

# BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

Stand vom 20.07.2022

---

Die Ausführung des Vertragsgegenstandes erfolgt entsprechend dem Energiestandard KfW 55 auf der Grundlage des seit 01.11.2020 gültigen „Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude“ vom 08.08.2020 (Gebäudeenergiegesetz GEG)

## 1. Teil: Wohngebäude

### 10.00 Rohbau

#### 10.10 Kanalisation

Ablaufrohre innerhalb des Gebäudes im Gefälle, einschließlich notwendiger Revisionsöffnungen und -schächte, nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens; Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

#### 10.20 Gründung

Streifen- und Einzelfundamente bzw. Platte aus Beton, wenn erforderlich in WU-Beton, in den statisch erforderlichen Abmessungen entsprechend Baugrundbeschaffenheit.

#### 10.30 Untergeschoss

- 31 Außenwände aus Beton, wenn erforderlich in WU-Beton; Dicke und Bewehrung nach statischem Erfordernis.
- 32 Gebäudetrennwände aus Beton nach statischem Erfordernis, soweit planlich vorgesehen, zweischalig mit dazwischenliegender Trennplatte.
- 33 Innenwände aus Beton, Mauerwerk oder in Trockenbauweise nach statischem Erfordernis.
- 34 Decke aus Stahlbeton oder als Elementdecken mit Fugenteilung nach statischem Erfordernis.
- 35 Wärmedämmung an den Kelleraußenwänden, wo bauphysikalisch erforderlich. Fenster als Kunststoff-Fenster, isolierverglast, in handelsüblicher Ausführung.
- 36 Schwimmender Estrich auf Wärmedämmung im beheizten Kellerbereich nach Erfordernis. Restliche Kellerbereiche mit Estrich auf Trennlage bzw. mit Trittschalldämmung nach Erfordernis.
- 37 Lichtschächte aus Beton oder Kunststoff mit verzinkter Gitterrostabdeckung, gegen Abhebung gesichert, sofern erforderlich als Notausstieg.
- 38 Mauerwerksteile im Untergeschoss verputzt, gespachtelt oder nur gestrichen.

Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

1. Teil: Wohngebäude

---

10.40 Erd- und Obergeschosse

- 41 Außenwände ca. 38 bis 43 cm dick, bestehend aus ca. 20 - 25 cm dickem Beton und ca. 16 - 18 cm Wärmedämmung, bei konstruktionsbedingten Erfordernissen in Teilbereichen aus Mauerwerk mit Wärmedämmung, Sockelausbildung mit ca. 17 cm Wärmedämmung, teilweise auch mit Sockeldämmelementen aus Glasfaserbeton. Natursteinfassaden im Bereich der Hauseingänge. "Wärmedämm-Verbundsystem" der gesamten restlichen Außenfläche, siehe Ziffer 20.61.
- 42 Gebäudetrennwände aus Beton nach statischem Erfordernis.
- 43 Trennwände zwischen den Wohnungen aus Beton, teilweise mit Trockenbau bekleidet.
- 44 Innenwände aus Beton, in Trockenbauweise oder in Mauerwerk, teilweise mit Trockenbau verkleidet.
- 45 Treppenhauswände und Wände der Aufzugsschächte aus Beton, teilweise mit Trockenbau verkleidet.
- 46 Verkleidungen von Installationsleitungen, Lüftungsleitungen, Schächten und Registern in Trockenbauweise oder aus Mauerwerk.
- 47 Geschossdecken aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis.
- 48 Balkone und Loggien aus Stahlbetonfertigteilen oder in Ortbeton nach statischem Erfordernis, Oberfläche glatt geschalt, begehbar, in der Regel ohne zusätzliche Behandlung. Im Bereich erforderlicher Fugen mit oberseitiger Abdichtung und gegebenenfalls Blechabdeckung.  
Entwässerung über angeschlossene Regenfallleitungen. Notentwässerung über freie Kante. Fertigteile mit Aufkantungen erhalten Speier als Notüberläufe.  
  
Die Loggien / Balkone der Wohnungen Nr. 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 2.1.3, 3.0.2, 3.1.1, 3.1.3, 4.1.3, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 und 6.1.3 erhalten einen Bodenaufbau mit fugenoffenem Plattenbelag siehe Ziffer 10.54. Entwässerung über angeschlossene Regenfallleitungen, Entwässerungsrinnen im Bereich der Balkone, Notüberlauf.
- 49 Die lichte Raumhöhe beträgt im Regelfall ca. 2,57 m, in Wohnung 3.0.1 ca. 2,73 m. In Teilbereichen ist die lichte Raumhöhe durch Abhangdecken für den Verzug von Leitungen reduziert.

Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

1. Teil: Wohngebäude

---

10.50 Dach

Flachdachkonstruktion nach technischem und bauphysikalischem Erfordernis.

- 51 Horizontale Massivdecke aus Stahlbeton über dem Dachgeschoss, mit horizontaler Unterseite und Ausbildung der Oberseite mit Gefälle. In Teilbereichen Gefälleausbildung über Wärmedämmung gemäß planlicher Festlegung.
- 52 Ausbildung der Dachflächen als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung, entsprechend planlicher Festlegung.  
Dachentwässerung über außen und / oder innen liegende Fallrohre.
- 53 Spenglerarbeiten in Titanzink, beschichtetem Alublech oder in Edelstahl / Zinnlegierung.
- 54 Unterbaute Loggien mit Dachterrassenaufbau, Warmdach (Kompaktdach) mit fugenoffenem Plattenbelag. Entsprechend planlicher Festlegung teilweise mit Kiesbereichen, extensiver Begrünung.  
In Abweichung von der DIN 18531 wird die Dichtung der Terrasse 15 cm über die Dichtungsebene hochgeführt, nicht jedoch 15 cm über den Plattenbelag.  
Entwässerung über angeschlossene Regenfallleitungen, Notüberlauf über Wasserspeicher oder Fallrohr. Entwässerungsrinnen im Bereich der Terrassentüren.  
Um eine bessere Begehrbarkeit zu gewährleisten, kann im Bereich des Dachterrassen-Austrittselements und bei raum- und sturzhohen Fensterelementen die Aufkantungshöhe von 15 cm unterschritten werden.
- 55 Sicherung für Dacharbeiten erfolgt durch ein Geländer oder seilgeführtes System auf den Dächern.
- 56 Teilweise erhalten die Bäder / Flure in dem jeweils obersten Geschoss ein festverglastes Flachdachfenster, wenn planlich dargestellt.

10.60 Estriche

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

1. Teil: Wohngebäude

---

**20.00 A u s b a u**

20.10 Fenster

- 11 Kunststoff-Fenster, Metallfenster wo planlich vorgesehen, je Raum ein Flügel mit Drehkipppbeschlag oder Schiebetüre - auch als Balkon- bzw. Terrassentüren -, sonst Drehflügel oder fest verglast.
- 12 Raum- und sturzhohe Fensterelemente erhalten im Brüstungsbereich ein Geländer aus Metall soweit planlich vorgesehen.
- 13 Brüstungsfenster in Teilbereichen mit Unterlicht aus Glas festverglast foliert, wie planlich vorgesehen.
- 14 Isolierverglasung mit Falzdichtung. Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall, Edelstahl oder weiß, soweit möglich als Einhandbeschlag.
- 15 Fensterkonstruktion nach den Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik e.V., Rosenheim.
- 16 Fensterbänke außen in Leichtmetall; innen in Naturstein oder Gussmarmor, im Bad, Duschbad und WC gefliest. Die Kellerfenster erhalten keine Fensterbänke.

20.20 Raffstores

- 21 Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen Raffstores in Raffstorekästen mit Putzträgerplatte oder aufgesetzte bzw. vorgesetzte Kästen mit Alublende entsprechend planlicher Festlegung. Elektrisch angetriebene Raffstores an allen Fenstern und Fenstertüren einzeln schaltbar.
- 22 Kellerfenster, Treppenhaus-, Flachdach- und Dachausstiegsfenster bzw. -luken erhalten keine Raffstorekästen und keine Raffstores. Die Raffstoreanlagen werden nicht über eine wetterabhängige Automatik gesteuert.

20.30 Türen und Holzeinbauten

- 31 Wohnungseingangstüren in den Treppenhäusern mit Stahlzargen, glattes Türblatt mit Zylinderschloss und Türspion, Beschläge aus Edelstahl matt oder eloxiertem Leichtmetall.  
Das Rohbaumaß der Wandöffnungshöhe beträgt ca. 2,135 m.
- 32 Innentüren mit glattem weißen Türblatt, Glaseinsätze als Änderungswunsch möglich oder mit verglastem feststehenden Seitenteilen nach planlicher Festlegung, Holzwerkstoffzargen weiß, Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall oder Edelstahl matt.  
Das Rohbaumaß der Wandöffnungshöhe beträgt ca. 2,135 m.

Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

1. Teil: Wohngebäude

---

- 33 Türen im Bad, Duschbad, WC und Abstellraum mit Lüftungsgittern. Innentüren in Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmern mit Unterschnitt und / oder Überströmdichtung, soweit planlich vorgesehen.
- 34 Türen im Untergeschoss als Stahltüre, ca. 2 m hoch mit brandschutztechnischer Eigenschaft gemäß Brandschutzkonzept.

20.40 Treppen, Balkone, Loggien und Terrassen

- 41 Treppenhaus: siehe Gemeinschaftseinrichtungen (Ziffer 25.00).
- 42 Soweit planlich vorgesehen innenliegende Stufe von der Wohnung zur Loggia in Holzausführung oder Belegung mit Parkett.
- 43 Balkon- und Loggiengeländer als Metallkonstruktion mit teilweiser Ausführung als massive Betonbrüstung. Außen- und Innenseite der massiven Betonbrüstung nach Gestaltungskonzept des Architekten.
- 44 Sichtschutzwände entsprechend planlicher Festlegung als zweiseitig beplankte Metallkonstruktion oder als Betonkonstruktion.

20.50 Keramikfliesen

Fliesenauswahl nach Bemusterung aus attraktivem vorausgewähltem Sortiment namhafter Markenhersteller, z. B. Villeroy & Boch, Italgraniti, Grohn und gleichwertig.

Preisbasis der Fliesenarbeiten € 80,00 / m<sup>2</sup> incl. Mehrwertsteuer fertig verlegt incl. aller Nebenleistungen. Ein Entfall der Wand- und Bodenfliesen ist aus Gründen der Haustechnikinstallation und der damit verbundenen Wasserhygiene nicht möglich.

- 51 WC soweit im jeweiligen Grundriss vorgesehen: Wandfliesen umlaufend, ca. 1,20 m hoch. Bodenfliesen auf schwimmendem Estrich verlegt, Fußboden- und Wandanschlüsse elastisch verfugt.
- 52 Bad/Duschbad: Wandfliesen im Bereich der Dusche / Badewanne raumhoch, restliche Wandflächen ca. 1,20 m hoch. Bodenfliesen auf schwimmendem Estrich verlegt. Fußboden- und Wandanschlüsse elastisch verfugt.
- 53 Bei Abstellraum mit geplantem Waschmaschinenanschluss: Bodenfliesen auf schwimmenden Estrich verlegt. Wandanschluss (Sockelleisten) elastisch verfugt.

Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

1. Teil: Wohngebäude

---

20.60 Putz, Spachtelungen und Verkleidungen

- 61 Außenputz: Außenwände mit Dämmplatten und Putzauftrag als "Wärmedämm-Verbundsystem", nach Herstellervorschrift ausgeführt.  
Oberfläche mit Strukturputz. Farbtönung gemäß Farbkonzept des Architekten.
- 62 Im Bereich der Hauseingänge wird das Wärmedämm-Verbundsystem mit einem Naturstein, nach Festlegung des Architekten ausgeführt.
- 63 Wandflächen: In Wohnungen auf allen Betonwänden und Bauplatten anstrichfertig verputzt oder gespachtelt (s. Ziffer 20.72).
- 64 Decken: Oberflächenbehandlung der Deckenuntersichten in den Wohngeschossen in Raufaserstruktur, weiß gestrichen.
- 65 Abgehängte oder teilabgehängte Decken als Leitungsverkleidung, wo planlich vorgesehen, glatt gespachtelt, weiß gestrichen.

20.70 Malerarbeiten

- 71 Untergeschoss:  
Innenanstrich auf Wänden und Decken.
- 72 Erd- und Obergeschosse:  
Innenanstrich der Wände in weißer Farbe, auf geputzten bzw. gespachtelten Oberflächen. Oberflächenbehandlung der Decken siehe Ziffer 20.64; Untersichten und Stirnseiten der Balkonplatten, Loggien gestrichen gemäß Farbkonzept.
- 73 Metallteile (ausgenommen Spenglerarbeiten, Unterkonstruktion der Lattenverschläge im Kellergeschoss, äußere Fensterbleche, Tür- und Fensterbeschläge, feuerverzinkte Teile und Edelstahlkonstruktionen) erhalten einen Anstrich bzw. eine Pulverbeschichtung, Farbe gemäß Farbkonzept des Architekten. Die Heizkörperflächen, soweit vorhanden, sind weiß beschichtet.
- 74 Holzteile: Sichtbare Holzteile (außer Kellerabteiltrennwände) werden durch Anstrich, gemäß Farbkonzept des Architekten, behandelt.

20.80 Bodenbeläge

Preisbasis der Bodenbelagsarbeiten € 80,00 / m<sup>2</sup> incl. Mehrwertsteuer fertig verlegt, incl. aller Nebenkosten.

- 81 In Wohn-, Schlaf-, Kinder- und privaten Arbeitszimmern, Abstellräumen (ohne Waschmaschinenanschluss), Fluren sowie offenen Küchen:  
Parkett, als Kurz- oder Langstab zur Wahl, nach Bemusterung aus attraktivem vorausgewähltem Sortiment, einschließlich Sockelleiste.

## Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

### 1. Teil: Wohngebäude

---

#### 20.90 Elektroinstallation

Ausführung nach DIN 18015

- 91 In allen Räumen Decken- bzw. Wandauslass mit geeigneter Schaltstelle nach planlicher Festlegung / Notwendigkeit. Deckenauslass im Bad, Duschbad und WC.
- 92 Wandleuchte und Steckdose an Balkonen und Loggien.
- 93 Steckdosen gemäß Elektro-Bestückungsplan.
- 94 Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung, FI-Schutzschalter, Sicherungsautomat für jeden Stromkreis und einen Überspannungsschutz. Barrierefreie Wohnungen erhalten zusätzlich einen Brandschutzschalter.
- 95 Wohnungen mit Zugang vom Treppenhaus erhalten eine Videogegensprechanlage mit akustischer Signalisierung und elektrischem Türöffner für die Hauseingangstüre.
- 96 Telefonleerrohr mit Leerdose und Abdeckung, Auslass in allen Wohnräumen.
- 97 Die Medienversorgung (Fernsehen, Radio, Internet) erfolgt über einen regionalen Anbieter (z. B. Telekom, Vodafone, M-Net, PYÜR, etc.). Anschlussleitung zumindest eines Versorgers bis in den Medienverteiler der Wohneinheit. In allen Wohnräumen Medien-Leerdose mit Leerrohr zum Medienverteiler. Der Abschluss eines Nutzungsvertrages erfolgt direkt zwischen Anbieter und Bewohner. Endgeräte wie Router, Receiver und dergleichen sind je nach Nutzungsvertrag vom Bewohner beizustellen.
- 98 Kellerabteile erhalten eine Leuchte sowie eine Steckdose, die an den jeweiligen Wohnungsstromzähler angeschlossen sind.
- 99 Ausführung von Rauchmeldern entsprechend behördlicher Auflage. Die Miet- und Wartungsgebühren trägt der Käufer.  
Die Abrechnung erfolgt im Rahmen des Wohngeldes über die Hausverwaltung.

#### 21.00 Sanitäre Installation

Keramische und emaillierte Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller, z. B. Villeroy & Boch, Ideal Standard, Laufen und gleichwertig, Auswahl aus attraktivem vorausgewähltem Sortiment o. g. Hersteller, Farbe weiß.  
Armaturen namhafter Hersteller, z. B. Hansgrohe, Keuco.

Ver- und Entsorgung der Gebäude nach den einschlägigen Vorschriften.

- 10 Küche:  
Anschlussmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser am Versorgungsschacht.

Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

1. Teil: Wohngebäude

---

11 Bad:

Badewanne als einzige Duschmöglichkeit der Wohnung emailliert, ca. 170 cm lang. Armaturen verchromt, UP-Thermostatarmatur mit Handbrause, Brausestange, langem Brauseschlauch und Spritzschutz auf dem Badewannenrand. Ausführung in den Wohnungen 3.1.1 und 3.2.1.

Bei Wohnungen mit separater Dusche und Badewanne, Badewanne emailliert, ca. 170 cm lang. Armaturen verchromt, UP-Eingriff-Wannenfüll- und Brausebatterie als Thermostاتبatterie mit Handbrause. Wandhalter (keine Brausestange) und kurzem Brauseschlauch (ca. 125 cm).

Duschwanne, sofern im Wohnungsgrundriss vorgesehen: Größe wie im Grundriss dargestellt, mit Ablaufgarnitur, Siphon. UP-Thermostatarmatur, Wandstange mit Brauseschlauch und Handbrause. Duschkabine mit klarem Einscheiben-Sicherheitsglas mit oder ohne Rahmenkonstruktion aus silber eloxierten Aluminiumprofilen. Drehtüre, Pendeltüre oder Gleittüre, je nach örtlicher Gegebenheit auch in Kombination mit feststehender Seitenwand. Pendeltüren sind für die Öffnung in den Duschbereich vorgesehen, bei Öffnung in den Badbereich kann es zu Kollisionen mit, z. B. Badheizkörpern oder der Badtüre kommen. Ausführung in der Wohnung: 2.0.3

12 Duschbad:

Soweit im Wohnungsgrundriss vorgesehen, bodengleiche Dusche gefliest mit Rinnenablauf, Größe wie im Grundriss dargestellt, mit Ablaufgarnitur mit Abdeckung aus Metall, Siphon. UP-Thermostatarmatur, Wandstange mit Brauseschlauch und Handbrause. Duschkabine mit klarem Einscheiben-Sicherheitsglas mit oder ohne Rahmenkonstruktion aus silber eloxierten Aluminiumprofilen. Drehtüre, Pendeltüre oder Gleittüre, je nach örtlicher Gegebenheit auch in Kombination mit feststehender Seitenwand. Pendeltüren sind für die Öffnung in den Duschbereich vorgesehen, bei Öffnung in den Badbereich kann es zu Kollisionen mit, z. B. Badheizkörpern oder der Badtüre kommen.

13 Einzelwaschtisch aus Keramik mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufventil.

Wand-Tiefspülklosett aus Keramik mit Ringsitz und Deckel mit Absenkautomatik, Unterputzspülkasten.

14 Waschmaschinen-Anschluss, wenn im Grundrissplan gesondert ausgewiesen, mit Auslaufhahn und Siphon.

15 Soweit separates WC im Wohnungsgrundriss vorgesehen:

Wand-Tiefspülklosett aus Keramik mit Ringsitz und Deckel mit Absenkautomatik sowie Unterputz-Spülkasten.

Handwaschbecken aus Keramik mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufventil.

16 Messeinrichtung je Wohneinheit für Warm- und Kaltwasserverbrauch unter Putz im Bereich der Versorgungsschächte auf Mietbasis. Die Mietgebühren trägt der Käufer, die Abrechnung erfolgt im Rahmen des Wohngeldes über die Hausverwaltung.

17 Alle erdgeschossigen Wohnungen erhalten eine Gartenwasserleitung mit Zapfhahn, selbstentleerend.



## Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

### 1. Teil: Wohngebäude

---

#### 22.00 Heizung

- 10 Heizungsanlage: siehe Gemeinschaftseinrichtungen
- 11 Fußbodenheizung mit Raumthermostat in allen Wohnungen, nicht jedoch in den wohnungsinternen Abstellräumen und in Untergeschossräumen.  
Die Bäder und Duschbäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper, weiß lackiert. Der Betrieb der Heizkörper erfolgt im Temperaturniveau der Fußbodenheizung. Im Zuge eines Änderungswunsches (siehe Ziffer 41.00) kann der Handtuchheizkörper mit einer E-Heizpatrone ausgestattet werden.  
  
In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler hinter einer weiß lackierten Revisionstür. Im Bereich der Heizungsverteiler sind eine Wohnungsabspernung und der Wärmemengenzähler integriert.
- 12 Verbrauchsmesseinrichtung als Kompakt-Wärmemengenzähler separat für jede Wohnung auf Mietbasis. Die Mietgebühren trägt der Käufer, die Abrechnung erfolgt im Rahmen des Wohngeldes über die Hausverwaltung.
- 13 Treppenhäuser mit Heizkörpern beheizt.
- 14 Kellergeschosse in Teilbereichen beheizt. Hinweis: nicht alle Kellerräume sind mit Heizkörpern ausgestattet.

#### 23.00 Lüftung

- 10 Für jede Wohnung wird ein Lüftungskonzept erstellt. Dieses sieht grundsätzlich folgendes System vor:

Die notwendige Lüftung zum Feuchteschutz (Sicherstellung des Bautenschutzes) unter üblichen Nutzungsbedingungen erfolgt über ein dezentrales wohnungsweises Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung. Die in der Fassade eingebauten Lüfter werden regelungstechnisch derart gesteuert, dass diese abwechselnd im Zu- und Abluftbetrieb arbeiten. Die Lüfter werden standardmäßig auf Stufe 1 betrieben, sodass die Lüftung zum Feuchteschutz gewährleistet ist. Die Berechnungen für den notwendigen Volumenstrom zur Erzielung des Feuchteschutzes erfolgten in Anlehnung an die DIN 1946-6.

Die weitere Lüftung der Wohnung für den hygienischen Luftwechsel erfolgt durch den Nutzer über Fensterlüftung.

Es kann an der Steuerungseinheit manuell eine höhere Lüftungsstufe eingestellt werden. Dabei sind jedoch höhere Schalldruckpegel zu erwarten, die störend sein können.

In jenen Schlafräumen, die für 2 Personen vorgesehen sind, wird aufgrund der entsprechenden Schallschutzanforderungen ein nicht abschaltbares Be- und Entlüftungsgerät installiert.

## Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

### 1. Teil: Wohngebäude

---

Dieses garantiert den erforderlichen Luftwechsel (Stufe 3) bei geschlossenem Fenster. Die Größe dieser Lüftungstechnischen Einrichtung, welche im Umgriff des Fensters platziert wird beträgt ca. 39 x 41 cm. Die Lüftungseinrichtung ragt ca. 7 cm aus der Wand, je nach Einbausituation.

Es kann am Gerät manuell eine höhere Lüftungsstufe eingestellt werden. Dabei sind jedoch höhere Schalldruckpegel zu erwarten, die störend sein können.

In Bädern und Duschbädern sowie WC's, innenliegenden Kochnischen und Abstellräume mit Waschmaschine sind zusätzlich Abluftanlagen vorhanden. Die Systemkomponenten werden nach der DIN 18017-3 ausgelegt. Die dadurch zusätzlich abzuführende Luftmenge wird über die Außenwandlüfter in die Wohnung eingebracht. Bei schalltechnischem Erfordernis werden Räume mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung ausgestattet.

Hinweis: Die Innenseite des Raumlüfters muss in einem Abstand von ca. 20 cm frei von Möbeln bzw. weiteren Hindernissen bleiben, damit die Luft im Raum richtig ausgetauscht werden kann.

- 11 Kellerräume werden über eine Lüftungsanlage be- und entlüftet.  
Hinweis: Nicht jedes Kellerabteil bzw. nicht jeder Kellerraum erhält einen Zu- und Abluftauslass.

### 24.00 Abstellräume

- 10 Den Wohnungen ist eine Abstellfläche im Untergeschoss zugeordnet. Abtrennung durch Lattenverschlüsse oder Metallgitter teilweise mit massiven Wänden / Stützen mit entsprechenden Türen in der Art der Abtrennung.

Diese Bereiche sind für die Lagerung feuchteempfindlicher Güter (z. B. Bekleidung oder Bücher) ungeeignet. Rohrführungen an Wänden und Decken sind nicht auszuschließen.

- 11 Der separate Kellerraum erhält eine Zugangstür aus Stahlblech, Betonwände und -decken erhalten einen Anstrich. Rohr- und Leitungsführungen an den Wänden sind nicht auszuschließen. Diese Bereiche sind für die Lagerung feuchteempfindlicher Güter (z. B. Bekleidung und Bücher) ungeeignet.

## **25.00 Gemeinschaftseinrichtungen**

- 10 Haupttreppenhäuser: Treppen als Stahlbetonfertigteile bzw. aus Ortbeton, mit Naturstein- oder Feinsteinzeugbelag.  
Geländer als Metallkonstruktion mit Handlauf. Treppenhauswände glatt gespachtelt oder mit geglättetem Innenputz, gestrichen. In Teilbereichen des Treppenhauses Abkofferungen für Leitungsverzug.  
Treppenhaus-Fensterelemente und Eingänge in Kunststoff oder Metall mit Isolierverglasung siehe Ziffer 20.11.  
Dachausstiege / Lichtkuppeln in den Treppenhäusern als Rauchabzug soweit behördlich gefordert oder planlicher Festlegung.
- 11 Zentrale Pumpen-Warmwasser-Heizungsanlagen zur Versorgung der Fußbodenheizung. Regelung der Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur. Heizzentralen im Untergeschoss von Haus 4 und Haus 6. Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke München, SWM. Der Bauträger ist berechtigt die erforderlichen Wärmelieferverträge abzuschließen und die daraus resultierenden Verpflichtungen auch in dinglicher Form abzusichern. Zentrale Warmwasserversorgung als konventionelles Warmwasserbereitungssystem oder mit Wärmetauscher und Standspeicher. Warmwasserverteilung mit Zirkulationspumpe.
- 12 Briefkastenanlage für Briefe DIN A 4 am Eingangsbereich der Treppenhäuser nach planlicher Festlegung. Wohnungen mit eigener Haustür erhalten einen Briefkasten neben der Tür bzw. in Briefkastenanlage des Hauses nach planlicher Festlegung.
- 13 Beleuchtung der Gemeinschaftsräume mit Bewegungsmelder, Wechselschalter oder Taster, zum Teil über Zeitschaltuhr. Außenbeleuchtung an Hauseingängen, Außentreppe und falls erforderlich im Wegebereich.
- 14 Gartenwasserleitung mit Zapfhahn, entsprechend planlicher Festlegung.
- 15 Kellergeschoss Wände und Decken weiß gestrichen.
- 16 Hausschließanlage nach planlicher Festlegung.
- 17 Fahrradräume mit Ordnungssystem und Abstellräume für Kinderwagen und Mobilitätshilfen im Untergeschoss und / oder im Erdgeschoss. Zusätzliche, nicht überdachte Fahrradstellplätze im Außenbereich gemäß planlicher Festlegung.
- 18 Personenaufzüge, rollstuhlgeeignet jedoch nicht behindertengerecht.
- 19 Stellplätze für Müllcontainer entsprechend planlicher Festlegung.  
Mechanische Entlüftung über Dach.
- 20 Mechanische Be- und Entlüftung von Kellerräumen nach technischem Erfordernis und planlicher Festlegung.
- 21 Der Hausmeisterraum mit WC und Ausgusswaschbecken befindet sich, gemäß planlicher Festlegung, im Untergeschoss von Haus 6.

Baubeschreibung P 2144W + T – Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

1. Teil: Wohngebäude

---

**26.00 Gemeinschaftsaußenanlagen**

- 10 Oberboden in Gemeinschaftsgrünflächen nach örtlicher Qualität, ca. 20 - 40 cm dick, bei Bäumen gemäß Wuchsklasse.
- 11 Befestigung der Zugangswege nach planlicher Festlegung.
- 12 Pflanz- und Ansaatarbeiten nach Freiflächengestaltungsplan.
- 13 Einfriedung gemäß Bebauungs- und Grünordnungsplan in Verbindung mit dem Freiflächengestaltungsplan.
- 14 Spielplätze entsprechend Freiflächengestaltungsplan.
- 15 Sitzmöglichkeiten nach Freiflächengestaltungsplan.
- 16 Feuerwehruzufahrten, -zugänge und -aufstellflächen entsprechend Freiflächengestaltungsplan und Brandschutznachweis.
- 17 Zu- und Ablaufschächte bzw. Entrauchungsschächte und Lüftungstürme der Tiefgarage entsprechend Freiflächengestaltungsplan.
- 18 Anordnung der Abholflächen für Müllcontainer im Erdgeschoss, bei Haus 1 zwischen der TG-Ein- und Ausfahrt, gemäß Freiflächengestaltungsplan.

**27.00 Außenanlagen**

bei Wohnungen mit Sondernutzungsflächen

- 10 Oberboden im Garten nach örtlicher Qualität, ca. 20 - 40 cm dick, wie am Grundstück vorgefunden.
- 11 Terrassenbelag mit Betonwerksteinplatten auf Kiesunterbau, Verlegung nach planlicher Festlegung. Farbe gemäß Farbkonzept des Architekten.
- 12 Pflanz- und Ansaatarbeiten gemäß Freiflächengestaltungsplan.
- 13 Terrassentrennwände gemäß Planung bzw. Genehmigung.
- 14 Einfriedung wie unter 26.13 beschrieben. Sondernutzungsflächen erhalten teilweise einen Zaun, gemäß planlicher Festlegung.
- 15 Höhenlage der Sondernutzungsflächen entsprechend Freiflächengestaltungsplan.
- 16 Gartentüren als Zugang für die Feuerwehr nach planlicher Festlegung. Zugänglichkeit für die Feuerwehr zur Anleiterung muss gewährleistet sein. Sonstige Gartentüren nach planlicher Festlegung.

#### 40.00 **Farbwünsche**

Stellt der Bauträger für Wandfliesen, Bodenbeläge oder sanitäre Einrichtungen verschiedene Farben zur Wahl, so hat der Käufer die Möglichkeit, die von ihm gewünschte Farbe innerhalb einer ihm rechtzeitig bekanntgegebenen Frist schriftlich zu bestimmen. Trifft der Käufer keine Bestimmung, so erfolgt die Wahl durch den Bauträger.

Sollten die Einrichtungsgegenstände in den festgelegten Farben zum Einbautermin von der Industrie nicht mehr lieferbar sein, wird der Bauträger den Käufer schriftlich darauf hinweisen und für gleichwertigen Ersatz sorgen. Für das weitere Verfahren gilt Abs. 1 entsprechend.

#### 41.00 **Änderungswünsche (ÄW)**

41.10 Über die im Kaufvertrag (B II. 2) getroffenen Sonderwunschvereinbarungen hinaus kann der Käufer Änderungswünsche (ÄW) ausschließlich – über die örtliche Bauleitung bei dem vom Bauträger für das betreffende Gewerk eingesetzten Unternehmer bestellen. Voraussetzung für die ÄW-Bestellung ist, dass der betreffende Unternehmer zur Durchführung bereit ist. Auftraggeber für ÄW ist unmittelbar und allein der Käufer, so dass insoweit keine Vertragsbeziehungen zwischen den Parteien dieses Vertrages zustande kommen.

41.20 Der Käufer kann grundsätzlich folgende Ausstattungsänderungen vornehmen:

- Art und Menge der Wand- bzw. Bodenfliesen;
- Qualität der Bodenbeläge;
- Sanitäre Einrichtung und Armaturen;
- Art der elektrischen Schalter und Steckdosen.

Weitere Änderungswünsche sind möglich. Hierfür ist jedoch die Zustimmung des Bauträgers erforderlich.

41.30 Es ist Sache des Käufers, ÄW-Bestellungen der örtlichen Bauleitung so rechtzeitig schriftlich bekanntzugeben, dass der Bauablauf nicht behindert wird. Die örtliche Bauleitung wird den Käufer sowohl bei der Auswahl als auch der Abwicklung seiner ÄW beraten und unterstützen.

41.40 Vereinbarungen über ÄW zwischen Käufer und ausführendem Unternehmer sowie die damit verbundenen Kosten einschließlich Planungs- und Umplanungskosten bedürfen zu ihrer Berücksichtigung bei der Abwicklung der Schriftform.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

2. Teil: Ausstattungswünsche

---

41.50 Die örtliche Bauleitung stellt die vom Käufer mit dem/den betreffenden Unternehmer/n vereinbarte Vergütung zur Zahlung auf ein von ihr eigens eingerichtetes Änderungs-wunschkonto wie folgt fällig:

- 50 % bei Fertigstellung der Kellerdecke
- 50 % bei Rohbaufertigstellung.

Erfolgt der Kaufvertragsabschluss zwischen Käufer und Bauträger nach Rohbau-fertigstellung, so ist die Vergütung für die Änderungswünsche binnen vier Wochen nach Erteilung des Änderungswunschauftrages durch den Käufer, spätestens jedoch 14 Tage vor Übergabe des Kaufobjektes auf das Änderungswunschkonto zu zahlen.

41.60 Der Bauträger ist berechtigt, Vereinbarungen gemäß 41.40 über ÄW unberücksichtigt zu lassen, wenn der Käufer das fällige Entgelt nicht rechtzeitig auf das in 41.50 genannte Konto zahlt oder die Ausführung des ÄW den Bauablauf behindert. Der Bauträger haftet nicht für Verzögerungen oder Mängel der vom ausführenden Unternehmer aufgrund ÄW-Vereinbarungen mit dem Käufer erbrachten Leistungen. Der Käufer hat für Schäden einzustehen, die dem Bauträger infolge solcher Leistungen, insbesondere durch verzögerungsbedingte Mehrkosten entstehen.

41.70 Die örtliche Bauleitung ist berechtigt, dem Käufer für die Änderungswunschabwicklung ein Bauleitungshonorar von 14 % der jeweiligen Änderungswunsch-Beauftragungssumme in Rechnung zu stellen. Die Beauftragungssumme als Bezugsgröße für dieses Bauleitungshonorar ergibt sich dabei aus dem Wert der dem Kunden beauftragten Änderungsleistung, unabhängig davon, ob es sich um Zusatz- oder schlicht entfallende Leistungen handelt. Allerdings bleiben bei dieser Bewertung entfallende Leistungen insoweit außer Ansatz, als sie durch beauftragte Zusatzleistungen bedingt sind und soweit der Wert der hierdurch entfallenden Leistung denjenigen der betreffenden Zusatzleistung nicht überschreitet.

41.80 Die örtliche Bauleitung ist bei ihrer Tätigkeit im Zusammenhang mit Planung, Vereinbarung und Durchführung von ÄW weder Vertreter noch Erfüllungsgehilfe des Bauträgers.

41.90 Bereits beauftragte Änderungswünsche im Sinne dieses Abschnitts sind zur Vermeidung von Bauablaufstörungen einer weiteren Änderung nicht zugänglich.

42.00 **Schriftform**

Vereinbarungen über weitere Änderungswünsche bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)  
3. Teil: Sammelgarage

---

**Die Tiefgarage ist für ein Befahren in Schrittgeschwindigkeit, also max. 7 km/h, ausgelegt (vertragliche Beschaffenheit).**

## **10.00 R o h b a u**

### 10.10 Kanalisation

- 11 Verdunstungsrinne mit Schöpfgrube oder Bodenablauf für anfallendes Schmelzwasser.
- 12 Entwässerungsrinne im Bereich der Ein- und Ausfahrtsrampe.
- 13 Entleerung der Schöpfgruben erfolgt nach Erfordernis durch den Hausmeister.

### 10.20 Gründung

- 21 Streifen- und Einzelfundamente bzw. Platte aus Stahlbeton entsprechend statischer Berechnung.

### 10.30 Geschoss unter Erdgleiche

- 31 Außenwände aus Stahlbeton, Innenwände aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk, Dicke und Anordnung nach statischer Berechnung.
- 32 Bodenplatte aus Stahlbeton mit abgeriebener Oberfläche im Gefälle.  
Beschichtungssystem, entsprechend planlicher Festlegung oder Gussasphalt mit Sammelrinne und Schöpfgruben.
- 33 Decke aus Stahlbeton nach statischer Berechnung.
- 34 Stahlbetonstützen und Unterzüge, soweit erforderlich, nach statischer Berechnung.
- 35 Überschüttung und Andeckung mit Erdreich, soweit nicht überbaut.
- 36 Zuluftschächte der mechanischen TG-Lüftung aus Beton, unterseitig luftdicht abgekoffert mit Entrauchungskappen nur im Betrieb geöffnet, Abdeckung Gitterrost verzinkt.
- 37 Zu- / Abluftschächte aus Beton mit Lüftungsgitter, Gitterrost verzinkt, unterseitig mit Entwässerungswanne an Abwassersystem angeschlossen.
- 38 Lichtschächte mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt.
- 39 Auf den Fahrspuren und auf den Parkflächen kann es zu Pfützenbildungen aufgrund von Niederschlagswasser kommen, das durch Fahrzeuge eingebracht wurde.
- 40 Im Bereich der Combilift Parksyste me darf aufgrund herstellerbedingter Anforderungen kein Gefälle ausgeführt werden. Daher ist hier verstärkt mit Pfützenbildung zu rechnen. Die Bereiche sind regelmäßig zu reinigen, um eine erhöhte Belastung durch Chloride zu verhindern.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)  
3. Teil: Sammelgarage

---

10.40 Rampen

- 41 Außenwände aus Stahlbeton; Abmessung nach statischem Erfordernis.  
Fahrbereich Oberfläche mit Gefälle in Stahlbeton mit Beschichtung.
- 42 In Abweichung zur Garagen- und Stellplatzverordnung, welche eine maximale Rampenneigung von 15 % zulässt, wird mit behördlicher Zustimmung eine Rampenneigung in der Tiefgaragenzufahrt von ca. 17 % ausgeführt.

**20.00 A u s b a u**

20.10 Einfahrtstor / Ausfahrtstor

- 11 Elektrisch gesteuerte, getrennte Einfahrts- und Ausfahrtstore, als Kipptore nicht ausschwenkend ausgeführt.  
Betätigung des Einfahrtstores mit Fernbedienung.  
Betätigung des Ausfahrtstores durch Sensor, Schlupftüre als Rettungsweg.

20.20 Elektroinstallation

- 21 Elektroanschluss der Tiefgarage, des Torantriebs usw. an das Stromnetz der Gemeinschaftsanlage.
- 22 Von Seiten des Bauträgers wird die Möglichkeit zum Laden von Elektrokräftfahrzeugen in der Tiefgarage vorbereitet. Zur Ausführung kommt je nach Festlegung des Bauträgers eine von folgenden Varianten:
  - a) Herstellung eines Grundgerüsts der Ladeinfrastruktur. Dieses besteht aus der Leitungsinfrastruktur (voraussichtlich Stromschienen) zwischen Elektroraum und den Fahrgassen in der Tiefgarage sowie dem Mess- und Lastmanagementsystem im Elektroraum. Die Herstellung des Grundgerüsts erfolgt in Abstimmung zwischen Bauträger und einem geeigneten Betreiber der Ladeinfrastruktur. Die Herstellung der Wallbox (oder ähnlicher Geräte) inkl. des Anschlusses an die Stromschiene ist durch den Eigentümer zu veranlassen. Voraussichtlich ist hierfür mit dem Betreiber der Ladeinfrastruktur ein entsprechender Nutzungsvertrag abzuschließen.
  - b) Herstellung der gesamten Ladeinfrastruktur durch einen Betreiber (z. B. SWM), der die Lademöglichkeit auf Mietbasis anbietet.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Leitungsinfrastruktur vom Wohnungszähler zum Stellplatz der Wohneinheit ausgeführt wird.

- 23 Beleuchtung mit Feuchtraumleuchten, entsprechend den Vorschriften, mit Schalteinrichtung.
- 24 Notausgangsbeschilderung gemäß behördlichem Erfordernis.
- 25 Der Stromverbrauch der Parksyste (Mehrfachparker) wird über jeweils einen separaten Zähler erfasst.



Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)  
3. Teil: Sammelgarage

---

20.30 Schlosserarbeiten

- 31 Handläufe und Brüstungsgitter aus Metall, falls erforderlich.

20.40 Malerarbeiten

- 41 Anstrich auf unverzinkten Metallteilen.  
42 Anstrich auf Wänden und Decken mit Dispersionsfarbe.

20.50 Brandschutz

- 51 Brandmeldeanlage entsprechend behördlicher Auflage.

20.60 Entlüftung

- 61 Mechanische Entlüftung und natürliche Entlüftung auf Basis eines Sachverständigengutachtens.

20.70 Stellplätze

- 71 Eingeschossige Tiefgarage mit 69 Stellplätzen, Stellplatzlänge von ca. 5,00 m bis ca. 5,30 m.  
72 Stellplatzbreite gemäß planlicher Festlegung.  
73 Nummerierung der Stellplätze. Markierung am Boden, an der Wand oder an der Stütze.  
74 Nummerierung der Stellplätze bei Systemparkern seitlich an der Stütze bzw. Wand bzw. auf den Zufahrtstoren.  
75 Traktorstellplatz für die Hausverwaltung ist im Untergeschoss neben dem Zugang zu Haus 4 geplant.  
  
Der Ein- und Ausstiegsbereich des Fahrzeugs (Fahrzeugsür) ist auf Grund der Begrenzung durch eine Wand oder Brüstung bei den Stellplätzen Nr. 701, 703, 704, 705, 706, 707, 719, 721, 723, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 737 seitlich begrenzt.  
76 Erschwert befahrbar sind die Stellplätze der Combilift ParksysteNr. 702 sowie 727.  
77 Als nicht mit üblichen Komfort befahrbar einzustufen (bei Bemessungsfahrzeug Audi A6 Kombi) sind die Stellplätze Nr. 719, 728, 738, 745. Für Ein- und Ausfahrt werden in Summe bis zu 7 Fahrtbewegungen benötigt.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

3. Teil: Sammelgarage

---

- 78 Combilift Parksystem (9 Stellplätze und 17 Stellplätze):  
Elektrisch gesteuerte Hebeanlage über Hydraulikaggregate.  
Oben: Max. Fahrzeughöhe 1,75 m, max. Länge 5,00 m, Breite 2,50 m.  
Unten: Max. Fahrzeughöhe 1,75 m, max. Länge 5,00 m, Breite 2,50 m  
Zulässige Stellplatzbelastung bis 2,6 t.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

4. Teil: Allgemeine Bestimmungen

---

1. Sind in der Baubeschreibung verschiedene Ausführungsformen vorgesehen, so legt der Bauträger diese nach den technischen Erfordernissen fest, sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes bestimmt ist.
2. Hinsichtlich des Schallschutzes entspricht die Bauausführung des Vertragsgegenstandes im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik dem üblichen Qualitätsstandard vergleichbarer Objekte. Im Sinne eines erhöhten Schallschutzes werden die erhöhten Anforderungen gemäß DIN 4109-5:2020-08 berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang orientiert sich die Bauausführung an den im Folgenden aufgelisteten schalltechnischen Kennwerten zum erhöhten Schallschutz gegenüber Geräuschübertragungen aus fremden Nutzungseinheiten:

- |   |  |
|---|--|
| – Wohnungstrenndecken, Decken über Keller, Hausfluren, Treppenträumen unter Aufenthaltsräumen                               | $R'_w \geq 57 \text{ dB}; L'_{n,w} \leq 45 \text{ dB}$ |
| – Decken unter WC und Bad   | $R'_w \geq 57 \text{ dB}; L'_{n,w} \leq 47 \text{ dB}$ |
| – Decken unter Terrassen und Loggien über Aufenthaltsräumen, Decken unter Hausfluren  | $L'_{n,w} \leq 45 \text{ dB}$                          |
| – Decken unter / über Spiel- oder ähnlichen Gemeinschaftsräumen, Decken über Durchfahrten                                   | $R'_w \geq 58 \text{ dB}; L'_{n,w} \leq 41 \text{ dB}$ |
| – Decken über Durchfahrten  | $R'_w \geq 58 \text{ dB}$                              |
| – Balkone / Loggien   | $L'_{n,w} \leq 58 \text{ dB}$                          |
| – Decken und Treppen innerhalb von Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken                                       | $L'_{n,w} \leq 45 \text{ dB}$                          |
| – Treppenläufe und -podeste   | $L'_{n,w} \leq 47 \text{ dB}$                          |
| – Wohnungstrennwände, Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren   | $R'_w \geq 56 \text{ dB}$                              |
| – Wände neben Durchfahrten, Sammelgaragen, einschließlich Einfahrten und Wände von Spiel- und ähnlichen Gemeinschaftsräumen | $R'_w \geq 58 \text{ dB}$                              |
| – Wohnungseingangstüren in abgeschlossene Flure und Dielen  | erf. $R_w \geq 37 \text{ dB}^1$                        |

---

<sup>1</sup> Der Wert entspricht noch dem Beiblatt 2 zur DIN 4109:1989-11 (erhöhter Schallschutz) für Türen, die von Hausfluren oder Treppenträumen in abgeschlossenen Flure und Dielen von Wohnungen führen.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

4. Teil: Allgemeine Bestimmungen

---

- Wohnungseingangstüren unmittelbar in Aufenthaltsräume erf.  $R_w \geq 42 \text{ dB}^2$
- maximal zulässiger Schalldruckpegel aus fremden Wasserinstallationen und sonstigen gebäude-technischen Anlagen (ausgenommen Lüftungseinrichtungen im eigenen Wohnbereich)  $L_{AF,max,n} \leq 27 \text{ dB(A)}$

Dabei bedeuten:

- $R'_w$  das bewertete Schalldämm-Maß zwischen Raumbereichen unter Berücksichtigung aller an der Schallübertragung beteiligten Bauteile und Nebenwege; je größer der Wert, desto höher ist die Schalldämmung
- erf.  $R_w$  bewertetes Schalldämm-Maß in dB ohne Schallübertragung über flankierende Bauteile, Einzahlangabe zur Kennzeichnung der Luftschalldämmung von Türen
- $L'_{n,w}$  der bewertete Norm-Trittschallpegel zur Kennzeichnung der Trittschallübertragung; je kleiner der Wert, desto höher ist die Trittschalldämmung
- $L_{AF,max,n}$  A-bewerteter Schalldruckpegel als kennzeichnende Größe für Geräuschübertragung von gebäudetechnischen Anlagen

Gegebenenfalls sind – beispielsweise wegen Besonderheiten der Bauweise – geringfügige Unterschreitungen der hiernach empfohlenen Schallschutzanforderungen vorstellbar. Dies gilt insbesondere für den Betrieb elektrischer Raffstoremotoren und Motoren elektrisch betriebener Dachflächenfenster, auch wenn hierdurch unter Umständen eine geringere Schallimmission auf Nachbarwohnungen entsteht als bei gurtbetriebenen Rollläden. Auch im Bereich von bodengleichen Duschen kann ggf. bauartbedingt ein geringfügig höherer Norm-Trittschallpegel bzw. Installationsschallpegel vorhanden sein.

Für alle weiteren, nicht aufgeführten Bauteile und Bereiche gelten mindestens die Anforderungen der DIN 4109-01:2018-01 (Mindestschallschutz).

Ausgenommen von den Anforderungen sind auch Geräusche ortsveränderlicher Maschinen und Geräte, wie z. B. Staubsauger, Waschmaschinen, Küchen- und Sportgeräte im eigenen Wohnbereich.

---

<sup>2</sup> Die Anforderung beträgt  $\geq 40 \text{ dB}$  unter der Voraussetzung, dass durch gleichwertige schallschutztechnische Maßnahmen Schallschleusen, offene Dielen im Eingangsbereich, der Schallschutz zwischen Treppenraum und Aufenthaltsraum verbessert wird.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)  
4. Teil: Allgemeine Bestimmungen

---

Durch die fest installierten technischen Schallquellen der Raumluftechnik in Wohnräumen im eigenen Wohnbereich werden in der niedrigsten Lüftungsstufe die gemäß DIN 4109 Teil 5 geforderten Pegel von  $L_{AF,max,n} = 27 \text{ dB(A)}$  planerisch eingehalten. Wegen fehlenden Prüfvorschriften für Herstellerangaben können zulässige höhere Pegel mit Werten bis  $L_{AF,max,n} = 30 \text{ dB(A)}$  entstehen. Diese entsprechen den Mindestanforderungen an den Schallschutz. Bei höheren Lüftungsstufen, welche durch den Bewohner manuell eingestellt werden können, sind höhere Schalldruckpegel zu erwarten, die störend sein können.

Auf auskragenden Balkonen und Loggien und Terrassen im Erdgeschoss werden keine besonderen Maßnahmen zum Trittschallschutz ergriffen. Die Mindestanforderung gemäß DIN 4109:2018-01 an den Trittschallschutz, welche identisch ist mit den erhöhten Anforderungen nach DIN 4109-5:2020-08, wird eingehalten.

Die schwimmenden Estriche werden auf einer hochwertigen Trittschalldämmplatte vorgesehen. Trotzdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass bauartbedingt tief-frequente Geräusche auftreten. Im Bereich der Tiefgaragen und TG-Einfahrtsrampen werden keine besonderen Maßnahmen zum Trittschallschutz ergriffen.

Die bauliche Ausführung der Aufzugsschachtwände erfolgt gemäß VDI 2566:2004-05 Blatt 2 jedoch abweichend zur DIN 8989:2019-08. Der unten aufgeführte maximal zulässige Schalldruckpegel bei Betrieb der Aufzugsanlage wird zugesichert.

Innerhalb der Wohnungen werden über die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik hinaus keine besonderen Maßnahmen zum Schallschutz getroffen.

Bei der Errichtung des Bauvorhabens wird ein Schallschutz eingehalten, bei dem die Bewohner, übliche Wohngegebenheiten vorausgesetzt, im Allgemeinen Ruhe finden und ihre Verhaltensweisen nicht besonders einschränken müssen, um Vertraulichkeit zu wahren.

Trotzdem kann nicht erwartet werden, dass Geräusche von außen oder aus benachbarten Räumen nicht mehr wahrgenommen werden. Dies gilt auch bei höherem Schallschutz insbesondere dann, wenn niedrige Grundgeräuschpegel zu erwarten sind.

Daraus ergibt sich, unabhängig vom Schallschutz, die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms und eine gewisse Toleranz gegenüber den Mitbewohnern bei Einzelereignissen.

Gemäß informativem Anhang A zum Teil 5 der DIN 4109 wird die subjektive Wahrnehmbarkeit üblicher Geräusche bei erhöhtem Schallschutz zwischen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern als Orientierungshilfe wie folgt beschrieben:

Angehobene Sprache in der Nachbarwohnung ist in der Regel in fremden Aufenthaltsräumen hörbar wahrnehmbar, aber im Allgemeinen nicht zu verstehen.

## Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

### 4. Teil: Allgemeine Bestimmungen

---

Laute Sprache (z. B. Streit, Party), laute Musik (z. B. Musizieren, laute Lautsprecheranlage) oder spielende Kinder (z. B. tobend, hüpfend, trampelnd) können unabhängig vom Schallschutzniveau nach DIN 4109 Teil 1 oder Teil 5 in der Nachbarwohnung deutlich wahrgenommen und teilweise verstanden werden.

Gehgeräusche werden im Allgemeinen als nicht störend wahrgenommen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bauartbedingt tieffrequente Gehgeräusche auftreten.

Geräusche aus gebäudetechnischen Anlagen und der Wasserinstallation können noch hörbar sein, insbesondere Betätigungsspitzen können hörbar sein. Geräusche aus Lüftungstechnischen Anlagen können hörbar sein.

Für Geräusche, welche durch das manuelle Betätigen z. B. von Türen, Briefkastenanlagen, etc. oder durch Nutzergeräusche (z. B. übliches Ablegen von Gegenständen auf Ablagen oder sanitären Ausstattungsgegenständen, hartes Schließen WC-Deckel, etc.) entstehen, können keine Kennwerte angegeben werden, da die Geräuscherzeugung stark von der Art des Bedienens bzw. vom Nutzungsverhalten abhängig ist. An derartige Geräusche werden keine Anforderungen gestellt.

Bezüglich der Beschreibung der Wahrnehmung der Schallübertragung aus der jeweiligen Nachbarwohnung ist zu berücksichtigen, dass hier ein Grundgeräuschpegel von ca. 25 dB(A) sowie üblich große Aufenthaltsräume zugrunde gelegt werden. Insbesondere in ruhigen Wohnlagen nachts kann der Wert unterschritten werden. Geräusche aus benachbarten Wohneinheiten können dann deutlicher wahrgenommen werden. Auch bei kleineren Räumen kann die Wahrnehmbarkeit deutlich zunehmen.

3. Risse in Bauteilen, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z. B. Kriechen und Schwinden, entstehen, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechts.
4. Alle Anstricharbeiten werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Diese Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für Erneuerungsphasen an. Dementsprechend werden Wartungsanstriche, insbesondere für die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile im Bereich des Gemeinschafts- und Sondereigentums, notwendig; und zwar ggf. bereits während der vereinbarten Gewährleistungsfrist. Deshalb sind auch solche Wartungsanstriche von der Eigentümergemeinschaft bzw. vom betreffenden Eigentümer durchzuführen.  
Treten an solchen wartungsrelevanten Anstrichflächen bereits während der vereinbarten Gewährleistungszeit Schäden auf und macht die Eigentümergemeinschaft bzw. der betreffende Eigentümer deswegen Mängelansprüche geltend, ist es Sache der Eigentümergemeinschaft bzw. des einzelnen Eigentümers nachzuweisen, dass und inwieweit die entsprechenden Wartungsanstriche zeitgerecht und ordnungsgemäß durchgeführt wurden.
5. In den Untergeschossräumen ist mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und an den Wänden zu rechnen. Ferner ist in den Wohnungen in Teilbereichen mit abgehängten Decken oder Rohrverkleidungen zu rechnen. Die genaue Lage kann erst nach Fertigstellung der Werkplanung angegeben werden.

Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

4. Teil: Allgemeine Bestimmungen

---

6. Mit "Nutzfläche" ist die nutzbare Fläche bzw. Netto-Grundrissfläche gemeint.
7. Die Planung der Sanitärräume erfolgte in Anlehnung an die Empfehlungen der VDI 6000. Abstände und Bewegungsflächen sowie die Stellflächen der Einrichtungsgegenstände nach VDI 6000 können teilweise unterschritten sein. Der Abstand der Waschmaschinen zur Wand beträgt abweichend von der VDI 6000 3 cm. Der seitliche Abstand vom Handwaschbecken zur Badewanne kann unterschritten werden und die Anordnung in Einzelfällen bündig erfolgen. Die Heizkörper in Bädern und Duschen schränken die Bewegungsflächen vor den Einrichtungsgegenständen geringfügig ein. Darüberhinausgehende Unterschreitungen der VDI 6000 sind in den Notarplänen vermerkt.
8. Die ermittelten Werte des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Endenergiebedarfs sind in erster Linie zur Verwendung in energetischen Nachweisen für Gebäude und die Anlagentechnik nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) gedacht. Sie wurden bei gegebenem Nutzenergiebedarf (Jahresheizwärmebedarf) unter definierten Randbedingungen ermittelt. Sie dienen der Bestimmung des Energiebedarfs zu einem frühen Planungsstand, nicht jedoch der Vorausberechnung des Energieverbrauchs. Dieser Berechnung liegen normierte Randbedingungen z. B. hinsichtlich des Klimas, der Heizdauer, der Innentemperatur, des Luftwechsels, der solaren und internen Wärmegewinne und des Warmwasserbedarfs zu Grunde. Die normierten Randbedingungen sind für die Anlagentechnik in DIN V 4701-10:2003-08 und im Übrigen in DIN V 4108-6:2003-06 Anhang D festgelegt. Der ermittelte Jahres-Energiebedarf (Primärenergie und Endenergie) bezieht sich auf das Gebäude und ist nicht auf einzelne Wohnungen oder Gebäudeteile anwendbar (Geschossbau).
9. Die Größe der Glasflächen der Fenster wird endgültig erst nach Abschluss der Ausführungsplanung vorliegen.
10. Handtuchheizkörper in den Bädern und Duschbädern, soweit vorgesehen, sind in den Plänen nicht dargestellt. Die Möblierbarkeit kann unter Umständen durch die Heizkörper leicht eingeschränkt sein.
11. Die Fenster der außenliegenden Bäder bzw. WC's erhalten ein nicht-durchsichtiges Glas. Auf Änderungswunsch ist ein durchsichtiges Glas erhältlich.
12. Fenster im Bereich von Badewannen sind mit einer Drehsperre ausgestattet und somit nur als Kippfenster zu benutzen. Mit einem gesonderten Schlüssel kann der Drehmechanismus betätigt werden, um das Fenster von außen putzen zu können.
13. Bedingt durch die Gefällesituation der zu erschließenden Grundstücke kann es zu Höhenunterschieden zwischen Zuwegung / Gebäude oder auch zwischen den einzelnen Grundstücken kommen. Diese Höhenunterschiede werden im zulässigen Maße durch Längs- und Quergefälle in den Wegen, teilweise auch durch Differenztreppen bzw. durch Anböschungen, ausgeglichen.
14. Sicherstellung der Dauerhaftigkeit der oberflächenbeschichteten Bauteile (z. B. Rampe, Stützenfüße usw.) in der Tiefgarage durch Wartungskonzept nach Angabe des Fachplaners.

## Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

### 4. Teil: Allgemeine Bestimmungen

---

15. In der kalten Jahreszeit ist in regelmäßigen Abständen das Kellerfenster zu öffnen und mittels Stoßlüftung für ausreichenden Luftwechsel zu sorgen.  
  
In der wärmeren Jahreszeit, wenn im Außenbereich eine höhere Luftfeuchte als im Gebäudeinneren herrscht, sind die Kellerfenster geschlossen zu halten.
16. In der Tabelle, die der Verweisungsurkunde als Beilage zur Baubeschreibung anhängt, sind sämtlichen Wohnungen des Bauvorhabens konkrete Leistungs- und Ausstattungsmerkmale gemäß DIN 18040-2 zugeordnet.
- 16a. Die in der Tabelle einzeln aufgelisteten Wohnungen entsprechen dabei den öffentlich-rechtlichen Anforderungen des Art. 48 BayBO.
- 16b. Hinsichtlich der restlichen Wohnungen erfolgt die Zuordnung konkreter Leistungs- und Ausstattungsmerkmalen gemäß DIN 18040-2 unabhängig von einem öffentlich-rechtlichen Erfordernis gemäß vorstehend 16a.
17. Nach Erstbezug muss auf Grund der im Bauwerk enthaltenen Baufeuchte auf folgendes seitens der Bewohner geachtet werden: Richtiges Lüften durch mehrmals tägliche Stoßlüftung und Querlüftung mit einer Dauer von 5 – 10 Minuten, so dass ein vollständiger Austausch der Raumluft sichergestellt ist. Die relative Luftfeuchtigkeit sollte dabei mittels Hygrometer überprüft werden und sollte nicht mehr als 55 % betragen. Auch wenn die Bewohner nicht anwesend sind, sollte in der Heizperiode die Wohnung nicht unter 19°C auskühlen. Möbel müssen mindestens im Abstand von 5 cm von der Außenwand entfernt aufgestellt werden, damit die Raumluft ungehindert hinter den Möbelstücken zirkulieren kann.
18. In den Bädern sind die Lichtauslässe im Abstand von mind. 60 cm vom Badewannen- bzw. Duschwannenrand vorzusehen. In einigen Fällen ist nur der Mindestabstand möglich. Der vom Käufer anzubringende Beleuchtungskörper kann hier unter Umständen den Mindestabstand unterschreiten. Hier ist die Beleuchtung käuferseitig spritzwassergeschützt vorzusehen.
19. Wasserversorgung: Gemäß Trinkwasserverordnung werden die Benutzer darauf hingewiesen, dass nach Übergabe des Objektes alle Entnahmestellen der Sanitärinstallation regelmäßig zu benutzen und ein vollständiger Austausch des Trinkwassers zu gewährleisten ist.
20. Die Beinfreiheit unter dem Waschtisch ist gemäß DIN 18040-2 bei Bedarf durch Austausch des Waschtisches und des Siphons herstellbar. Eine bodengleiche Dusche mit Bewegungsfläche 1,20 m x 1,20 m ist gemäß DIN 18040-2 an der Stelle der Badewanne nachrüstbar.
21. In Bezug auf barrierefreie Einheiten wird hingewiesen, dass die Vorgaben aus Art. 48 BayBO und DIN 18040-2 für die Nutzung des Kellergeschosses, einschließlich der Abstellräume und der Tiefgarage, inkl. der Stellplätze nicht eingehalten werden.
22. Hinweis auf Regelung der Teilungserklärung hinsichtlich Abschluss von Wartungsverträgen.



Baubeschreibung P 2144W + T - Hochmuttinger Straße WA 4 (2)

4. Teil: Allgemeine Bestimmungen

---

23. In Küchen sowie Kochnischen ist bei angrenzenden, massiven Wandkonstruktionen eine körperschallentkoppelte Befestigung der Oberschränke in Verbindung mit einem Abrücken der Unterschränke einschließlich der Arbeitsplatten von der Massivwand erforderlich.

24. Belichtung in Wohnungen:

Die Anforderungen der DIN 5034 „Tageslicht in den Innenräumen“ werden in den Aufenthaltsräumen hinsichtlich des Tageslichtquotienten (gemäß Definition in DIN 5034-1, Abschnitt 3.) und der Sichtverbindung nach außen (Oberkante Verglasung mindestens 2,20 m über Oberkante fertiger Fußboden sowie der Gesamtbreite der verglasten Flächen von mindestens 55 % der Wandbreite) nicht eingehalten. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus der Tabelle, die der Verweisungsurkunde als Beilage zur Baubeschreibung anhängt.

Um trotzdem in Aufenthaltsräumen einen hinreichenden subjektiven Helligkeitseindruck mit Tageslicht zu erzielen, wurde eine Verdopplung der Belichtungsfläche, in Bezug auf die Anforderungen der Bayerischen Bauordnung (hier 12,5 % der Raumgröße) angestrebt.

In der Tabelle, die der Verweisungsurkunde als Beilage zur Baubeschreibung anhängt, sind für sämtliche Wohnungen des Bauvorhabens die prozentualen Anteile der Belichtungsflächen (Rohbaumaße) der Aufenthaltsräume aufgelistet. Geringfügige Änderungen der Fenstergrößen sind im Zuge der Ausführungsplanung möglich.

25. Hinsichtlich der Fertigstellung des Bauvorhabens wird auf die Vereinbarung im Kaufvertrag verwiesen.
26. Für das Bauvorhaben werden durch die DEMOS Wohnbau GmbH im Namen der Eigentümerschaft Wartungsverträge für die Aufrechterhaltung der Funktionalität sowie für den Schutz von technischen Anlagen und Bauteilen abgeschlossen, wie beispielsweise, jedoch nicht abschließend:
- Wartung der Dachflächen und der Absturzsicherung auf dem Dach, sowie der
  - Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in den Treppenhäusern,
  - Aufzüge,
  - Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage,
  - Mechanische Tiefgaragenlüftung,
  - TG-Tore,
  - Kanal- und Regenentwässerung,
  - Abdichtungs- und Beschichtungssystem der tragenden Bauteile der Tiefgarage (Inspektionsvertrag),
  - Brandschutz- und Hauseingangstüren,
  - Sicherheits- und Fluchtwegebeleuchtung und der
  - Brandmeldeanlage

27. Darüber hinaus dient der Abschluss der Wartungsverträge der Aufrechterhaltung der Gewährleistungsrechte der DEMOS Wohnbau GmbH gegenüber ihren jeweiligen Subunternehmern. Die Abrechnung der für die Leistungen unter den abgeschlossenen Wartungsverträgen anfallenden Wartungs- und Instandhaltungskosten erfolgt im Rahmen des Wohngeldes über die Hausverwaltung. Der Erwerber verpflichtet sich, in Kenntnis des Abschlusses entsprechender Wartungsverträge, diese für die Dauer der gesetzlichen Verjährungsfrist für Mängel der Werkleistung aufrechtzuerhalten und durchzuführen bzw. hierfür im Rahmen der Eigentümergemeinschaft Sorge zu tragen. Die Pflege der Vegetationsflächen geht nach Abschluss der Fertigstellungspflege auf die WEG über. Die Anwachsgarantie für Rasen und Pflanzung gilt nur bis zur Abnahme der Vegetationsflächen nach Abschluss der Fertigstellungspflege.

# Anlage 1

Stand: 18.05.2022

2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2) Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage

Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen					Wohnungen nach Art 48 BayBO	
					Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird nicht eingehalten
<b>Tabelle 1 - Geometrische Anforderung an Türen</b>						
		Komponente	Geometrie	Maße		
		1	2	3		
<b>alle Türen</b>						
1		Durchgang	lichte Breite	≥ 90	1)	X
2			lichte Höhe über OFF	≥ 205	X	
3		Laibung	Tiefe	≤ 26 a	1)	
4		Drücker, Griff	Abstand zu Bauteilen, Ausrüstungs- und Ausstattungselementen	≥ 50	2)	X
5		zugeordnete Beschilderung	Höhe über OFF	120 bis 140		X
<b>manuell bedienbare Türen</b>						
Das Achsmaß von Greifhöhen und Bedienhöhen beträgt grundsätzlich 85 cm über OFF. Im begründeten Einzelfall, z. B. wenn in dem Wohngebäude keine Wohnung für uneingeschränkte Rollstuhlnutzung vorhanden ist, sind andere Maße in einem Bereich von 85 cm bis 105 cm vertretbar.						
6		Drücker	Höhe Drehachse über OFF (Mitte Drückemuss)	85		X
7		Griff waagrecht	Höhe Achse über OFF	(≤ 105)	X	
8		Griff senkrecht	Greifhöhe über OFF			X
<b>Automatische Türsysteme</b>						
9		Taster	Höhe (Tastermitte) über OFF	85		X
10		Taster Drehflügeltür/Schiebetür bei seitlicher Anfahrt	(b) Abstand zu Hauptschließkanten	≥ 50		X
11		Taster Drehflügeltür bei frontaler Anfahrt	Abstand Öffnungsrichtung	≥ 250		X
		Taster Drehflügeltür bei frontaler Anfahrt	Abstand Schließrichtung	≥ 150		X
12		Taster Schiebetür bei frontaler Anfahrt	Abstand beidseitig	≥ 150		X
OFF = Oberfläche Fertigfußboden						
	a	Rollstuhlnutzer können Türdrücker nur erreichen, wenn die Greiftiefe nicht zu groß ist. Das ist bei Leibungstiefen von max. 26 cm immer erreicht. Für größere Leibungen muss die Nutzbarkeit auf andere Weise sicher gestellt werden.				
	b	Die Hauptschließkante ist bei Drehflügeltüren die senkrechte Türkante an der Schlossseite.				

1) Nur Wohnungseingangstür

2) Nur Wohnungseingangstür treppenhausseitig

Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2) Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage		gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweiskfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
4.	Infrastruktur				
4.1	Allgemeines				
a	Unter Infrastruktur versteht die Norm die Bereiche eines Gebäudes mit barrierefreien Wohnungen, die - einschließlich ihrer Bauteile und technischen Einrichtungen - seiner Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus bis zum Eingang der barrierefreien Wohnungen dienen (Zugangsbereich, Eingangsbereich, Aufzüge, Flure, Treppen usw.). <i>Anmerkung: Jedoch ohne Tiefgarage, Tiefgaragenrampe, Untergeschoss</i>				
b	Wesentliche Elemente der Infrastruktur sind die Verkehrs- und Bewegungsflächen. Sie müssen für die Personen, die je nach Situation den größten Flächenbedarf haben, in der Regel Nutzer von Rollstühlen oder Gehhilfen, so bemessen sein, dass die Infrastruktur des Gebäudes barrierefrei erreichbar und nutzbar ist.				
c	Die Bewegungsfläche muss ausreichend groß für die geradlinige Fortbewegung, den Begegnungsfall sowie für den Richtungswechsel sein.				
	Ausreichend groß ist die eine Fläche von				
d	- 180 cm Breite und 180 cm Länge für die Begegnungen zweier Rollstuhlnutzer;		X		X
e	- 150 cm Breite und 150 cm Länge für die Begegnungen eines Rollstuhlnutzers mit anderen Personen;		X		X
f	- 150 cm Breite und 150 cm Länge für Richtungswechsel und Rangiervorgänge;	X			X
	Ausreichend groß ist eine Fläche von				
g	- 120 cm Breite und geringer Länge, wenn eine Richtungsänderung und Begegnungen mit anderen Personen nicht zu erwarten ist, z. B. für Flurabschnitte und Rampenabschnitte;	X			X
h	- 90 cm Breite und geringer Länge; z. B. Türöffnungen (siehe Tabelle 1) und Durchgänge	X			X
i	Die Bewegungsflächen werden beispielhaft in Bild 1 und Bild 2 dargestellt. Sie sind für die Bemessung von Verkehrsflächen zugrunde zu legen, soweit nicht in nachfolgenden Abschnitten andere Maße genannt werden oder nutzungsbedingt erforderlich sind.				
j	Die erforderlichen Bewegungsflächen dürfen in ihrer Funktion durch hineinragende Bauteile oder Ausstattungselemente, z. B. Briefkästen, nicht eingeschränkt werden.	X			X
k	Bauteile oder einzelne Ausstattungselemente, die in begehbare Flächen ragen, wie z. B. ein Treppenlauf in einer Eingangshalle, müssen auch für blinde und sehbehinderte Menschen wahrnehmbar sein. Zur Erkennbarkeit von einzelnen Ausstattungselementen siehe 4.5.4.		X		X
l	Zur Verkehrssicherheit, auch für großwüchsige Menschen, darf die nutzbare Höhe über Verkehrsflächen 220 cm nicht überschreiten, ausgenommen sind Türen, Durchgänge und lichte Treppendurchgangshöhen.		X		X
4.2	Äußere Erschließung auf dem Grundstück				
4.2.1	Gehwege, Verkehrsflächen				
a	Gehwege müssen ausreichend breit für die Nutzung mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen, auch im Begegnungsfall, sein.				

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a:  1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweissfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
b	Für den Weg zum Haupteingang ist es ausreichend, wenn er eine Breite von mindestens 150 cm hat und nach höchstens 15 m Länge eine Fläche von mindestens 180 cm x 180 cm zur Begegnung von Personen mit Rollstühlen oder Gehhilfen aufweist, siehe Bild 2. Für Gehwege zum Haupteingang mit bis zu 6 m Länge ohne Richtungsänderung ist auch die Wegbreite von mindestens 120 cm möglich, soweit am Anfang und am Ende eine Wendemöglichkeit gegeben ist.	<b>x</b>			<b>x</b>
c	Andere Wege auf Grundstücken von Gebäuden mit Wohnungen sollten mindestens 120 cm breit sein und am Anfang und am Ende über eine Wendemöglichkeit verfügen.	<b>x</b>			<b>x</b>
d	Zur gefahrlosen Nutzung müssen Gehwege und Verkehrsflächen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen, die z. B. auch Rollstuhl- und Rollatornutzer leicht und erschütterungsarm befahren können. Ist aus topografischen Gründen oder zur Abführung von Oberflächenwasser ein Gefälle erforderlich, dürfen sie keine größere Querneigung als 2,5 % haben. Die Längsneigung darf grundsätzlich 3 % nicht überschreiten. Sie darf bis zu 6 % betragen, wenn in Abständen von höchstens 10 m Zwischenpodeste mit einem Längsgefälle von höchstens 3 % angeordnet werden.	<b>x</b>			<b>x</b>
	HINWEIS : Ausnahme, siehe nachfolgend - 4.2.3 e				
4.2.2	<b>PKW-Stellplätze</b>				
a	PKW-Stellplätze, die für Menschen mit Behinderungen ausgewiesen werden, sind entsprechend zu kennzeichnen und sollten in der Nähe der barrierefreien Zugänge angeordnet sein.		<b>x</b>		<b>x</b>
b	Sie müssen mindestens 350 cm breit und mindestens 500 cm lang sein.		<b>x</b>		<b>x</b>
c	Sind sie in Garagen vorgesehen. müssen die Garagentore mit einem Antrieb zum automatischen Öffnen und Schließen ausgerüstet sein.		<b>x</b>		<b>x</b>
4.2.3	<b>Zugangs- und Eingangsbereiche</b>				
a	Zugangs- und Eingangsbereiche müssen leicht auffindbar und barrierefrei erreichbar sein.				
	Die leichte Auffindbarkeit wird erreicht:				
b	- für sehbehinderte Menschen z. B. durch eine visuell kontrastierende Gestaltung des Eingangsbereichs (z. B. helles Türelement/dunkle Umgebungsfläche) und eine ausreichende Beleuchtung;		<b>x</b>		<b>x</b>
c	- für blinde Menschen mit Hilfe von taktil erfassbaren unterschiedlichen Bodenstrukturen oder baulichen Elementen wie z. B. Sockel und Absätze als Wegbegrenzungen usw. die taktile Auffindbarkeit kann auch durch Bodenindikatoren erreicht werden.		<b>x</b>		<b>x</b>
	ANMERKUNG: Bodenindikatoren werden z. B. in DIN 32984 geregelt.				
	Die barrierefreie Erreichbarkeit ist gegeben, wenn				
d	- alle Haupteingänge stufen- und schwellenlos erreichbar sind;	<b>x</b>			<b>x</b>
e	- Erschließungsflächen unmittelbar an den Eingängen nicht stärker als 3 % geneigt sind, andernfalls sind Rampen oder Aufzüge vorzusehen; bei einer Länge der Erschließungsfläche bis zu 10 m ist auch eine Längsneigung bis zu 4 % möglich;	<b>x</b>			<b>x</b>

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweiskfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
f	- vor Gebäudeeingängen eine Bewegungsfläche; je nach Art der Tür vorgesehen ist;	X			X
g	- die Bewegungsfläche vor Eingangstüren eben ist und höchstens die für die Entwässerung notwendige Neigung aufweist.	X			X
h	Zu Rampen siehe 4.3.7, zu Aufzügen siehe 4.3.5, zu Türen und Bewegungsflächen siehe 4.3.3.				
<b>4.3</b>	<b>Innere Erschließung des Gebäudes</b>				
<b>4.3.1</b>	<b>Allgemeines</b>				
a	Ebenen des Gebäudes, die barrierefrei erreichbar sein sollen, müssen stufen- und schwollenlos zugänglich sein.	X			X
b	Treppen allein sind keine barrierefreien vertikalen Verbindungen. Mit den in dieser Norm genannten Eigenschaften für Treppen (siehe 4.3.6) sind sie jedoch für Menschen mit begrenzten motorischen Einschränkungen sowie für blinde und sehbehinderte Menschen barrierefrei nutzbar.		X		X
c	Zu Anforderungen an die Erschließung innerhalb von Wohnungen siehe Abschnitt 5.				
<b>4.3.2</b>	<b>Flur und sonstige Verkehrsflächen</b>				
a	Flure und sonstige Verkehrsflächen müssen ausreichend breit für die Nutzung mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen sein.				
	Ausreichend ist eine nutzbare Breite				
b	- von mindestens 150 cm;		X		X
c	- in Durchgängen von mindestens 90 cm	X			X
d	Es genügt eine Flurbreite von mindestens 120 cm, wenn mindestens einmal eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm x 150 cm zum Wenden vorhanden ist; bei langen Fluren muss diese Bewegungsfläche mindestens alle 15 m angeordnet werden.	X			X
<b>4.3.3</b>	<b>Türen</b>				
<b>4.3.3.1</b>	<b>Allgemeines</b>				
a	Türen müssen deutlich wahrnehmbar, leicht zu öffnen und schließen und sicher zu passieren sein.	X			X
b	Untere Türanschlüsse und Schwellen sind nicht zulässig. Sind sie technisch unabdingbar, dürfen sie nicht höher als 2 cm sein.	X			X
	ANMERKUNG: Zu Wohnungseingangstüren und Wohnungstüren siehe 5.3.1.				
<b>4.3.3.2</b>	<b>Maßliche Anforderungen</b>				
a	Die geometrischen Anforderungen an Türen sind in Tabelle 1 dargestellt.				

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweiserfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
	<b>Tabelle 1 - Geometrische Anforderung an Türen</b>				
	<b>- siehe Anlage 1</b>				
4.3.3.3	<b>Anforderungen an Türkonstruktionen</b>				
a	Das Öffnen und Schließen von Türen muss auch mit geringem Kraftaufwand möglich sein.				
b	Das wird erreicht mit Bedienkräften und -momenten der Klasse 3 nach DIN EN 12217:2004-05 (z. B. 25N zum Öffnen des Türblatts bei Drehtüren und Schiebetüren).	X			X
c	Andernfalls sind automatische Türsysteme erforderlich (siehe auch DIN 18650-1 und DIN 18650-2).		X		X
d	An Türen mit Türschließern wird das z. B. erreicht:				
e	- an Hauseingangstüren mit Türschließer, die so eingestellt sind, dass das Öffnungsmoment der Größe 3 nach DIN EN 1154 nicht überschritten wird. Es wird empfohlen, Türschließer mit stufenlos einstellbarer Schließkraft zu verwenden. Damit z. B. Menschen mit motorischen Einschränkungen genug Zeit haben, um die Türen sicher zu passieren, können Schließverzögerungen erforderlich sein;	X			X
f	- an Türen, die aus Brandschutzgründen dicht- und selbstschließend sein müssen und bei denen höhere Öffnungsmomente als die der Größe 3 nach DIN EN 1154 auftreten, mit Freilauftürschließern; im Brandfall können höhere Bedienkräfte auftreten;	X			X
g	- bei Feuer- und Rauchschutztüren von Sicherheitsschleusen zu Garagen, die geschlossen gehalten werden müssen, wenn höhere Öffnungsmomente als die der Größe 3 nach DIN EN 1154 auftreten, mit automatischen Türen.		X		X
h	Drückergarnituren sind für motorisch eingeschränkte, blinde und sehbehinderte Menschen greifgünstig auszubilden.				
	Dies wird z. B. erreicht durch		X		X
i	- bogen- oder U-förmige Griffe		X		X
j	- senkrechte Bügel bei manuell betätigten Schiebetüren.		X		X
	Ungeeignet sind:				
k	- Drehgriffe, wie z. B. Knäufe				
l	- eingelassene Griffe				
4.3.3.4	<b>Bewegungsflächen vor Türen</b>				
a	Bewegungsflächen vor Türen sind nach Bild 4 und Bild 5 zu bemessen.	X			X
b	Abweichend davon gilt:				
c	Wird die Bewegungsfläche, in die die Tür nicht schlägt (siehe Bild 4 unterer Teil und Bild 5), durch ein gegenüberliegendes Bauteil, z. B. eine Wand, begrenzt, muss der Abstand zwischen beiden Wänden mindestens 150 cm betragen, damit die mit der Durchfahrt verbundene Richtungsänderung möglich ist.	X			X
4.3.3.5	<b>Orientierungshilfen an Türen</b>				

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweiskfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
a	Auffindbarkeit und Erkennbarkeit von Türen und deren Funktion müssen auch für blinde und sehbehinderte Menschen möglich sein.				
b	Dies wird z. B. erreicht durch				
c	- taktil eindeutig erkennbare Türdrücker, Türblätter oder -zargen;		X		X
d	- visuell kontrastierende Gestaltung, z. B. helle Wand/dunkle Zarge, heller Flügel/dunkle Hauptschließkante und Beschlag;		X		X
e	- zum Bodenbelag visuell kontrastierende Ausführung von eventuell vorhandenen Schwellen.		X		X
f	Ganzglastüren und großflächig verglaste Türen müssen sicher erkennbar sein durch Sicherheitsmarkierungen, die	X			X
g	- über die gesamte Glasbreite reichen;	X			X
h	- visuell stark kontrastierend sind;	X			X
i	- jeweils helle und dunkle Anteile (Wechselkontrast) enthalten, um wechselnde Lichtverhältnisse im Hintergrund zu berücksichtigen;	X			X
j	- in einer Höhe von 40 cm bis 70 cm und von 120 cm bis 160 cm Ober OFF angeordnet werden.	X			X
k	BEISPIEL: Sicherheitsmarkierungen in Streifenform, mit einer durchschnittlichen Höhe von 8 cm und einzelnen Elementen mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % des Streifens.				X
l	ANMERKUNG: Zu visuellen Kontrasten siehe auch DIN 32975.				
<b>4.3.4</b>	<b>Bodenbeläge</b>				
a	Bodenbeläge in Eingangsbereichen müssen rutschhemmend (sinngemäß mindestens R 9 nach BGR 161) und fest verlegt sein und für die Benutzung z. B. durch Rollstühle, Rollatoren und andere Gehhilfen geeignet sein.	X			X
b	Bodenbeläge sollten sich zur Verbesserung der Orientierungsmöglichkeiten für sehbehinderte Menschen visuell kontrastierend von Bauteilen (z. B. Wänden, Türen, Stützen) abheben. Spiegelungen und Blendungen sind zu vermeiden.		X		X
<b>4.3.5</b>	<b>Aufzugsanlagen</b>				
a	Gegenüber von Aufzugstüren dürfen keine abwärts führenden Treppen angeordnet werden. Sind sie dort unvermeidbar, muss ihr Abstand mindestens 300 cm betragen.	X			X
b	Vor den Aufzugstüren ist eine Bewegungs- und Wartefläche von mindestens 150 cm x 150 cm zu berücksichtigen.	X			X
c	Aufzüge müssen mindestens dem Typ 2 nach DIN EN 81-70:2005-09, Tabelle 1, entsprechen. Die lichte Zugangsbreite muss mindestens 90 cm betragen.	X			X
d	Für die barrierefreie Nutzbarkeit der Befehlsgeber siehe DIN EN 81-70:2005-09, Anhang G.	X			X
e	ANMERKUNG: Anhang E (Informativ) von DIN EN 81-70:2005-09 enthält einen "Leitfaden für Maßnahmen für blinde und sehbehinderte Personen".				



		<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a:  1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
		<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
		graue Felder sind Hinweissfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
4.3.6		<b>Treppen</b>				
4.3.6.1		<b>Allgemeines</b>				
a		Mit nachfolgenden Eigenschaften sind Treppen für Menschen mit begrenzten motorischen Einschränkungen sowie für blinde und sehbehinderte Menschen barrierefrei nutzbar. Das gilt für Gebäudetreppen und Treppen im Bereich der äußeren Erschließung auf dem Grundstück.				
b		Für außen angeordnete Rettungstreppen sind Abweichungen (z. B. hinsichtlich der Setzstufen) möglich.				
4.3.6.2		<b>Laufgestaltung und Stufenausbildung</b>				
a		Treppen müssen gerade Läufe haben.		X		X
b		Treppen müssen Setzstufen haben. Trittstufen dürfen über die Setzstufen nicht vorkragen. Eine Unterschneidung bis 2 cm ist bei schrägen Setzstufen zulässig.	X			X
c		ANMERKUNG: Zur Vermeidung des Abrutschens von Gehhilfen an freien seitlichen Stufenenden ist z. B. eine Aufkantung geeignet.				
d		Setzstufen mit sich verringernder Höhe oder Trittstufen mit sich verjüngender Tiefe, z. B. aus topografischen oder gestalterischen Gründen im Außenbereich, sind nicht geeignet. Dies gilt auch für Einzelstufen.		X		X
4.3.6.3		<b>Handläufe</b>				
a		Beidseitig von Treppenläufen und Zwischenpodesten müssen Handläufe einen sicheren Halt bei der Benutzung der Treppe bieten.		X		X
b		Das wird erreicht, wenn				
c		- sie in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm angeordnet sind, gemessen lotrecht von Oberkante Handlauf zu Stufenvorderkante oder OFF Treppenpodest/Zwischenpodest		X		X
d		- sie an Treppenaugen und Zwischenpodesten nicht unterbrochen werden;		X		X
e		- die Handlaufenden am Anfang und Ende der Treppenläufe (z. B. am Treppenpodest) noch mindestens 30 cm waagrecht weiter geführt werden.		X		X
f		Die Handläufe sind so zu gestalten, dass sie griffsicher und gut umgreifbar sind und keine Verletzungsgefahr besteht. Das wird erreicht mit		X		X
g		- z. B. rundem oder ovalem Querschnitt des Handlaufs und einem Durchmesser von 3 cm bis 4,5 cm;		X		X
h		- Halterungen, die an der Unterseite angeordnet sind;		X		X
i		- abgerundetem Abschluss von frei in den Raum ragenden Handlaufenden z. B. nach unten oder zu einer Wandseite.		X		X
4.3.6.4		<b>Orientierungshilfen an Treppen und Einzelstufen</b>				
a		Für sehbehinderte Menschen müssen die Elemente der Treppe leicht erkennbar sein.		X		X

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweissfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
b	Das wird z. B. erreicht mit Stufenmarkierungen aus durchgehenden Streifen, die folgende Eigenschaften aufweisen		X		X
c	- auf Trittstufen beginnen sie an den Vorderkanten und sind 4 cm bis 5 cm breit;		X		X
d	- auf Setzstufen beginnen sie an der Oberkante und sind mindestens 1 cm, vorzugsweise 2 cm, breit;		X		X
e	- sie heben sich visuell kontrastierend sowohl gegenüber Tritt- und Setzstufe als auch gegenüber den jeweils unten anschließenden Podesten ab.		X		X
f	Bei bis zu drei Einzelstufen und Treppen, die frei im Raum beginnen oder enden, muss jede Stufe mit einer Markierung versehen werden. In Treppenhäusern müssen die erste und letzte Stufe - vorzugsweise alle Stufen - mit einer Markierung versehen werden.		X		X
g	Handläufe müssen sich visuell kontrastierend vom Hintergrund abheben.		X		X
h	ANMERKUNG: In Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen können Handläufe mit taktilen Informationen zur Orientierung, wie z. B. Stockwerkssangaben, sinnvoll sein. Hinweise hierzu enthält die Broschüre des Deutschen Blinden- und Sehbehindertenverbandes: 'Richtlinie für taktile Schriften' (unter <a href="http://www.gfuv.de">www.gfuv.de</a> : [2]).		X		X
4.3.7	<b>Rampen</b> (keine barrierefreie Erschließung der Tiefgarage nach Art.48 BayBO erforderlich, Zwischenrampen im UG haben die Anforderungen nicht zu erfüllen)				
4.3.7.1	<b>Allgemeines</b>				
a	Rampen müssen leicht zu nutzen und verkehrssicher sein. Das gilt bei Einhaltung der nachfolgenden Anforderungen an Rampenläufe, Podeste, Radabweiser und Handläufe als erreicht.				
b	Die maßlichen Anforderungen sind in den Bildern 6 bis 8 dargestellt.				
4.3.7.2	<b>Rampenläufe und Podeste</b>				
a	Die Neigung von Rampenläufen darf höchstens 6 % betragen; eine Querneigung ist unzulässig. Die Entwässerung der Podeste von im Freien liegenden Rampen ist sicherzustellen.	X			X
b	Am Anfang und am Ende der Rampe ist eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm x 150 cm anzuordnen.		X		X
c	Die nutzbare Laufbreite der Rampe muss mindestens 120 cm betragen.	X			X
d	Die Länge der einzelnen Rampenläufe darf höchstens 600 cm betragen. Bei längeren Rampen und bei Richtungsänderungen sind Zwischenpodeste mit einer nutzbaren Länge von mindestens 150 cm erforderlich.	X			X
e	In der Verlängerung einer Rampe darf keine abwärts führende Treppe angeordnet werden.	X			X
4.3.7.3	<b>Radabweiser und Handläufe</b>				

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweiskfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
a	An Rampenläufen und -podesten sind beidseitig in einer Höhe von 10 cm Radabweiser anzubringen. Radabweiser sind nicht erforderlich, wenn die Rampen seitlich durch eine Wand begrenzt werden.	X			X
b	Es sind beidseitig Handläufe vorzusehen.	X			
c	Die Oberkanten der Handläufe sind in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm über OFF der Rampenläufe und -podeste anzubringen.	X			X
d	Die Handläufe sind so zu gestalten, dass sie griffsicher und gut umgreifbar sind und keine Verletzungsgefahr besteht. Das wird erreicht mit				X
e	- z. B. rundem oder ovalem Querschnitt des Handlaufs und einem Durchmesser von 3 cm bis 4,5 cm;	X			X
f	- einem lichten seitlichen Abstand von mindestens 5 cm zur Wand oder zu benachbarten Bauteilen;	X			X
g	- Halterungen, die an der Unterseite angeordnet sind;	X			X
h	- abgerundetem Abschluss von frei in den Raum ragenden Handlaufenden z. B. nach unten oder zu einer Wandseite.	X			X
4.3.8	<b>Rollstuhlabbstellplätze</b>				
a	ANMERKUNG 2: Es wird empfohlen, bei barrierefreien Wohnungen Abstellplätze für Elektromobile im Gebäude vorzusehen. Diese können sich an den Anforderungen für Rollstuhlabbstellplätze orientieren.		X		X
4.4.	<b>Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten</b>				
4.4.1	<b>Allgemeines</b>				
a	Hinweise für die Gebäudenutzung können visuell (durch Sehen), auditiv (durch Hören) oder taktil (durch Fühlen, Tasten z. B. mit Händen, Füßen, Blindenlangstock wahrnehmbar gestaltet werden.				
b	Nachfolgend werden zu jeder Wahrnehmungsart Hinweise für eine geeignete Gestaltung der baulichen Voraussetzungen gegeben. Diese beziehen sich typischerweise auf Gebäude mit einfachen Strukturen (sie z. B. Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, üblicher Geschosswohnungsbau).				
c	Für komplexe Gebäudeanlagen, die zusätzliche Hilfen zur Orientierung und zum Auffinden der einzelnen Wohnungen erfordern (wie z. B. mehrere Gebäudeeingänge auf einem Grundstück, differenzierte Wege- und Erschließungssysteme, unterschiedliche Eingangsversionen, große horizontale Ausdehnung), sind weitere Hinweise in DIN 18040-1:2010-10, 4.4, enthalten.				
4.4.2	<b>Visuell</b>				
a	Visuelle Informationen müssen hinsichtlich der Leuchtdichte zu ihrem Umfeld einen visuellen Kontrast aufweisen. Je höher der Leuchtdichtekontrast desto besser ist die Erkennbarkeit. Hohe Kontrastwerte ergeben Schwarz/Weiß- bzw. Hell/Dunkel-Kombinationen. Die Kontrastwahrnehmung kann durch Farbgebung unterstützt werden. Ein Farbkontrast ersetzt nicht den Leuchtdichtekontrast.		X		X

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweissfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
b	ANMERKUNG 1 Kontrastwerte können gemessen und berechnet werden. Hinweise dazu enthält z. B. DIN 32975. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass Leuchtdichtekontraste $K \geq 0,4$ zum Orientieren und Leiten und für Bodenmarkierungen sowie Leuchtdichtekontraste $K \geq 0,7$ für Warnungen und schriftliche Informationen geeignet sind.		X		X
c	Schriftliche Informationen (z. B. Klingelschilder, Hausnummern) müssen auch für sehbehinderte Menschen gut lesbar sein. Dies ist gegeben durch die Wahl geeigneter Schriftarten und -größen. Beeinträchtigungen durch Blendungen, Spiegelungen und Schattenbildungen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Dies kann z. B. durch die Wahl geeigneter Materialeigenschaften und Oberflächenformen (z. B. entspiegeltes Glas, matte Oberflächen) erreicht werden.		X		X
d	ANMERKUNG 2 Hinweise zu geeigneten Schriftarten und Schriftgrößen enthält z. B. DIN 32975.				
e	Sind schriftliche Informationen nur aus kurzer Lesedistanz wahrnehmbar (z. B. Klingel-/Namensschilder), müssen die jeweiligen Informationsträger für Menschen mit eingeschränktem Sehvermögen oder Rollstuhlnutzer frei zugänglich sein.		X		X
<b>4.4.3</b>	<b>Auditiv</b>				
a	Akustische Informationen sollten auch für Menschen mit eingeschränktem Hörvermögen hörbar und verstehbar sein; die sprachliche Verständigung sollte möglich sein.		X		X
b	Beim Einbau entsprechender Vorrichtungen, z. B. Gegensprechanlagen ist 4.5.3 zu beachten.		X		X
<b>4.4.4</b>	<b>Taktil</b>				
a	Werden schriftliche Informationen taktil erfassbar angeboten, müssen sie sowohl durch erhabene lateinische Großbuchstaben und arabische Ziffern ("Profilschrift") als auch durch Braille'sche Blindenschrift (nach DIN 32976) vermittelt werden. Sie können durch ertastbare Piktogramme und Sonderzeichen ergänzt werden.		X		X
b	ANMERKUNG 1: Für die Gestaltung der erhabenen, ertastbaren Schrift, der Piktogramme, der Sonderzeichen und der Braille'schen Blindenschrift wird auf die Broschüre des Deutschen Blinden- und Sehbehindertenverbandes: "Richtlinie für taktile Schriften" (unter <a href="http://www.afuv.de">www.afuv.de</a> , [2]) hingewiesen.		X		X
<b>4.5</b>	<b>Bedienelemente, Kommunikationsanlagen sowie Ausstattungselemente</b>				
<b>4.5.1</b>	<b>Allgemeines</b>				
a	Bedienelemente und Kommunikationsanlagen die zur zweckentsprechenden Nutzung des Gebäudes mit Wohnungen erforderlich sind, müssen barrierefrei erkennbar, erreichbar und nutzbar sein.	X			X
b	Bedien- und Ausstattungselemente und Bauteile müssen so gestaltet sein, dass scharfe Kanten vermieden werden, z. B. durch Abrundungen oder Kantenschutz.	X			X
<b>4.5.2</b>	<b>Bedienelemente</b>				

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweissfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
a	Bedienelemente mit folgenden Eigenschaften sind barrierefrei erkennbar und nutzbar:				
b	- sie sind nach dem Zwei-Sinne-Prinzip visuell kontrastierend gestaltet und taktil (z. B. durch deutliche Hervorhebung von der Umgebung) wahrnehmbar;		X		
c	- ihre Funktion sollte erkennbar sein, z. B. durch Kennzeichnung und/oder Anordnung der Elemente an gleicher Stelle (Wiedererkennungseffekt);		X		
d	- die Funktionsauslösung sollte eindeutig rückgemeldet werden, z. B. durch ein akustisches Bestätigungssignal, ein Lichtsignal oder die Schalterstellung;		X		
e	- die maximal aufzuwendende Kraft bei Bedienvorgängen sollte für Schalter und Taster 2,5 N bis 5,0 N betragen.		X		
f	Bedienelemente mit folgenden Eigenschaften sind barrierefrei erreichbar:				
g	- sie sind stufenlos zugänglich;	X			X
h	- vor den Bedienelementen ist für Rollstuhlnutzung eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm x 150 cm angeordnet;	X			X
i	- wenn keine Wendevorgänge notwendig sind, z. B. bei seitlicher Anfahrt der Bedienelemente durch den Rollstuhlnutzer, ist eine Bewegungsfläche von 120 cm Breite x 150 cm Länge (in Fahrtrichtung) ausreichend;	X			X
j	- sie müssen für die Rollstuhlnutzung einen seitlichen Abstand zu Wänden bzw. bauseitigen Einrichtungen von mindestens 50 cm aufweisen;	X			X
k	- Bedienelemente, die nur frontal anfahrbar und bedienbar sind, z. B. Hausbriefkasten/Gegensprechanlage in Ecklage, müssen in einer Tiefe von mindestens 15 cm unterfahrbar sein, analog Bild 10.		X		X
l	- das Achsmaß von Greifhöhen und Bedienhöhen beträgt grundsätzlich 85 cm über OFF.		X		X
m	Werden mehrere Bedienelemente, z. B. mehrere Lichtschalter, übereinander angeordnet und in begründeten Einzelfällen, z. B. wenn in dem Wohngebäude keine Wohnung für uneingeschränkte Rollstuhlnutzung vorhanden ist, sind andere Maße in einem Bereich von 85 cm bis 105 cm möglich.	X			X
4.5.3	<b>Kommunikationsanlagen</b>				X
a	Kommunikationsanlagen, z. B. Türöffner- und Klingelanlagen, Gegensprechanlagen, sind in die barrierefreie Gestaltung einzubeziehen.	X			X
b	Bei Gegensprechanlagen ist die Hörbereitschaft der Gegenseite optisch anzuzeigen.	X			X
c	Bei manuell betätigten Türen mit elektrischer Türfallenfreigabe (umgangssprachlich Türsummer) ist die Freigabe optisch oder durch fühlbare Vibration zu signalisieren.		X		X
4.5.4	<b>Ausstattungs-elemente</b>				

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweiskfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
a	Ausstattungs-elemente, z. B. Briefkästen, Feuerlöscher, dürfen nicht so in Räume hineinragen, dass <i>die</i> nutzbaren Breiten und Höhen eingeschränkt werden. Ist ein Hineinragen nicht vermeidbar, müssen sie so ausgebildet werden, dass blinde und sehbehinderte Menschen sie rechtzeitig als Hindernis wahrnehmen können	X			X
b	Ausstattungs-elemente müssen visuell kontrastierend gestaltet und für die Ertastung mit dem Langstock durch blinde Menschen geeignet sein, z. B. indem sie	X			X
c	- bis auf den Boden herunterreichen	X			X
d	- oder max. 15 cm über dem Boden enden oder	X			X
e	- durch einen mindestens 3 cm hohen Sockel, entsprechend den Umrissen des ergänzt werden oder mit einer Tastleiste, die max. 15 cm über dem Boden endet, versehen sind.		X		X
f	- mit einer Tastleiste, die max. 15 cm über dem Boden endet, versehen sind.		X		X
5.	<b>Räume in Wohnungen</b>				
5.1	<b>Allgemeines</b>				
a	Die Räume innerhalb von Wohnungen sind barrierefrei nutzbar, wenn sie so dimensioniert und bauseits ausgestattet bzw. vorbereitet sind, dass Menschen mit Behinderungen sie ihren speziellen Bedürfnissen entsprechend leicht nutzen, einrichten und ausstatten können. Für Sanitärräume, deren Einrichtung häufig bauseits vorgenommen wird, sind in 5.5 nähere Angaben über die Anordnung von Ausstattungen und Einrichtungen zur barrierefreien Nutzbarkeit enthalten.				
b	Die Anforderungen in Abschnitt 5 werden unterschieden nach				
c	- barrierefrei nutzbaren und				
d	ANMERKUNG: Besteht wegen der Art der Behinderung der Bedarf einer zusätzlichen Individuallfläche, sollte diese mit mindestens 15 m² angesetzt werden.				
5.2	<b>Flure innerhalb von Wohnungen</b>				
a	Flure müssen ausreichend breit sein für die Nutzung mit Gehhilfen bzw. Rollstühlen.				
b	Ausreichend ist eine nutzbare Breite von mindestens 120 cm.	X			X
c	Bewegungsflächen dürfen sich überlagern.				
5.3	<b>Türen, Fenster</b>				
5.3.1	<b>Türen</b>				
5.3.1.1	<b>Wohnungseingangstüren</b>				
a	Wohnungseingangstüren müssen 4.3.3 entsprechen, mit Ausnahme	X			X

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweiskfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
	- der Bedienhöhen für Drucker nach 4.3.3.2, Tabelle 1;		X		
	- der Bewegungsflächen wohnungsseitig (innerhalb der Wohnung) nach 4.3.3.4		X		
<b>5.3.1.2</b>	<b>Wohnungstüren</b>				
a	Türen innerhalb der Wohnung müssen leicht zu bedienen, sicher zu passieren und ausreichend breit für die Nutzung mit Gehhilfen bzw. Rollstühlen sein.				
b	Sie sind leicht zu bedienen und sicher zu passieren, wenn				
c	- das Öffnen und Schließen mit geringem Kraftaufwand möglich ist;	X			X
d	- Drückergarnituren für motorisch eingeschränkte, blinde und sehbehinderte Menschen greifgünstig ausgebildet sind, z. B. durch bogen- oder U-förmige Griffe, senkrechte Bügel bei manuell betätigten Schiebetüren (ungeeignet sind Drehgriffe, wie z. B. Knäufe, und eingelassene Griffe);		X		X
e	- sie keine unteren Türanschläge oder Schwellen haben.	X			X
f	Wohnungstüren sind ausreichend bemessen, wenn sie				
g	- eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 80 cm;	X			X
h	- eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 205 cm aufweisen;	X			X
<b>5.3.2</b>	<b>Fenster</b>				
a	Mindestens ein Fenster je Raum *) muss auch für Menschen mit motorischen Einschränkungen bzw. für Rollstuhlnutzer leicht zu öffnen und zu schließen sein. Auch in sitzender Position muss ein Teil der Fenster in Wohn- und Schlafräumen einen Durchblick in die Umgebung ermöglichen. *) entsprechend den Erläuterungen zur Anwendung der DIN 18040-1 und -2 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, vom 21.06.2013 - Anlage 7.3/02 ist nur <u>ein</u> Fenster eines Aufenthaltsraumes <u>je Wohnung</u> erforderlich	X*)	X		X
b	Leicht zu öffnen und zu schließen sind Fenster, wenn				
c	- der manuelle Kraftaufwand (Bedienkraft) zum Öffnen und Schließen von Fenstern höchstens 30 N, das maximale Moment 5 Nm beträgt (Klasse 2 nach DIN EN 13115).	X			X
d	Einen Durchblick in die Umgebung ermöglichen Fenster, deren Brüstungen ab 60 cm über OFF durchsichtig sind. *) entsprechend den Erläuterungen zur Anwendung der DIN 18040-1 und -2 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, vom 21.06.2013 - Seite 7, ist aus Gründen der Kindersicherheit abweichend hierzu eine glatt ausgeführte Büstung bis auf 70cm (keine Aufstiegsmöglichkeit) baurechtlich zulässig.	X*)	X		X
<b>5.4</b>	<b>Wohn-, Schlafräume und Küchen</b>				
a	Wohn-, Schlafräume und Küchen sind für Menschen mit motorischen Einschränkungen bzw. für Rollstuhlnutzer barrierefrei nutzbar, wenn sie so dimensioniert sind, dass bei nutzungstypischer Möblierung jeweils ausreichende Bewegungsflächen vorhanden sind.				
b	Bewegungsflächen dürfen sich überlagern.				

	<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a: 1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
	<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweissfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
c	In jedem Raum muss zum Drehen und Wenden mit Gehhilfen bzw. Rollstühlen wenigstens eine Bewegungsfläche von mindestens				
d	- 120 cm x 120 cm; zur Verfügung stehen.	X			X
e	Ausreichende Mindestdiefen von Bewegungsflächen entlang und vor Möbeln sind				
f	bei mindestens einem Bett:				
g	- 120 cm entlang der einen und 90 cm entlang der anderen Längsseite	X			X
h	vor sonstigen Möbeln:				
i	- 90 cm;	X			X
j	vor KÜcheneinrichtungen:				
k	- 120 cm;	X			X
5.5	<b>Sanitärräume</b>				
5.5.1	<b>Allgemeines</b>				
a	In einer Wohnung mit mehreren Sanitärräumen muss mindestens einer der Sanitärräume barrierefrei nutzbar sein.	X			X
b	Mit den Anforderungen dieses Abschnitts der Norm sind Sanitärräume sowohl für Menschen mit motorischen Einschränkungen bzw. für Rollstuhlnutzer als auch für blinde und sehbehinderte Menschen barrierefrei nutzbar.				
c	Aus Sicherheitsgründen dürfen Drehflügeltüren nicht in Sanitärräume schlagen, um ein Blockieren der Tür zu vermeiden. Türen von Sanitärräumen müssen von außen entriegelt werden können.	X			X
d	Armaturen sollten als Einhebel- oder berührungslose Armatur ausgebildet sein. Berührungslose Armaturen dürfen nur in Verbindung mit Temperaturbegrenzung eingesetzt werden. Um ein Verbrühen zu vermeiden, ist die Wassertemperatur an der Auslaufarmatur auf 45 °C zu begrenzen.		X		X
e	Die Ausstattungselemente sollten sich visuell kontrastierend von ihrer Umgebung abheben (z. B. heller Waschtisch/dunkler Hintergrund oder kontrastierende Umrahmungen).		X		X
f	Die Wände von Sanitärräumen sind bauseits so auszubilden, dass sie bei Bedarf nachgerüstet werden können mit senkrechten und waagerechten Stütz- und/oder Haltegriffen neben dem WC-Becken sowie im Bereich der Dusche und der Badewanne.	X			X
g	Ist ein Sanitärraum ausschließlich über ein Fenster zu lüften, ist zur Bedienbarkeit 5.3.2 zu beachten.		X		X
5.5.2	<b>Bewegungsflächen</b>				



Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a:  1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2) Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage		gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
	graue Felder sind Hinweissfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
a	Jeweils vor den Sanitärobjekten wie WC-Becken, Waschtisch, Badewanne und im Duschplatz ist eine Bewegungsfläche anzuordnen.				
	Ausreichend ist eine Mindestfläche von				
b	- 120 cm x 120 cm; (Hinweis: Duschtrennwände sind ggf. zu demontieren und durch einen Duschvorhang zu ersetzen)	X			X
c	Bewegungsflächen dürfen sich überlagern, siehe Bilder 14 und 15.				
5.5.3	WC-Becken				
a	Zur leichteren Nutzbarkeit des WC-Beckens ist ein seitlicher Mindestabstand von 20 cm zur Wand oder zu anderen Sanitärobjekten einzuhalten.	X			X
5.5.4	Waschplätze				
a	Waschplätze müssen so gestaltet sein, dass eine Nutzung auch im Sitzen möglich ist.	X			X
b	Dies wird mit folgenden Maßnahmen erreicht:				
c	- bauseitige Möglichkeit, einen mindestens 100 cm hohen Spiegel bei Bedarf unmittelbar über dem Waschtisch anzuordnen;	X			X
d	- Beinfreiraum unter dem Waschtisch;		X		X
5.5.5	Duschplätze				
a	Duschplätze müssen so gestaltet sein, dass sie barrierefrei z. B. auch mit einem Rollator bzw. Rollstuhl nutzbar sind.				
b	Dies wird erreicht durch				
c	- die niveaugleiche Gestaltung zum angrenzenden Bodenbereich des Sanitärzimmers und einer Absenkung von max. 2 cm; ggf. auftretende Übergänge sollten vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet werden;	X			X
d	- rutschhemmende Bodenbeläge im Duschbereich (sinngemäß nach GUV-I 8527 mindestens Bewertungsgruppe B)	X			X
e	Die Fläche des Duschplatzes kann in die Bewegungsflächen des Sanitärzimmers einbezogen werden, wenn				
f	- der Übergang zum Duschplatz bodengleich gestaltet ist;	X			X
g	- die zur Entwässerung erforderliche Neigung max. 2 % beträgt.	X			X
h	Um Verletzungsgefahren insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen beim Vorbeugen zu vermeiden, sollte der Hebel von Einhebel-Dusch-Armaturen nach unten weisen.	X			X
5.5.6	Badewannen				

		<b>Tabelle zur Baubeschreibung Punkt 16 - 4. Teil, Allgemeine Bestimmungen</b>	Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16a:  1.0.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.2, 3.0.3, 3.1.3, 3.2.3, 4.1.3, 4.1.4, 4.2.3, 4.2.4, 4.3.2, 5.0.1, 5.1.2, 5.2.2, 6.0.3, 6.1.2, 6.2.2		Wohnungen gemäß Bau- beschreibung Punkt 16 und 16b: alle außer den links genannten	
		<b>2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)</b> Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage	gemäß DIN 18040-2:2011-09		gemäß DIN 18040-2:2011-09	
		graue Felder sind Hinweiskfelder	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten	Anforderung wird eingehalten	Anforderung wird <b>nicht</b> eingehalten
a		Das nachträgliche Aufstellen einer Badewanne z. B. im Bereich der Dusche sollte möglich sein.		X		X
5.6		<b>Freisitz</b>				
a		Wenn der Wohnung ein Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon) zugeordnet wird, muss dieser barrierefrei nutzbar sein.		X		X
b		Er muss dazu von der Wohnung aus schwellenlos (siehe 5.3.1.2) erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche haben.		X		X
c		Ausreichend ist eine Bewegungsfläche von mindestens		X		X
d		- 120 cm x 120 cm;		X		X
e		Brüstungen von Freisitzen sollten mindestens teilweise ab 60 cm über OFF eine Durchsicht ermöglichen		X		X

# 2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage

Übersicht Fenster- und Belichtungsflächen für Aufenthaltsräume

18.05.2022

\*Hinweis zu OK Verglasung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

\*\* zu UK Verglasung: ausgenommen sind Küchenfenster im Wohnraum mit Paneel od. Brüstung; Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

Legende zur Auswertung Fensterflächen							BayBO	nicht bauordnungsrechtlich eingeführt / gefordert									
Ausgewertet ist das Rohbauausenmaß der Fenster (ohne Stockaufdoppelungen und Einbautoleranz, Fenster mit opaken Paneelen bis UK Kämpfer), Alle Angaben Circa-Werte, Änderungen in der Werkplanung möglich!								verbesserte Belichtung			DIN 5034						
											tageslichtquote		Sichtverbindung				
Lfrn.	Wohnungen	Raumbezeichnung	Raumnummer	Wfl. Aufenthaltsraum	Fensteröffnung (Rohbau) nach BayBO	Fensteröffnung, geplant (Rohbaumaß)	Aufenthaltsräume: Rohbaumaß der Fenster = 1/8 der Nettogrundfläche	mindestens Verdoppelung der Fensterflächen gegenüber der BayBO auf 1/4 der Nettogrundfläche	Rohbaufenstermaß - Anteil auf Nettoraumgröße bezogen	Nachweis nach DIN 5034-3 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	Nachweis nach DIN 5034-4 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	OK Verglasung * min. 2,20m über OK Fertigfußboden	UK Verglasung ** max. 0,95m über OK Fertigfußboden	Gesamtbreite durchsichtige Fläche >55% der Wandbreite (NACHWEIS NICHT GEFÜHRT)			
							erfüllt	erfüllt		erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt			
							ja nein	ja nein	%	ja nein	ja nein	ja nein	ja nein	ja nein	ja nein		
1	Whg. 01.0.1	Wohnen/Kochen	01.0.1.01	19,61 m2	2,45 m2	11,13 m2	X	X	56,8%	X	X	X	X				
		Schlafen	01.0.1.02	11,81 m2	1,48 m2	2,13 m2	X	X	18,0%	X	X	X	X	X			
2	Whg. 01.0.2	Wohnen/Kochen	01.0.2.01	30,75 m2	3,84 m2	11,69 m2	X	X	38,0%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.0.2.02	16,34 m2	2,04 m2	4,12 m2	X	X	25,2%	X	X	X	X	X			
		Kind 1	01.0.2.03	10,39 m2	1,30 m2	3,31 m2	X	X	31,9%	X	X	X	X	X			
		Kind 2	01.0.2.04	11,26 m2	1,41 m2	2,84 m2	X	X	25,2%	X	X	X	X	X			
3	Whg. 01.0.3	Wohnen/Kochen	01.0.3.01	25,05 m2	3,13 m2	11,82 m2	X	X	47,2%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.0.3.02	13,45 m2	1,68 m2	3,31 m2	X	X	24,6%	X	X	X	X	X			
4	Whg. 01.1.1	Wohnen/Kochen/Schlafen	01.1.1.01	20,12 m2	2,52 m2	9,01 m2	X	X	44,8%	X	X	X	X	X			
5	Whg. 01.1.2	Wohnen/Kochen	01.1.2.01	21,49 m2	2,69 m2	9,55 m2	X	X	44,4%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.1.2.02	10,95 m2	1,37 m2	2,84 m2	X	X	25,9%	X	X	X	X	X			
6	Whg. 01.1.3	Wohnen/Kochen	01.1.3.01	27,09 m2	3,39 m2	14,72 m2	X	X	54,3%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.1.3.02	12,97 m2	1,62 m2	4,54 m2	X	X	35,0%	X	X	X	X	X			
		Kind	01.1.3.03	10,25 m2	1,28 m2	3,31 m2	X	X	32,3%	X	X	X	X	X			
		Loggia	01.1.3.09	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2			0,0%			X					
7	Whg. 01.1.4	Wohnen/Kochen	01.1.4.01	25,05 m2	3,13 m2	11,68 m2	X	X	46,6%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.1.4.02	13,45 m2	1,68 m2	3,31 m2	X	X	24,6%	X	X	X	X	X			
8	Whg. 01.1.5	Wohnen/Kochen	01.1.5.01	25,72 m2	3,22 m2	8,55 m2	X	X	33,2%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.1.5.02	14,10 m2	1,76 m2	6,44 m2	X	X	45,7%	X	X	X	X	X			
9	Whg. 01.2.1	Wohnen/Kochen/Schlafen	01.2.1.01	20,12 m2	2,52 m2	9,01 m2	X	X	44,8%	X	X	X	X	X			
10	Whg. 01.2.2	Wohnen/Kochen	01.2.2.01	21,46 m2	2,68 m2	9,55 m2	X	X	44,5%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.2.2.02	10,95 m2	1,37 m2	2,84 m2	X	X	25,9%	X	X	X	X	X			
11	Whg. 01.2.3	Wohnen/Kochen	01.2.3.01	27,09 m2	3,39 m2	14,91 m2	X	X	55,0%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.2.3.02	12,97 m2	1,62 m2	4,54 m2	X	X	35,0%	X	X	X	X	X			
		Kind	01.2.3.03	10,25 m2	1,28 m2	3,31 m2	X	X	32,3%	X	X	X	X	X			
12	Whg. 01.2.4	Wohnen/Kochen	01.2.4.01	25,05 m2	3,13 m2	11,68 m2	X	X	46,6%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.2.4.02	13,45 m2	1,68 m2	3,31 m2	X	X	24,6%	X	X	X	X	X			
13	Whg. 01.2.5	Wohnen/Kochen	01.2.5.01	25,72 m2	3,22 m2	8,55 m2	X	X	33,2%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.2.5.02	14,10 m2	1,76 m2	6,44 m2	X	X	45,7%	X	X	X	X	X			
14	Whg. 01.3.1	Wohnen/Kochen	01.3.1.01	30,95 m2	3,87 m2	12,73 m2	X	X	41,1%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.3.1.02	15,40 m2	1,93 m2	3,31 m2	X	X	21,5%	X	X	X	X	X			
		Kind 1	01.3.1.03	12,69 m2	1,59 m2	6,44 m2	X	X	50,7%	X	X	X	X	X			
		Kind 2	01.3.1.04	11,82 m2	1,48 m2	3,31 m2	X	X	28,0%	X	X	X	X	X			
		Arbeit priv.	01.3.1.05	8,90 m2	1,11 m2	3,08 m2	X	X	34,6%	X	X	X	X	X			
15	Whg. 01.3.2	Wohnen/Kochen	01.3.2.01	32,35 m2	4,04 m2	9,01 m2	X	X	27,9%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.3.2.02	16,17 m2	2,02 m2	4,97 m2	X	X	30,7%	X	X	X	X	X			
		Kind	01.3.2.03	11,06 m2	1,38 m2	2,84 m2	X	X	25,7%	X	X	X	X	X			
16	Whg. 01.3.3	Wohnen/Kochen	01.3.3.01	27,09 m2	3,39 m2	14,91 m2	X	X	55,0%	X	X	X	X	X			
		Schlafen	01.3.3.02	12,97 m2	1,62 m2	4,54 m2	X	X	35,0%	X	X	X	X	X			

# 2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage

Übersicht Fenster- und Belichtungsflächen für Aufenthaltsräume

18.05.2022

\*Hinweis zu OK Verglasung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

\*\* zu UK Verglasung: ausgenommen sind Küchenfenster im Wohnraum mit Paneel od. Brüstung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

Legende zur Auswertung Fensterflächen							BayBO	nicht bauordnungsrechtlich eingeführt / gefordert											
								verbesserte Belichtung		DIN 5034									
										tageslichtquote						Sichtverbindung			
Lfnr.	Wohnungen	Raumbezeichnung	Raumnummer	Wfl. Aufenthaltsraum	Fensteröffnung (Rohbau) nach BayBO	Fensteröffnung, geplant (Rohbaumaß)	Aufenthaltsräume: Rohbaumaß der Fenster = 1/8 der Nettogrundfläche	mindestens Verdoppelung der Fensterflächen gegenüber der BayBO auf 1/4 der Nettogrundfläche	Rohbaufenstermaß - Anteil auf Nettoraumgröße bezogen	Nachweis nach DIN 5034-3 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	Nachweis nach DIN 5034-4 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	OK Verglasung *	UK Verglasung **	Gesamtbreite durchsichtige Fläche > 55% der Wandbreite (NACHWEIS NICHT GEFÜHRT)					
							erfüllt	erfüllt			erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt				
							ja	nein	ja	nein	%	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
		Kind	01.3.3.03	10,25 m2	1,28 m2	3,31 m2	X	X	32,3%	X	X	X	X		X				
17	Whg. 02.0.1	Wohnen/Kochen	02.0.1.01	31,87 m2	3,98 m2	9,67 m2	X	X	30,3%	X	X	X	X		X				
		Schlafen	02.0.1.02	15,58 m2	1,95 m2	6,44 m2	X	X	41,3%	X	X	X	X		X				
		Kind 1	02.0.1.03	11,71 m2	1,46 m2	4,12 m2	X	X	35,2%	X	X		X		X				
		Kind 2	02.0.1.04	11,08 m2	1,39 m2	4,54 m2	X	X	41,0%	X	X	X	X		X				
18	Whg. 02.0.2	Wohnen/Kochen/Schlafen	02.0.2.01	19,97 m2	2,50 m2	7,91 m2	X	X	39,6%	X	X		X		X				
19	Whg. 02.0.3	Wohnen/Kochen	02.0.3.01	25,90 m2	3,24 m2	8,13 m2	X	X	31,4%	X	X		X		X				
		Schlafen	02.0.3.02	13,59 m2	1,70 m2	4,54 m2	X	X	33,4%	X	X	X	X		X				
		Kind/ priv. Arb.	02.0.3.03	10,06 m2	1,26 m2	2,61 m2	X	X	25,9%	X	X	X	X		X				
20	Whg. 02.1.1	Wohnen/Kochen	02.1.1.01	26,25 m2	3,28 m2	8,25 m2	X	X	31,4%	X	X		X		X				
		Schlafen	02.1.1.02	15,91 m2	1,99 m2	5,21 m2	X	X	32,7%	X	X	X	X		X				
		Kind	02.1.1.03	10,86 m2	1,36 m2	5,80 m2	X	X	53,4%	X	X	X	X		X				
21	Whg. 02.1.2	Wohnen/Kochen	02.1.2.01	28,12 m2	3,52 m2	16,49 m2	X	X	58,6%	X	X		X		X				
		Schlafen	02.1.2.02	15,44 m2	1,93 m2	8,88 m2	X	X	57,5%	X	X		X		X				
22	Whg. 02.1.3	Wohnen/Kochen	02.1.3.01	29,90 m2	3,74 m2	9,24 m2	X	X	30,9%	X	X		X		X				
		Schlafen	02.1.3.02	15,03 m2	1,88 m2	3,77 m2	X	X	25,1%	X	X		X		X				
		Kind 1	02.1.3.03	10,10 m2	1,26 m2	3,31 m2	X	X	32,8%	X	X	X	X		X				
		Kind 2	02.1.3.04	13,15 m2	1,64 m2	6,68 m2	X	X	50,8%	X	X		X		X				
23	Whg. 02.2.1	Wohnen/Kochen	02.2.1.01	26,25 m2	3,28 m2	8,25 m2	X	X	31,4%	X	X		X		X				
		Schlafen	02.2.1.02	15,91 m2	1,99 m2	5,21 m2	X	X	32,7%	X	X	X	X		X				
		Kind	02.2.1.03	10,86 m2	1,36 m2	5,80 m2	X	X	53,4%	X	X	X	X		X				
24	Whg. 02.2.2	Wohnen/Kochen	02.2.2.01	28,12 m2	3,52 m2	16,49 m2	X	X	58,6%	X	X		X		X				
		Schlafen	02.2.2.02	15,44 m2	1,93 m2	8,88 m2	X	X	57,5%	X	X		X		X				
25	Whg. 02.2.3	Wohnen/Kochen	02.2.3.01	29,90 m2	3,74 m2	9,89 m2	X	X	33,1%	X	X	X	X		X				
		Schlafen	02.2.3.02	15,03 m2	1,88 m2	4,01 m2	X	X	26,7%	X	X		X		X				
		Kind 1	02.2.3.03	10,10 m2	1,26 m2	3,31 m2	X	X	32,8%	X	X	X	X		X				
		Kind 2	02.2.3.04	13,15 m2	1,64 m2	6,82 m2	X	X	51,9%	X	X		X		X				
26	Whg. 03.0.1	Wohnen/Kochen	03.0.1.01	22,81 m2	2,85 m2	12,93 m2	X	X	56,7%	X	X	X	X		X				
		Flur	03.0.1.03	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2			0,0%			X							
27	Whg. 03.0.2	Wohnen/Kochen	03.0.2.01	31,38 m2	3,92 m2	18,28 m2	X	X	58,2%	X	X		X		X				
		Schlafen	03.0.2.02	12,95 m2	1,62 m2	5,67 m2	X	X	43,8%	X	X		X		X				
		Kind 1	03.0.2.03	10,46 m2	1,31 m2	2,61 m2	X	X	25,0%	X	X	X	X		X				
		Kind 2	03.0.2.04	12,80 m2	1,60 m2	4,54 m2	X	X	35,5%	X	X	X	X		X				
28	Whg. 03.0.3	Wohnen/Kochen	03.0.3.01	27,51 m2	3,44 m2	8,74 m2	X	X	31,8%	X	X		X		X				
		Schlafen	03.0.3.02	16,85 m2	2,11 m2	4,12 m2	X		24,5%	X	X		X		X				
		Kind	03.0.3.03	11,46 m2	1,43 m2	4,54 m2	X	X	39,6%	X	X	X	X		X				
29	Whg. 03.1.1	Wohnen/Kochen	03.1.1.01	23,18 m2	2,90 m2	8,31 m2	X	X	35,8%	X	X		X		X				
		Schlafen	03.1.1.02	12,52 m2	1,57 m2	8,52 m2	X	X	68,1%	X	X	X	X		X				
30	Whg. 03.1.2	Wohnen/Kochen	03.1.2.01	31,24 m2	3,91 m2	15,62 m2	X	X	50,0%	X	X		X		X				
		Schlafen	03.1.2.02	12,95 m2	1,62 m2	5,61 m2	X	X	43,3%	X	X		X		X				

# 2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage

Übersicht Fenster- und Belichtungsflächen für Aufenthaltsräume

18.05.2022

\*Hinweis zu OK Verglasung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

\*\* zu UK Verglasung: ausgenommen sind Küchenfenster im Wohnraum mit Paneel od. Brüstung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

Legende zur Auswertung Fensterflächen							BayBO	nicht bauordnungsrechtlich eingeführt / gefordert																						
								verbesserte Belichtung		DIN 5034																				
										tageslichtquote				Sichtverbindung																
Lfnr.	Wohnungen	Raumbezeichnung	Raumnummer	Wfl. Aufenthaltsraum	Fensteröffnung (Rohbau) nach BayBO	Fensteröffnung, geplant (Rohbaumaß)	Aufenthaltsräume: Rohbaumaß der Fenster = 1/8 der Nettogrundfläche	mindestens Verdoppelung der Fensterflächen gegenüber der BayBO auf 1/4 der Nettogrundfläche	Rohbaufenstermaß - Anteil auf Nettoraumgröße bezogen	Nachweis nach DIN 5034-3 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	Nachweis nach DIN 5034-4 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	OK Verglasung * min. - 2,20m über OK Fertigfußboden	UK Verglasung ** max. 0,95m über OK Fertigfußboden	Gesamtbreite durchsichtige Fläche > 55% der Wandbreite (NACHWEIS NICHT GEFÜHRT)																
																erfüllt		erfüllt		erfüllt		erfüllt		erfüllt						
																ja	nein	ja	nein	%	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
		Kind 1	03.1.2.03	10,46 m2	1,31 m2	2,61 m2	X	X	<div><div></div></div> 25,0%	X	X	X	X		X															
		Kind 2	03.1.2.04	12,78 m2	1,60 m2	4,54 m2	X	X	<div><div></div></div> 35,5%	X	X	X	X		X															
31	Whg. 03.1.3	Wohnen/Kochen	03.1.3.01	27,51 m2	3,44 m2	8,74 m2	X	X	<div><div></div></div> 31,8%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	03.1.3.02	14,28 m2	1,79 m2	3,77 m2	X	X	<div><div></div></div> 26,4%	X	X	X	X		X															
		Kind 1	03.1.3.03	12,21 m2	1,53 m2	6,70 m2	X	X	<div><div></div></div> 54,9%	X	X	X	X		X															
32	Whg. 03.2.1	Wohnen/Kochen	03.2.1.01	23,18 m2	2,90 m2	8,52 m2	X	X	<div><div></div></div> 36,7%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	03.2.1.02	12,52 m2	1,57 m2	8,52 m2	X	X	<div><div></div></div> 68,1%	X	X	X	X		X															
33	Whg. 03.2.2	Wohnen/Kochen	03.2.2.01	31,25 m2	3,91 m2	16,24 m2	X	X	<div><div></div></div> 52,0%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	03.2.2.02	12,95 m2	1,62 m2	5,61 m2	X	X	<div><div></div></div> 43,3%	X	X	X	X		X															
		Kind 1	03.2.2.03	10,46 m2	1,31 m2	2,61 m2	X	X	<div><div></div></div> 25,0%	X	X	X	X		X															
		Kind 2	03.2.2.04	12,78 m2	1,60 m2	4,54 m2	X	X	<div><div></div></div> 35,5%	X	X	X	X		X															
34	Whg. 03.2.3	Wohnen/Kochen	03.2.3.01	27,51 m2	3,44 m2	9,49 m2	X	X	<div><div></div></div> 34,5%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	03.2.3.02	14,28 m2	1,79 m2	4,01 m2	X	X	<div><div></div></div> 28,1%	X	X	X	X		X															
		Kind 1	03.2.3.03	12,21 m2	1,53 m2	6,84 m2	X	X	<div><div></div></div> 56,0%	X	X	X	X		X															
35	Whg. 04.0.1	Wohnen/Kochen/Schlafen	04.0.1.01	23,26 m2	2,91 m2	11,16 m2	X	X	<div><div></div></div> 48,0%	X	X	X	X		X															
36	Whg. 04.0.2	Wohnen/Kochen	04.0.2.01	30,49 m2	3,81 m2	11,69 m2	X	X	<div><div></div></div> 38,3%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.0.2.02	9,97 m2	1,25 m2	3,53 m2	X	X	<div><div></div></div> 35,4%	X	X	X	X		X															
		Kind	04.0.2.04	10,89 m2	1,36 m2	3,53 m2	X	X	<div><div></div></div> 32,4%	X	X	X	X		X															
37	Whg. 04.0.3	Wohnen/Kochen	04.0.3.01	28,51 m2	3,56 m2	9,67 m2	X	X	<div><div></div></div> 33,9%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.0.3.02	13,48 m2	1,69 m2	3,31 m2	X		<div><div></div><div></div></div> 24,6%	X	X	X	X		X															
38	Whg. 04.0.4	Wohnen/Kochen	04.0.4.01	20,24 m2	2,53 m2	11,13 m2	X	X	<div><div></div></div> 55,0%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.0.4.02	10,86 m2	1,36 m2	3,31 m2	X	X	<div><div></div></div> 30,5%	X	X	X	X		X															
39	Whg. 04.1.1	Wohnen/Kochen	04.1.1.01	26,12 m2	3,27 m2	12,98 m2	X	X	<div><div></div></div> 49,7%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.1.1.02	17,45 m2	2,18 m2	4,54 m2	X	X	<div><div></div></div> 26,0%	X	X	X	X		X															
		Kind	04.1.1.03	10,21 m2	1,28 m2	3,31 m2	X	X	<div><div></div></div> 32,4%	X	X	X	X		X															
40	Whg. 04.1.2	Wohnen/Kochen	04.1.2.01	20,08 m2	2,51 m2	6,73 m2	X	X	<div><div></div></div> 33,5%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.1.2.02	10,10 m2	1,26 m2	3,31 m2	X	X	<div><div></div></div> 32,8%	X	X	X	X		X															
41	Whg. 04.1.3	Wohnen/Kochen	04.1.3.01	19,01 m2	2,38 m2	8,17 m2	X	X	<div><div></div></div> 43,0%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.1.3.02	11,80 m2	1,48 m2	6,62 m2	X	X	<div><div></div></div> 56,1%	X	X	X	X		X															
42	Whg. 04.1.4	Wohnen/Kochen	04.1.4.01	28,53 m2	3,57 m2	8,44 m2	X	X	<div><div></div></div> 29,6%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.1.4.02	16,42 m2	2,05 m2	5,70 m2	X	X	<div><div></div></div> 34,7%	X	X	X	X		X															
43	Whg. 04.1.5	Wohnen/Kochen	04.1.5.01	20,31 m2	2,54 m2	7,03 m2	X	X	<div><div></div></div> 34,6%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.1.5.02	10,00 m2	1,25 m2	3,80 m2	X	X	<div><div></div></div> 38,0%	X	X	X	X		X															
44	Whg. 04.2.1	Wohnen/Kochen	04.2.1.01	26,12 m2	3,27 m2	12,98 m2	X	X	<div><div></div></div> 49,7%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.2.1.02	17,45 m2	2,18 m2	4,54 m2	X	X	<div><div></div></div> 26,0%	X	X	X	X		X															
		Kind	04.2.1.03	10,21 m2	1,28 m2	3,31 m2	X	X	<div><div></div></div> 32,4%	X	X	X	X		X															
45	Whg. 04.2.2	Wohnen/Kochen	04.2.2.01	20,08 m2	2,51 m2	6,73 m2	X	X	<div><div></div></div> 33,5%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.2.2.02	10,10 m2	1,26 m2	3,31 m2	X	X	<div><div></div></div> 32,8%	X	X	X	X		X															
46	Whg. 04.2.3	Wohnen/Kochen	04.2.3.01	19,01 m2	2,38 m2	8,37 m2	X	X	<div><div></div></div> 44,0%	X	X	X	X		X															
		Schlafen	04.2.3.02	11,80 m2	1,48 m2	6,62 m2	X	X	<div><div></div></div> 56,1%	X	X	X	X		X															

# 2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage

Übersicht Fenster- und Belichtungsflächen für Aufenthaltsräume

18.05.2022

\*Hinweis zu OK Verglasung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

\*\* zu UK Verglasung: ausgenommen sind Küchenfenster im Wohnraum mit Paneel od. Brüstung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

Legende zur Auswertung Fensterflächen							nicht bauordnungsrechtlich eingeführt / gefordert											
<div> <div></div> &gt;25% <div></div> &gt;20% <div></div> &gt;12,5% (&lt;20%) </div> <p>Ausgewertet ist das Rohbauausmaß der Fenster (ohne Stockaufdoppelungen und Einbautoleranz, Fenster mit opaken Paneelen bis UK Kämpfer), Alle Angaben Circa-Werte, Änderungen in der Werkplanung möglich!</p>							BayBO		verbesserte Belichtung		DIN 5034							
Lfnr.	Wohnungen	Raumbezeichnung	Raumnummer	Wfl. Aufenthaltsraum	Fensteröffnung (Rohbau) nach BayBO	Fensteröffnung, geplant (Rohbaumaß)	Aufenthaltsräume: Rohbaumaß der Fenster = 1/8 der Nettogrundfläche	mindestens Verdoppelung der Fensterflächen gegenüber der BayBO auf 1/4 der Nettogrundfläche	Rohbaufenstermaß - Anteil auf Nettoraumgröße bezogen	Nachweis nach DIN 5034-3 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	Nachweis nach DIN 5034-4 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	OK Verglasung * min. 2,20m über OK Fertigfußboden	UK Verglasung ** max. 0,95m über OK Fertigfußboden	Gesamtfläche durchsichtige Fläche >55% der Wandbreite (NACHWEIS NICHT GEFÜHRT)	tageslichtquote		Sichtverbindung	
															erfüllt		erfüllt	
															ja	nein	ja	nein
47	Whg. 04.2.4	Wohnen/Kochen	04.2.4.01	28,53 m2	3,57 m2	8,44 m2	X	X	29,6%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	04.2.4.02	16,42 m2	2,05 m2	5,70 m2	X	X	34,7%	X	X	X	X	X				
48	Whg. 04.2.5	Wohnen/Kochen	04.2.5.01	20,31 m2	2,54 m2	7,03 m2	X	X	34,6%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	04.2.5.02	10,00 m2	1,25 m2	3,80 m2	X	X	38,0%	X	X	X	X	X				
49	Whg. 04.3.1	Wohnen/Kochen	04.3.1.01	26,12 m2	3,27 m2	12,98 m2	X	X	49,7%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	04.3.1.02	17,45 m2	2,18 m2	4,54 m2	X	X	26,0%	X	X	X	X	X				
		Kind	04.3.1.03	10,21 m2	1,28 m2	3,31 m2	X	X	32,4%	X	X	X	X	X				
50	Whg. 04.3.2	Wohnen/Kochen	04.3.2.01	20,08 m2	2,51 m2	6,73 m2	X	X	33,5%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	04.3.2.02	10,10 m2	1,26 m2	3,31 m2	X	X	32,8%	X	X	X	X	X				
51	Whg. 04.3.3	Wohnen/Kochen	04.3.3.01	19,01 m2	2,38 m2	8,37 m2	X	X	44,0%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	04.3.3.02	11,80 m2	1,48 m2	6,62 m2	X	X	56,1%	X	X	X	X	X				
52	Whg. 04.3.4	Wohnen/Kochen	04.3.4.01	31,83 m2	3,98 m2	13,60 m2	X	X	42,7%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	04.3.4.02	19,52 m2	2,44 m2	5,21 m2	X	X	26,7%	X	X	X	X	X				
		Kind 1	04.3.4.03	10,65 m2	1,33 m2	3,31 m2	X	X	31,1%	X	X	X	X	X				
		Kind 2	04.3.4.04	11,70 m2	1,46 m2	3,44 m2	X	X	29,4%	X	X	X	X	X				
53	Whg. 05.0.1	Wohnen/Kochen	05.0.1.01	27,89 m2	3,49 m2	8,46 m2	X	X	30,3%	X	X	X	X	X				
		Schlafen / Arbeiten	05.0.1.02	18,54 m2	2,32 m2	5,27 m2	X	X	28,4%	X	X	X	X	X				
		Kind 1	05.0.1.03	11,49 m2	1,44 m2	4,54 m2	X	X	39,5%	X	X	X	X	X				
		Kind 2	05.0.1.04	10,43 m2	1,30 m2	4,12 m2	X	X	39,5%	X	X	X	X	X				
54	Whg. 05.0.2	Wohnen/Kochen	05.0.2.01	32,32 m2	4,04 m2	10,12 m2	X	X	31,3%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	05.0.2.02	17,38 m2	2,17 m2	4,54 m2	X	X	26,1%	X	X	X	X	X				
		Kind 1	05.0.2.03	12,38 m2	1,55 m2	3,53 m2	X	X	28,5%	X	X	X	X	X				
		Kind 2	05.0.2.04	10,13 m2	1,27 m2	3,90 m2	X	X	38,5%	X	X	X	X	X				
		Arbeit priv.	05.0.2.05	10,60 m2	1,33 m2	5,21 m2	X	X	49,2%	X	X	X	X	X				
55	Whg. 05.1.1	Wohnen/Kochen	05.1.1.01	31,60 m2	3,95 m2	17,39 m2	X	X	55,0%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	05.1.1.02	15,74 m2	1,97 m2	3,31 m2	X	X	21,0%	X	X	X	X	X				
		Kind 1	05.1.1.03	10,83 m2	1,35 m2	4,01 m2	X	X	37,0%	X	X	X	X	X				
		Kind 2	05.1.1.04	10,59 m2	1,32 m2	3,31 m2	X	X	31,3%	X	X	X	X	X				
56	Whg. 05.1.2	Wohnen/Kochen	05.1.2.01	26,82 m2	3,35 m2	12,67 m2	X	X	47,3%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	05.1.2.02	14,71 m2	1,84 m2	4,54 m2	X	X	30,9%	X	X	X	X	X				
57	Whg. 05.1.3	Wohnen/Kochen	05.1.3.01	27,77 m2	3,47 m2	9,41 m2	X	X	33,9%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	05.1.3.02	15,78 m2	1,97 m2	4,54 m2	X	X	28,8%	X	X	X	X	X				
		Kind	05.1.3.03	11,74 m2	1,47 m2	4,01 m2	X	X	34,2%	X	X	X	X	X				
58	Whg. 05.2.1	Wohnen/Kochen	05.2.1.01	31,60 m2	3,95 m2	17,98 m2	X	X	56,9%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	05.2.1.02	15,74 m2	1,97 m2	3,31 m2	X	X	21,0%	X	X	X	X	X				
		Kind 1	05.2.1.03	10,83 m2	1,35 m2	4,45 m2	X	X	41,1%	X	X	X	X	X				
		Kind 2	05.2.1.04	10,59 m2	1,32 m2	3,31 m2	X	X	31,3%	X	X	X	X	X				
59	Whg. 05.2.2	Wohnen/Kochen	05.2.2.01	26,82 m2	3,35 m2	13,19 m2	X	X	49,2%	X	X	X	X	X				
		Schlafen	05.2.2.02	14,71 m2	1,84 m2	4,54 m2	X	X	30,9%	X	X	X	X	X				
60	Whg. 05.2.3	Wohnen/Kochen	05.2.3.01	27,76 m2	3,47 m2	9,93 m2	X	X	35,8%	X	X	X	X	X				

# 2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage

Übersicht Fenster- und Belichtungsflächen für Aufenthaltsräume

18.05.2022

\*Hinweis zu OK Verglasung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

\*\* zu UK Verglasung: ausgenommen sind Küchenfenster im Wohnraum mit Paneel od. Brüstung: Bei mehreren Fenstern im Raum ist das ungünstigste maßgeblich.

Legende zur Auswertung Fensterflächen							BayBO	nicht bauordnungsrechtlich eingeführt / gefordert											
<div><div>&gt;25%</div><div>&gt;20%</div><div>&gt;12,5% (&lt;20%)</div></div> <div>Ausgewertet ist das Rohbauausenmaß der Fenster (ohne Stockaufdoppelungen und Einbautoleranz, Fenster mit opaken Paneelen bis UK Kämpfer), Alle Angaben Circa-Werte, Änderungen in der Werkplanung möglich!</div>								verbesserte Belichtung		DIN 5034									
										Lageslichtquote					Sichtverbindung				
Lfnr.	Wohnungen	Raumbezeichnung	Raumnummer	Wfl. Aufenthaltsraum	Fensteröffnung (Rohbau) nach BayBO	Fensteröffnung, geplant (Rohbaumaß)	Aufenthaltsräume: Rohbaumaß der Fenster = 1/8 der Nettogrundfläche	mindestens Verdoppelung der Fensterflächen gegenüber der BayBO auf 1/4 der Nettogrundfläche	Rohbaufenstermaß - Anteil auf Nettoraumgröße bezogen	Nachweis nach DIN 5034-3 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	Nachweis nach DIN 5034-4 NACHWEIS NICHT GEFÜHRT	OK Verglasung * min. 2,20m über OK Fertigfußboden	UK Verglasung ** max. 0,95m über OK Fertigfußboden	Gesamtbreite durchsichtige Fläche > 55% der Wandbreite (NACHWEIS NICHT GEFÜHRT)					
							erfüllt	erfüllt			erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt				
							ja	nein	ja	nein	%	ja	nein	ja	nein	ja	nein	ja	nein
		Schlafen	05.2.3.02	15,78 m2	1,97 m2	4,54 m2	X	X	<div></div> 28,8%	X	X	X	X				X		
		Kind	05.2.3.03	11,74 m2	1,47 m2	4,45 m2	X	X	<div></div> 37,9%	X	X	X	X				X		
61	Whg. 06.0.1	Wohnen/Kochen/Schlafen	06.0.1.01	22,45 m2	2,81 m2	12,82 m2	X	X	<div></div> 57,1%	X	X	X	X				X		
		Flur	06.0.1.03	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2			0,0%			X							
62	Whg. 06.0.2	Wohnen/Kochen	06.0.2.01	30,30 m2	3,79 m2	10,34 m2	X	X	<div></div> 34,1%	X	X		X	X			X		
		Schlafen	06.0.2.02	17,20 m2	2,15 m2	6,61 m2	X	X	<div></div> 38,4%	X	X		X	X			X		
		Kind	06.0.2.03	11,38 m2	1,42 m2	3,31 m2	X	X	<div></div> 29,1%	X	X	X		X			X		
63	Whg. 06.0.3	Wohnen/Kochen	06.0.3.01	28,78 m2	3,60 m2	8,82 m2	X	X	<div></div> 30,6%	X	X		X	X			X		
		Schlafen /Arbeit	06.0.3.02	17,96 m2	2,25 m2	4,54 m2	X	X	<div></div> 25,3%	X	X	X		X			X		
		Kind 1	06.0.3.03	11,65 m2	1,46 m2	4,12 m2	X	X	<div></div> 35,4%	X	X		X	X			X		
		Kind 2	06.0.3.04	12,48 m2	1,56 m2	4,54 m2	X	X	<div></div> 36,4%	X	X	X		X			X		
64	Whg. 06.1.1	Wohnen/Kochen	06.1.1.01	26,03 m2	3,25 m2	7,60 m2	X	X	<div></div> 29,2%	X	X		X	X			X		
		Schlafen	06.1.1.02	12,94 m2	1,62 m2	8,28 m2	X	X	<div></div> 64,0%	X	X	X		X			X		
65	Whg. 06.1.2	Wohnen/Kochen	06.1.2.01	30,32 m2	3,79 m2	10,16 m2	X	X	<div></div> 33,5%	X	X		X	X			X		
		Schlafen	06.1.2.02	17,00 m2	2,13 m2	4,54 m2	X	X	<div></div> 26,7%	X	X	X		X			X		
		Kind	06.1.2.03	11,37 m2	1,42 m2	3,31 m2	X	X	<div></div> 29,1%	X	X	X		X			X		
66	Whg. 06.1.3	Wohnen/Kochen	06.1.3.01	31,25 m2	3,91 m2	9,19 m2	X	X	<div></div> 29,4%	X	X		X	X			X		
		Schlafen	06.1.3.02	14,77 m2	1,85 m2	4,54 m2	X	X	<div></div> 30,7%	X	X	X		X			X		
		Kind 1	06.1.3.03	10,83 m2	1,35 m2	4,01 m2	X	X	<div></div> 37,0%	X	X		X	X			X		
		Kind 2	06.1.3.04	10,63 m2	1,33 m2	3,31 m2	X	X	<div></div> 31,1%	X	X	X		X			X		
67	Whg. 06.2.1	Wohnen/Kochen	06.2.1.01	26,20 m2	3,28 m2	8,23 m2	X	X	<div></div> 31,4%	X	X	X		X			X		
		Schlafen	06.2.1.02	12,94 m2	1,62 m2	8,28 m2	X	X	<div></div> 64,0%	X	X	X		X			X		
68	Whg. 06.2.2	Wohnen/Kochen	06.2.2.01	30,31 m2	3,79 m2	10,16 m2	X	X	<div></div> 33,5%	X	X		X	X			X		
		Schlafen	06.2.2.02	17,02 m2	2,13 m2	4,54 m2	X	X	<div></div> 26,7%	X	X	X		X			X		
		Kind	06.2.2.03	11,37 m2	1,42 m2	3,31 m2	X	X	<div></div> 29,1%	X	X	X		X			X		
69	Whg. 06.2.3	Wohnen/Kochen	06.2.3.01	31,25 m2	3,91 m2	9,70 m2	X	X	<div></div> 31,1%	X	X		X	X			X		
		Schlafen	06.2.3.02	14,77 m2	1,85 m2	4,54 m2	X	X	<div></div> 30,7%	X	X	X		X			X		
		Kind 1	06.2.3.03	10,83 m2	1,35 m2	4,45 m2	X	X	<div></div> 41,1%	X	X	X		X			X		
		Kind 2	06.2.3.04	10,63 m2	1,33 m2	3,31 m2	X	X	<div></div> 31,1%	X	X	X		X			X		
70	Whg. #NV	#NV	#NV	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2			0,0%			X							

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>1 0 1.01</b>	<b>4</b>	<b>11,13</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>4</b>	<b>11,13</b>
1,01×2,58	1	2,61
1,01×1,88	1	1,9
1,76×1,88	2	6,62
<b>1 0 1.02</b>	<b>1</b>	<b>2,13</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>2,13</b>
1,135×1,88	1	2,13
<b>1 0 2.01</b>	<b>3</b>	<b>11,69</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>11,69</b>
1,01×2,58	1	2,61
1,76×2,58	2	9,08
<b>1 0 2.02</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
1,76×2,34	1	4,12
<b>1 0 2.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 0 2.04</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
1,51×1,88	1	2,84
<b>1 0 3.01</b>	<b>3</b>	<b>11,82</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>11,82</b>
2,30×2,34	1	5,38
1,01×1,88	1	1,9
1,76×2,58	1	4,54
<b>1 0 3.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 1 1.01</b>	<b>2</b>	<b>9,01</b>
<b>Wohnen/Kochen/Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>9,01</b>
2,50×2,28	1	5,7
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 1 2.01</b>	<b>3</b>	<b>9,55</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>9,55</b>
2,01×2,28	1	4,58
1,76×1,88	1	3,31
0,885×1,88	1	1,66



**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>1 1 2.02</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
1,51×1,88	1	2,84
<b>1 1 3.01</b>	<b>5</b>	<b>14,72</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>5</b>	<b>14,72</b>
1,35×2,14	1	2,89
1,01×1,88	1	1,9
1,76×1,88	3	9,93
<b>1 1 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76×2,58	1	4,54
<b>1 1 3.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 1 3.09</b>	<b>1</b>	<b>1,25</b>
<b>Loggia</b>	<b>1</b>	<b>1,25</b>
0,76×1,64	1	1,25
<b>1 1 4.01</b>	<b>3</b>	<b>11,68</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>11,68</b>
2,30×2,28	1	5,24
1,01×1,88	1	1,9
1,76×2,58	1	4,54
<b>1 1 4.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 1 5.01</b>	<b>2</b>	<b>8,55</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,55</b>
2,30×2,28	1	5,24
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 1 5.02</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,76×2,58	1	4,54
<b>1 2 1.01</b>	<b>2</b>	<b>9,01</b>
<b>Wohnen/Kochen/Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>9,01</b>
2,50×2,28	1	5,7
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 2 2.01</b>	<b>3</b>	<b>9,55</b>

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>9,55</b>
2,01×2,28	1	4,58
1,76×1,88	1	3,31
0,885×1,88	1	1,66
<b>1 2 2.02</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
1,51×1,88	1	2,84
<b>1 2 3.01</b>	<b>5</b>	<b>14,91</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>5</b>	<b>14,91</b>
1,35×2,28	1	3,08
1,01×1,88	1	1,9
1,76×1,88	3	9,93
<b>1 2 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76×2,58	1	4,54
<b>1 2 3.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 2 4.01</b>	<b>3</b>	<b>11,68</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>11,68</b>
2,30×2,28	1	5,24
1,01×1,88	1	1,9
1,76×2,58	1	4,54
<b>1 2 4.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 2 5.01</b>	<b>2</b>	<b>8,55</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,55</b>
2,30×2,28	1	5,24
1,76×1,88	1	3,31
<b>1 2 5.02</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,76×2,58	1	4,54
<b>1 3 1.01</b>	<b>3</b>	<b>12,73</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>12,73</b>
2,76×2,28	1	6,29
1,01×1,88	1	1,9

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
1,76x2,58	1	4,54
<b>1 3 1.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>1 3 1.03</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
<b>Kind 1</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
1,01x1,88	1	1,9
1,76x2,58	1	4,54
<b>1 3 1.04</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>1 3 1.05</b>	<b>1</b>	<b>3,08</b>
<b>Arbeit priv.</b>	<b>1</b>	<b>3,08</b>
1,35x2,28	1	3,08
<b>1 3 2.01</b>	<b>2</b>	<b>9,01</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>9,01</b>
2,50x2,28	1	5,7
1,76x1,88	1	3,31
<b>1 3 2.02</b>	<b>2</b>	<b>4,97</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>4,97</b>
1,76x1,88	1	3,31
0,885x1,88	1	1,66
<b>1 3 2.03</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>2,84</b>
1,51x1,88	1	2,84
<b>1 3 3.01</b>	<b>5</b>	<b>14,91</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>5</b>	<b>14,91</b>
1,35x2,28	1	3,08
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	3	9,93
<b>1 3 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>1 3 3.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>2 0 1.01</b>	<b>2</b>	<b>9,67</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>9,67</b>

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
1,01×1,88	1	1,9
3,01×2,58	1	7,77
<b>2 0 1.02</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>6,44</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,76×2,58	1	4,54
<b>2 0 1.03</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
1,76×2,34	1	4,12
<b>2 0 1.04</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76×2,58	1	4,54
<b>2 0 2.01</b>	<b>2</b>	<b>7,91</b>
<b>Wohnen/Kochen/Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>7,91</b>
0,80×2,58	1	2,06
2,50×2,34	1	5,85
<b>2 0 3.01</b>	<b>2</b>	<b>8,1258</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,1258</b>
2,865×2,28	1	6,53
1,01×1,88	1	1,5958
<b>2 0 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76×2,58	1	4,54
<b>2 0 3.03</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>
<b>Kind/ priv. Arb.</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>
1,01×2,58	1	2,61
<b>2 1 1.01</b>	<b>2</b>	<b>8,25</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,25</b>
2,76×2,30	1	6,35
1,01×1,88	1	1,9
<b>2 1 1.02</b>	<b>2</b>	<b>5,21</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>5,21</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,76×1,88	1	3,31
<b>2 1 1.03</b>	<b>2</b>	<b>5,8</b>
<b>Kind</b>	<b>2</b>	<b>5,8</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,51×2,58	1	3,9

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>2 1 2.01</b>	<b>4</b>	<b>16,49</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>4</b>	<b>16,49</b>
1,36×2,28	1	3,1
3,05×2,28	1	6,95
1,01×1,88	1	1,9
1,76×2,58	1	4,54
<b>2 1 2.02</b>	<b>3</b>	<b>8,88</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>8,88</b>
0,80×2,58	1	2,06
1,00×2,28	1	2,28
1,76×2,58	1	4,54
<b>2 1 3.01</b>	<b>2</b>	<b>9,24</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>9,24</b>
2,60×2,28	1	5,93
1,76×1,88	1	3,31
<b>2 1 3.02</b>	<b>1</b>	<b>3,77</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,77</b>
1,76×2,14	1	3,77
<b>2 1 3.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>2 1 3.04</b>	<b>2</b>	<b>6,68</b>
<b>Kind 2</b>	<b>2</b>	<b>6,68</b>
1,00×2,14	1	2,14
1,76×2,58	1	4,54
<b>2 2 1.01</b>	<b>2</b>	<b>8,25</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,25</b>
2,76×2,30	1	6,35
1,01×1,88	1	1,9
<b>2 2 1.02</b>	<b>2</b>	<b>5,21</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>5,21</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,76×1,88	1	3,31
<b>2 2 1.03</b>	<b>2</b>	<b>5,8</b>
<b>Kind</b>	<b>2</b>	<b>5,8</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,51×2,58	1	3,9
<b>2 2 2.01</b>	<b>4</b>	<b>16,49</b>

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>4</b>	<b>16,49</b>
1,36x2,28	1	3,1
3,05x2,28	1	6,95
1,01x1,88	1	1,9
1,76x2,58	1	4,54
<b>2 2 2.02</b>	<b>3</b>	<b>8,88</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>8,88</b>
0,80x2,58	1	2,06
1,00x2,28	1	2,28
1,76x2,58	1	4,54
<b>2 2 3.01</b>	<b>2</b>	<b>9,89</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>9,89</b>
1,76x1,88	1	3,31
2,60x2,53	1	6,58
<b>2 2 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
1,76x2,28	1	4,01
<b>2 2 3.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>2 2 3.04</b>	<b>2</b>	<b>6,82</b>
<b>Kind 2</b>	<b>2</b>	<b>6,82</b>
1,00x2,28	1	2,28
1,76x2,58	1	4,54
<b>3 0 1.01</b>	<b>4</b>	<b>12,93</b>
<b>Wohnen/Kochen/Schlafen</b>	<b>4</b>	<b>12,93</b>
1,76x2,505	1	4,41
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	2	6,62
<b>3 0 1.03</b>	<b>1</b>	<b>2,53</b>
<b>Flur</b>	<b>1</b>	<b>2,53</b>
1,01x2,505	1	2,53
<b>3 0 2.01</b>	<b>4</b>	<b>18,2758</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>4</b>	<b>18,2758</b>
1,13x2,34	1	2,64
3,00x2,34	2	14,04
1,01x1,88	1	1,5958
<b>3 0 2.02</b>	<b>2</b>	<b>5,67</b>

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>5,67</b>
1,01x2,34	1	2,36
1,76x1,88	1	3,31
<b>3 0 2.03</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>
1,01x2,58	1	2,61
<b>3 0 2.04</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>3 0 3.01</b>	<b>2</b>	<b>8,74</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,74</b>
3,00x2,28	1	6,84
1,01x1,88	1	1,9
<b>3 0 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
1,76x2,34	1	4,12
<b>3 0 3.03</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>3 1 1.01</b>	<b>2</b>	<b>8,3058</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,3058</b>
3,01x2,23	1	6,71
1,01x1,88	1	1,5958
<b>3 1 1.02</b>	<b>3</b>	<b>8,52</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>8,52</b>
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	2	6,62
<b>3 1 2.01</b>	<b>5</b>	<b>15,6158</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>5</b>	<b>15,6158</b>
1,13x2,28	1	2,58
3,00x2,28	1	6,84
1,01x1,88	1	1,5958
1,01x2,28	2	4,6
<b>3 1 2.02</b>	<b>2</b>	<b>5,61</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>5,61</b>
1,76x1,88	1	3,31
1,01x2,28	1	2,3
<b>3 1 2.03</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>
1,01x2,58	1	2,61
<b>3 1 2.04</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>3 1 3.01</b>	<b>2</b>	<b>8,74</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,74</b>
3,00x2,28	1	6,84
1,01x1,88	1	1,9
<b>3 1 3.02</b>	<b>1</b>	<b>3,77</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,77</b>
1,76x2,14	1	3,77
<b>3 1 3.03</b>	<b>2</b>	<b>6,7</b>
<b>Kind</b>	<b>2</b>	<b>6,7</b>
1,76x2,58	1	4,54
1,01x2,14	1	2,16
<b>3 2 1.01</b>	<b>2</b>	<b>8,5158</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,5158</b>
3,01x2,30	1	6,92
1,01x1,88	1	1,5958
<b>3 2 1.02</b>	<b>3</b>	<b>8,52</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>8,52</b>
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	2	6,62
<b>3 2 2.01</b>	<b>5</b>	<b>16,2358</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>5</b>	<b>16,2358</b>
1,01x2,58	2	5,22
1,13x2,28	1	2,58
3,00x2,28	1	6,84
1,01x1,88	1	1,5958
<b>3 2 2.02</b>	<b>2</b>	<b>5,61</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>5,61</b>
1,76x1,88	1	3,31
1,01x2,28	1	2,3
<b>3 2 2.03</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>2,61</b>
1,01x2,58	1	2,61
<b>3 2 2.04</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>



**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>3 2 3.01</b>	<b>2</b>	<b>9,49</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>9,49</b>
1,01x1,88	1	1,9
3,00x2,53	1	7,59
<b>3 2 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
1,76x2,28	1	4,01
<b>3 2 3.03</b>	<b>2</b>	<b>6,84</b>
<b>Kind</b>	<b>2</b>	<b>6,84</b>
1,76x2,58	1	4,54
1,01x2,28	1	2,3
<b>4 0 1.01</b>	<b>3</b>	<b>11,16</b>
<b>Wohnen/Kochen/Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>11,16</b>
1,76x1,88	2	6,62
1,76x2,58	1	4,54
<b>4 0 2.01</b>	<b>3</b>	<b>11,69</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>11,69</b>
1,01x1,88	2	3,8
3,06x2,58	1	7,89
<b>4 0 2.02</b>	<b>1</b>	<b>3,53</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,53</b>
1,51x2,34	1	3,53
<b>4 0 2.04</b>	<b>1</b>	<b>3,53</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,53</b>
1,51x2,34	1	3,53
<b>4 0 3.01</b>	<b>2</b>	<b>9,67</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>9,67</b>
1,01x1,88	1	1,9
3,01x2,58	1	7,77
<b>4 0 3.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 0 4.01</b>	<b>4</b>	<b>11,13</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>4</b>	<b>11,13</b>
1,01x2,58	1	2,61
1,01x1,88	1	1,9

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
1,76x1,88	2	6,62
<b>4 0 4.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 1 1.01</b>	<b>3</b>	<b>12,98</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>12,98</b>
2,25x2,28	1	5,13
1,76x1,88	1	3,31
1,76x2,58	1	4,54
<b>4 1 1.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>4 1 1.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 1 2.01</b>	<b>2</b>	<b>6,7258</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>6,7258</b>
2,25x2,28	1	5,13
1,01x1,88	1	1,5958
<b>4 1 2.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 1 3.01</b>	<b>3</b>	<b>8,17</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>8,17</b>
1,385x2,14	1	2,96
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 1 3.02</b>	<b>2</b>	<b>6,62</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>6,62</b>
1,76x1,88	2	6,62
<b>4 1 4.01</b>	<b>2</b>	<b>8,44</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,44</b>
2,25x2,28	1	5,13
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 1 4.02</b>	<b>3</b>	<b>5,7</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>5,7</b>
1,01x1,88	3	5,7
<b>4 1 5.01</b>	<b>2</b>	<b>7,03</b>

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>7,03</b>
2,25x2,28	1	5,13
1,01x1,88	1	1,9
<b>4 1 5.02</b>	<b>2</b>	<b>3,8</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>3,8</b>
1,01x1,88	2	3,8
<b>4 2 1.01</b>	<b>3</b>	<b>12,98</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>12,98</b>
2,25x2,28	1	5,13
1,76x1,88	1	3,31
1,76x2,58	1	4,54
<b>4 2 1.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>4 2 1.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 2 2.01</b>	<b>2</b>	<b>6,7258</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>6,7258</b>
2,25x2,28	1	5,13
1,01x1,88	1	1,5958
<b>4 2 2.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 2 3.01</b>	<b>3</b>	<b>8,37</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>8,37</b>
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	1	3,31
1,385x2,28	1	3,16
<b>4 2 3.02</b>	<b>2</b>	<b>6,62</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>6,62</b>
1,76x1,88	2	6,62
<b>4 2 4.01</b>	<b>2</b>	<b>8,44</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,44</b>
2,25x2,28	1	5,13
1,76x1,88	1	3,31
<b>4 2 4.02</b>	<b>3</b>	<b>5,7</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>5,7</b>

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
1,01×1,88	3	5,7
<b>4 2 5.01</b>	<b>2</b>	<b>7,03</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>7,03</b>
2,25×2,28	1	5,13
1,01×1,88	1	1,9
<b>4 2 5.02</b>	<b>2</b>	<b>3,8</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>3,8</b>
1,01×1,88	2	3,8
<b>4 3 1.01</b>	<b>3</b>	<b>12,98</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>12,98</b>
2,25×2,28	1	5,13
1,76×1,88	1	3,31
1,76×2,58	1	4,54
<b>4 3 1.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76×2,58	1	4,54
<b>4 3 1.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>4 3 2.01</b>	<b>2</b>	<b>6,7258</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>6,7258</b>
2,25×2,28	1	5,13
1,01×1,88	1	1,5958
<b>4 3 2.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>4 3 3.01</b>	<b>3</b>	<b>8,37</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>8,37</b>
1,01×1,88	1	1,9
1,76×1,88	1	3,31
1,385×2,28	1	3,16
<b>4 3 3.02</b>	<b>2</b>	<b>6,62</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>6,62</b>
1,76×1,88	2	6,62
<b>4 3 4.01</b>	<b>5</b>	<b>13,6</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>5</b>	<b>13,6</b>
2,515×2,28	1	5,73
1,01×1,88	3	5,7

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
0,95x2,28	1	2,17
4 3 4.02	2	5,21
Schlafen	2	5,21
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	1	3,31
4 3 4.03	1	3,31
Kind 1	1	3,31
1,76x1,88	1	3,31
4 3 4.04	1	3,44
Kind 2	1	3,44
1,51x2,28	1	3,44
5 0 1.01	3	8,4639
Wohnen/Kochen	3	8,4639
1,01x2,34	1	1,4039
1,51x2,34	2	7,06
5 0 1.02	2	5,27
Schlafen / Arbeiten	2	5,27
1,76x1,88	1	3,31
0,76x2,58	1	1,96
5 0 1.03	1	4,54
Kind 1	1	4,54
1,76x2,58	1	4,54
5 0 1.04	1	4,12
Kind 2	1	4,12
1,76x2,34	1	4,12
5 0 2.01	4	10,12
Wohnen/Kochen	4	10,12
0,885x1,64	1	1,45
1,01x1,64	1	1,66
1,76x1,64	1	2,89
1,76x2,34	1	4,12
5 0 2.02	1	4,54
Schlafen	1	4,54
1,76x2,58	1	4,54
5 0 2.03	1	3,53
Kind 1	1	3,53
1,51x2,34	1	3,53
5 0 2.04	1	3,9

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>3,9</b>
1,51x2,58	1	3,9
<b>5 0 2.05</b>	<b>2</b>	<b>5,21</b>
<b>Arbeit priv.</b>	<b>2</b>	<b>5,21</b>
1,01x1,88	1	1,9
1,76x1,88	1	3,31
<b>5 1 1.01</b>	<b>5</b>	<b>17,39</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>5</b>	<b>17,39</b>
1,36x2,14	1	2,91
2,87x2,14	1	6,14
1,01x1,88	2	3,8
1,76x2,58	1	4,54
<b>5 1 1.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>5 1 1.03</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
1,76x2,28	1	4,01
<b>5 1 1.04</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>5 1 2.01</b>	<b>4</b>	<b>12,6739</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>4</b>	<b>12,6739</b>
0,73x2,14	1	1,56
1,01x2,58	1	1,4039
2,99x2,14	1	6,4
1,76x1,88	1	3,31
<b>5 1 2.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>5 1 3.01</b>	<b>3</b>	<b>9,4139</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>9,4139</b>
0,75x2,14	1	1,61
1,01x2,58	1	1,4039
2,99x2,14	1	6,4
<b>5 1 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>5 1 3.03</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
Kind	1	4,01
1,76x2,28	1	4,01
<b>5 2 1.01</b>	<b>5</b>	<b>17,98</b>
Wohnen/Kochen	5	17,98
1,36x2,28	1	3,1
2,87x2,28	1	6,54
1,01x1,88	2	3,8
1,76x2,58	1	4,54
<b>5 2 1.02</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
Schlafen	1	3,31
1,76x1,88	1	3,31
<b>5 2 1.03</b>	<b>1</b>	<b>4,45</b>
Kind 1	1	4,45
1,76x2,53	1	4,45
<b>5 2 1.04</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
Kind 2	1	3,31
1,76x1,88	1	3,31
<b>5 2 2.01</b>	<b>4</b>	<b>13,1939</b>
Wohnen/Kochen	4	13,1939
0,73x2,28	1	1,66
1,01x2,58	1	1,4039
2,99x2,28	1	6,82
1,76x1,88	1	3,31
<b>5 2 2.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
Schlafen	1	4,54
1,76x2,58	1	4,54
<b>5 2 3.01</b>	<b>3</b>	<b>9,9339</b>
Wohnen/Kochen	3	9,9339
0,75x2,28	1	1,71
1,01x2,58	1	1,4039
2,99x2,28	1	6,82
<b>5 2 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
Schlafen	1	4,54
1,76x2,58	1	4,54
<b>5 2 3.03</b>	<b>1</b>	<b>4,45</b>
Kind	1	4,45
1,76x2,53	1	4,45

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>6 0 1.01</b>	<b>4</b>	<b>12,82</b>
<b>Wohnen/Kochen/Schlafen</b>	<b>4</b>	<b>12,82</b>
1,76x1,88	2	6,62
1,76x2,58	1	4,54
0,885x1,88	1	1,66
<b>6 0 1.03</b>	<b>1</b>	<b>2,36</b>
<b>Flur</b>	<b>1</b>	<b>2,36</b>
1,01x2,34	1	2,36
<b>6 0 2.01</b>	<b>3</b>	<b>10,34</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>10,34</b>
3,00x2,34	1	7,02
0,885x1,88	2	3,32
<b>6 0 2.02</b>	<b>2</b>	<b>6,61</b>
<b>Schlafen</b>	<b>2</b>	<b>6,61</b>
0,885x2,34	1	2,07
1,76x2,58	1	4,54
<b>6 0 2.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>6 0 3.01</b>	<b>2</b>	<b>8,82</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,82</b>
1,01x2,34	1	2,36
2,76x2,34	1	6,46
<b>6 0 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen /Arbeit</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>6 0 3.03</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>4,12</b>
1,76x2,34	1	4,12
<b>6 0 3.04</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>6 1 1.01</b>	<b>2</b>	<b>7,6</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>7,6</b>
2,50x2,28	1	5,7
1,01x1,88	1	1,9
<b>6 1 1.02</b>	<b>3</b>	<b>8,28</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>8,28</b>



**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
 Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
1,76x1,88	2	6,62
0,885x1,88	1	1,66
<b>6 1 2.01</b>	<b>3</b>	<b>10,16</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>10,16</b>
3,00x2,28	1	6,84
0,885x1,88	2	3,32
<b>6 1 2.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>6 1 2.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>6 1 3.01</b>	<b>3</b>	<b>9,1939</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>9,1939</b>
0,65x2,14	1	1,39
1,01x2,58	1	1,4039
2,99x2,14	1	6,4
<b>6 1 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76x2,58	1	4,54
<b>6 1 3.03</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>4,01</b>
1,76x2,28	1	4,01
<b>6 1 3.04</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76x1,88	1	3,31
<b>6 2 1.01</b>	<b>2</b>	<b>8,23</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>2</b>	<b>8,23</b>
2,50x2,53	1	6,33
1,01x1,88	1	1,9
<b>6 2 1.02</b>	<b>3</b>	<b>8,28</b>
<b>Schlafen</b>	<b>3</b>	<b>8,28</b>
1,76x1,88	2	6,62
0,885x1,88	1	1,66
<b>6 2 2.01</b>	<b>3</b>	<b>10,16</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>10,16</b>
3,00x2,28	1	6,84
0,885x1,88	2	3,32

**2144 W+T Hochmuttinger Straße WA4(2)**

18.05.2022

Neubau einer Wohnanlage mit 69 Wohnungen und Tiefgarage  
Fensterflächenermittlung (ohne Badfenster - Rohbaumaß)

	Fenster	Fläche
<b>6 2 2.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76×2,58	1	4,54
<b>6 2 2.03</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31
<b>6 2 3.01</b>	<b>3</b>	<b>9,7039</b>
<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>3</b>	<b>9,7039</b>
0,65×2,28	1	1,48
1,01×2,58	1	1,4039
2,99×2,28	1	6,82
<b>6 2 3.02</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
<b>Schlafen</b>	<b>1</b>	<b>4,54</b>
1,76×2,58	1	4,54
<b>6 2 3.03</b>	<b>1</b>	<b>4,45</b>
<b>Kind 1</b>	<b>1</b>	<b>4,45</b>
1,76×2,53	1	4,45
<b>6 2 3.04</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
<b>Kind 2</b>	<b>1</b>	<b>3,31</b>
1,76×1,88	1	3,31