

**Anlage VII      zum Antrag auf Zusage von Förderungsmitteln aus dem Hamburger  
Wohnungsbauprogramm**

Bauherr (Grundeigentümer / Erbbauberechtigter)	Antrags-Nr.:
Architekt	Eingangsvermerk WK
Belegenheit (Straße, Hausnummer und Ortsteil)	

**Baubeschreibung**  
**für Miet- und Genossenschaftswohnungen**  
**in Mehrfamilienhäusern in Hamburg**  
**Förderungsgrundsätze 2011**

**Allgemeine Hinweise:**

Die nachstehende Baubeschreibung enthält die einzuhaltenden Mindeststandards für den geförderten Wohnungsbau. Sofern für das o.g. Bauvorhaben bereits zum jetzigen Zeitpunkt abweichende Ausführungen sowie zusätzliche Leistungen vorgesehen sind, ist nachstehende Baubeschreibung entsprechend zu ergänzen. Spätere Abweichungen von der geprüften Baubeschreibung sind schriftlich anzuzeigen. Die WK behält sich die Prüfung und Zustimmung vor.

Die grundstücksbezogenen Sonderkosten [erhöhter Aufwand für Gründungen über die Kosten der Normalgründung hinaus gehender Aufwand und für erschwerte Bebaubarkeit des Grundstücks] sind zur Antragstellung detailliert mit geeigneten Unterlagen - Gutachten, Zeichnungen, Massenberechnungen, Angeboten etc. - nachzuweisen.

Freifinanzierte Gebäudeteile (freifinanzierte Wohnungen, Gewerbeeinheiten u.a.) sind mindestens in der Qualität der nachstehenden Baubeschreibung auszuführen.

**Die für Wohnbauten geltenden Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten, insbesondere:**

1. Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG)
2. Hamburgische Bauordnung, Baugenehmigungsbescheid
3. Förderrichtlinien für den Mietwohnungsneubau in Mehrfamilienhäusern, für Besondere Wohnformen und Baugemeinschaften in Hamburg in der jeweils geltenden Fassung
4. Die Bestätigung der technischen Förderungswürdigkeit einschließlich der damit ggf. verbundenen Sonderauflagen
5. Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) in der für die Ausführung maßgeblichen Teilen
6. Energiebedarfsberechnung nach der aktuellen EnEV
7. DIN-Normen für den Wohnungsbau

<b>Angaben zur Grundstückerschließung (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
Das Baugrundstück ist	<input type="radio"/> erschlossen <input type="radio"/> nicht erschlossen / teilweise erschlossen
Sämtliche Erschließungsmaßnahmen (Siel- und Straßenbau, Öffentliche Beleuchtung usw.) sind	<input type="radio"/> durch den Grundstückskauf abgegolten <input type="radio"/> durch Erschließungsbescheid belegt
Sonstige Anliegerleistungen (d.h. Beiträge zu den Beschaffungs- und Herstellungskosten der öffentlichen Verkehrsflächen und Versorgungsleitungen) und einmalige Angaben, die im Falle der Bebauung neben den Anliegerleistungen fällig werden	<input type="radio"/> entstehen nicht <input type="radio"/> sind festgestellt
Abfindungen und Entschädigungen an Mieter, Pächter und sonstige Dritte zur Erlangung der freien Verfügbarkeit über das Grundstück	<input type="radio"/> entstehen nicht <input type="radio"/> sind festgestellt
Besondere Aufwendungen zur Baureifmachung (Abbruch, Räumung, Geländeauffüllung und Geländeabtrag)	<input type="radio"/> entstehen nicht <input type="radio"/> sind in Anlage II zum Antrag aufgeführt

<b>Angaben zu Ausführung</b>	
<b>1. Erdarbeiten - DIN 18 300 (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
Die zur Beurteilung der Tragfähigkeit des Baugrundes erforderlichen Ermittlungen wurden durchgeführt. Danach sind Bodenverbesserungen	<input type="radio"/> erforderlich (Baugrundgutachten liegt bei) <input type="radio"/> nicht erforderlich
Die Baugrube einschl. Arbeitsraum, Böschungen und Fundamentgräben wird bis auf tragfähigen Grund nach Werten des Baugrundgutachtens ausgeschachtet. Die behördliche Vermessung und Höhenanweisung ist berücksichtigt.	
Mutterboden wird zur späteren Wiederverwendung getrennt gelagert.	
Der von sämtlichem Bauschutt gereinigte Böschungs- und Arbeitsraum wird mit geeignetem Boden hinterfüllt und in Lagen verdichtet.	
Wasserhaltung während der Bauzeit ist laut Baugrundgutachten	<input type="radio"/> erforderlich <input type="radio"/> nicht erforderlich
Erkenntnisse über kontaminierten Boden	<input type="radio"/> liegen vor, wie in der Anlage beschrieben <input type="radio"/> liegen nicht vor

<b>2. Maurerarbeiten - DIN 18 330 / Abdichtungsarbeiten - DIN 18 336 (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
Besondere dauerhafte Wasserhaltung, Drainage und Abdichtung gegen drückendes Wasser sind:	
<input type="radio"/> erforderlich <input type="radio"/> nicht erforderlich	
Waagerechte Abdichtung von Wänden sowie Abdichtungen von Außenwänden werden gemäß DIN 18 195 ausgeführt.	
<b>Außenwandaufbau:</b>	
Kellermauerwerk	<input type="radio"/> Kalksandstein <input type="radio"/> Stahlbeton
Außenwände tragende Konstruktion	<input type="radio"/> Kalksandstein <input type="radio"/> Stahlbeton <input type="radio"/> Porenbetonstein <input type="radio"/>
<b>Fassade:</b>	<input type="radio"/> Verblendmauerwerk mit Kerndämmung <input type="radio"/> Verblendmauerwerk mit Wärmedämmung und Luftschicht <input type="radio"/> Wärmedämmverbundsystem (Thermohaut) <input type="radio"/> Vorhangfassade <input type="radio"/>

noch Maurer- und Abdichtungsarbeiten:

**Innenwände:**

- Stahlbeton
- Kalksandstein
- Porenbetonstein
- Leichthochlochziegel
- Gips-Wandbauplatten
- Leichte Trennwand in Trockenbauweise

Notwendige Heizungsschornsteine als System-Schornstein, Schornsteinkopf mit Abdeckung  
Schachtabmauerungen und Verkleidungen notwendiger Entlüftungsrohre mit erforderlichem Querschnitt entsprechend den Brand- und Schallschutzanforderungen

**Abweichende Ausführungen zu Punkt 2:**

**3. Beton- und Stahlbetonarbeiten - DIN 18 331 (Zutreffendes bitte ankreuzen)**

**Gründung:**

- Gründung durch Betonstreifenfundamente in Fundamentgräben, frostfrei gegründet. Betongüte und Bewehrung gemäß statischer Berechnung.
- es sind besondere Maßnahmen erforderlich; wie Pfahlgründung, biegesteife Platten u.s.w.

**Geschossdecken:**

- Ortbetondecken
- Filigranplatten
- Fertigteildecken

**Geschosstreppen:**

- Ortbetontreppen
- Fertigteiltreppen mit Stufenkern, freitragend, Schallschutzmaßnahmen DIN 4109

**Abweichende Ausführungen zu Punkt 3:**

#### 4. Zimmer- und Holzbauarbeiten - DIN 18 334 (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Dachstuhl und Dachaufbauten in Holzkonstruktion gemäß statischer Berechnung  
Bauholz Güteklasse II - Schnittklasse A/B

**Dachform:**

- Satteldach
- Pultdach
- Walmdach
- Mansarddach
- Flachdach

Alle Holzteile werden mit einem anerkannten umweltfreundlichen Holzschutzmittel gegen Fäulnis, Schwammbildung und Insektenschäden behandelt.

Trennwände der Abstellräume im Dach- und Kellergeschoss in Leichtbauweise mit verschließbarer Tür.

#### Abweichende Ausführungen zu Punkt 4:

#### 5. Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten - DIN 18 338

Geneigte Dächer mit Hartdachdeckung, frost- und witterungsbeständig, geklammert und winddicht verlegt.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit geeigneten Dachdichtungsbahnen.

Schneefanggitter, Dachhaken, Dachausstiegsfenster und Lüftungziegel soweit erforderlich.

Abdichtung von Laubengängen, Dachterrassen und Loggien über darunterliegenden Wohnräumen mit geeigneten Dachdichtungsbahnen.

#### Abweichende Ausführungen zu Punkt 5:

#### 6. Klempnerarbeiten - DIN 18 339

Dachrinnen mit Nackenblechen, Abdeckungen, Schornstein- und Giebefassungen, Zug- und Winkelstreifen, Fallrohre und Lüftungshauben aus Titanzink- oder Kupferblech.

Anschluss der Regenfallrohre an Standrohre in Metallausführung, oberhalb des Erdreichs mit Reinigungsflansch.

Balkon-, Loggien-, Dachterrassen- und Laubengangflächen sind gemäß DIN 1986 zu entwässern.

#### 7. Putz- und Stuckarbeiten - DIN 18 350

Wand- und Deckenputz mit geglättetem Gipsmörtel. Gefährdete Ecken sind mit Eckschutzschienen zu versehen.

Wand- und Deckenputz in Feuchträumen mit Zementmörtel oder Gipsmörtel mit besonderer Zulassung.

Wandputz in Keller- und Bodenräumen, Waschküchen, Müll- und Heizungsräumen als Wischputz mit Zementmörtel.

Kelleraußenwände unter Erdgleiche erhalten einen Wischputz, Mörtelgruppe III, mit Hohlkehle.

noch Putz- und Stuckarbeiten

**Abweichende Ausführungen zu Punkt 7:**

--

**8. Estricharbeiten - DIN 18 353  
Fliesenarbeiten - DIN 18 352**

<b>Keller:</b>	Kellerfußboden Betonsohle gem. Statik und mit geglättetem Verbundestrich. Die Waschküchen und Trockenräume erhalten eine wasserdichte Bodenbeschichtung und einen Bodeneinlauf.
<b>Geschosse:</b>	Schwimmender Zementestrich mit Trittschall- und ggf. Wärmedämmung in allen Räumen einschließlich Abstell- und Bodenräumen.
<b>Balkone und Loggien:</b>	Geglätteter Zementestrich mit Dichtungszusatz, alternativ Fertigteileplatten aus wasserundurchlässigem Beton.
<b>Treppenhaus:</b>	Bodenbelag (rutschfest) und Sockel aus Betonwerkstein, auf den Podesten schwimmend verlegt. Treppen mit Winkelstufen aus Betonwerkstein. Im Hauseingangsbereich und im Kellerabgang bis zu den Kellerabschlusstüren stoßfeste Beschichtung oder Wandfliesen 1,50 m hoch.
<b>Küchen:</b>	Fliesenschild, min. 60 cm hoch, über die gesamte Länge der Arbeitsplatte.
<b>Bäder:</b>	Bodenbelag mit geeigneten Bodenfliesen, Wandflächen allseitig mit Wandfliesen, umlaufend 1,50 m und im Wannenbereich 2,00 m hoch. Einbau der Wanne mit Revisionsrahmen. Übergänge zu anderen Bodenbelägen mit Metall-Trennschienen.
<b>WC:</b>	Bodenbelag mit geeigneten Bodenfliesen. Wandfliesen mindestens 1,30 m hoch. Übergänge zu anderen Bodenbelägen mit Metall-Trennschienen.

**9. Tischlerarbeiten - DIN 18 355  
Beschlagarbeiten - DIN 18 357  
Verglasungsarbeiten - DIN 18 361  
(Zutreffendes bitte ankreuzen)**

<b>Fenster und Fenstertüren</b>	<input type="radio"/> Nadelholz <input type="radio"/> Laubholz <input type="radio"/> Kunststoff <input type="radio"/> Tropenholz aus Plantagenanbau [ausschließlich FSC, PEFC, MTCC] hergestellt nach den Richtlinien eines anerkannten Fensterinstitutes.
---------------------------------	---

**Anforderung an die Ausführung**

Fenster und Fenstertüren: Der Konstruktion entsprechende verdeckt liegende Zentralverschlüsse als Endhandbeschlag.  
Hauseingangstüren: Anforderungen siehe Metallbauarbeiten

noch Tischlerarbeiten und Beschläge

- Nebeneingangstüren: Überfälzte Rahmenholztüren mit Zarge
- Wohnungseingangstüren: Überfälzte Röhrenspantür, 40 mm stark, als Wohnungseingangstür gemäß der HBauO, mit umlaufender Gummidichtung und Hartholz- oder Werksteinschwelle
- Futter und Bekleidung aus Holz
  - Stahlzarge
- Innentüren: Überfälzte Fertigtüren, 40 mm stark, Decksschicht aus Holzwerkstoffplatten als Röhrenspantür mit umlaufender Gummidichtung
- Futter und Bekleidung aus Holz
  - Stahlzarge

#### Anforderungen an die Beschläge

- Fenster und Fenstertüren: Der Konstruktion entsprechende verdeckt liegende Zentralverschlüsse als Einhandbeschlag, in den Erdgeschosswohnungen mit abschließbaren Griffoliven
- Innentüren: Einbohrbänder, Einsteckschloss mit Schlüssel, Drückergarnitur, Türstopper
- Wohnungseingangstüren: Einbohrbänder, Sicherheitsschloss mit 3 Schlüsseln, Drückergarnitur, Sicherheitsbeschlag, Türstopper und Weitwinkelspion
- Hauseingangstüren: Anforderungen siehe Metallbauarbeiten
- Nebeneingangstüren: Metall-Anschlagschiene mit Ankern, 3 Aufsatzbänder, Sicherheitsschloss mit Profilzylinder. Drückergarnitur, Sicherheitsbeschlag, beidseitiges Sockelblech
- Kellerfenster: mit Glas und Lüftungsflügel, Lichtschachtroste mit Aushubsicherung

Fenster- und Türelemente in den Erdgeschossen und im Bereich von Balkonen sind so auszurüsten, dass sie der Sicherheitsklasse WK 2 (DIN V ENV 1627) entsprechen.

Für die Hauseingangstür und alle allgemein zugänglichen Türen (Kellerflur, Bodenraum, Fahrradraum, Trockenraum etc.) sind gleichschließende Profilzylinder einzusetzen, sofern keine Schließanlage vorgesehen ist. Es sollen mindestens 3 Schlüssel je Wohnung zur Ausgabe an die Mieter vorgesehen werden.

Die erforderlichen Abstellräume in den Wohnungen können auch als Einbauschränke ausgeführt werden.

#### Anforderungen an die Verglasung

- Fenster und Fenstertüren: der Wohnungen und im Treppenhaus mit Isolierverglasung. Im EG - A3 - Verglasung nach DIN 52 290.
- Hauseingangstüren: mit Sicherheitsglas

#### Abweichende Ausführungen zu Punkt 9:

## 10. Maler- und Lackierarbeiten - DIN 18 363

Es sind grundsätzlich umweltfreundliche Materialien zu verwenden.

Decken und Wandflächen, auch in Keller-, Trocken- und Bodenräumen, mit waschbeständigem Dispersionsanstrich.

Wandflächen im Treppenhaus mit scheuerbeständigem Dispersionsanstrich.

Balkone und Loggien ohne darunterliegende Wohnräume mit Estrichgrundierung und Versiegelung auf Polyurethanbasis, sofern keine Fertigteilplatten aus wasserundurchlässigem Beton verwendet werden. Laubengänge in rutschfester Ausführung und mit erhöhter Abriebfestigkeit.

Holz- und Metallteile erhalten geeignete Anstriche gemäß VOB.

Heizkörper und Heizungsrohre mit Heizkörperlackfarbe.

## 11. Heiz- und zentrale Wasserwärmungsanlagen - DIN 18 380 Dämmarbeiten an technischen Anlagen - DIN 18 421 (Zutreffendes bitte ankreuzen)

- Warmwasserheizungsanlage mit Gas-/Ölfeuerung
- Fern-/Nahwärmeanschluss
- Kraft-Wärmekopplung
- Wärmepumpe (Gas oder Elektro)
- 

Eine zusätzliche Beheizung und Warmwasserbereitung durch elektrische Energie ist ausgeschlossen. Ein Hydraulischer Abgleich des Heizungs- und Warmwassersystemes ist vorzunehmen.

Heizkörper als Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Messeinrichtung für den Wärmeverbrauch in allen zu beheizenden Räumen.

### Beschreibung der Ausführung zu Punkt 11:

## 12. Gas-, Wasser und Abwasser-Installationsarbeiten - DIN 18 381

Sämtliche Wasserleitungsrohre sind entsprechend den Vorschriften des Versorgungsunternehmens ausgeführt. Ausreichende und sorgfältige Dämmung der Leitungen im Mauerwerk sind gemäß der DIN-Bestimmungen herzustellen. Wassersparende Armaturen im Sanitär- und Küchenbereich sowie Messeinrichtungen für Kalt- und Warmwasser in jeder Wohnung. Zur Reduzierung des Wasserverbrauchs sind alle Armaturen mit Durchflussmengenbegrenzern und die WC-Anlagen mit wassersparenden Spülkästen auszustatten. Bei behindertengerechten Wohnungen ist die DIN 18025 Teil 1 und / oder Teil 2 zu beachten.

Küchen: Kalt- und Warmwasseranschluss, Mischarmatur mit Schwenkarm, Anschlussmöglichkeit für eine Geschirrspülmaschine.

Bad: Porzellanbecken mit WC-Sitz. Einbauwanne aus Stahlblech im wärmeisolierten Wannenträger, emailliert, mindestens 70/170 cm, Revisionsrahmen, Wannenfüll- und Brausearmatur mit Schlauch und Handbrause sowie Wandstange mit Schieber und Gelenkstück (Wohnungen mit höchstens 2 Zimmern alternativ mit Duschwanne). Porzellanwaschtisch, mindestens 55 cm breit, mit Mischarmatur. Anschluss und Abfluss für eine Waschmaschine.

WC: Porzellanbecken mit WC-Sitz, Handwaschbecken mit Mischbatterie.

noch Gas-, Wasser- und Abwasser-Installationsarbeiten

Heizungsraum: Spülausguss, Zapfstelle mit Schlauchverschraubung für Kaltwasser (mit Messstelle).  
Waschküche: Spülausguss, Zapfstelle mit Schlauchverschraubung für Kaltwasser (mit Messstelle)  
Fußbodeneinlauf, Bereitstellung einer vollautomatischen Waschmaschine.  
Außenanlagen: Außenzapfstelle mit Schlauchverschraubung und innenliegendem Absperrventil  
und Messstelle.

**Abweichende Ausführungen zu Punkt 12:**

**13. Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen - DIN 18 382**

Ausführung aller Arbeiten entsprechend VDE-Bestimmungen und technischen Anschlussbedingungen (TAB) des Energieversorgungsunternehmens.

**Ausstattung der Wohnungen**

Küchen: 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 3 Doppelsteckdosen oberhalb der Arbeitsplatte, Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler  
Hauptwohnraum: 1 Deckenauslass (bei Wohnräumen mit Essplatz 2 Deckenauslässe) und 4 Doppelsteckdosen  
Schlafzimmer: 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen  
Weitere Zimmer: 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen  
Bad: 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, Anschluss für Waschmaschine  
WC: 1 Deckenauslass, 1 Steckdose  
Flur: 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen  
Sonstiges: In nach DIN 18025 ausgestatteten Wohnungen je einen Anschluss für Fernsehen und Telefon im Schlafräum.  
  
Telefonanschluss und Rauchmelder in jeder Wohnung; schaltbare Aussensteckdose auf Balkon und Terrasse  
  
Anschluss an das Kabelnetz für Rundfunk- und Fernsehprogramme

**Ausstattung der sonstigen Räume**

Treppenhaus: Beleuchtung in jedem Geschoss mit Zeitschaltung  
Hauseingang: Klingel-, Türöffner- und Gegensprechanlage zu jeder Wohnung und beleuchtetem Namensschild an der Haustür. Hauseingangs- und Hausnummernleuchte  
Boden- und Kellerräume: Ausreichende Beleuchtung in Boden-, Kellerräumen und Heizungsraum. Mieterkeller 1 Deckenauslass und 1 Steckdose, auf den jeweiligen Wohnungszähler aufgelegt.  
Waschküche: Ausreichende Beleuchtung und Anschluss für Gemeinschaftswaschmaschine(n)  
Sonstiges: für die Rollstuhlstellplätze je Platz eine auf den Wohnungszähler aufgelegte abschließbare Steckdose

#### 14. Metallbauarbeiten - DIN 18 360

Sämtliche Stahlteile im Außenbereich sind mindestens feuerverzinkt auszuführen und im Innenbereich mindestens mit Korrosionsschutzanstrich zu versehen.

Hauseingangstür als Stahl- oder Alurahmenkonstruktion mit Sicherheitsglas, Metall-Anschlagschiene mit Ankern, 3 Aufsatzbänder, Sicherheitseinsteckschloss mit Profilylinder, Drückergarnitur und Sicherheitsbeschlag, beidseitiges Sockelblech, Feststeller und Türschließer.

Feuerverzinkte Stahlabtrittroste vor dem Hauseingang, Hofausgang und vor der Kellertreppe.

Messing-Fußmattenrahmen mit Fußmatte im Treppenhaus.

Eine zentrale Hausbriefkastenanlage im DIN-Format ist zu installieren.

##### Abweichende Ausführungen zu Punkt 14:

--

#### 15. Bodenbelagarbeiten - DIN 18 365

In allen Zimmern und Fluren Linoleum 2 mm oder gleichwertiger, umweltfreundlicher Kunststoffbelag, Sockelleisten aus Holz oder Kunststoff.

##### Abweichende Ausführungen zu Punkt 15:

--

#### 16. Außenanlagen

##### Pflasterdecken und Plattenbeläge - DIN 18 318

##### Landschaftsbauarbeiten - DIN 18 320

Die Außenanlagen (Grünflächen, Anpflanzungen, Gehwege, Spiel- und Sitzplätze, Fahrradständer etc.) sind gärtnerisch zu gestalten und nach Maßgabe des genehmigten Gartenplans herzustellen.

Offene Kfz-Abstellplätze und Zufahrten sind befestigt herzustellen.  
Fahrgassen mit Betonverbundpflaster, Stellplätze mit Rasengittersteinen oder gleichwertig.

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Gesonderte Entwässerung der Stellplatzanlage ist  erforderlich  
 nicht erforderlich

Ausreichende Müllbehälter, mit Sichtschutz und ausreichendem Abstand zu den Fenstern der Wohnungen, sind vorzuhalten.

Ein Kellerausgang zum Hof bzw. zu den Freiflächen ist vorzusehen. Der bauordnungsrechtlich erforderliche Spielplatz muss direkt vom Treppenhaus zu erreichen sein.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen sind in sinnvoller Anbindung an den Hauseingangsbereich herzustellen. Die Abstellräume sind abschließbar herzustellen und mit Haltevorrichtungen für Fahrräder auszustatten. Ist der Abstellraum nur über eine Treppe zu erreichen, darf die zu überwindende Höhe höchstens eine Geschossebene betragen. Die Treppe ist geradlinig zu führen und mit einer seitlichen Rampenspur zu versehen.

## 17. Besondere Betriebseinrichtungen (Zutreffendes bitte ankreuzen)

### Aufzugsanlagen EN 81-70

Sofern Aufzüge nach HBauO erforderlich sind müssen Aufzüge in ausreichender Zahl vorhanden sein. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.

- Aufzug Typ 2 (Kabinenmaß 1,10 m / 1,40 m)
- Aufzug Typ 3 (Kabinenmaß 2,00 m / 1,40 m)

weitere Ausstattung:

- Abwasserhebeanlagen
- Druckerhöhungsanlage
- Regenwassernutzungsanlage
- Solaranlagen
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## 18. Küchenausstattung [angelehnt an DIN 18 022 Stand 1967 Planungsgrundlage für den Wohnungsbau]

Küchen sind wie folgt auszustatten:

In Wohnungen mit höchstens 1 bis 1 1/2 Zimmern (1 Personenhaushalt) mindestens 600 l Stauvolumen, sonst 1.000 l Stauvolumen, durchlaufende Arbeitsplatte, Edelstahl-Einbauspüle mit Abtropffläche, 4-Platten-Kochherd und Backofen, Standfläche für Kühlschrank und Geschirrspülmaschine je 60 cm breit.  
Ab 5 Personenhaushalt und in Studierendenwohnungen - siehe Förderrichtlinien. (Volumenangaben für Küchenmöbel ohne Geräte)

## 19. Barrierefreie Wohnungen DIN 18 025 Teil 1 und Teil 2 / WK-Barrierefrei - Basis

**Die Vorgaben für die Ausführung barrierefreier Wohnungen sind auf die gesamte Wohnanlage anzuwenden.**

Barrierefreie Wohnungen für Rollstuhlbenutzer sind nach DIN 18 025, Teil 1 auszuführen.

Barrierefreie Wohnungen für Menschen mit sonstigen Behinderungen und ältere Menschen sind nach DIN 18 025, Teil 2 auszuführen.

Wohnungen nach dem Standard WK-Barrierefrei - Basis sind nach Anhang 4 der jeweils geltenden Förderrichtlinie auszuführen.

## 20. Weitere Anforderungen

Während der Bauzeit ist ein Bauschild aufzustellen, das auf die Förderung des Objektes durch die WK hinweist. Dazu kann ein vorkonfektioniertes eigenständiges Schild (150x100 cm) bei der Firma O.H. Schilske & Co. Nfl., Warnckesweg 17, 22453 Hamburg, Tel. 040 / 570 088 96, Fax 040 / 570 088 97, bezogen werden.

Sofern der Förderhinweis auf einem Sammelbauschild mit allen Projektangaben untergebracht werden soll ist die zulässig, wenn der Text vom WK-Musterbauschild vollständig wiedergegeben wird und das WK-Logo in angemessener Weise in diesem Kontext abgebildet wird. Das WK-Logo muss mit dem Klarschriftzusatz in den Originalfarben auf weißem Hintergrund mit einer Mindestgröße des Bauschildes in Erscheinung treten.

Das Logo darf weder verzerrt noch verändert werden und nur im Kontext mit einem projektbezogenen Bauschild verwendet werden. Die Druckvorlagen für das Bauschild und das Logo stehen als graphische Vorlagen auf der Internetseite <http://www.wk-hamburg.de> im Bereich *Download* zur Verfügung.

Die Bauplakette mit Hamburg-Wappen und Baujahr ist zur Fertigstellung an gut sichtbarer Stelle anzubringen. Diese Plakette ist erhältlich bei Fa. Hermann Sieg GmbH, Schützenstraße 87, 22761 Hamburg, Tel.: 853 21 90.

## 21. Artenschutz an Gebäuden

Zur Förderung von Gebäudebrütern (z.B. Mauersegler, Mehlschwalbe, Haussperling) und Fledermäusen sind bei Gebäuden in geeigneter Lage Nistmöglichkeiten und / oder Quartierangebote (z.B. in Form von Nist-/ Fledermauskästen) zu installieren. Abschließendes regelt die "Technische Förderungswürdigkeit).

## 22. Gewerbe (bei Bedarf ist eine gesonderte Seite einzufügen)

## Objektqualität und Bautechnische Anforderungen

Der Anhang 2 der Förderrichtlinien 2011 [Anlage zur Baubeschreibung, Seite 1 - 5] gilt als vereinbart.

## Erklärung des Bauherren und des Architekten

Wir bestätigen, dass dieses Bauvorhaben gemäß der vorgenannten Baubeschreibung und der Anlage zur Baubeschreibung geplant und ausgeführt wird.

Das wir Änderungen der nach dieser Baubeschreibung vorgesehenen Ausführungen während der Bauzeit der WK schriftlich anzeigen werden.

Bei Nichteinhaltung der hier beschriebenen Anforderungen ist eine Vertragsstrafe zu zahlen. Bewilligte und / oder bereits gewährte Fördermittel können widerrufen werden.

Hamburg, den \_\_\_\_\_

Hamburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Bauherrn

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Architekten

## Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

- Kreditabteilung - Technik -

Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt stimmt der vorstehenden Baubeschreibung zu. Sie wird damit Bestandteil des Darlehensvertrages.

Hamburg, den \_\_\_\_\_

Hamburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Abschnittsleiter

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter

## Anlage zur Baubeschreibung für Miet- und Genossenschaftswohnungen in Mehrfamilienhäusern in Hamburg - Förderrichtlinie 2011

### Objektqualität und Bautechnische Anforderungen

#### 4 Objektqualität - Bautechnische Anforderungen

##### 4.1 Energetischer Gebäudestandard - Neubau

Der geförderte Neubau muss folgende Anforderungen erfüllen:

Die Einhaltung der Kennwerte ist durch einen auf Grundlage des Energiebedarfs ausgestellten Energieausweis gemäß EnEV nachzuweisen.

##### **WK-Effizienzhaus 70<sub>09</sub>**

WK-Effizienzhäuser 70<sub>09</sub> dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 70% und einen
- spezifischen Transmissionswärmeverlust ( $H_T$ ) von 85%  
der nach Tabelle 1, Anlage 1 der EnEV<sub>09</sub> errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf

- $Q_p$  40 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Gebäudenutzfläche  $A_N$  nicht überschreiten und
- $H_T$  nicht höher sein, als nach Tabelle 2, Anlage 1 der EnEV<sub>09</sub> bzw. nach § 2 Abs. 1 HmbKliSchVO zulässig (maßgeblich ist der schärfere Anforderungswert).

Eine Ventilator gestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist obligatorisch.

##### **WK-Effizienzhaus 40<sub>09</sub>**

WK-Effizienzhäuser 40<sub>09</sub> dürfen

- einen Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 40% und einen
- spezifischen Transmissionswärmeverlust ( $H_T$ ) von 55%  
der nach Tabelle 1, Anlage 1 der EnEV<sub>09</sub> errechneten Werte für das Referenzgebäude

nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf

- $Q_p$  40 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Gebäudenutzfläche  $A_N$  nicht überschreiten und
- $H_T$  nicht höher sein, als nach Tabelle 2, Anlage 1 der EnEV<sub>09</sub> bzw. nach § 2 Abs. 1 HmbKliSchVO zulässig (maßgeblich ist der schärfere Anforderungswert).

Eine Ventilator gestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist obligatorisch.

## **WK-Passivhaus**

WK-Passivhäuser dürfen

- einen Jahres-Heizwärmebedarf ( $Q_H$ ) von 15 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Energiebezugsfläche und
- einen Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 40 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Gebäudenutzfläche  $A_N$  nicht überschreiten.

Die Werte sind mit der jeweils aktuellen Version des PHPP im Nachweismodus zu ermitteln.

Eine Ventilator gestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist obligatorisch.

Die erforderlichen Kennwerte werden nur dann erreicht, wenn die technische Gebäudeausrüstung und die energetische Qualität der Gebäudehülle optimal auf einander abgestimmt sind. Dies muss bereits bei der Planung des Gebäudes berücksichtigt werden. Es ist Aufgabe des autorisierten Qualitätssicherers, den Bauherrn und die von ihm beauftragten Planer zu beraten und zu begleiten.

### **4.2 Energetischer Gebäudestandard - Erweiterung und Änderung (Segment E)**

Die vollständigen Anforderungen an die Objektqualität bei der Erweiterung oder Änderung von bestehenden Gebäuden sind in der Förderrichtlinie Modernisierung von Mietwohnungen unter Ziffer IV beschrieben. Nachfolgend die wichtigsten Punkte:

- Erreichen des Neubauniveaus nach EnEV 2009
- Einhaltung der Anforderungen an den
  - Jahres-Primärenergiebedarf [ $Q_p$ ] und den
  - spez. Transmissionswärmeverlust [ $H_T$ ]für zu errichtende Gebäude gem. § 3 EnEV2009
- Jahres-Endenergiebedarf nach Mod  $\leq 75$  kWh/m<sup>2</sup> und Jahr
- Ventilator gestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- Einhaltung der Anforderungen an modernisierte Umfassungsbauteile
- Nachweis der Luftdichte

Wird bei Erweiterungsmaßnahmen ein Neubauförderstandard erreicht, so gelten das Förderangebot und die Vorgaben zur Qualitätssicherung wie für einen Neubau.

### **4.3 Qualitätssicherung des energetischen Gebäudestandards**

Die Gewährung von Fördermitteln nach dieser Richtlinie setzt einen Nachweis über die Einhaltung der energetischen Anforderungen durch einen von der WK autorisierten Qualitätssicherers voraus. Der Bauherr ist deshalb verpflichtet, einen autorisierten Qualitätssicherer zu beauftragen, dessen Aufgabe es ist, den Planungs- und Bauprozess zu begleiten.

Der Qualitätssicherer hat beratende und prüfende Funktionen. Er prüft die Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die Energiebedarfsberechnungen hinsichtlich der energetischen Anforderungen und unterbreitet dem Bauherrn gegebenenfalls Verbesserungsvorschläge. Er begleitet und dokumentiert die fachgerechte Ausführung in der Bauphase und testiert dem Bauherrn und der WK gegenüber die Einhaltung der Anforderungen an den jeweiligen Standard.

Bei der Qualitätssicherung gilt das Vier-Augen-Prinzip, daher kann der autorisierte Qualitätssicherer nicht gleichzeitig mit Planungs- oder Werkleistungen für das zu prüfende Objekt beauftragt sein. Zu Planungsleistungen zählt auch das Erstellen der Bauvorlagen und das Aufstellen der bautechnischen Nachweise.

Der Bauherr beauftragt und vergütet die Leistungen der Qualitätssicherung. Zur Erlangung der Förderung ist dem Vertrag der QS-Leistungskatalog zugrunde zu legen. Dieser gliedert sich in drei für die Gewährung der Förderung zwingend erforderliche Stufen A, B, C. Selbstverständlich dürfen weitergehende Leistungen vereinbart werden.

Nähere Informationen zum vorgegebenen Verfahren der Qualitätssicherung sind im Internet unter [www.wk-hamburg.de/downloads.html](http://www.wk-hamburg.de/downloads.html) zu finden. Dort ist auch eine Übersicht der von der WK für die Stufen A, B, C ermittelten ortsüblichen Vergütung verfügbar. Es wird empfohlen, diese Vergütungen zu vereinbaren. Die WK ist zur stichprobenartigen Überprüfung der Qualitätssicherung berechtigt.

#### 4.4 Lüftungsanlagen

WK-geförderte Gebäude müssen erhöhte Anforderungen an Energieeffizienz, Schallschutz und Raumluftqualität erfüllen.

Es sind deshalb Anlagen zur ventilatorgestützten Lüftung der Wohnung (im Folgenden „Lüftungsanlagen“) für durchgehenden Betrieb vorzusehen.

Insbesondere sind die folgenden Anforderungen zu beachten:

- Alle Räume, die sich innerhalb der thermischen Gebäudehülle befinden, sind in das Konzept zur Ventilator gestützten Lüftung einzubeziehen.
- Lüftungsanlagen müssen in ihrer Ausführung die erforderlichen Eigenschaften für die Kennzeichnung E (Energieeffizienz) und H (Hygiene), sowie die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 1946-6 erfüllen.
- Lüftungsanlagen müssen mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet sein.

Bei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in die Zuluft muss der Wärmebereitstellungsgrad mindestens 80% (korrigierter Wert für die Berücksichtigung von Wärmeverlusten des Gehäuses, Frostbetrieb und Volumenstrombalance) betragen.

Wird ein Lüftungskonzept gewählt, bei dem die zurück gewonnene Wärme nicht auf die Zuluft übertragen wird, muss sie stattdessen in vollem Umfang zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasserbereitung der Wohnung genutzt werden.

- Lüftungsanlagen für einzelne Räume oder Wohnungen müssen mindestens dreistufig regelbar sein.  
Bei zentralen Lüftungsanlagen für mehrere Wohneinheiten muss in den einzelnen Wohnungen mindestens eine Regelung zwischen den Betriebsstufen „Reduzierte Lüftung“ und „Nennlüftung“ nach DIN 1946-6 möglich sein.
- Der Auslegung der Lüftungsanlage ist so vorzunehmen, dass der Gesamt-Außenluftvolumenstrom nach DIN 1946-6 den berechneten Abluft- und Frischluftbedarf der versorgten Wohnung(en) decken kann. Dabei muss pro Wohnung mindestens ein Frischluftbedarf von 30 m<sup>3</sup> pro Stunde und Person berücksichtigt werden.
- Der Stromverbrauch aller eingebauten Komponenten der Lüftungsanlage darf in der Betriebsstufe Nennlüftung bei Anlagen mit einem Volumenstrom kleiner als 600 m<sup>3</sup> pro Stunde nicht höher als 0,40 Wh/m<sup>3</sup> und bei Anlagen mit einem Volumenstrom größer als 600 m<sup>3</sup> pro Stunde nicht höher als 0,50 Wh/m<sup>3</sup> sein.
- Außenwanddurchlässe müssen mit Sturmsicherungen ausgestattet sein.
- Der Einbau von Dunstabzugshauben sowie Wäschetrocknern mit Abluftführung in den Außenbereich ist nicht zulässig.
- Ein Nachweis der Vollständigkeit, der Funktion und der Einregulierung der Luftmengen gemäß Anhang D der DIN 1946-6 ist in jedem Fall zu vereinbaren.

## Empfehlung für den Einsatz von Lüftungsanlagen

Zur Optimierung der Raumlufthqualität und des Wärmebereitstellungsgrades wird der Einsatz eines Lüftungsgerätes mit Enthalpie-Wärmetauscher empfohlen. Der Vorteil eines Enthalpie-Wärmetauschers liegt neben einer höheren Wärmebereitstellung in der Fähigkeit, während der kalten Jahreszeit eine Feuchterückgewinnung aus der Abluft zu ermöglichen.

Geräusche, die im Normalbetrieb von Lüftungsanlagen und ihren Komponenten ausgehen, sollen subjektiv akustisch nicht auffällig sein. Deshalb wird empfohlen, auf Grundlage der DIN EN ISO 10052:10-2010, als akustische Anforderung für Wohn- und Schlafräume in der Betriebsstufe Nennlüftung einen Standard-Schalldruckpegel von höchstens 25 dB zwischen Bauherr und Planer zu vereinbaren. Die Nachweise sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 45681, DIN 45680, DIN 45645-1 zu erbringen.

### 4.5 Luftdichtheit

- Ein WK-Effizienzhaus 70<sub>09</sub> darf nach der Fertigstellung bei einem Differenzdruck von 50 Pascal einen 1,0-fachen Luftwechsel nicht überschreiten. Ein WK-Effizienzhaus 40<sub>09</sub> bzw. WK-Passivhaus darf einen 0,6-fachen Luftwechsel nicht überschreiten.
- Für den Nachweis der geforderten Luftdichtheit ist durch den Bauherrn eine messtechnische Prüfung der Außenbauteile (Blower-Door Test) zu beauftragen. Es wird empfohlen, die Prüfung vor Abschluss des Innenausbau durchzuführen, damit gegebenenfalls die Luftdichtheit durch nachträgliche Maßnahmen noch erhöht werden kann. In diesem Fall ist sorgfältig darauf zu achten, dass die luftdichtende Ebene bis zur Fertigstellung des Gebäudes unversehrt bleibt.

Zur Durchführung der messtechnischen Prüfung sind folgende Institutionen berechtigt:

- Die vom Fachverband Luftdichtheit im Bauwesen e.V. (FLiB) zertifizierten „Prüfer der Gebäude-Luftdichtheit im Sinne der Energieeinsparverordnung“. Eine Übersicht findet sich unter [www.flib.de](http://www.flib.de).
- Die in der „Hamburger Firmenliste Luftdichtheitsmessungen“ eingetragenen Firmen. Diese Liste wird von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt veröffentlicht: <http://www.hamburg.de/contentblob/2042466/data/luftdichtigkeitsmessung.pdf>
- Lüftungs- und Rauchabzugsöffnungen in Aufzugsschächten sind zur Begrenzung des Energieverlustes mit Klappen zu versehen, die eine bedarfsgesteuerte Öffnung ermöglichen.

### 4.6 Wärmepumpen

An Wärmepumpen, die in WK-geförderte Gebäude eingebaut werden, gelten folgende Anforderungen an die Energieeffizienz:

- Bei elektrisch angetriebenen Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 4,3 nachzuweisen.
- Bei elektrisch angetriebenen Luft/Wasserwärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3, nachzuweisen.
- Bei elektrisch angetriebenen Luft/Luft- und Luft/Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kompaktgeräten ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,5 nachzuweisen.
- Bei gasmotorisch angetriebenen Wärmepumpen ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 1,3 nachzuweisen
- Die Jahresarbeitszahl ist nach der dann geltenden Fassung der VDI 4650 (2009) unter Berücksichtigung der Jahresarbeitszahl für Raumwärme und für Warmwasser zu bestimmen. Sie entspricht der Gesamt-Jahresarbeitszahl der VDI 4650 (2009).
- Die Umwälzpumpen der Wärmepumpen müssen die Effizienzanforderung der Effizienzklasse A erfüllen.
- Der für die Berechnung der Jahresarbeitszahl benötigte COP-Wert ist mit einem Prüfzertifikat eines unabhängigen Prüfinstituts nachzuweisen. Der Nachweis des EHPA (European Quality Label for Heat Pumps) Wärmepumpen-Gütesiegel wird als gleichwertiger Nachweis anerkannt.

#### 4.7 Heizung

- Es sind ausschließlich zentrale Heizungsanlagen mit verbundener Warmwasserversorgung zulässig. Elektrische Heizungs- und/oder Warmwasseranlagen mit Ausnahme von Wärmepumpen sind ausgeschlossen. Die Anrechnung von Handtuchheizkörpern mit elektrischer Betriebsoption bei der Deckung der Heizlast ist nicht zulässig.
- Ein hydraulischer Abgleich des Heizungs- und Warmwassersystems ist in jedem Fall vorzunehmen. Er gewährleistet, dass die eingebauten Anlagen den möglichen hohen Wirkungsgrad auch erreichen.

#### Empfehlungen zur Heizung

- .Zur Wärmeerzeugung wird die Nutzung regenerativer Energiequellen empfohlen. Informationen zu Fördermöglichkeiten finden Sie im Anhang.
- Zur Erhöhung der Nutzerzufriedenheit und des Wohnkomforts wird empfohlen, auch für die hochenergieeffizienten Gebäudestandards WK-Effizienzhaus 40<sub>09</sub> bzw. WK-Passivhaus eine raumweise Temperaturregelung vorzusehen.

#### 4.8 Umweltfreundliche Baumaterialien

Bei der Bauausführung sind Materialien zu verwenden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen.

Nicht verwendet werden dürfen:

- FCKW- und HFCKW-haltige Dämmstoffe,
- Holzfenster- oder Türen sofern sie nicht das Siegel des Program for the Endorsement of Forest Certification Schemes (PEFC), des Forest Stewardship Council (FSC) oder des Malaysian Timber Certification Council (MTCC) tragen.

#### 4.9 Artenschutz an Gebäuden

- Zur Förderung von Gebäudebrütern (z.B. Mauersegler, Mehlschwalbe, Haussperling) und Fledermäusen sind bei Gebäuden in geeigneter Lage Nistmöglichkeiten und/oder Quartierangebote (z.B. in Form von Nist-/Fledermauskästen) zu installieren.
- Erfordernis, Umfang und Art der zu installierenden Quartierangebote wird von der WK in Absprache mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Amt für Natur und Ressourcenschutz festgelegt.

#### 10 Weitere Anforderungen

- Aufzugsanlagen müssen den Anforderungen der DIN EN 81-70 für den Aufzugstyp 2 und 3 und ggf. den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 bzw. Teil 2 entsprechen.

**Hinweis: Bei Nichteinhaltung der hier beschriebenen Anforderungen ist eine Vertragsstrafe zu zahlen. Bewilligte und/oder bereits gewährte Fördermittel können widerrufen werden.**