

# *Schulentröder Wohnpark*

WOHNEN MIT PERSPEKTIVE



# Schulentröder Wohnpark



## Wohnen mit Perspektive!

Mit dem *Schulentröder Wohnpark* bieten wir im näheren Umfeld des Diakonissenmutterhauses...

- eine **ruhige Wohnlage** ohne Durchgangsverkehr in Waldnähe am Fuß des Burgbergs
- **Begegnungsmöglichkeiten** mit Menschen, die auf dem Campus wohnen
- die Möglichkeit zur **Nutzung von Einrichtungen** wie Gästehaus, Cafeteria, ...
- die Möglichkeit zur **Teilnahme** z.B. an Konzerten, Vorträgen, evangelischen Gottesdiensten, Hauskreisen
- die Möglichkeit, sich nach eigenem Ermessen im Bereich des Diakonissenmutterhauses **engagieren** zu können und sich mit sinnvollen, erfüllenden Tätigkeiten für das Gemeinwohl auf unserem Campus einzusetzen
- die Möglichkeit für **Christen**, sich im Bereich der Hausgemeinde und im geistlich-seelsorgerlichen Bereich einzubringen

# Schulentröder Wohnpark

1 Der neue Schulentröder Wohnpark liegt im nördlichen Bereich des Diakonissenmutterhaus-Geländes. Zunächst werden Haus 8 und 9 gebaut. Haus 7 könnte evtl. später gebaut werden.

2 Östlich des Schulentröder Wohnparks befindet sich das Pfarrhaus, in dem der Vorsteher wohnt.

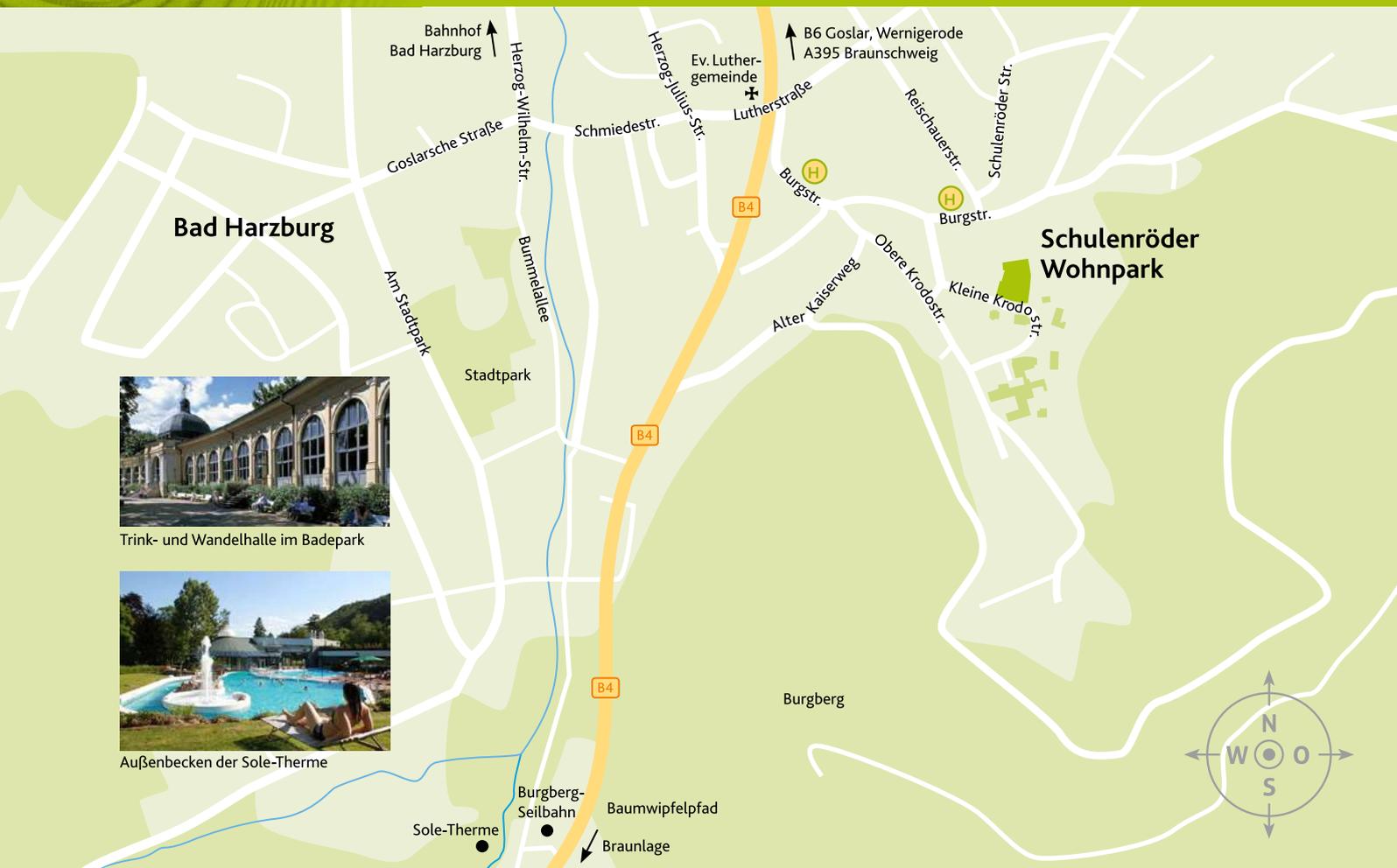
3 Das »Krodohaus« ist das älteste Haus und war vor 1945 das einzige Haus auf dem ganzen Areal. Heute beherbergt es Wohnungen von Diakonissen, Büroräume und Gästezimmer.

4 In unserem »Gästehaus Spener« stehen in 6 Doppel- und 8 Einzelzimmern 20 Betten zur Verfügung. In den unteren Etagen befinden sich Seminarraum, Aufenthaltsraum, Speiseraum, Tischtennisraum und ein Raum der Stille.

5 Das Gelände des Diakonissenmutterhauses erstreckt sich im Halbkreis um die 1954 erbaute Bugenhagenkapelle mit Bugenhagensaal im Erdgeschoss.



# Schulnröder Wohnpark



Trink- und Wandelhalle im Badepark



Außenbecken der Sole-Therme

## Das Umfeld von Bad Harzburg

- Bad Harzburg liegt am Nordrand des Naturparks Harz, eingebettet in eine wunderschöne Landschaft. Die vor allem bei Senioren beliebte Stadt hat rund 22.000 Einwohner und bietet neben guten Einkaufsmöglichkeiten ein vielseitiges kulturelles Angebot, zahlreiche Cafés und Restaurants.
- Der Kurort Bad Harzburg ist ein anerkanntes Sole-Heilbad und bietet vielfältige Wellness- und Naturerlebnisse. Die Bad Harzburger **Sole-Therme** ist einzigartig im Harz. Ihre heilkräftige Natur-Sole sprudelt aus einer rund 840 Meter tiefen Quelle in vier Becken.
- Der Ort ist sowohl im Sommer als auch im Winter ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt und ein idealer Ausgangspunkt für **Wanderungen und Wintersport**. Rund um Bad Harzburg, dem Tor zum Nationalpark Harz, verlaufen mehrere hundert Kilometer lange Wanderwege. Interessante Ziele wie der Brocken, das Luchsgehege und die urigen Waldgaststätten können auf eigene Faust oder mit geschulten Wanderführern erkundet werden.
- Die **Burgberg-Seilbahn** führt von der Talstation im Kurpark auf den Großen Burgberg in 483 m Höhe. Auf

dem Burgberg zeugen die Ruinen der Harzburg von krieglerischen Zeiten und reckt sich seit 1877 zu Ehren von Reichskanzler Bismarck die Canossa-Säule in die Höhe.

- Als touristische Attraktion hat sich der 2015 gebaute etwa 700 m lange, barrierefreie **Baumwipfelpfad** entwickelt, der in der Nähe der Talstation der Burgberg-Seilbahn beginnt.

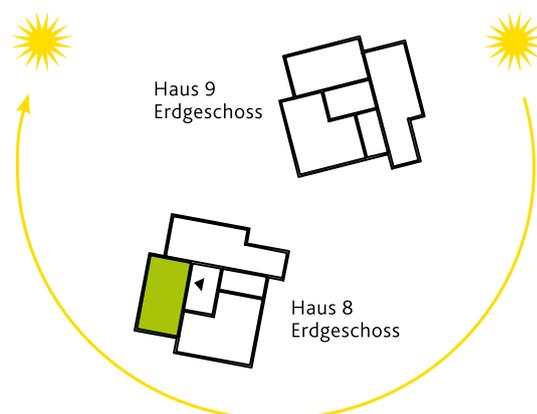
## Verkehrsanbindung

- Bad Harzburg ist mit dem **Auto** sehr gut und schnell zu erreichen: Die B6 führt von Goslar über Bad Harzburg in den Ostharz Richtung Wernigerode. Die B4 führt durch Bad Harzburg in Richtung Süden nach Braunlage. Richtung Norden führt die Autobahn A395 nach Braunschweig.
- Bad Harzburg ist auch mit der **Bahn** gut vernetzt und besitzt einen Endbahnhof mit Zuganbindung Richtung Braunschweig/Halle oder Richtung Goslar/Hildesheim.
- **Bushaltestellen** zur Stadtmitte/Bahnhof Bad Harzburg liegen weit in der Burgstraße. Vom Busbahnhof Bad Harzburg führen dann weitere Buslinien in die Orte des Harzes und des Harzumslands.



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



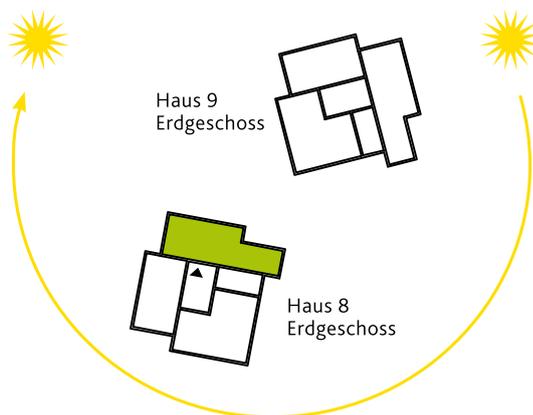
**Haus 8 | Erdgeschoss | 2 Zimmer**

Flur	6,58 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	4,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,05 m <sup>2</sup>
Kochen	5,81 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 (14,86 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>65,36 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



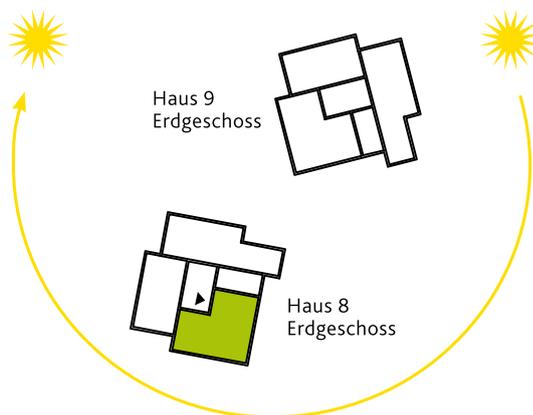
**Haus 8 | Erdgeschoss | 3 Zimmer**

Flur	11,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	3,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,05 m <sup>2</sup>
Kochen	11,85 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 (14,86 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>89,36 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



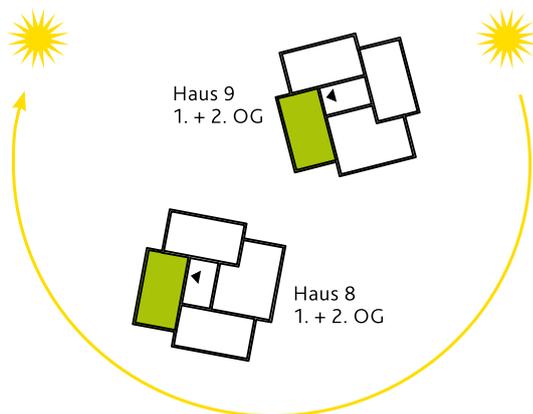
**Haus 8 | Erdgeschoss | 3 Zimmer**

Flur	8,70 m <sup>2</sup>
Bad	9,77 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	4,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,47 m <sup>2</sup>
Kochen	8,70 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,57 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 (14,86 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>89,29 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



Die Ausrichtung der Wohnung zum Flur ist in Haus 8 & 9 unterschiedlich.

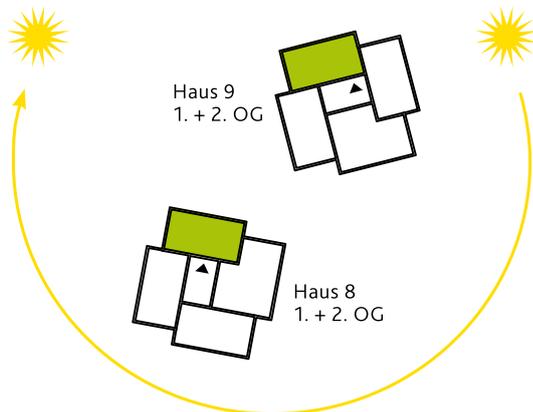
**Haus 8 + 9 | 1. + 2. Obergeschoss | 2 Zimmer**

Flur	6,58 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	4,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,05 m <sup>2</sup>
Kochen	5,81 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,21 m <sup>2</sup>
Loggia	3,69 (7,38 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>61,62 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

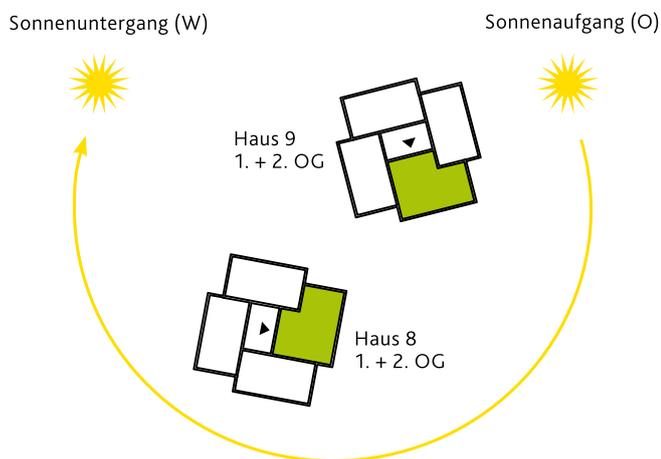
Sonnenaufgang (O)



Die Ausrichtung der Wohnung zum Flur ist in Haus 8 & 9 unterschiedlich.

**Haus 8 + 9 | 1. + 2. Obergeschoss | 2 Zimmer**

Flur	6,58 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	4,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,05 m <sup>2</sup>
Kochen	5,81 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,21 m <sup>2</sup>
Loggia	3,69 (7,38 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>61,62 m<sup>2</sup></b>



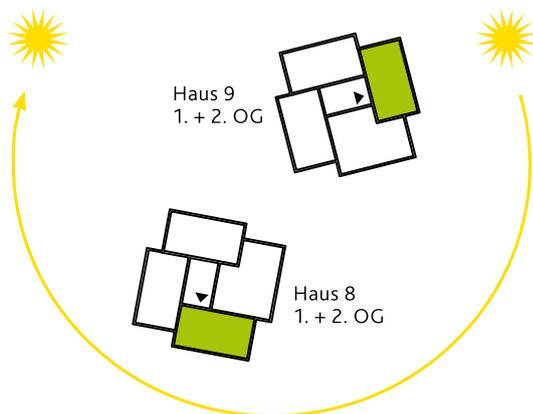
Die Ausrichtung der Wohnung zum Flur ist in Haus 8 & 9 unterschiedlich.

Haus 8 + 9   1. + 2. Obergeschoss   3 Zimmer	
Flur	8,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,35 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	2,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,18 m <sup>2</sup>
Kochen	8,45 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,25 m <sup>2</sup>
Loggia	3,69 (7,38 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>79,93 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



Die Ausrichtung der Wohnung zum Flur ist in Haus 8 & 9 unterschiedlich.

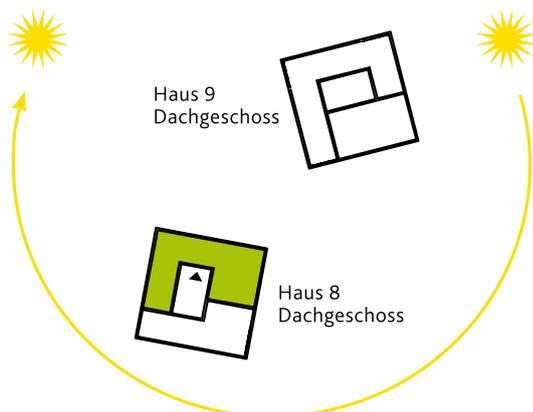
**Haus 8 + 9 | 1. + 2. Obergeschoss | 2 Zimmer**

Flur	3,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,83 m <sup>2</sup>
Vorbereich	2,15 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	2,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,47 m <sup>2</sup>
Kochen	5,67 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,90 m <sup>2</sup>
Loggia	3,69 (7,38 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>61,13 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



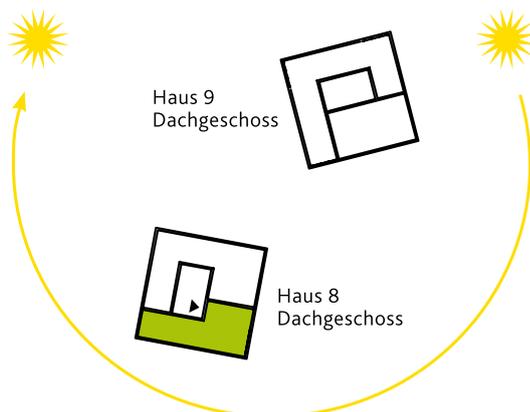
**Haus 8 | Dachgeschoss | 3½ Zimmer**

Flur	12,84 m <sup>2</sup>
Bad	7,24 m <sup>2</sup>
WC	3,54 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	4,50 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,61 m <sup>2</sup>
Kochen	13,20 m <sup>2</sup>
Wohnen	30,53 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	11,56 (23,12 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>119,60 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



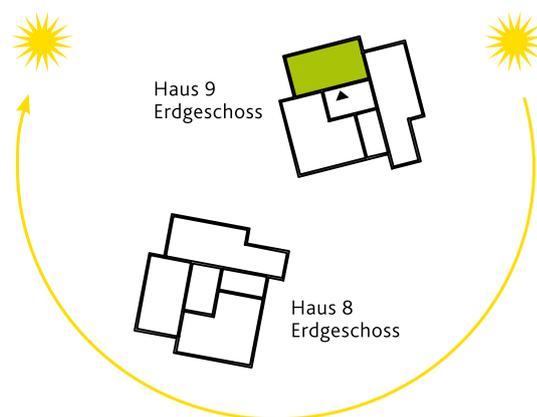
**Haus 8 | Dachgeschoss | 3 Zimmer**

Flur	8,57 m <sup>2</sup>
Bad	6,02 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	3,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,70 m <sup>2</sup>
Kochen	7,18 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,27 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	11,61 (23,22 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>90,55 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



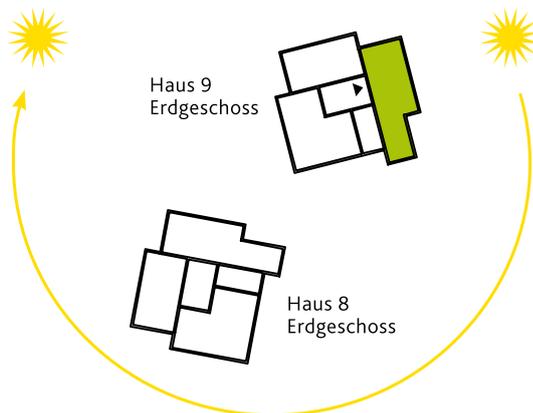
**Haus 9 | Erdgeschoss | 2 Zimmer**

Flur	6,58 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	4,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,05 m <sup>2</sup>
Kochen	5,81 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 (14,86 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>65,36 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



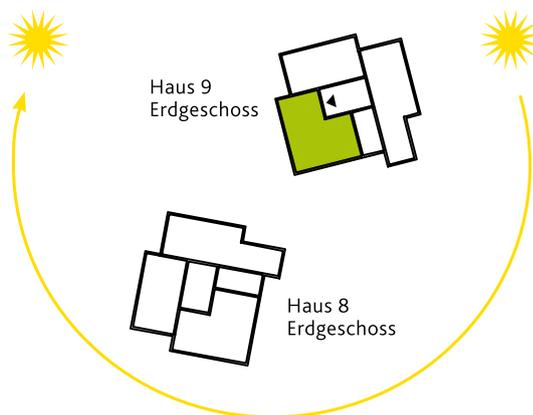
**Haus 9 | Erdgeschoss | 3 Zimmer**

Flur	9,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,86 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	2,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,19 m <sup>2</sup>
Kochen	10,45 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,40 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 (14,86 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>89,83 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



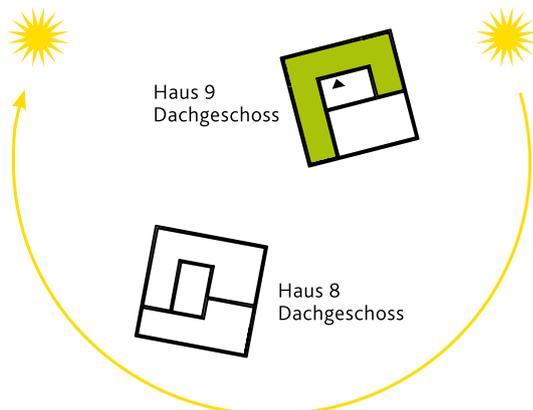
**Haus 9 | Erdgeschoss | 3 Zimmer**

Flur	10,17 m <sup>2</sup>
Bad	7,46 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	4,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,55 m <sup>2</sup>
Kochen	5,11 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 (14,86 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>89,72 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

Sonnenaufgang (O)



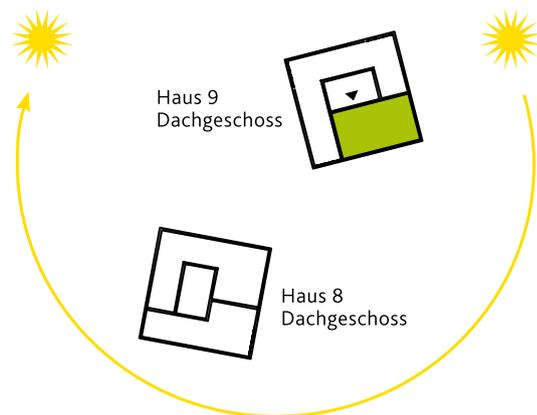
**Haus 9 | Dachgeschoss | 4 Zimmer**

Flur	16,70 m <sup>2</sup>
Bad	9,28 m <sup>2</sup>
WC	3,55 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	3,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,18 m <sup>2</sup>
Kochen	11,10 m <sup>2</sup>
Wohnen	31,94 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	11,59 (23,14 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>127,94 m<sup>2</sup></b>



Sonnenuntergang (W)

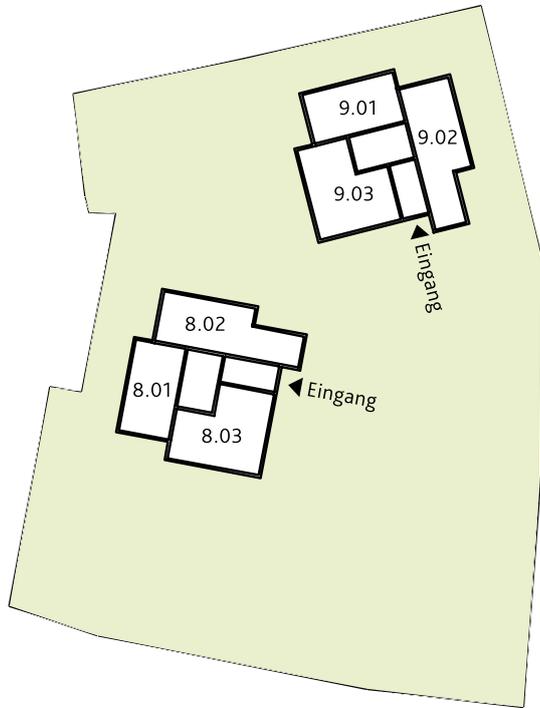
Sonnenaufgang (O)



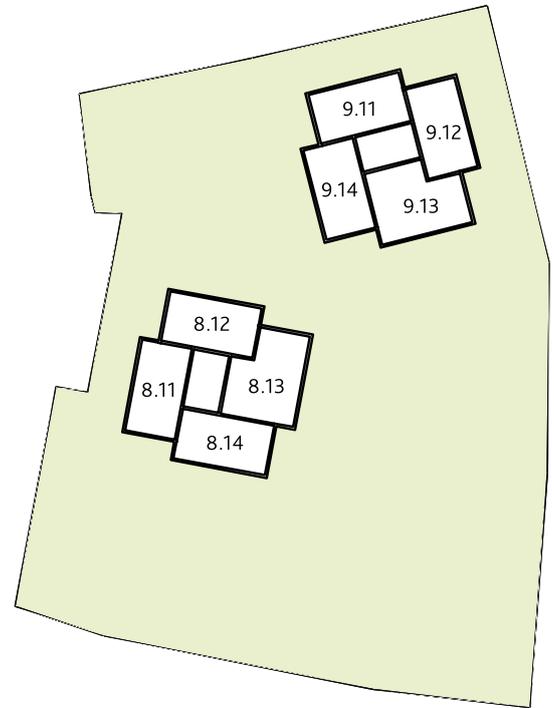
**Haus 9 | Dachgeschoss | 2 Zimmer**

Flur	5,75 m <sup>2</sup>
Bad	6,88 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	3,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,84 m <sup>2</sup>
Kochen	10,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,81 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	11,57 (23,14 m <sup>2</sup> )
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,56 m<sup>2</sup></b>

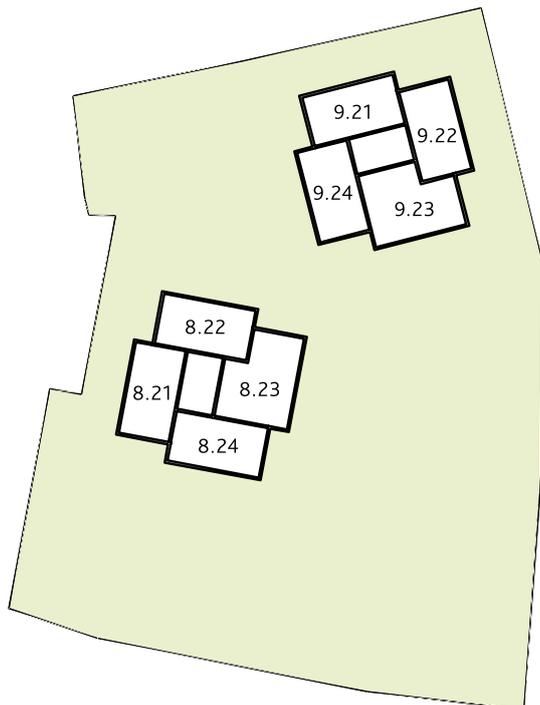
Erdgeschoss



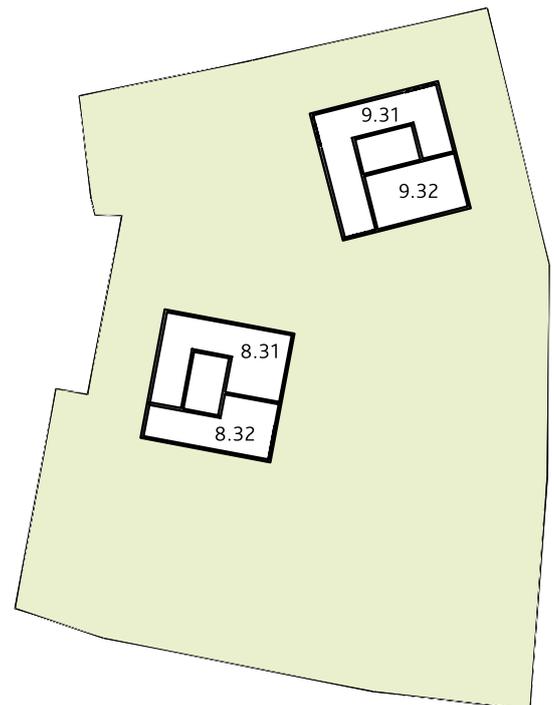
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



## Bau- und Leistungsbeschreibung

### BAUART

Das Projekt »Schulentröder-Wohnpark« besteht vorerst aus zwei ähnlichen Wohnhäusern in Massivbauweise mit jeweils drei Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss und Keller mit Tiefgarage.

Jedes Wohnhaus verfügt über 13 Wohnungen und einen Aufzug. Zu jeder Wohneinheit gehört eine Terrasse bzw. Loggia (Balkon), sowie ein Abstellraum im Keller.

### 1.0 ALLGEMEIN

#### 1.1 Wärmeschutz

Das Haus wird durch entsprechende Konstruktionen, Materialien und Haustechnik gemäß EnEV 2016 erstellt.

Die »thermische Hülle« verläuft entlang der Kellerdecke. Der Keller selbst ist nicht beheizt.

#### 1.2 Schallschutz

Schallschutz der Wohnungen gemäß VDI 4100 (2007) Schallschutzstufe II.

### 2.0 ERDBAUARBEITEN

Sämtliche notwendigen Aushub- und Hinterfüllungsarbeiten zur Errichtung des Gebäudes inklusive Keller und Tiefgarage. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten wird das Grundstück gemäß dem Höhenprofil des Außenanlagenplanes gestaltet.

### 3.0 ERSCHLIESSUNG

Hausanschlüsse für Frisch- und Schmutzwasser, Strom, Gas, Kabelfernsehen und Breitbandanschluss (Telefon/Internet) im Hausanschlussraum (KG). Der Anschluss an die öffentliche Versorgungsleitung erfolgt nach den Vorschriften des Versorgers. Die Grundleitungen werden in den erforderlichen Durchmesser und mit ausreichend Revisionsschächten zu den Übergabeschächten an der Grundstücksgrenze geführt und von dort zu den öffentlichen Abwasserkanälen geführt.

### 4.0 BAUKONSTRUKTION

#### 4.1 Gründung

Betonfundamente als Einzel-, Streifen- und Plattenfundamente in frostfreier Tiefe. Güte und Dimensionierung gemäß statischer Berechnung und dem Gründungsgutachten. Expositionsklasse nach DIN. Einbau eines Fundamenterders nach VDE-Vorschrift.

#### 4.2 Wände

##### 4.2.1 Außenwände

Die Kelleraußenwände werden gemäß statischen Erfordernissen und bodengutachterlichen Anforderungen erstellt. Sonstige Außenwände werden in Massivbauweise erstellt. Im Erdgeschoss wird eine ISO-Kimmerschicht als erste Lage ausgeführt.

##### 4.2.2 Innenwände

Die Innenwände werden gemäß statischen Erfordernissen massiv oder aus Trockenbauwänden mit doppelter Beplankung hergestellt.

Wohnungstrennwände entsprechen den brand- und schallschutztechnischen Anforderungen.

##### 4.2.3 Innenwände Keller

Die Innenwände im Keller werden gemäß statischen Erfordernissen massiv oder als Trennwandsystem hergestellt.

#### 4.3 Abdichtung

Abdichtung des Gebäudes gem. DIN 18195.

#### 4.4 Decken

Die Geschossdecken werden gem. statischen Erfordernissen als Stahlbeton-Filigrandecken mit Oberbeton oder als Ortbetondecken ausgeführt und unterseitig im Fugenbereich gespachtelt.

Aufgrund notwendiger TGA-Installationen ist es möglich, dass Teilbereiche der Geschossdecken ggf. Abkofferungen oder abgehängte Decken aus Gipskartonplatten erhalten.

#### 4.5 Treppen + Brüstungen

Die Geschosstreppen werden aus Stahlbeton-Fertigteilen hergestellt.

An den Treppen und Treppenpodesten werden Brüstungen und Handläufe montiert. Zusätzlich wird ein Handlauf an den flankierenden Wänden der Treppe montiert.

## 4.6 Flachdächer, Dachterrassen + Loggien

### 4.6.1 Flachdächer + Dachterrassen

Ausführung sämtlicher Decken in Massivbauweise aus Stahlbeton gemäß statischen, schall- und brandschutz-technischen Erfordernissen. Abdichtung und Dämmung gemäß Dachdeckerrichtlinien und Vorschrift des Herstellers unter Berücksichtigung der erforderlichen Einbauteile für die Abwasserstrangentlüftung und sonstiger erforderlicher Dachdurchdringungen. Ausbildung sämtlicher Dachränder als Attiken mit vorbewitterter Zinkabdeckung oder beschichteten Alu-Formschienen.

Dachterrassen mit druckstabiler Gefälle-Wärmedämmung und Abdichtung nach Dachdeckerrichtlinien. Auf die Abdichtung werden Bautenschutzmatte und Betonwerksteinplatten auf Stelzlagern oder Mörtelbatzen aufgebracht.

Die Entwässerung der Flachdächer erfolgt durch die Attika und außenliegenden Fallrohren aus vorbewittertem Zink.

### 4.6.2 Loggien (Balkone)

Die Loggien werden als thermisch vom Hauptbauwerk getrennte Konstruktionen aus Stahlbeton-Fertigteilen ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über Bodeneinläufe in außenliegenden Fallrohren aus vorbewittertem Zink.

Auf die Betonfertigteile werden Bautenschutzmatte und Betonwerksteinplatten auf Stelzlagern oder Mörtelbatzen aufgebracht.

## 4.7 Fassaden

Die Fassade gestaltet sich im Wesentlichen aus einem Wärmedämmverbundsystem in der erforderlichen Stärke entsprechend der EnEV-Berechnung mit einem hellen Putz.

Das Erdgeschoss wird mit einem bräunlichen Klinker verblendet.

## 4.8 Fensteranlagen

### 4.8.1 Fenster

In den Wohnetagen werden sämtliche Fenster und Terrassentüren aus Kunststoff-Mehrkammerprofilen mit verzugsstabilem Rahmenkern und Wärmeschutzverglasung gem. EnEV 2016 Vorgaben hergestellt. Farbton der Fenster außen: Holzoptik oder grau.

Bodentiefe Fensterelemente zu Terrassen oder Loggien werden als festverglaste Elemente in Kombination mit Dreh/Kipp-Fenstertüren ausgeführt. Sonstige Fenster werden als Dreh/Kipp Fenster bzw. als mehrteilige Fenster mit Dreh/Kipp Flügeln sowie festverglasten Elementen ausgeführt. Größe, Form und Anordnung der Fenster gemäß Entwurf.

Fenster in der Widerstandsklasse RC2N im EG bzw. RC 1 in den sonstigen Geschossen.

### 4.8.2 Fensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminium im Farbton der Fenster.

Innenfensterbänke entfallen, da bodentiefe Fenster, sonst aus weißem Kunststein.

## 4.9 Sonnenschutz

Alle Fenster erhalten elektrisch angetriebene Rollläden. Ausführung als Einbau- oder Aufsatzrollladen aus Alu mit außen nicht sichtbarem Kasten.

Die Terrasse der Wohnung im Staffelgeschoss erhält eine Gelenkarmmarkise mit elektromotorischem Antrieb, Farbe: silbergrau oder anthrazit.

## 4.10 Türen

### 4.10.1 Hauseingang

Das Hauseingangelement wird als thermisch getrennte Konstruktion aus Aluminium-Profilen mit Wärmeschutzverglasung mit einer geschlossenen Haustür hergestellt. Farbton der Pfosten-Riegel-Konstruktion: anthrazitgrau oder Holzoptik. Farbe der Haustür: gleicher Farbton wie das Pfosten-Riegel-System.

### 4.10.2 Kellertüren

Türen im Keller werden als glatte, geschlossene Türen entsprechend der behördlich geforderten Brandschutzklassifizierung erstellt.

### 4.10.3 Wohnungseingangstüren

Dicht- und selbstschließende Sicherheitstüren mit Gleitschienen-Türschließer und Holzumfassungszarge. Größe 1,01 x 2,13 m, Oberfläche glatt, weiß. Mit Sicherheitsdrückergarnitur, Profilzylinderziehschutz und Spion. Schalldämmmaß von mind. SK3 (RwR = 37 dB/ Rwp = 42 dB). Klimaklasse 2. Sicherheit mind. Klasse RC2.

### 4.10.4 Innentüren

Die Innentüren als Röhrenspankern 1,01/88,5/76 x 2,13 m mit Zarge aus Holzwerkstoff ausgeführt. Oberfläche: Kunststoff, weiß matt. Türblatt überfärbt mit umlaufender Falzdichtung, zweiteiligen vernickeltem Einbohrbändern und Buntbartschloss. Drückergarnitur in Edelstahl.

### 4.10.5 Schließanlage

Es wird eine Zentralschließanlage für jede Wohneinheit montiert. Diese umfasst die Schließung der Haustür, Wohnungseingangstür, Abstellraum und Zählerraumtür im Keller, Müllanlage und Zufahrt zur Tiefgarage sowie Briefkasten.

#### 4.11 Estrich

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zement-Estrich auf Trittschalldämmung gemäß Schallschutz-Vorgabe und DIN. In den Wohnungen wird eine Fußbodenheizung eingebaut.

Im Keller optional Ausführung des Estrichs auf Trennlage.

#### 4.12 Bodenbeläge

##### 4.12.1 Treppenraum

Alle Flächen werden mit Fliesen belegt. In den Eingangsbereichen (innen) werden Sauberlaufzonen in angemessener Größe eingebaut.

##### 4.12.2 Keller

Der Treppenraum erhält im Kellerbereich einen Belag aus Fliesen. In sonstigen Fluren und Räumen ist der Oberbelag Estrich gestrichen.

##### 4.12.3 Wohnungen

Wohn- und Schlafräume erhalten ein Fertigparket oder Laminat in Holzoptik, Materialdicke: ca. 10 mm. Die Fußleisten werden als rechteckiges Profil, ca. 58 mm hoch, in weiß ausgeführt.

##### 4.12.4 Terrassen + Loggien (Balkone)

Die Terrassen und Loggien (Balkone) erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten oder eine beschichtete Oberfläche in einem Grauton.

#### 4.13 Fliesen

##### 4.13.1 Bodenfliesen (Wohnungen)

Die Küchen, HWR und Feuchträume der Wohnungen erhalten einen Belag aus Bodenfliesen. Bäder und WCs werden im Bereich der Duschen und Wannen mit einer zusätzlichen Abdichtung gegen Sickerwasser ausgeführt. In Bereichen ohne Wandfliesen (Küchen und Hauswirtschaftsräume) werden materialgleiche Sockel gefliest.

##### 4.13.2 Wandfliesen (Wohnungen)

In den Bädern und WC's der Wohnungen werden die Bereiche um die Badobjekte gefliest, im Duschbereich raumhoch und in den sonstigen Bereichen 1,20 m hoch.

#### 4.14 Putz- und Malerarbeiten

##### 4.14.1 Allgemeine Bereiche

Die Wände des Treppenraumes und des Kellerflures werden geputzt und hell gestrichen.

Die Wände der Kellerräume werden fugenglatt und mit hellen Anstrich ausgeführt.

##### 4.14.2 Wohnungen

Die massiven Wände werden geputzt. Decken werden mit einem glatten Malervlies beschichtet, gespachtelt und weiß gestrichen. Wände werden mit einer feinstrukturierten Tapete beschichtet und weiß gestrichen.

### 5.0 GEBÄUDETECHNIK

#### 5.1 Aufzüge

In jedem Haus befindet sich ein Aufzug, Typ 2 von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss.

#### 5.2 Heizung und Warmwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gasheizung oder eine Wärmepumpe .

Die Beheizung der Räume erfolgt mit einer Fußbodenheizung gem. Heizlastberechnung.

Die Bäder erhalten zusätzlich einen Badheizkörper (elektrisch).

#### 5.3 Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation wird nach den DIN, VDE- und EVU Vorschriften hergestellt. Sämtliche Leitungen in den Wohnungen und im Treppenraum werden unter Putz verlegt.

Leitungen im Keller werden auf Putz verlegt.

##### 5.3.1 Allgemeine Bereiche

###### Allg. Kellerräume, Fahrradraum

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- Je WE eine abschließbare Steckdose für E-Bike

###### Kellerflure

Deckenauslässe und Leuchten über Bewegungsmelder geschaltet.

###### Treppenraum

Lichtauslässe bzw. Einbauleuchten gemäß Lichtplanung. Lichtschaltungen etagenweise über Bewegungsmelder geschaltet.

###### Hauseingang

Eingangsbeleuchtung gemäß Lichtplanung.

##### 5.3.2 Wohnungen

Jede Wohnung erhält eine separate Unterverteilung im HWR mit den notwendigen Sicherungen und Fehlerstromschutzschaltern.

Für die Elektroausstattung wird ein Installationsplan aufgestellt, der die Lage der Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe festlegt. Die Lichtauslässe sowie die

Steckdosenzuleitungen im Wohn- und Schlafzimmer werden als dreiadrige Verkabelung UP installiert.

Es wird ein weißes Schalterprogramm eingebaut.

## 5.4 Lüftung

Der bauliche Feuchteschutz und hygienische Luftwechsel erfolgt gemäß Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 über Querlüftung und Fensterfalzlüfter. In fensterlosen Räumen zusätzlich über eine Abluftanlage nach DIN 18017-3.

## 5.5 Sanitärinstallationen

Ausführung gemäß DIN, Fachplanung und Schall- und Wärmeschutzvorschriften.

Folgende Sanitäranschlüsse sind standardmäßig vorgesehen:

- in der Küche: Anschlüsse für eine Spüle und eine Spülmaschine
- im WC: für ein Wand-WC und einen Handwaschtisch
- im Bad: für ein Wand-WC, einen Waschtisch, eine Dusche und – wenn im Grundriss dargestellt – für eine Badewanne
- im HWR: Anschluss für eine Waschmaschine
- Hinweis: Ein Trockner kann als Kondentrockner im HWR zusätzlich aufgestellt werden
- im EG- und SG-Außenbereich wird auf den Terrassen jeweils ein Kaltwasserhahn mit frostfreier Armatur installiert
- im Hausanschlussraum (KG): ein Anschluss für ein Abgussbecken (Kaltwasser + Boiler)

### 5.5.1 Sanitärobjekte

Die Ausstattung der Bäder und WC's kann den Grundrissen entnommen werden. Sämtliche Objekte werden in weiß ausgeführt.

## 5.6 Verbrauchserfassungen

Die allgemeinen Zähleinrichtungen (Strom, Gas, Wasser) sind im Hausanschlussraum im Keller vorgesehen.

Jede Wohnung erhält Wärmemengenzähler sowie Wasser-Uhren. Die Ablesung erfolgt jeweils elektronisch.

## 6.0 AUSSENANLAGE

### 6.1 Zuwegung

Die Wege werden gepflastert.

Entsprechend des Brandschutzgutachtens werden Rasenflächen gegebenenfalls befahrbar ausgebildet.

### 6.2 Begrünung

Die Außenanlagen werden gem. Freiraumplanung erstellt und bepflanzt.

### 6.3 Briefkastenanlage

Die Briefkasten- und Klingelanlage wird als Auf-Putz Wandelement außen im überdachten Eingangsbereich installiert.

### 6.4 Fahrradständer

Im Kellergeschoss ist ein Fahrradraum vorgesehen.

### 6.5 Tiefgarage

Je Wohnung wird ein Stellplatz in der Tiefgarage erstellt.

## 7.0 PLANUNGSÄNDERUNGEN

Änderungen in der Planung mit den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind möglich und müssen umgesetzt werden.

Geringfügige Änderungen der Wohn- und Nutzfläche und eine veränderte Anordnung der Sanitärobjekte, die sich durch die Ausführungsplanung ergeben, bleiben vorbehalten.

Der Bauherr behält sich Änderungen in der Haustechnik noch ausdrücklich vor, da die Planung in diesem Bereich noch nicht abschließend festgelegt ist.

# Schulentröder Wohnpark

WOHNEN MIT PERSPEKTIVE

## Haben Sie Fragen oder spezielle Wünsche?

Wir freuen uns, wenn Sie Kontakt zu uns aufnehmen!

### Bauherr

Diakonissenmutterhaus Bad Harzburg e.V.  
Obere Krodostr. 30  
38667 Bad Harzburg

Tel. 05322 789-0  
Fax 05322 789-179

info@dmk-harzburg.de  
www.dmk-harzburg.de



### Architekt:

Hirsch Architekten BDA  
www.hirsch-architekten.com

### Ansprechpartner

Vorsteher Pastor Traugott Kögler  
Tel. 05322 789-116  
koegler@dmk-harzburg.de



Oberin Sr. Renate Kätsch  
Tel. 05322 789-115  
kaetsch@dmk-harzburg.de

