonstruktion
-------------	-----------------------------------

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Eckzarge, Zarge aus Stahlblech, Blechdicke 1,5 mm Standardfarbton nach Wahl des AG, Standardfarbton nach Wahl des AG
Türblatt	Metalltür, vollflächig, Türflügel aus Stahl, Oberfläche der Öffnungsfläche beschichtet, Oberfläche der Schließfläche beschichtet Standardfarbton nach Wahl des AG
Türbeschläge	Mit Bändern, mit Drückergarnitur, vorgerichtet für PZ-Schloss
Türentyp-Flügeligkeit	Einflügelig mit Anschlagfalz
Feststellvorrichtung	Nein
Brandschutz Türen	Gem. Brandschutzkonzept (ggf. RDT, T30)
Schallschutz Türen	Keine besondere Anforderung
elektronische Türöffnung	Nein

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	1 Stk.
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Aufputz

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk , Absprache mit AG erforderlich
Lichtschalter	Bewegungsmelder, ggf. Tastersteuer mit Zeitschaltuhr

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Ja, siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung Raumbezogen	Siehe technische Ausrüstung, Heizungsthermostate Raumbezogen
Heizungsart	Siehe technische Ausrüstung, Heizflächen

Zugang zum Fahrradkeller

	Der Zugang zum Fahrradkeller kann über eine Rampe im Innen- oder Außenbereich erfolgen, ggf. über einen Aufzug .
--	--

Fahrräder

Fahrradstellplätze	Gem. Stellplatzsatzung
--------------------	------------------------

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 08	
Raumtyp	Keller- und Technikräume

Wand

Wandbelag	Anstrich weiß auf Rohkonstruktion
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	1
Fenster	Lichtschacht / Lüftungsanlage
Kellertrennwände (Mieterkeller)	Kellertrennwandsystem Türen (inkl. Vorrichtung für Vorhängeschloss) mit Türnummerschildern, nach Wahl des AG

Fußboden

Oberbodenbelag	Estrich, staubbindend beschichtet, Farbe in Kontrast zur Wandfarbe nach Vorgaben AG
Fußleiste	Ohne
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik

Decke

Deckenbelag	Anstrich weiß auf Rohkonstruktion
-------------	-----------------------------------

Türen

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türzarge	Eckzarge, Zarge aus Stahlblech, Blechdicke 1,5 mm Standardfarbton nach Wahl des AG,
Türblatt	Metalltür, vollflächig, Türflügel aus Stahl verzinkt
Türbeschläge	Mit Bändern, mit Drückergarnitur, vorgefertigt für PZ-Schloss, mit Obentürschließer bei Bedarf und Anforderung bezüglich des Brandschutzes
Türentyp-Flügeligkeit	Tür mit Anschlagfalz
Feststellvorrichtung	Nein
Brandschutz Türen	Gem. Brandschutzkonzept (ggf. RDT, T30)
Schallschutz Türen	Keine besonderen Anforderungen
elektronische Türöffnung	Nein

Mieterkeller

Mieterkeller	In offener Bauweise, Stabgitter, mit Tür, mit Schließung Zylinder
--------------	---

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lichtschalter, Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	Keller entfällt, Technikraum ja 2fach Steckdose
Potentialausgleich	Ja
Telefonanschluss	Wenn erforderlich, 1 Stk. im Heizungskeller (Fernwartung)
Installationsart	Aufputz

Beleuchtung

Deckenbrennstelle allgemein Keller	Mind. 1 Stk, je 3 Meter Flurlänge, Absprache mit AG erforderlich
Leuchte allgemein Keller	Ja
Lichtschalter Technikräume	Ja
Lichtschalter Technikräume	Ja
Präsenzmelder allgemein Keller	Präsenzmelder (der gesamte Kellerbereich ist auszuleuchten)
Lichtschalter Mieterkeller	Ja, jeweils 1 x je Mieterkeller / auf Mieter aufschalten
Leuchte Mieterkeller	Ja, jeweils 1 x je Mieterkeller / auf Mieter aufschalten

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Ja, siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume

Sanitär

Im Bereich Technik, Wasch- und Trockenraum	Ausgussbecken aus Stahlblech emailiert
--	--

Kantenschutz

	Ein Kantenschutz für Putz/Außen ecken zu den Technikräumen ist in ALU oder anderem Material, 4mm, glatt vorzusehen. - Höhe 1m, Breite gekantet 60x60mm
--	---

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Raumtyp 08	
Raumtyp	Treppenhaus

Wand

Wandbelag	Beschichtung mit mechanisch hoch belastbarer Ausführung, bis ca. 1,5 m Höhe. Oberhalb der Beschichtung, Feinspachtelung (Q3) mit Anstrich, Farbe nach Wahl des AG, siehe Vermerk 1
Nassabriebbeständigkeit Wandfarbe	1
Schallschutzanforderung	Nach DEGA-Empfehlung 103
Aussenfenster	Ja / Fensterflügel zum Öffnen / nach Anforderung / abschließbar / Drehsicherung nur lüften. Reinigung von innen muss gewährleistet werden

Fußboden

Oberbodenbelag	Betonwerkstein, siehe Vermerk 1
Fußleiste	Sockelleisten aus Betonwerkstein, h = 70 mm, siehe Vermerk 1
Rutschhemmung	Gem. anerkannten Regeln der Technik

Decke

Deckenbelag	Feinspachtelung (Q3), Farbe nach Wahl des AG
-------------	--

Türen (Hauseingang)

Mind. Lichte Wandöffnung / Durchgangsbreite / Höhe, der Tür:	Nach DIN 18100, nach Anforderung und Absprache mit AG. *Maße bei barrierefreien-, behindertengerechten und rollstuhlgerechten Wohnungen beachten
Türelement mit feststehendem Seitenteil	Siehe Fassade
Türbeschläge	Siehe Fassade
Feststellvorrichtung	Ja
Schallschutz Türen	Nach DEGA-Empfehlung 103; nach aktueller Din-Vorschrift
elektronische Türöffnung	Ja

Geländer / Handlauf

Geländerpfosten	Flachstahl 15/40 mm, Kanten abgerundet
Handlauf	Metallrohr Stahl, Durchm. ca. 42 mm, Oberfläche glatt, durchlaufend aufgesetzt auf Geländerpfosten oder aufgesetzt auf wandseitig eingebauten Konsolen / Haltern, siehe Vermerk 1
Geländerfüllung	Füllung nach Planung
Rahmen	Umlaufender Rahmen ca. 15/40 mm aus Flachstahl, Kanten abgerundet; Untergurt parallel zur Laufuntersicht abschließend, mit eingeschweißten Füllstäben Rundstahl 15 mm umlaufend verschweißt; an Pfosten angeschweißter bzw. geschraubter Flachstahl in gleicher Stärke wie Pfosten, bündig verschliffen
Farbe	Lackiert nach Wahl des AG

Elektroinstallation

Ausstattungswerte	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus
Anzahl Stromkreise 230V	Lastenabhängig, gem. DIN 18015
Anzahl Steckdosen 230V/16A	Je Etage 1 Stk. Abschließbar, allgemein Strom!
Potentialausgleich	Ja
Installationsart	Unterputz

Beleuchtung

Deckenbrennstelle	Mind. 1 Stk je Etage, Absprache mit AG erforderlich
Leuchte	Anbauleuchte, siehe Vermerk 1
Lichtschalter / Bewegungsmelder	Bewegungsmelder mit übergreifende etagenweiser Schaltung

Sonst. Technik

Rauchwarnmelder	Ja, siehe technische Ausführung, Rauchmelder
Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, siehe Techn. Ausrüstung - Innentemperatur Räume
Heizung	Wenn ein Ventilheizkörper, Oberfläche glatt vorhanden ist, erhält dieser ein Behördenventil oder vergleichbar

Vermerk Nr.1

	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherrn
--	---

BQA Wohnungsbau	
Technik	
Konstruktionstyp	Technische Ausrüstung (TA)

Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Abwasseranlagen	Abwasseranlagen sind durch den TGA -Planer zu planen. Absprache mit AG erforderlich
Hebeanlage	Hebeanlage sind durch den TGA -Planer zu planen. Wassermengen bei Tiefgaragen sind zu beachten. Absprache mit AG erforderlich
Dachentwässerung	Außenliegende Regenfallrohre ist durch den TGA -Planer zu planen, von innenliegende Dachentwässerung ist abzusehen. Speier müssen vorgesehen werden. Absprache mit AG erforderlich
Trinkwasser	Alle Trinkwasserleitungen müssen der Trinkwasserverordnung entsprechen, die Regeln der Technik sind einzuhalten. Planung erfolgt durch den TGA Planer, Absprache mit AG erforderlich
Allgemein Ausstattung Küche, Bad WC	Anschlüsse für Küche, Bad und WC sind durch den TGA Planer vorzusehen. Auf Vorgaben der Ausstattung durch den AG ist zu achten. Hauptabsprerrung ist pro WE vorzusehen. Die Planung ist dem AG anzustimmen
Verbrauchszähler in den Wohnungen	Verbrauchszähler: KW-Wasser Zähler, WW Wasserzähler, Heizung- Verbrauchsmengenzähler geförderter Wohnungsbau - ja

Wärmeversorgungsanlagen

Heizungsanlage	Versorgung über Fernwärme hat immer Vorrang. Ist ein Fernwärmeanschluss nicht möglich, sind Alternativen wie Wärmepumpensystem / Geothermie zu prüfen. Sollte keine der vorgenannten Alternativen technisch umsetzbar sein, kommt eine Bio-Gasbrennwerttherme / Kessel in Betracht. Alle Anlagentypen sind Außentemperaturabhängig, mit Nachtabsenkung zu regeln, eine Sommerabschaltung ist vorzusehen, die Abgasführung hat über das Dach zu erfolgen.
Wärmeverteilung	Hauptverteilnetze aller Heizkreise von den Verteilern in der Heizzentrale an Versorgungsschächte. Isolierte Verteilungen verlaufen innerhalb der Dämmebene des schwimmenden Estrichs; Beschriftung alle Heizstränge ist vorzusehen
Heizflächen	Flächenheizkörper oder alternativ als Fußbodenheizung; zusätzlich im Bad Einbau von Handtuchheizkörpern, elektrisch betrieben.
Heizungsthermostate Raumbezogen	Einstellbares Thermostatventil bei Flächenheizkörper Einstellbare Raumthermostat bei Fußbodenheizung, pro Raum
Fußbodenheizung Heizverteiler	Mit abschließbarer Revisionsklappe, errichten
MSR Heizung energieeffiziente Pumpen	Blockierschutzsteuerung für Pumpen; Drucküberwachung des Heizwassernetzes; Drehzahlregelung der Umwälzpumpen der stat. Heizung; Steuerung über Außentemperaturfühler (Nord/Süd); Temperaturregelung mit Nachtabsenkung

Innentemperatur Räume

Raumtemperatur Richtwert	Gem. DIN, DIN EN 12831 Link
--------------------------	---

Lufttechnische Anlagen

Lufttechnische Anlagen	Gemäß Lüftungskonzept; Bäder und WC müssen entfeuchtet werden, hier sind elektrische Lüfter oder Überstromlüfter zu verwenden, ggf. ist eine Abluftführung über das Dach erforderlich.
------------------------	--

Elektrotechnik

Energieversorgung	Versorgung ist über den öffentlichen Netzanbieter vorzusehen.
Kabel und Leitungen	Die gesamte Verkabelung, Aufputz oder Unterputz ist nach den Regeln der Technik und den Installationszone auszuführen, Technikräume, Keller und Lager erhalten eine Aufputzinstallation. DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus sind entsprechend einzuhalten!
Schalter und Steckdosen	DIN 18015 und RAL - RG 678, DIN 18015 / RAL -RG 678 mit der Ausstattung 1* Plus zu planen
Telefonanschluss WE	DIN wie vor. Jede WE erhält einen TAE Anschluss, Abstimmung mit AG,

BQA Wohnungsbau	
Technik	
Konstruktionstyp	Technische Ausrüstung (TA)
Telefonanschlüsse technische Anlagen	Folgende Anlagen erhalten einen Telefonanschluss mit TAE Dose: an jeder TAE Dose ist eine 230V Doppelsteckdose AP/Einbau/UP vorzusehen. Heizungsanlage/Heizungsfernwartung/Datenerfassung BHKW /Fernwartung/Datenerfassung Aufzug / Fernwartung Aufzugsnotruf Photovoltaikanlage/Fernwartung/Datenerfassung Solarthermie/Fernwartung /Datenerfassung BMA Aufschaltung Feuerwehr/Fernwartung Heizenergie-, Gas-, Wasser-, Stromzähler: Fernablesung für jede Zählereinheit/Datenerfassung ggf. kann aus technischen Gründen für alle o.g. Anlagen auch GSM angewendet werden! ggf. Hausalarm
Meßeinrichtungen	Zähler für WE´s sind in der entsprechende UV zu Installieren. Zähler mit Sonderfunktion (Zweirichtungszähler) sind beim EVU zu beantragen und zu installieren, für BHKW und PV Anlagen.
Rauchwarnmelder	Rauchwarnmelder nach DIN 14676, mit Batterie 10 Jahre, Vernetzung pro WE, müssen in allen Wohn- und Schlafräumen, Fluren, ggf. Küchen installiert werden, Treppenhaus, Brandschutzkonzept beachten. Geförderter Wohnungsbau - ja , Besonderheit Küche sensiblerer Rauchwarnmelder - Wärmemelder/Temperaturmelder, Absprache mit AG erforderlich
Beleuchtung in den WE	Geförderter Wohnungsbau - nein
Beleuchtung Treppenhaus und Keller und Außenanlage	Geförderter Wohnungsbau - ja
Blitzschutz- und Erdungsanlagen	Gem. Planung TGA
Aufzug	Stand : 2018: § 39 Absatz 4 BauO NRW sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl vorhanden sein müssen. Für Gebäude mit weniger als drei oberirdischen Geschossen ergibt sich mithin keine Aufzugspflicht und kann auch nicht verlangt werden. § 39 Absatz 4 BauO NRW 2018 ist somit eine lex specialis zum Paragraphen über das barrierefreie Bauen (§ 49 Absatz 1 BauO NRW 2018). Kopfspiegel im Aufzug erforderlich, Bodenbelag (wie Flur) nach Anforderung des AG. Gemäß Wohnraumförderrichtlinie ist unter 3 Geschossen ein Aufzugschacht vorzusehen. Die Nachrüstbarkeit eines Aufzuges ist innerhalb des Baukörpers nachzuweisen. Aufzugs - Notrufsystem vorsehen, Betriebssicherheitsverordnung (Wartung) ist zu beachten ! - Der Einzelfall ist immer zu prüfen und zu begründen! Aufzugsrichtlinie 2014/33/EU Aufzug
Waschmaschine / Trockner	Geförderter Wohnungsbau - Kellerraum für Waschmaschine mit Trockner ist vorzusehen, und ein sep. Trockenraum ist zu planen. Kommen Waschmaschine und Trockner in die WE, erhalten diese einen Platz und separate Steckdosenanschlüsse.
Trockenraum	Geförderter Wohnungsbau; ein Trockenraum im Keller ist vorzusehen, Absprache mit AG erforderlich. Siehe : Waschmaschine / Trockner !
Elektrotechnik	
Verbraucher	Bei der TGA Planung sind folgende Punkte zur Berechnung der elektrischen Leistung (KW) und des Wasserverbrauchs zu beachten: Planungsbeispiel: (jedoch individuell anzupassen) Beispiel: Verbraucherliste pro WE / UE: Herd ca. 10 KW, Waschmaschine ca. 3 KW, Trockner ca. 3 KW, Kocher ca. 1,5 KW, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Steckdosen, Beleuchtung, Lüfter WC Andere Bereiche: Hebeanlage zur Entwässerung (Schmutzwasser) ca. 12 KW, Heizungsanlage (incl. Pumpen) pro Gebäudeteil ca. 4 KW, Warmwasser über Heizungsanlage ca. 1 KW, Außenbeleuchtung ca. 6 KW Wasser / Abwasser (Berechnung erforderlich): Wasserverbrauch pro WE / UE, Wasserverbrauch pro Zapfstelle im Außenbereich, Abwasseranlage (Kanalsystem)

BQA Wohnungsbau	
Technik	
Konstruktionstyp	Technische Ausrüstung (TA)

Erneuerbare Energien / ENEV

	Erneuerbare Energiequellen sind, jeweils in Abstimmung mit der Bauphysik, bevorzugt zu nutzen Verschiedene Varianten sind von den externen TGA Planern unter Berücksichtigung der Betriebskosten zu prüfen. Erfahrungswerte bzgl. der internen Kosten, Wirtschaftlichkeit, Aufwand müssen ermittelt werden.
--	--

Trinkwasserverordnung

Trinkwasserverordnung	Spülautomatik ist gem. Trinkwasserverordnung empfohlen; gemäß TGA-Planung und den Regeln der Technik zu installieren. Die Trinkwasserverordnung ist anzuwenden! Das Gesundheitsamt ist mit einzubeziehen.
-----------------------	---

Spülautomatik	Öffentlicher geförderter Wohnraum, der Mieter ist verpflichtet <u>eine Spülung alle 7 Tage einzuleiten</u> , eine Spülautomatik ist empfehlenswert, jedoch keine Pflicht!
---------------	--

Trinkwasserrichtlinie Informationen Gesundheitsamt 53	Link Dateien können bei Bedarf von der Fachdienststelle in PDF zugesendet werden.
---	--

Wasserfilter Hauptzuleitung

	Der Wasserfilter sollte manuell spülbar sein. Dort ist ein Bodenablauf oder ähnliches erforderlich und es sollte hinter dem Filter auch noch einen Absperrhahn geben
--	--

Tiefgarage-/Kellerüberflutung

	Gemäß Überflutungskonzept; Einzelfallprüfung: Die Tiefgarage und/oder der Keller/Technikräume sind mit einem Überflutungsmelder auszustatten. Die Alarmierung erfolgt über ein akustisches Signal bzw. eine Ampel.
--	--

Solarthermieanlage

	Ist mit in die Planung aufzunehmen
--	------------------------------------

Photovoltaikanlage

	Ist mit in die Planung aufzunehmen
--	------------------------------------

E-Ladestationen

Zuständigkeit	Amt für Straßen- und Verkehrsentwicklung - Bereich Verkehrsplanung (661/1) – Verkehrsentwicklungsplanung und ÖPNV,
Unterlage: Bauen A-Z	Link
	Dateien können bei Bedarf von der Fachdienststelle in PDF zugesendet werden.

E-Ladestationen

Herrichtung	Es sind die gesetzlichen Anforderung umzusetzen, Herrichtung von Wanddurchbrüchen oder Öffnungen innerhalb des Gebäudes sind für zukünftige Ladesäulen vorzusehen. Der Brandschutz ist zu beachten!
-------------	---

BQA Wohnungsbau	
Technik	
Konstruktionstyp	Technische Ausrüstung (TA)

Energiecheckliste

	Die Energiecheckliste ist auszufüllen, zu dokumentieren und zu bestätigen
Link Energiecheckliste	Link
	Dateien können bei Bedarf von der Fachdienststelle in PDF zugesendet werden.

Messkonzept (aller Energieströme, Wärmemenge-Strom-Wasser-Gas)

	Das Messkonzept ist in der LPH 3 (Entwurfsplanung) vorzulegen
--	---

Wartungsliste

Wartungsliste Betreiberverantwortung	Wartungslisten sind für alle technischen Anlagen / technische Geräte zu erstellen
---	---

Vermerk Nr.1

Vermerk Nr.1	Bemusterungsvorschlag durch das Planungsbüro, Freigabe durch den Bauherren.
--------------	---

BQA Wohnungsbau	
Bauprodukte innen und außen	

Farben	Für den gesamten Baukörper sind Farben aus dem RAL Farbprogramm zu wählen.
Bereich	Innen und Außen
Farben - Produktqualität	Es sind nur schadstofffreie Produkte zu verwenden, siehe Link zur Positivliste

Bauprodukte	Es sind nur schadstofffreie Produkte zu verwenden, siehe Link zur Positivliste
Link zur Positivliste	Link
	Die Dateien können bei Bedarf von der Fachdienststelle in PDF zugesendet werden.