

## Eigenheime in Füssen, Weidachstraße

### Baubeschreibung

#### Bauausführung:

**Erdarbeiten:** Aushub der Baugrube bis zur Gründungssohle bzw. zum gewachsenen Baugrund. Einbau einer in Lagen eingebauten und verdichteten Kiestrag- oder Magerbetonschicht (Bodenaustausch) unter der Bodenplatte. Rohplanie und Nachverdichtung der Baugrubensohle. Hinterfüllung der Arbeitsräume ggf. mit gelagertem Aushub- oder gleichwertigem Neumaterial und/ oder Frostschutzkies bis Unterkante des Oberbodens. Humusierung des Geländes in erforderlicher Stärke im Bereich des Gartens. Der nicht gepflasterte Eingangsbereich wird für eine Bepflanzung vorbereitet.

**Gebäudegründung:** Fundamente und Bodenplatte in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand bemessen nach statischen und geologischen Erfordernissen auf Kies- oder Bodenaustauschschicht. Fundamente der nach DIN 18 014. Fundamente der in Bodenplatte umlaufend aus Edelstahl nach VDE-Vorschrift und umlaufende Potentialsteuerung aus V4A sowie Ableitbahnen.

**Entwässerung:** Die Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Reihen- und Doppelhäuser erfolgt jeweils voneinander getrennt. Das Schmutzwasser wird über einen eigenen Anschlusschacht an den städtischen Kanal eingeleitet. Das Regenwasser der Haupt- und Garagendachflächen und das überschüssige Oberflächenwasser an der gepflasterten Anliegerstraße an der Weidachstraße wird in eine Regenwasserrigole eingeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser der gepflasterten Flächen von Terrassen, Zugangswege und Stellplätze wird auf dem Grundstück versickert.

**Keller:** Nutzungsklasse B nach DAfStb- Richtlinie mit Raumnutzungsklasse RN2-E und Beanspruchungsklasse W2.1-E (aufstauendes und drückendes Schichtenwasser bis 3 m) nach DIN 18533-1 Abschnitt 8.6.1 und Abschnitt 5.1.2.1.

Kelleraußenwände nach Statik umlaufend in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand und Fugenbandanschluss zwischen Wand und Bodenplatte. Kelleraußenwände und Kellerfenster komplett wärmedämmend nach der gültigen GEG-Berechnung mit zusätzlicher Schutzschicht aus Mauerschutzplatten oder Kunststoffnoppentapeten im erdberührten Bereich. Kellerfenster als „hochwasserdichtes“ Kunststoff-Isolierglasfenster (2 oder 3-fach verglast,  $U_w = 1,0$  mit Dämmrahmen für Kelleraußenwanddämmung) in Dreh-Kipp-Ausführung. Kellerlichtschächte Kunststoff, mit gegen Abheben gesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung.

Hinweis: Bei anstehender Hochwassergefahr sind die Fenster verlässlich zu schließen, damit Grund- und Oberflächenwasser nicht in die Kellerräume eindringen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Urlaubsan-

tritt und sonstiger längerer Abwesenheit vorsorglich die Kellerfenster auch zu schließen sind. Bei Wassereintritt könnte die gesamte Hausgruppe geflutet werden.

Das Kellergeschoss wird nach der gültigen GEG-Berechnung in der thermischen Hülle angesetzt.

Mauerwerksarbeiten: Außenwände Ziegelmauerwerk, geklebt, 42,5 cm stark, Rohdichte und Wärmeleitfähigkeit gemäß Statik und gültiger GEG-Berechnung.

Tragende und nicht tragende Innenwände aus Stahlbeton, Hochlochziegelmauerwerk, oder Planfüllziegel ca. 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark. Dicke und Rohdichte gemäß Zeichnung und Statik. Kommunwände zweischalig 2 x 17,5 cm bzw. 2x 18 cm, Schallschutzmauerwerk oder Stahlbeton, Rohdichte 2,0 kg/dm<sup>3</sup>, 4 cm Fuge mit Mineralfaserdämmung.

Schallschutz der Kommunwand:

Erhöhter Schallschutz 67 dB nach DIN 4109 (Stand 1989) Beiblatt 2 (R'w)

Schallschutz der Innenwände:

40 dB nach DIN 4109 (Stand 1989) (R'w)

Decken: Decken über Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss aus Stahlbeton, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, als Filigranelementdecken mit Aufbeton und glatter Untersicht, Fugen tapezierfertig gespachtelt in Q2-Anforderung.

Dachkonstruktion: Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, rote Pfannendeckung auf Lattung, Konterlattung, Schalung im Vordachbereich mit Unterdachbahn. Schneefanghaken nach DIN.

Dachaufbau gemäß GEG-Berechnung, Wärmedämmung Hauptdach ca. 260 mm Stärke als Vollsparrendämmung, zusätzliche ca. 60 mm starke Holzfaseraufdachdämmung und 80 mm starke Untersparrendämmung, eingebaut zwischen Latten, Dachfläche innenseitig bekleidet mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster, innen Kunststoff, weiß, im Dach der Reihenhäuser und Doppelhäuser über der Eingangsseite gemäß Plan als Klapp-Schwing-Flügel, zusätzliches Dachflächenfenster im Treppenhausbereich aller Reihenhäuser als Schwingflügel.

Im Reihenmittelhaus 2 Fensterbandelemente aus jeweils 2 gekoppelten Dachliegefenstern, innen Holz, weiß beschichtet, an der Traufe abgknickt ca. 95 cm lotrecht als Kippflügel und in der Dachschräge Schwingfenster, ca. 160 cm lang. Zwischen den Fensterbändern innen-seitig Gipskartonstreifen, außen Blechbekleidung.

Alle Dachflächenfenster, Wärmeschutzverglasung, Uw-Wert =1,0 W/m<sup>2</sup>K.

Hinweis: Aufgrund der Verwendung von technisch vorgetrocknetem Nadelholz der Sortierklasse S 10, das in die Gefährdungsklasse 0 eingestuft wird und dem Einbau eines Insektenschutzgitters im Traufbereich, wird auf die Einhaltung der DIN 68800 (Einsatz von chemischen Holzschutzmitteln) verzichtet.

Spenglerarbeiten: Dachrinne, Regenfallrohre, Einlaufblech und Anschlußbleche aus Titanzinkblech. Ortgangverblechung der Hauptdächer, sowie die Bodenschlussbleche an Haus- und Terrassentüren aus Edelstahlblech. Dachrinne unterbrochen am Reihenmittelhaus Südseite bei Dachliegefenster.

Treppen: vom UG zum EG:  
Stahlbetontreppe mit glatter gestrichener Oberfläche, incl. Sockelanstrich an der Wandseite und Holzhandlauf.

Hinweis:

Bei Standardbeschichtung ist nachträglich kein Fliesenbelag möglich.

vom EG zum OG:

schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit Trittstufen in massiver Buchenholzausführung, farblos lackiert, Setzstufen mit farblich weiß beschichteter, wischfester Holzbekleidung, Holzhandlauf.

vom OG zum DG:

Holztreppe, als aufgesattelte Wangentreppe mit Trittstufen und schalldämmenden Decken- bzw. Wandaufleger. Trittstufen Buche Massivholz farblos lackiert, Wangen keilverzinkt, Buche massiv, weiß lackiert. Geländer mit Holzpfosten, oberem Holm und senkrechten Füllstäben in Holz, weiß lackiert.

Leiter (nur bei den Doppelhaushälften): Bei den DHH 1+2 ist die Dachgeschoßempore nur über eine senkrechte Holzleiter aus Nadelholz vom Wohnraum im Obergeschoß erschlossen. Die Empore erhält ein Holzgeländer zur Absturzsicherung und eine zu verschließende Drehtüre im Bereich des Leiteraufganges. Die Bewohner des Hauses müssen selbst auf Ihre Sicherheit und Absturzgefahr achten.

Hinweis: Die Raumfläche der Galerie ist nach BayBO kein Aufenthaltsraum, da die Lichte Raumhöhe der Empore zu 50 % niedriger als 2,20 m ist.

Fenster: Wohnraumfenster als stabile Kunststofffenster, Farbe innen weiß und außen grau entsprechend Farbkonzept der BSG-Allgäu. Mehrkammerprofil mit ca. 80 mm Bautiefe und umlaufender Stahlkernaussteifung in Rahmen und Fensterflügel. Verglasung mit hochwertiger 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (Uw-Wert der Fenster 0,80 W/m<sup>2</sup>K nach GEG Berechnung). Eloxierete Aluminium Fenstergriffe. Beschläge an Fenstern und Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung, im EG gegen Aushebelung gesichert mit Pilzkopfszapfen und Sicherheitsschließstück. Montage mit umlaufendem dichtem Anschluss an die Rohbaukonstruktion.

Außenfensterbänke in Aluminium eloxiert (silber).  
Badfenster standardmäßig mit Klarglas, WC-Fenster mit Ornamentglas.

- Rollladen: Rollladen an allen Fenstern im EG (außer im WC) und an den Schlaf- und Kinderzimmerfenstern im OG als Außenrollladen mit vorgesetztem Rollladenkasten (Farbton grau, passend zu den Fensterelementen) vor den Fenstern bzw. Fensterelementen. Rollladenbehang aus Kunststoff in Standardfarbe hellgrau/ silber des Herstellers. Führungsschienen und Kasten im Farbton passend zu den Fensterelementen. Bedienung der Rollläden mit Gurtbetrieb bzw. je nach Hersteller bei größeren Elementen mit Kurbel, jeweils in der Fensterleibung.  
Rollladen im DG (mit Ausnahme des senkrechten Fensterband-Elementes beim RMH) und OG (Bad) als Sonderwunsch möglich.
- Haustüre: Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung und grauer Oberflächenbeschichtung gemäß Farbkonzept der BSG, eine zweifarbige Beschichtung des Haustürblattes (z.B. außen grau, innen weiß) ist gegen Aufpreis als Sonderwunsch möglich. Uw-Wert der Haustüre 1,1 W/m<sup>2</sup>K.  
Türe mit elektrischem Türöffner, Sprechanlage, Sicherheitsbeschlag, senkrechtem Glasausschnitt mit hochwertiger Wärmeschutz-Verglasung, flache Edelstahl-Griffleiste ca. 50 cm lang und Drückergarnitur innen. Dreifachverriegelung mit Profilzylinderschloss und 3 Schlüsseln.
- Außenputz: Mineralischer zweilagiger geriebener Leichtputz mit Grund- und Deckputz mit gekörnter Oberfläche, Gebäudesockel mit mineralischem zweilagigem Sockelputz in geglätteter Oberfläche. Heller Fassadenanstrich mit hochwertiger Fassadenfarbe (zweifach gestrichen) nach Farbkonzept der BSG.
- Innenputz: Ziegelwände in den Wohnräumen mit mineralischem Putzsystem, Oberfläche gefilzt. Wandputz in den Nassbereichen (WC und Bad) mit Kalk-Zementputz, geglättet als Untergrund für Fliesenbelag. Oberhalb der Wandfliesen im WC (ca. 1,5 m) und in Bädern des Eckhauses wird die Putzfläche gefilzt. Gemauerte Kellerwände ebenfalls mit Kalk-Zementputz verputzt, Oberfläche gefilzt. Stahlbetonwände im Keller in schalungsglatte Oberfläche mit hellem Farbanstrich.
- Estricharbeiten: Estrich in Kellerräumen als schwimmender Zementestrich mit Randtrennstreifen auf Dampfsperre und Wärmedämmung nach GEG-Berechnung. Estrich im Erd-, Ober- und Dachgeschoss als schwimmender Zementestrich (Heizestrich) mit Randdämmstreifen verlegt auf Wärme- und Trittschalldämmplatten (Systemplatten als Rohrträger der schlangenförmig verlegten Fußbodenheizung).
- Werksteinarbeiten: Innenfensterbänke nach Mustervorlage wahlweise in Kunst- oder Naturstein, Vorlage von 4 preisgleichen Standardmustern für alle Fensterbänke in Wohnräumen und WC - außer Küche. In der Küche Fensterbrüstung vorbereitet für eine Arbeitsplatte, die in der Leibung bis ans Fenster läuft.
- Innentüren: Wohnungsinnentüren ca. 200 cm hoch als Röhrenspankerntürblatt, Oberfläche des Türblattes und der Zarge in CPL-Beschichtung mit Rundkante, weiß, nach Mustervorlage.

Innentürelement zum Windfang als Stockrahmentüre mit CPL – Beschichtung, weiß, mit Glasausschnitt und Glasoberlicht.  
In den Reihenhäusern: Türe vom Wohnraum zum Keller mit absenkbarer Bodendichtung.

Türen im Keller als Metalltüren ca. 200 cm hoch, grundiert und weiß lackiert, mit schwarzen Kunststoff-Drückergarnituren.

Beschläge aller Türen im Erd- Ober- und Dachgeschoss in Edelstahl mit Rosettengarnitur nach Mustervorlage, Innentüren mit Buntbartschloss, WC und Bad mit WC-Riegel-Türrosette.

Fliesenarbeiten: Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen (auf schwimmendem Estrich), geklebt und verfugt nach Mustervorlage. Fugenfarbe auf Fliesenfarbe abgestimmt. Alle senkrechten Wandinnenecken und Boden- Wandanschlüsse, sowie der Übergang Wandfliese-Türzarge und die Übergänge Fliesen- Sanitärgegenstände (Bade-, Duschwannen, Waschbecken, Toiletten) werden elastisch, mit Wartungsfuge, abgefugt (Farbton zur übrigen Verfugung passend).

Hinweis: Im Bad wird eine Flüssigabdichtung in Form einer Kunststoffbeschichtung ausgeführt. Diese wird auf den Estrich und an den spritzwasserbelasteten Wänden bis zu einer Höhe von ca. 2 m aufgebracht, im übrigen Wandbereich bis ca. 15 cm über den Bodenbelag.

Im Übergang vom Boden zur Wand und den spritzwassergefährdeten Innenwandecken werden elastische Dichtbänder angebracht. Ein Bodenablauf ist nicht vorgesehen, eine Schwelle zwischen Bad und angrenzenden Räumen wird nicht ausgeführt.

Hinweis: Elastische Fugenverschlüsse sind Wartungsfugen und vom Bauherrn nach der Übergabe zu unterhalten. Diese Fugen müssen vom Nutzer mindestens einmal jährlich kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden.

Wandfliesen: Materialwert € 30,00 brutto/ m<sup>2</sup>, Listenpreis beim Fliesenleger, bzw. nach Muster.

- Bad: Wandfliesen in den Mittelhäusern umlaufend raumhoch, in den Eckhäusern im Spritzwasserbereich raumhoch, im übrigen Bereich bis auf ca. 1,50 m Höhe.
- WC: umlaufend bis auf ca. 1,50 m Höhe.

Bodenfliesen: Materialwert € 30,00 brutto/ m<sup>2</sup>. Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Muster.

- Bad, WC
- Windfang

Ausführung an verputzten Wänden mit umlaufendem Fliesensockel im System der Bodenfliese.

Bodenbelag: Vinyl-Bodenbelag im Wohn-, Kochen- u. Esszimmer im EG, Wohnräumen und Treppenhaus im OG und DG, bestehend aus einzelnen Dielenele-

menten, als Plankenbelag, in Holzoptik, nach Mustervorlage geklebt auf Heizestrich. Materialstärke ca. 4 mm. Materialpreis € 30,00 brutto/ m<sup>2</sup>. Listenpreis beim Bodenleger bzw. nach Muster. Sockelleisten passend zum Dekor des Vinylbelages.

Malerarbeiten: Wohnrauminnenwände und Decken mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen bzw. gespritzt, Gipskartondecken gespachtelt und vorbereitet für Tapetenbeschichtung, Decken- und Dachschrägenverkleidung mit Raufaser tapeziert, Kellerwände und -decken mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Dachuntersichten im Außenbereich mit zweimaligem deckendem oder lasierendem Holzanstrich nach Farbkonzept der BSG-Allgäu. Metallteile nach Farbkonzept der BSG-Allgäu: feuerverzinkt (Eingangsvordach)

Heizung: Im Heizkeller aufgestellte Sole-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Regelung, elektronischer Außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen und Nachtabsenkung. Trinkwasserspeicher und Pufferspeicher für Heizung, Platten-Wärmetauscher, Ausdehnungsgefäß und weitere Anlagenkomponenten. Alle Häuser erhalten eine gemeinsame thermische Brunnenanlage, bestehend aus ca. 15 m tiefen Entnahme- und Rückgabeburgen, Brunnenleitung, Steuerkabel und gemeinsamer Unterwassermotorpumpe zur Versorgung der Wärmepumpenanlage. Die Brunnenanlage erhält eine freistehende Stromanschlusssäule und einen Schrank, der in einem „kleinen Technikraum“ an der Gargenrückseite von Garage 1 untergebracht ist. Entnahme- und Rückgabeburgen sind im Bereich der PKW-Stellplätzen angeordnet. Der Stromanschluss für den Pumpenstrom wird auf den Hauskäufer der DHH Nr. 1 namentlich angemeldet. Die Verbrauchskosten für den Pumpenstrom müssen nach der Hausübergabe anteilig durch die Käufergemeinschaft der 2 DHH und 3 RH beglichen werden.

Die Sole-Wasser-Wärmepumpe ermöglicht einen effizienten Betrieb zur Temperierung der Wohnflächen in EG, OG und DG über ein Flächenheizsystem (Fußbodenheizung).

Die Heizleitungen werden von der Sole-Wasser-Wärmepumpe in Edelstahlrohren bzw. Mehrschichtverbundrohren (MSV-Rohre) bis zu den Fußbodenheizverteilern verlegt.

Die Auslegung der Heizanlage erfolgt gemäß gültiger Heizung-Normen, der Heizlast- und GEG Berechnung

Hinweis: Die Heiz- und Brunnenanlage bedarf, auch zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung der jährlichen Kontrolle und Wartung. Hier sollte vom Hauseigentümer ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden.

**Fußbodenheizung:** Das Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung. Auslegung der Fußbodenheizung nach DIN EN ISO 11855. Fußbodenheizungssystem von deutschem Markenhersteller mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung (Systemplatte mit 28 dB(A)) FCKW-frei als Rohrträger nach DIN EN 13163 und DIN 4108-10. Kunststoffrohrleitungen mit mehrschichtigem Aufbau. Einzelraumregler je Raum und Thermoantrieb je Heizkreis. Raumfühler weiß in Unterputzausführung zum Anschluss von bis zu 12 Thermoantrieben. Bei steigender Raumtemperatur schließen die Ventile. Die Größe, Leistung und der Verlegeabstand der Fußbodenheizungsrohre wird nach der Heizlastberechnung ausgelegt und auf das Gesamtheizungssystem abgestimmt.

Thermoantrieb zur Ansteuerung der Rücklaufventile im Kompaktverteiler, Funktion: stromlos = geschlossen.

Zusätzlicher Handtuchrockner (Badheizkörper) im Bad elektrisch. Im Kellergeschoss Anschlussmöglichkeit für einen Niedertemperaturheizkörper mit Gebläse-Stromanschluss über den Rohfußboden oder lotrecht von der Decke zum Kellerraum. Auf Sonderwunsch kann gegen Aufpreis ein Heizkörper angeschlossen werden. Damit können die Kellerräume leicht temperiert werden.

**Sanitärinstallation:** Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl, Anbindeleitungen in Kunststoff, wärmegeämmt und nach Trinkwasserverordnung. Abwasserleitungen in isolierten, schallentkoppelt montierten Fallrohren. Hauswasseranschluss im KG (Technikraum).

**Sanitärausstattung** Sanitärgegenstände vgl. Musterhaus der BSG-Allgäu. WC, Waschtisch und Armaturen: Fa. Gienger, Serie Derby bzw. Derby Style oder gleichwertig. Badewanne und Duschtasse: Hausserie des Großhändlers, Fabrikat Kaldewei oder glw.

**Badausstattung:** Emaillierte Stahlbadewanne 170/75 cm gemäß Plan, mit Wannenrandeinlauf, Unterputz- Einhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur, emaillierte niedrige Stahlduschwanne 90/90 cm (Abfluss nicht zum Verschließen vorgesehen) mit Unterputzeinhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur. Duschtrennwand mit Drehtüre und festverglastem Seitenteil in rahmenlosen Einscheibensicherheitsglas (ESG) 6-8 mm stark mit Punkthalterung. Handtuchhalter am Waschbecken, Waschbecken in Kristallporzellan ca. 47/60 cm mit Einhebelmischbatterie, zweiarmiger, verchromter Handtuchhalter, Kristallglasspiegel, Größe ca. 60/80 cm. WC als wandhängendes spülrandloses WC mit Unterputzspülkasten und Zweimengenspülung, WC-Deckel mit Absenkautomatik, WC-Papierrollenhalter.

**WC im EG:** Handwaschbecken in Kristallporzellan, ca. 30/45 cm mit verchromter Einhebel-Mischgarnitur und Handtuchhaken, WC als wandhängendes spülrandloses WC mit Unterputzspülkasten und Zweimengenspülung, WC-Deckel mit Absenkautomatik und WC-Papierhalter, Kristallspiegel, Größe ca. 40 x 60 cm.

Küche: Verchromte Eckventile für Kalt- und Warmwasser und Spülmaschinenanschluss in Aufputz Ausführung. Anschluss an Schmutzwasserleitung. Anschlüsse im Bereich des Küchenfensters.

Terrasse: Selbstentleerende Wasserzapfstelle.

Keller: Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Mischarmatur.  
Oberflur- Hebeanlage mit Rückstausicherung, wenn notwendig.

Hinweis: Die in den Plänen dargestellten Küchenmöbeln- und Geräte werden nicht mitgeliefert. Sie dienen nur dem Platznachweis.

Bei Verwendung eines Wäschetrockners im Heizraum wird empfohlen einen Trockner mit Kondensationsfunktion zu verwenden

Elektroinstallation: Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan. Ausstattung nach Erfahrungswerten der BSG-Allgäu und entspricht nicht der DIN Norm. Sämtliche Leitungen in Wohnräumen in Stahlbetondecken und Wände als Leerrohrinstallation unter Putz eingelegt.  
Leitungsverlegung im Kellergeschoss bei Betonbauflächen Aufputz.  
Schalterprogramm in Farbe Alpinweiß. Standardmaterial der Hersteller: Busch/Jäger, Jung, Berker oder glw. vgl. Musterhaus der BSG-Allgäu.

Zählerverteilung: elektr. Hauszähler (eHZ) für 2 Zählerplätze (Allgemein + Wärmepumpe) gemäß techn. Anschlussbedingungen des Verteilernetzbetreibers (EWR Reute) mit Schutzeinrichtungen (Überspannungs-, Grob- und Mittelschutz, FI, etc.) und Absicherungen gemäß Elektroinstallationsplan im Hausanschlussraum.

Hausstromeinführung mit Unterputzkasten im Sockelbereich des Erdgeschosses im Bereich der Anliegerstraße.

Montage von Rauchwarnmeldern in allen Schlafräumen, Kinderzimmern, Fluren und Treppenträumen (ausgenommen Kellergeschoss) gemäß DIN 14676.

Keller:

3 Deckenbrennstellen,

4 Aufputz Steckdosen,

je 1 Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner,

Anschluss der Heizungsanlage, Steuerung und deren notw. elektr. Bauteile, Hauseinspeisung der Medienleitungen im Technikraum

Treppenhaus KG-DG Reihenhäuser:

1 Wandbrennstelle am Treppenaufgang (insg.3)

Treppenhaus KG-OG nur Doppelhäuser:

1 Wandbrennstelle am Treppenaufgang (insg.2)

Wohnzimmer und Essdiele:

3 Deckenbrennstellen,  
2 Doppelsteckdosen,  
3 Einzelsteckdosen,  
1 verkabelte Mediendose, Telefonie, Lage nach Wahl,  
3 Stück Leerrohranschlüsse vom KG mit Leerdosen für Mediennutzung

Schlaf- und Kinderzimmer OG:

je 1 Deckenbrennstelle,  
je 2 Doppelsteckdosen und  
je 1 Einzelsteckdose an der Türe,  
je 1 Stück Leerrohranschlüsse vom KG mit Leerdosen für Mediennutzung  
je 1 aktiv geschaltete (verkabelte) Antennendose (TV)

Bad:

1 Deckenbrennstelle,  
1 Doppelsteckdose,  
1 Wandbrennstelle am Waschbecken.  
1 Anschluss für den elektr. betriebenen Heizkörper

WC:

1 Deckenbrennstellen

Küche:

1 Deckenbrennstelle,  
1 Doppelsteckdose im Arbeitsbereich,  
2 Einzelsteckdosen  
je 1 Anschluss für Elektroherd (Kombination Backofen/Kochfeld), Spülmaschine, Kühlschrank und Küchenumluft

DG (nur bei den Reihenhäusern):

3 Deckenbrennstellen, (Wand oder Dachschräge),  
4 Einzelsteckdosen,  
1 Doppelsteckdose  
3 Stück Leerrohranschlüsse vom KG mit Leerdosen für Mediennutzung

Empore (nur bei den Doppelhaushälften):

2 Brennstellen (Wand- bzw. Dachschräge)  
4 Einzelsteckdosen  
2 Stück Leerrohranschlüsse vom KG mit Leerdose für Mediennutzung

Nebenräume (Flur (KG, OG) + Windfang EG):

je 1 Brennstelle mit Wechselschaltung  
je 1 Steckdose unter dem Schalter der Brennstelle

Allgemein:

5 zusätzliche Einzelsteckdosen nach Wahl.

- Gemeinsame Stromversorgung der Tauchpumpe (Brunnenanlage für alle 5 Häuser):  
 1 Gemeinsamer Schalterschrank, untergebracht im Technikraum (Rückseite von Garage 1)  
 1 Stromanschlusssäule, freistehend, zwischen Stellplatz 3 und Garten  
 DHH 1
- Außenbereich: Am Hauseingang wandmontierte Außenleuchte mit Bewegungsmelder. An der Terrasse eine von innen schaltbare Außensteckdose und Anschlussmöglichkeit für Wandleuchte.
- Fernsehen/Telefon: Anschlussmöglichkeit an bereits bestehendes Leitungsnetz der deutschen Telekom. Für die Mediennutzung (TV und Telefonie) wird ein strukturiertes (sternförmig) Leerrohrnetz aus dem Hausanschluss/Technikraum (Übergabepunkt) aufgebaut. Medieninstallation ab dem Übergabepunkt im KG mit CAT 7-Leitung zu aktiv geschalteter Anschlussdose im Haus. Für eine käufereigene SAT-Anlage (Dachmontage in der Nähe des Dachflächenfensters am Treppenhaus) wird eine vertikale kabelinstallierte Leitungstrasse vom Dachgeschoss in den Hausanschlussraum (Leerrohr mit 4 x Koax-Kabeln und 1 x Erdung) für einen 4-fach LNB zum Hausanschlussraum aufgebaut. Die SAT-Anlage incl. Mast ist Eigenleistung des Käufers.
- Klingel/  
Sprechanlage: Mit Gegensprechstelle im EG.
- Briefkasten: Aufputzbriefkasten am Eingangsbereich, Oberfläche nach Farb- und Materialkonzept der BSG-Allgäu.
- Absturzsicherung: Geländer bzw. Rundrohr-Absturzsicherungen an den Fensterbrüstungen an der Gartenseite im OG und am Eckhaus an der Giebelseite im DG feuerverzinkt nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.
- Eingangsvordach: abgestrebte an der Außenwand befestigte Stahl-Glaskonstruktion mit VSG-Verglasung. Entwässerung über ALU-Regenrinne und seitlichem Wasserspeicher. Konstruktion feuerverzinkt, Größe ca. 2,75 m x 1,50 m.
- Terrasse EG: Sandgestrahlte Betonplattenbelag, Größe 40/60, in Kies und Splitt verlegt auf Stahlbetontragplatte (Größe lt. Plan) nach Mustervorlage. Gemauerte Sichtschutzwand zwischen den Terrassen der Häuser mit Blechabdeckung. Oberfläche verputzt wie Außenwände der Hauptgebäude. Farbgestaltung nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.
- Eingangspodest: Stahlbetontragplatte, thermisch getrennt mit Granitsteinplattenbelag und integriertem Gitterrost.
- Hauszugangswege: Mit sickerfähigem Betonsteinpflaster, Differenzstufen, wo nötig als Blockstufe.
- Außenanlagen: Gartenanlagen mit Humus -Grobplanie. Die Feinplanie mit Rasenansaat ist Käuferleistung.

In der Nähe des Hauseingangsbereiches wird ein betoniertes Mülltonnenhäuschen (2x120 l Tonnengröße) auf gepflasterter Fläche aufgestellt.

Garten Haus Nr. 1 mit Wegenutzungsrecht zur Stromablesung und Wartung der Pumpentechnik, Zugang erfolgt über eine abschließbare Gartentür.

Es werden für alle Häuser insgesamt 4 Bäume gepflanzt. Entlang der Weidachstraße und in Teilbereichen des Fußweges zur Josef-Lorch-Straße werden Laubgehölzhecken gepflanzt. Die Lage der Bäume und Hecken ist im Außenanlageplan dargestellt.

Die gepflanzten Bäume und Hecken sind von dem späteren Eigentümer des Grundstückes zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

An der südwestlichen Grenze zur Josef-Lorch-Straße wurde von der Stadt Füssen ein Hydrant errichtet. Zur Bedienung des Hydranten in Notfällen besitzt die Stadt Füssen eine öffentliche Fläche (1,00 x 1,5 m), die nicht blockiert, zugeparkt, verstellt, jedoch betreten und überfahren werden darf. Die öffentliche Pflasterfläche des Hydranten wird zur optischen Verdeutlichung farblich abgesetzt und so kenntlich gemacht.

Der Stellplatzes 2 beginnt ab der „Bedienfläche“ des Hydranten.

Fußweg, Stellplätze

u. Anliegerstraße: Fußwege und Hauszugänge in Betonsteinpflaster mit Kiesfuge. Gestaltung gemäß Konzept der BSG-Allgäu (Außenanlageplan). Anliegerstraße mit Betonsteinpflaster gepflastert. PKW-Stellplätze mit Beton-Rasenfugenstein errichtet. Stellplatzgrößen gemäß Plan. Die Stellplätze 4+5 in der Nähe der Weidachstraße werden leicht geneigt hergestellt. Alle Stellplätze werden beschriftet.

Einzelgaragen:

Fertigaragen aus Stahlbeton mit extensiv begrüntem und leicht geneigtem Satteldach. Die Pflege und Kontrolle des Garagendaches obliegt dem jeweiligen Erwerber. Auf Samenanflüge ist zu achten, eventuelle Baumwucherungen sind frühzeitig zu entfernen. Innen werkseitiger Farbanstrich an Wandflächen, Außenfläche in grauem/beigen Farbton gestrichen, nach Farbkonzept der BSG-Allgäu. Außenmaß: ca. 3,0 x 6,0 m, Garagentor als Stahlkonstruktion mit schallgedämpftem Schwingtor und farbbeschichteter Stahlprofilverkleidung, Durchfahrthöhe ca. 210 cm. Torfarbe nach Farbkonzept der BSG-Allgäu. Elektrischer Torantrieb mit Funksender auf Sonderwunsch möglich. Stromzuleitung vom Haus zur Garage mittels Erdkabel. Schalter-Steckdosenkombination an der Seitenwand.

1 Lampe an der Seitenwand,

1 Steckdose für Torantrieb unter Putz.

Zusätzliches Leerrohr (DN50) von Garage (Rückseite) bis Hausaußenkante für mögliche spätere Verlegung einer weiteren Stromzuleitung (z.B. für E-Mobilität). Zudem erhalten die Garagen 2+3 eine Tür in der Rückwand, Größe ca. 1,00/2,00 m. Farbe nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

In der Garage 1 wird rückseitig ein Elektro-Technikraum für die Brunnen-technik in Trockenbaukonstruktion abgetrennt. Der Zugang zu diesem Raum erfolgt über eine separate Außentüre. Der Zugang ist über eine Gartentüre möglich und wird über ein eingeräumtes Wegerecht rechtlich gesichert.

Die Rück- und Giebelseiten der Garagen werden gemäß dem Gestaltungskonzept der BSG-Allgäu teilweise mit sägerauen, lasierend gestrichenen Holzlatten verschalt. Aufgrund der natürlichen Holzmaserung kann der Farbton leicht variieren.

Energie-/Lüftungs-  
konzept:

Alle Häuser werden nach GEG Standard KFW 40 EE erstellt.

Die Bauausführung erfolgt gemäß aktueller gültiger Energieeinsparverordnung vom 24.7.2007, mit letzter Änderung vom 24.10.2015 (Art.3VO), in Kraft getreten seit 28.10.2015.

Die Belüftung der Wohn- und Nutzräume erfolgt über freie Lüftungssysteme (Querlüftung durch Fensterfalzlüfter) und aktives Öffnen der Fenster durch den Nutzer des Kaufobjekts.

Das freie Lüftungssystem erfüllt die Vorgaben für die Lüftung zum Feuchteschutz. Die nach DIN 1946/T6 vorgesehene Nennlüftung und reduzierte Lüftung ist durch aktives Öffnen der Fenster zu erreichen.

Ventilator gestützte Lüftungssysteme zum Erreichen der Nennlüftung und reduzierten Lüftung nach DIN 1946/T6 und DIN 18017-3 sind in den Häusern nicht vorhanden.

Stand: 12.05.2022 Sp