

1 Inhalt

2	Änderungshistorie	2
3	Legende und Anmerkungen	3
3.1	Legende	3
3.2	Anmerkungen	3
4	Vor/mit Planung	4
4.1	Bilder	4
4.2	Zähler.....	4
4.3	Erscheinungsbild.....	4
4.4	Förderung	4
4.5	Finanzierung	4
6	Durchführung	6
6.1	Bauwerk.....	6
6.1.1	Dach.....	6
6.1.2	Fenster	6
6.1.3	Haustüren	7
6.2	Technische Ausstattung	8
6.2.1	Metall	8
6.2.2	Elektrotechnik – Material	8
6.2.3	Elektrotechnik – Ausstattung	10
6.2.4	Sanitärtechnik.....	12
6.2.5	Heizungstechnik	14
6.3	Innenausstattung.....	14
6.3.1	Innenputz.....	14
6.3.2	Böden.....	15
6.3.3	Schreinerarbeiten	18
6.3.4	Malerarbeiten.....	19
6.3.5	Küchen.....	19
6.4	Außenanlagen.....	20
7	Nach Fertigstellung.....	21
7.1	Bilder	21

2 Änderungshistorie

Kapitel	Was	Wann	Wer
2	Kapitel „Änderungshistorie“ eingefügt	22.09.20	CJ
6.3.2.	Sämtliche Innen- wie Außenfliesen aktualisiert	22.09.20	CJ
7.1.3.	Briefkasten	08.06.21	CJ

3 Legende und Anmerkungen

3.1 Legende

kursiv = bedarf der Verifizierung

a/b = abhängig vom Immobilientyp

3.2 Anmerkungen

Die genannten Lieferanten sind beispielhaft zu sehen. Es ist stets neu auszuschreiben.

4 Vor/mit Planung

4.1 Bilder

Bilder sind „vorher“ zu erstellen und an Auftraggeber zu senden bzw. unter Gemeinschaftslaufwerk abzulegen.

Verantwortlich: Greenart

4.2 Zähler

Die Gemeindewerke Kirchhundem favorisieren einen Wasseranschluss pro Haus und möchten diesen abrechnen.

Es gibt aber die Lösung, dass man in jede Wohnung einen separaten Anschluss legt und der Mieter diesen anmeldet/abrechnet.

Sofern möglich, ggf. sämtliche (!) Zähler einzeln pro Wohnung vorsehen, da dies die Abrechnung stark vereinfacht bzw. an den Mieter abgibt.

4.3 Erscheinungsbild

Es sind mit Auftraggeber abzustimmen:

- Ziel
 - o Keine Veränderung
 - o Nur gesetzlich notwendige Veränderungen
 - o Außen komplett
 - o Innen komplett
 - o Komplett auf Heimat-Tal.de-Standard
- Farbgebung
- Gestaltung
- Modernes Erscheinungsbild
- (Gas)Kamine

4.4 Förderung

Abzustimmen mit Bank, PA, Beratung

4.5 Finanzierung

Auftraggeber

6 Durchführung

6.1 Bauwerk

6.1.1 Dach

Was		Notiz	Material(nummer)	Möglicher Handwerker (Beispiel)
Aufdachdämmung	a	Nach Anforderung ENEC		
	b	Nach Anforderung KfW		
Dachziegel		Tonziegel	Braas Rubin 11 V Vulkanschwarz matt engobiert	
Dachrinnen und Zubehör		Zink, walzblank		
Dachaufgang		VORHER mit Bezirksschornsteinfeger befragen		

6.1.2 Fenster

		Kunststoff möglichst bodentief OK Querriegel in BRH 1,00 m Unteres Feld VSG i + a Oberflächen Standard für Oberkante Fensteröffnung: 2,26m innen: weiß (oder anthrazit ca. 7% Mehrpreis) außen: anthrazitgrau, glatt U.g. nach Anforderung	RA 82/70 AD Si82 Living 9421	Fenster Hoffmann
--	--	---	---------------------------------	------------------

kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite 6 von 22

		<p>Zugängliche Fenster mit erhöhter Sicherheit als Zugang mit Kombischwelle sonst Fensterbank</p> <p>Glas ggf. Milchglas, je nach Einsehbarkeit.</p> <p>vor nächster Bestellung bitte CJ ansprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalousien - S. Objekt S. Schmidt, Kruberg - Innen Holz? S. Weber Haus 		

6.1.3 Haustüren

		<p>Alu Haustür, ggfs. mit Glasseitenteil beidseitig flügelüberdeckend innen: RAL 7016 anthrazitgrau RAL 9016 verkehrsweiß Langschild Edelstahl außen: RAL 7016 anthrazitgrau Stoßgriff 1600 mm Edelstahl Rosette Edelstahl Glaselemente: Milchglas</p> <p>E-Öffner: Keine, wenn gesamte Wohnung auf Etage von Haustür (nur SZ auf anderer Etage zählt nicht).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonst sind Abweichungen frühzeitig festzulegen. 	Schüco AWS/ADS 70?	Fenster Hoffmann
--	--	--	--------------------	------------------

		einzelne Hausnummern beantragen? Z.B. statt In der Rahrbach 4: In der Rahrbach 4a, 4b....		
Briefkasten		<p>Im Falle von separaten Zugängen: Einzelner Briefkasten für jede Haustür, sonst ggf. mehrere in einem....?</p> <p>https://www.mocavi.de/design-briefkasten-mocavi-box-110-anthrazitgrau-ral-7016-mit-zeitungsfach-wandbriefkasten_50651_25402/ (Je nach Objekt gibt es das auch mit Türanschlag auf der anderen Seite, oder auch in weiß erhältlich) Schlüssel nachbestellen: beim Hersteller, vorausgesetzt man hat die Codes der jeweiligen Schlüssel</p>		

6.2 Technische Ausstattung

6.2.1 Metall

				<p>Fa. Stamm</p> <p>Murat Yaman Tel: 0178 2777760 https://yaman-metallbau.de/</p>
--	--	--	--	---

6.2.2 Elektrotechnik – Material

Ausstattung		Komfortausstattung nach Anlage 1	Design: Gira E2 anthrazit	
-------------	--	----------------------------------	------------------------------	--

kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite **8** von **22**

office@heimat-tal.de

Außenleuchten	<p>auf Allgemeinstrom zu schalten: über Dämmerungsschalter (nur wenn es dunkel ist) <u>und</u> Zeitschaltuhr (17:00-23:59 und 5:15-8:00 Uhr) schalten d.h. i.d.R. benötigen wir</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zeitschaltuhr: zur Begrenzung - Dämmerungsschalter: wg. Dunkelheit - Bewegungsmelder für die Sicherheit 	https://www.slv.cloud/de_de/delwa-wide-led-1-735?attribute%5Bvariant_color%5D=anthrazit	https://www.elektrowandelt.de/SLV-1000342-DELWA-WIDE-LED-Outdoor-Wandleuchte-3000K-100-anthrazit-IP44.html
Deckenleuchten	In jedem Raum	https://www.elektrowandelt.de/Paulmann-709-00-WallCeiling-Abia-LED-Panel-300x300mm-22W-Weiss-matt-230V-Kunststoff.html	
Rauchmelder	<ul style="list-style-type: none"> - In allen notwendigen Räumen - Heizungskeller <p>ggf. zzgl. Kellerräumen</p>	https://www.elektrowandelt.de/Busch-Jaeger-6833-84-Busch-Rauchalarm-ProfessionalLINE-studioweiss-2CKA006800A2717.html	
Steckdosen und Schalter	<ul style="list-style-type: none"> - Dort, wo sinnvoll Steckdosen mit USB-Steckdose (z.B. 2xKüche, 2xSZ, etc.) - Mengen siehe unten 	https://www.elektrowandelt.de/Paulmann-709-00-WallCeiling-Abia-LED-Panel-300x300mm-22W-Weiss-matt-230V-Kunststoff.html#/dfclassic/query=Merten%20M-	

kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite **9** von **22**

office@heimat-tal.de

			Pure%20anthrazit&query_name=match_and	
Breitband		- Nur noch LAN und WLAN. Kein SAT/Kabel mehr, sofern nicht regional zwingend mangels Bandbreite erforderlich		

6.2.3 Elektrotechnik – Ausstattung

Elektrische Anlagen in Wohngebäuden (Neufassung der RAL-RG 678)

Ausstattungs-wert	Küche ^{a)} ^{b)}	
	Kochnische ^{b)}	
	Bad	
	WC-Raum	
	Hausarbeitsraum ^{b)}	
	Wohnzimmer ^{a)}	bis 20 m ² über 20 m ²
	Esszimmer	
	je Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer, Büro ^{b)}	bis 20 m ² über 20 m ²
	Flur	bis 3 m über 3 m
	Freisitz	
	Abstellraum	
	Hobbyraum	
	Zur Wohnung geh. Keller-/Bodenraum, Garage	
	Keller-/Bodengang, je 6 m Ganglänge	
Anschlüsse für besondere Verbrauchsmittel mit eigenem Stromkreis		
Stromkreisverteiler		
Gebäudekommunikation		

kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite **10** von **22**

office@heimat-tal.de

Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse ***																	
Steckdosen allgemein	12	4	5 ^{d1}	2	10	10	13	7	10	13	3	4	3	2	8	2	1
Beleuchtungsanschlüsse	3	2	3	2	3	3	4	2	3	4	2	2 ^{d2}	2	1	2	1	1
Telefon-/Datenanschluss (luK)	1		1		1	1	2	1	1	2	1	1		1			
Steckdosen für Telefon/Daten	2		2		2	2	4	2	2	4	2		2		2		
Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)	1		1		1	2	3	1		2			1		1		
Steckdosen für Radio/TV/Daten	3		3		3	6	9	3		6			3		3		
Kühlgerät, Gefriergerät	2	1															
Dunstabzug	1																
Anschluss für Lüfter ^{d3}			1	1													
Rollladenantriebe	Anschlüsse entsprechend der Anzahl der Antriebe																
Beleuchtungs- und Steckdosenstromkreise ***																	
	1	1			1	1	2	1	1	2	1	1			1	1	1

Elektroherd, Backofen, Dampfgarer, Mikrowellengerät, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine^{e1}, Wäschetrockner, Bügelstation, Warmwassergerät^{e2}, Saunaheizgerät, Whirlpool, Heizgerät^{d4}

in Mehrraumwohnungen mind. vierreihige, in Einraumwohnungen mind. dreireihige Stromkreisverteiler

Klingel oder Gong, Türöffner und Gegensprechanlage mit mehreren Wohnungsprezstellen, Video-Türstationen, Gefahrenmeldeanlagen

^{d1} In Räumen mit Essecke ist die Anzahl der Anschlüsse und Steckdosen um jeweils 1 zu erhöhen.
^{d2} Die den Bettplätzen und den Arbeitsflächen von Küchen, Kochnischen und Hausarbeitsräumen zugeordneten Steckdosen sind mindestens als Zweifach-Steckdose vorzusehen. Sie zählen jedoch in der Tabelle als jeweils nur eine Steckdose.
^{d3} Sofern eine Einzellüftung vorgesehen ist. Bei fensterlosen Bädern oder WC-Räumen ist die Schaltung über die Allgemeinbeleuchtung mit Nachlauf vorzusehen.
^{d4} Sofern die Heizung/Warmwasserversorgung nicht auf andere Weise erfolgt.
^{e1} Davon ist eine Steckdose in Kombination mit der Waschtischleuchte zulässig.
^{e2} In einer Wohnung nur jeweils einmal erforderlich.
^{e3} Von mindestens zwei Stellen schaltbar.

Funktionsbereich: Schaltbare Steckdosen/geschaltete Geräte/Energiemanagement (in jedem Fall erforderlich, wenn Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung umgesetzt werden sollen)													
Warmwassergerät	1	1	1										
Heizgerät		1											
Waschmaschine			1		1								
Geschirrspülmaschine													
Wäschetrockner			1		1								
Gefriergerät	1			1									
Funktionsbereich: Sonnenschutz													
Auf/ab fahren, Stopp ¹⁾	1	1	1	1	1	1	1						
Position anfahren	1 ⁿ⁾	1 ⁿ⁾		1 ⁿ⁾	1	1	1						
Status Position	1	1	1	1	1	1	1						
Sperrn	1	1	1	1	1	1	1						
Szene					1	1	1						
Funktionsbereich: Heizen, Lüften, Kühlen													
Raumtemperaturregler	1	1	1	1	1	1	1					1	
Ventilstellantrieb (je Heiz-/Kühlkreis)	1	1	1	1	1	1	1					1	
bedarfsgesteuerte Lüftung (CO ₂ /Feuchte-Sensor)	1	1	1	1	1	1	1					1	
Anwesenheitserkennung ^{m)} (Präsenzmeldung)	1		1	1	1	1	1	1	1 ⁿ⁾			1	1
Fensterkontakte ^{k)}	je Fenster / Fassade vorzusehen												
Funktionsbereich: Sicherheit													
Fensterkontakte ^{l)}	je Fenster / Fassade vorzusehen												
Brandmeldung	1			1	1	1	1					1	
Anwesenheitssimulation	1	1	1	1	1	1	1					1	
Anwesenheitserkennung ^{m)} (Präsenzmeldung)	1		1	1	1	1	1	1		1 ⁿ⁾			1
Bewegungsmeldung	1	1	1	1	1	1	1					1	

ⁿ⁾ je Raumzugang

^{k)} Nur einmal für Funktionsbereich Heizen, Lüften, Kühlen und Funktionsbereich Sicherheit notwendig.

^{l)} Je Fenster mit Sonnenschutz.

^{m)} Nur einmal je Raum für alle Funktionsbereiche erforderlich

ⁿ⁾ nicht bei 1 Stern und 2 Stern

6.2.4 Sanitärtechnik

Waschtisch-Anlage	HWB Renova Nr.1 Tassensifon, verchromt Eckventil 1/2 , verchromt Einh.-WT-Mischer Derby Kristallspiegel 80*80 - 2 * 2 Handtuchhaken	Keramag	Lorenz
WT-Anlage unterfahrbar	Hewi WT, M40, weiß Wandeinbausifon	HEWI	Lorenz

kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

		Einh.-WT-Mischer derby mit seitlicher Handbrause		
Dusche	a	Viega Bodenablauf Adventix DN 50 FG Renovierungsset Groth 800 TH-Batterie AP Brausstange Schlauch Handbrause		Lorenz
	b	<i>Duschtasse Sonst wie A</i>		Lorenz
WC-Anlage		WD-Tiefspül WC Derby plus care ohne Spülrand, Sitz, abnehmbar, mit Absenkautomatik, Viega Abdeckplatte Visign Style 10 weiß	Vigour	Lorenz
WC-Anlage ‚R‘		WD-Tiefspül WC Derby plus care ohne Spülrand, Sitz, abnehmbar, mit Absenkautomatik, Viega Abdeckplatte Visign Style 10 weiß 2 Hewi Stützklappgriffe, weiß Hewi Papierhalter, weiß		Lorenz
Urinal (bei Bedarf)		für private Zwecke (wie IdT15): https://www.reuter.de/duravit-starck-1-starck-2-urinal-b-32-h-52-t-285-cm-fuer-deckel-weiss-mit-wondergliss-mit-fliegensymbol-a103892.php		Lorenz

*kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp*

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite **13** von **22**

office@heimat-tal.de

und für sämtliche anderen:

<https://www.reuter.de/villeroy-boch-onovo-absaug-urinal-b-29-h-495-t-245-cm-fuer-deckel-weiss-mit-ceramicplus-a111181.php>

6.2.5 Heizungstechnik

	a	Gastherme Zentrale Brauchwasserbereitung	IdR04	Arnold Thöne
	b	Gastherme Dezentrale Brauchwasserbereitung (Durchlauferhitzer)	OK18	Arnold Thöne
	c	Sole/Wasser Wärmepumpe Dezentral mit Brauchwassererwärmung	OS28; OS41	Arnold Thöne

6.3 Innenausstattung

6.3.1 Innenputz

Wohnräume Wände	Feinputz	weber.star 220 AquaBalance Körnung 1,5 mm Weiß	Sejdi
Wohnräume Decken	Feinputz		Sejdi
Badezimmer Wände	Feinputz, teilweise		Sejdi
Badezimmer Decken	Feinputz		Sejdi

6.3.2 Böden

Feuchträume Böden	<p>BODENFLIESE URBAN GRAPHITE 60X60X1CM Fuge anthrazit</p> <p>Badezimmer: Holzsockelleiste (Schreiner Dransfeld)</p> <p>Sonstige Feuchträume: Sockel 7cm aus Bodenfliese, auf Fuge gesetzt, Silikon - oder Holzsockelleiste (Schreiner Dransfeld)</p>	<p>Fliesen Max PNr 89911010 https://www.fliesenmax.de/bodenfliese-urban-anthracite-60x60cm.html</p>	Lorenz
Wohnräume Böden	<p>BODENFLIESE URBAN GRAPHITE 60X60X1CM Fuge anthrazit</p> <p>Holzsockelleiste (Schreiner Dransfeld)</p> <p>Alternativ: HARO Fertigparkett 2-schicht Stab Allegro Holzart: Eiche Sortierung: Terra (natürlich / lebhaft) Oberfläche: Permadur-Naturmatt-Versiegelung Nutzschicht: ca. 4 mm Abmessung: 490 x 70 x 10 mm</p> <p>Alternativ:</p>	<p>Fliesen Max PNr 89911010 https://www.fliesenmax.de/bodenfliese-urban-anthracite-60x60cm.html</p>	Lorenz Fußboden König, Olpe

kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite **15** von **22**

office@heimat-tal.de

Tarkett Inspiration 55-70 Rustic Oak Beige. Format der PVC-Fliesen mind. 20 x 122 cm, evtl. größer.



die unten abgebildete



kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite **16** von **22**

office@heimat-tal.de

Badezimmer Wände		Feinsteinzeug, teilweise (mit Bauherr klären) Vorwandinstallation 1,20 m hoch BODENFLIESE URBAN GRAPHITE 60X60X1CM Fuge anthrazit Sockel 7cm aus Bodenfliese, auf Fuge gesetzt Silikon Kanten senkrecht: Rondex Quadro Edelstahl	Fliesen Max PNr 89911010 https://www.fliesenmax.de/bodenfliese-urban-anthracite-60x60cm.html	Lorenz
		Duschbereich 2,40 m hoch, sonst wie oben		Lorenz
Abdeckung Ablagen		Nero assoluto 20 mm, freie Kanten gefast, 15 mm Überstand vorne und seitlich		Lorenz
Fensterbänke	a	Wie Ablagen		Lorenz
	b	Kunstmarmor Silver grey poliert, 20 mm, freie Kanten gefast, 15 mm Überstand vorne und seitlich,		Lorenz
Balkonbeläge		BODENPLATTE URBAN GRAPHITE 60X60CMX2CM, gleiche Serie wie Innenraumböden	Fliesen Max PNr 89911086	Lorenz

kursiv = bedarf der Verifizierung
a/b = abhängig vom Immobilientyp

Version: Objektstandards_vs15.docx, 08.06.2021

Seite **17** von **22**

office@heimat-tal.de

		https://www.fliesenmax.de/bodenplatte-urban-antracite-60x60x2cm.html https://www.fliesenmax.de/aussenfliesen/verlegezubehoer.html	
	auf Drehlagern		

6.3.3 Schreinerarbeiten

Fußleisten	Meisterwerke Profil 14 MK 16 * 38 mm, Dekor Uni weiß glänzend	Dransfeld	
Türelemente Zimmertür	Ringo Weißlack Röhrenspaneinlage Perfect 39 Kantenausführung TR2/TMR2 Höhe 211 cm Bei Bedarf mit Glasanteil	Dransfeld	
Türelemente Wohnungseingangstür	Ringo Weißlack Modell WEH 37A II Kantenausführung TR2/TMR2 Höhe 211 cm Bandmittelteil V 4400 MF Umrüstsatz Bandaufnahme mit Spion	Dransfeld	
Drücker	Griffwelt Ferrara RG BB Edelstahl matt Bäder: WC-Rosette mit frei/besetzt Anzeige	Dransfeld	
Treppenstufen	nn		

6.3.4 Malerarbeiten

Innenputz		<i>Glamalux ELF 1000, Acrylat-Copolymer Nassabriebbeständigkeit Kl. 1 stumpfmatt</i>	<i>Brillux</i>	
Boden, altn. zu Feinsteinzeug	a	PVC Dekorbelag Gerflor Serie Creation 55 Abm 1.219 * 184 * 2,5 mm	Fußboden König Art-Nr 0504	
	b	PVC Dekorbelag Tarkett Serie ID Inspiration 55 Dekor Vintage Zinc Silver Abm 1.000 * 500 * 2,5 mm	Fußboden König Art-Nr. 24238 096	

6.3.5 Küchen

Einbauküche		Zu planen für jede Wohnung, Einbau nur wo von CJ beauftragt	Haustechnik Hüpper, Maria Valpertz	
Fronten		Nobilis "Laser 427 alpinweiß matt", Griffe 263 (edelstahlfarbig matt)	Hüpper	
Arbeitsplatten, Wandverkleidung (anstelle Fliesenspiegel), Teilweise seitliche Verkleidungen	a b	Bei Fußboden in Holz(optik): "354 Beton schiefergrau" Bei Fußboden mit Standard-Fliese: "330 Beton grau" oder alternativ Holzoptik "347 Taxus"	Hüpper	

Dunstabzug	In der Regel mit Aktivkohlefilter, wo möglich und sinnvoll im Einzelfall Abluftrohr nach draußen vorsehen	Hüpper	
------------	---	--------	--

6.4 Außenanlagen

Lampen	Siehe Elektrotechnik		
Pflaster	Berding Tegula antik grau, gerompelt, Läufer und Parkplatzunterteilungen in anthrazit. Format primär 15x20x8. Verlegung im Fischgrätmuster (oder nach Absprache)	Berding	
Mauer	Beton-L-Steine (Mauerscheiben)	Berding	
Betonmauer/Schalungssteine	Bisher nicht verwendet	EHL Planomur Mauerstein 50x25x20 grau	

7 Nach Fertigstellung

7.1 Bilder

Bilder sind „nachher“ zu erstellen und an Auftraggeber zu senden bzw. unter Gemeinschaftslaufwerk abzulegen.

Verantwortlich: Greenart

