

Reihenhäuser in Kempten, Halde Nord

1.BA, Lechweg 1-11

Käuferbaubeschreibung

- Erdarbeiten:** Die Reihenhäuser werden nach Vorgaben des B-Planes einzeln um 50 cm höhenversetzt errichtet. Aushub der Baugrube bis zur Gründungssohle bzw. zum gewachsenen Baugrund. Einbau einer in Lagen eingebauten und verdichteten ca. 60 cm starken Kiestragschicht (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 Bereich wird für eine Bepflanzung vorbereitet.
- Gebäudegründung:** Fundamente und Bodenplatte in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand bemessen nach statischen und geologischen Erfordernissen auf Kies- oder Bodenaustauschschicht. Fundamenterde nach DIN 18 014. Fundamenterde in Bodenplatte umlaufend aus Edelstahl nach VDE-Vorschrift und umlaufende Potentialsteuerung aus V4A sowie Ableitfahnen.
Bei RH 1 zusätzliche Stützenfundamente der Holzterrasse.
- Entwässerung:** Anschluss der Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Reihenhäuser erfolgt jeweils voneinander getrennt über eine Regen- und Schmutzwasserleitung, die außer- und unterhalb der Gebäude verläuft. Das Schmutzwasser wird über einen eigenen Anschlussschacht an den städtischen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Regenwasser der Dachflächen wird in ein Rückhaltebecken eingeleitet, dessen Ablauf gedrosselt (zeitverzögert) an den Anschlussschacht der städtischen Kanalentwässerung angeschlossen ist. Die notwendige Beckengröße ist auf die einzuleitete Dachfläche abgestimmt. Der städtische, in der Straße liegende, Regenwasserkanal wurde auf ein ca. 3-jähriges Regenereignis bemessen und kann nur im begrenzten Rahmen (nicht außergewöhnlichen Regenereignis) Wassermengen aufnehmen. Das anfallende Oberflächenwasser der gepflasterten Flächen von Terrassen, Zugangswegen Zufahrten und Stellplätzen wird auf dem Grundstück direkt versickert. Um bei Starkregen das Eindringen des Hangwassers in die Garagen der RH 1-3 zu reduzieren wird eine Regenwasserentwässerungsrinne vor die Garagentore platziert und an die Retentionsbecken angeschlossen.

Jede Garage erhält einen Bodengully zur Entwässerung von anfallendem Regen- und Schneewasser, der an die Schmutzwasserleitung angeschlossen wird.

Untergeschoss

(Technikraum/
Kellerraum/

Garage):

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

Untergeschoss

(WC/ Flur/

Treppenhaus):

Nutzungsklasse A nach DAfStb – Richtlinie mit Raumnutzungsklasse RN2-E und Wassereinwirkungsklasse W2.1-E.

Kelleraußenwände (Hangseite) nach Statik umlaufend in Stahlbeton mit glatter, ebener Betonschalung, hohem Wassereindringwiderstand und Fugenbandanschluss zwischen Wand und Bodenplatte. Garagenbodenplatte mit Gefälle zum Gully, Oberfläche gescheibt und beschichtet. Die Bodenfläche und der Wandsockel wird im Spritzwasserbereich auf ca. 15 cm Höhe beschichtet. Die aufgetragene Oberflächenbeschichtung (System OS 5b) an Boden und im unteren Wand/ Sockelbereich erleichtert die Reinigung der Bodenfläche und dient dem Korrosionsschutz der in der Betonbodenplatte eingebauten Eisenbewehrung und dem Spritzwassersockel (OS5b weist eine große Rissüberbrückung auf und ist nicht so starr wie die sonst verwendete OS8 Abdichtung).

Hinweis: Die Beschichtung unterliegt der jährlichen Kontrolle und Wartung. Die Oberflächenversiegelung ist auf Schadstellen zu prüfen, je nach Notwendigkeit sind Nachbesserungen durchzuführen.

Kelleraußenwände, Bodenplatte und Kellerfenster komplett wärme- gedämmt nach der gültigen GEG-Berechnung mit zusätzlicher Schutzschicht aus Kunststoffnoppenbahnen an den Wänden im erdberührten Bereich. Weiße Kellerfenster als Kunststoff- Isolierglasfenster (U_w -Wert der Fenster ca. $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) in Dreh- Kipp-Ausführung. An den Giebelseiten mit grauer Folierung an der Außenseite, passend zum Farbton der Holzfenster.

Kellerlichtschächte und Fensterleibung aus weißem Kunststoff mit gegen Abheben gesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung. An Giebelseiten Hangsicherung aus Betonwinkelsteinen, kein Lichtschacht. Westliche Lichtschacht-Kellerfenster, weiß, hochwasser- dicht bis zu einem Wasserpegel von 130 cm, hochwasserbeständig bis zu einem Wasserpegel von 150 cm. Das Untergeschoss wird

nach der gültigen GEG-Berechnung in der thermischen Hülle angesetzt.

Die Außenwand des Untergeschosses an der Straßenseite gemauert und verputzt.

Holz-

konstruktion: Die Gebäude werden ab dem EG in Holzkonstruktion errichtet.

Mauerwerks-
arbeiten:

Außenwand im UG zur Straßenseite in Ziegelmauerwerk, geklebt, 36,5 cm stark, Rohdichte und Wärmeleitfähigkeit gemäß Statik und gültiger GEG-Berechnung.

Tragende und nicht tragende Innenwände im UG aus Stahlbeton, Hochlochziegelmauerwerk oder Planfüllziegel 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark. Dicke und Rohdichte gemäß Zeichnung und Statik. Kommunwände zweischalig 2 x 17,5 cm, Schallschutzmauerwerk oder Stahlbeton, Rohdichte 2,0 kg/dm³, 4-5 cm Fuge mit Mineralfaserdämmung. Mauerwerkswände verputzt.

Garageninnenwände zum Wohnbereich und Garagendecke nach GEG Berechnung gedämmt und verputzt.

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 Untergeschoss aus Stahlbeton, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, als Filigranelementdecken mit Aufbeton und glatter Untersicht.

Decke über Erdgeschoss als Holzdecke aus keilverzinkten und verleimten BSH-Deckenelementen, Fichte mit Nut und Feder gestoßen, Elemente ca. 60 cm breit, Unterseite auf Sicht hergestellt und höhengleich eingebaut. Deckenunterseite Holzoberfläche lasiert mit UV-Blocker und Anteil von Weiß-Pigment.

Deckenstärke nach techn. Anforderungen, ca. 14-16 cm stark. Wo statisch erforderlich Einbau eines ggf. beschichteten Stahlträgers nach Wahl der BSG-Allgäu in der Deckenebene.

Bei der Holzdecke erfolgt die Leerrohrverlegung im Estrichaufbau des OG. Deckenauslässe und Deckeneinbauten werden in die Holzdecke eingebaut.

Dachkonstruktion/

Dachabdichtung: Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, ca. 25° Dachneigung, rote Betonpfannendeckung auf Lattung, Konterlattung, Schalung im Vordachbereich mit Unterdachbahn. Schneefanghaken nach DIN.

Dachaufbau gemäß GEG-Berechnung, Wärmedämmung Hauptdach ca. 240 mm Stärke als Vollsparrendämmung, zusätzliche ca. 60 mm starke Holzfaserdämmung, eingebaut zwischen Latten, Dachfläche innenseitig bekleidet mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster in Weiß, innen Kunststoff im Dach der Reihenhäuser im Treppenhausbereich als Schwingflügel, elektrisch bedient.

Im Reihemittelhaus: Fensterbandelement aus 2 gekoppelten Dachliegefenstern aus Kunststoff. An der Traufe abgeknickt ca. 135 cm lotrecht als Dreh-Kippflügel und in der Dachschräge als Klapp-Schwingfenster, ca. 160 cm lang. Fensterleibung innenseitig aus Gipskarton, außen Blechbekleidung. Brüstungshöhe innen ca. 137 cm.

Alle Dachflächenfenster mit Wärmeschutzverglasung, U_w -Wert $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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.

Auf der Dachfläche wird in Firstnähe der Anschluss für die PV-Anlage hergestellt mit Anschlussmöglichkeit für die Erweiterung der PV-Anlage.

Spenglerarbeiten:

Dachrinne, Regenfallrohre, Einlaufblech und Anschlussbleche aus Titanzinkblech oder Alu anthrazitfarbig beschichtet nach Farbkonzept der BSG-Allgäu, Ortgangverblechung der Hauptdächer, sowie die Bodenanschlussbleche an Haus- und Terrassentüren aus Edelstahlblech oder farbig beschichtetem Alu Blech nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Dachrinne unterbrochen am Reihemittelhaus ostseitig bei Dachliegefenster.

Wandanschlussblech am Eingangsvordach, Alu farbig beschichtet. Vertikale Verblechung der Außenseite der Haustrennwände am Höhenversatz zwischen Dachdeckung und Vordach der höheren Dachfläche.

Treppen:

vom UG zum EG:

Schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit Tritt- und Setzstufe in massivem Holzbelag und Holzhandlauf (Eiche nach Materialkonzept der BSG-Allgäu).

vom EG zum OG:

Massive Holzwangentreppe, schallentkoppelt gelagert, Wange keilverzinkt, Oberfläche in weiß lackiert. Trittstufen aus Eiche Massivholz, geölt.

Geländer am Treppenlauf und Deckenrand bestehend aus Holzhandlauf und Holzpfosten in Massivholz (Eiche) mit senkrechten Füllstäben aus Edelstahl oder Holz, weiß beschichtet.

Fenster:

Wohnraumfenster als Holzfenster Protect, Farbe innen und außen grau entsprechend Farbkonzept der BSG-Allgäu. Verglasung mit hochwertiger 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (Uw-Wert der Fenster 0,80 W/m²K nach GEG Berechnung). Eloxierte Aluminium Fenstergriffe. Beschläge an Fenstern und Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung, im EG gegen Aushebelung gesichert mit Pilzkopfzapfen und Sicherheitsschließstück sowie absperzbaren Oliven. Montage mit umlaufendem dichtem Anschluss an die Rohbaukonstruktion.

Außenfensterbänke in Aluminium silberfarbig oder anthrazit nach Farbkonzept der BSG

Badfenster standardmäßig mit Klarglas, WC-Fenster mit Ornamentglas.

Rollladen im OG: Rollladen an allen Holz-Fenstern im OG als Vorbaurolladen, eingebaut in der Holzaußenwand, zwischen Fenster und vorgehängter Holzschalung. Fensterdurchführungen mit Kurbelgetriebe, Gelenklager und Gelenkkurbelstange betrieben, Motorantrieb, wenn herstellerbedingt notwendig. Rollladenbehang aus Kunststoff in Standardfarbe anthrazit des Herstellers. Führungsschienen im Farbton passend zu den Fensterelementen.

Screen im EG: Außenliegende senkrechte textile Gewebeverdunklung im Farbton nach Wahl der BSG-Allgäu als Vorbaumarkise, eingebaut in der Holzaußenwand, zwischen Fenster und vorgehängter Holzschalung, mit Motor betrieben. Führungsschienen und Fallstab aus stranggepresstem Aluminium, im Farbton passend zu den Fensterelementen. Sonnen- und Blendschutz von außen, Durchblick von innen.

Haustüre: Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung und dunkelblauer Oberflächenbeschichtung gemäß Farbkonzept der BSG-Allgäu. Uw-Wert der Haustüre 1,2 W/m²K.
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-Allgäu.

Fassadenbekleidung: Vorgehängte hinterlüftete Fassadenbekleidung aus senkrechter Holzschalung im Obergeschoss und in Teilbereichen des Erdgeschosses.
Größe, Lage und Farbton nach Fassadenentwurf und Farbkonzept der BSG-Allgäu. In Deckenhöhe umlaufende Blechkante mit Stoß der Fassadenbretter. Vertikale Holzschalung vorvergraut mit UV-Blocker, lasierend 1 x gestrichen (vorbewittert).

Innenputz: Ziegelwände im UG im Flur, WC und Treppenhaus mit mineralischem Putzsystem, Oberfläche gefilzt.
Wandputz in den Nassbereichen (WC und Bad) mit Kalk-Zementputz auf Mauerwerk oder Trockenbau geglättet als Untergrund für Fliesenbelag. Oberhalb der Wandfliesen im WC (1,5 m) und in Teilbereichen der Bäder wird die Wandfläche gefilzt oder die Trockenbauwände mit Dünnputz beschichtet.
Gemauerte Kellerwände, gedämmte Wände- und Deckenflächen in der Garage und betonierete Wände des UG werden mit Kalk-Zementputz oder alternativ mit Kalkputz verputzt, Oberfläche gefilzt.

Sonstige Stahlbetonwände in schalungsglatte Oberfläche im UG erhalten einen hellen Farbanstrich.

Estricharbeiten: Garage, ohne Estrichbelag.

Estrich im Technikraum als schwimmender Zementestrich mit Randtrennstreifen auf Dampfsperre und Wärmedämmung nach GEG-Berechnung.

Estrich in den übrigen Räumen des Unter- Erd- und Obergeschosses als schwimmender Zementestrich (Heizestrich) mit Randdämmstreifen verlegt auf Wärme- und Trittschalldämmplatten (Systemplatten als Rohrträger der schlangenförmig verlegten Fußbodenheizung).

Hinweis: Der Kellerraum erhält ebenfalls eine Fußbodenheizung, jedoch nur leicht temperiert.

Gesamthöhe Fertigfußboden ca. 16 cm.

Werksteinarbeiten:

Innenfensterbänke in allen Wohnräumen und WC – außer Küche nach Mustervorlage der BSG-Allgäu, wahlweise in Kunst- oder Naturstein. Auswahl durch den Käufer aus 4 kostenneutralen Materialvorschlägen vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung.

Innentüren:

Wohnungsinnentüren ca. 200 cm hoch als Röhrenspankerntürblatt, Oberfläche des Türblattes und der Zarge in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage.

UG: Türe zwischen Windfang und Treppenhaus: mit Glasausschnitt, Klarglas.

UG: Türe zwischen Treppenhaus und Keller: Klimaklasse III, Röhrenspankern und absenkbarer Bodendichtung.

UG: Türe zwischen Kellerraum und Technikraum: Metalltüre ca. 200 cm hoch, grundiert und weiß lackiert, mit schwarzen Kunststoff-Drückergarnituren. U_w mind. $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

EG: Türe zwischen Treppenhaus und Wohn-Ess- und Kochbereich: 2-flüglige Rahmentüre, weiß mit Glasausschnitten, Klarglas, mit Stand- und Gehflügel.

Beschläge sonstiger Innentüren in Edelstahl mit Rosettengarnitur nach Mustervorlage mit Buntbartschloss.

WC und Bad mit WC-Riegel-Türrosette.

Fliesenarbeiten:

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen (auf schwimmendem Estrich), Format: 30/60 cm, geklebt und verfugt nach Mustervorlage. Geflieste Kanten an Ablagen mit Schienen oder Eckprofilen. Fugenfarbe auf Fliesenfarbe abgestimmt. Alle senkrechten Wandinnenecken und Boden- Wandanschlüsse, sowie der Übergang Wandfliese-Türzarge und die Übergänge Fliesen- Sanitärgegenstände (Bade-, Duschwannen, Waschbecken, Toiletten) wer-

den 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.

Hinweis: Format- und Materialänderungen auf Käuferwunsch bedingen u.U. Kostenänderungen bei Verlegung und Anarbeitung. Eine Verrechnung erfolgt direkt mit beauftragtem Handwerker.

Wandfliesen:

Materialwert € 35,00 brutto/ m², Listenpreis beim Fliesenleger, bzw. nach Muster.

- Bad: Wandfliesen im Spritzwasserbereich ca. 2,0 m hoch, im übrigen Bereich bis ca. 1,20 m Höhe gefliest.
- WC: umlaufend bis auf ca. 1,50 m Höhe.

Bodenfliesen:

Materialwert € 35,00 brutto/ m², Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Muster.

- OG: Bad
- UG: Windfang, Flur, WC
Ausführung an verputzten Wänden mit umlaufendem Fliesensockel im System der Bodenfliese.

Bodenbelag im EG / OG

(ohne Bad):

Mosaikparkett, in Eiche natur nach Mustervorlage.

Untergrund vorbereitet, Parkett fertig verlegt und geklebt auf Heizstrich im englischen Verband, Parallelverband oder als Würfel, Oberfläche geölt.

Materialpreis € 40,00 /m², Listenpreis beim Bodenleger bzw. nach Muster.

Sockelleisten Eiche echtholz furniert, fertig lackiert oder geölt.

Hinweis: Format- und Materialänderungen bedingen u. U. Kostenänderungen bei der Verlegung bzw. Anarbeitung. Eine Verrechnung erfolgt direkt mit dem beauftragten Handwerker.

Hinweis: Durch die Verwendung einer lösungsmittelfreien Deckschicht für die Parkettversiegelung kann es partiell zu leichter Fleckenbildung im Holz kommen. Die Qualität des Parketts wird dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Parketthölzer haben ein ausgeprägtes Quell- und Schwindverhalten, dies ist eine natürliche Eigenschaft von Hölzern. Die sorgfältige Beachtung der Hinweise in den Pflegeanweisungen, insbesondere das Einhalten der raumklimatischen Verhältnisse, kann eine Fugenbildung im vertretbaren Rahmen halten. Parketthölzer besitzen wie alle Hölzer, je nach Holzart unterschiedlich stark ausgeprägt, die natürliche Eigenschaft unter kurzweiliger UV - Strahlung des Sonnenlichts nachzudunkeln oder auszubleichen. Diese Eigenschaft stellt keine Qualitätsbeeinträchtigung dar.

Malerarbeiten:

Innen:

Wohnrauminnenwände (EG und OG) und die Dachschrägen im OG mit Gipskartonplatten bekleidet. Trockenbauflächen geschliffen, gespachtelt (Oberflächengüte Q3) und mit diffusionsoffener Dispersionsfarbe weiß gestrichen bzw. gespritzt.

Massiv-Holzdecke im EG: Holzoberfläche geölt mit UV-Blocker und Anteil von Weiß-Pigment.

Im UG (außer Technik- und Kellerraum): Mauerwerks- und Betonwände verputzt und weiß gestrichen. Betondecke Fuge gespachtelt und hellgrau oder weiß gestrichen.

Garage: Gedämmte Wand- und Deckenflächen verputzt und weiß gestrichen, Betonoberflächen gestrichen (nicht gespachtelt) Farbe nach Wahl der BSG-Allgäu.

Keller- und Technikraum im UG: Betonierete Wände und Decken mit Dispersionsfarbe gestrichen (nicht gespachtelt), verputzte Wandflächen gestrichen, Farbe nach Wahl der BSG-Allgäu.

Metall-Kellertüre: grundiert und weiß gestrichen.

Außen:

Außenanstrich auf Putzoberfläche mit Silikonharzfarbe, Farbton nach Farbkonzept der BSG-Allgäu (helles beige-grau), Sockel farbgleich.

Dachuntersichten im Außenbereich mit deckendem oder lasierendem Holzanstrich nach Farbkonzept der BSG-Allgäu (hellgrau).

Senkrechte hinterlüftete Holz-Fassadenschalung im EG und OG, vorvergraut, Farbton braun-grau, 1 x gestrichen.

RH 1 Holzterrasse: Holzteile des Brüstungsgeländers im gleichen Farbton wie Holzfassade, Terrassenboden unbehandelt.

Metallteile: feuerverzinkt (RH1 aufgeständerte Terrasse) oder farbig beschichtet (Geländer, Absturzstangen am Fenster) nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Heizung:

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um Gebäude mit Wärme zu versorgen. Mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe wird Heiz- und Brauchwarmwasser erzeugt. Die Wärmepumpe ermöglicht einen effizienten Betrieb zur Temperierung über ein Flächenheizsystem (Fußbodenheizung).

Im Technikraum aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Regelung und Außeneinheit (Splittgerät), dieses wird im Außenbereich des Untergeschosses neben der Garagenzufahrt aufgestellt.

Heizungs- Umwälzpumpe, Kältekreislauf mit Wärmemengen- und Stromzähler, Pufferspeicher ca. 200 l, Sicherheitsgruppe, Temperaturfühler, elektronischer Außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen und Nachtabsenkung, separater Trinkwasserspeicher mit ca. 300 l, sowie Ausdehnungsgefäß und weitere Anlagenkomponenten. Kältemittel der neuen Generation. Optimale Interaktion der Heizungsanlage und PV-Anlage (Smart-Grid Ready).

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

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

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

Aufgrund des nach der GEG-Berechnung ermitteltem geringen Wärmebedarfs der Gebäude werden keine Häuser mit separatem Kamin und Holzheizung errichtet.

**Fußboden-
heizung:**

Fußbodenheizung in allen Räumen (nicht in Garage und Technikraum).

Auslegung der Fußbodenheizung nach DIN EN ISO 11855.

Fußbodenheizungssystem von deutschem Markenhersteller mit Wärmedämm- 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, AG M30x1,5, Funktion: stromlos = geschlossen.

Handtuchheizkörper im Bad elektrisch betrieben ca. 60/100.

**Sanitär-
installation:**

Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl, Anbinde- und Entlüftungsleitungen in Kunststoff, wärmegeklämt und nach Trinkwasserverordnung. Abwasserleitungen in isolierten, schallentkoppelt montierten Fallrohren. Hauswasseranschluss im UG (Technikraum).

**Sanitär-
ausstattung:**

WC, Waschtisch und Armaturen: Fa. Gienger, Serie Derby oder Derby Style oder glw.

Badewanne und Duschtasse: Hausserie des Großhändlers, Fabrikat Kaldewei oder glw.

Bad im OG:

Emaillierte Stahlbadewanne 170/75 cm gemäß Plan, mit Wanneneinlauf, Unterputz- Einhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur. Emaillierte 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, verchromter Handtuchhalter. Kristallglasspiegel, Größe ca. 60/80 cm.

WC als wandhängendes spülrandloses WC mit Unterputzspülkasten und Zweimengenspülung, WC Sitz und Deckel mit Absenkautomatik. WC-Papierrollenhalter.

WC im EG:

Handwaschbecken in Kristallporzellan, ca. 30/40 cm mit verchromter Einhebel-Mischgarnitur und Handtuchhaken.

WC als wandhängendes spülrandloses WC mit Unterputzspülkasten und Zweimengenspülung, WC Sitz mit Absenkautomatik.

WC-Papierrollenhalter.

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 im EG Nähe Gartenterrasse.

Kellerraum: Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Mischarmatur. Oberflur- Hebeanlage mit Rückstausicherung, wenn notwendig.
Hinweis: Bei Verwendung eines Wäschetrockners im Technikraum wird empfohlen einen Trockner mit Kondensationsfunktion zu verwenden.

Elektroinstallation: Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan. Die qualitative Ausstattung ist angepasst an die Erfahrungswerte der BSG-Allgäu und unterschreitet teilweise die Anforderungen der aktuell gültigen DIN-Norm. Sämtliche Leitungen in UG, EG und OG in Stahlbeton- oder Holzdecken und Wände als Leerrohrinstallation unter Putz eingelegt.

Leitungsverlegung im Kellerraum und Garagenbereich auf Betonbauflächen Aufputz.

Schalterprogramm in Farbe Alpinweiß. Standardmaterial der Hersteller: Busch/Jäger, Jung, Berker oder gleichwertig.

Zählerverteilung: elektr. Hauszähler (eHZ) für 3 Zählerplätze (Allgemein, Wärmepumpe und PV-Anlage) gemäß techn. Anschlussbedingungen des Verteilernetzbetreibers (AÜW) mit Schutzeinrichtungen (Überspannungs-, Grob- und Mittelschutz, FI, etc.) und Absicherungen gemäß Elektroinstallationsplan im Hausanschlussraum.



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

Montage einer PV-Anlage mit ca. 3,65 KW Stromanschluss (10 Module a 365 W) auf der westlichen (Gartenseite) Dachfläche. Das Nachrüsten weiterer PV-Module auf der östlichen Dachfläche und eines Batteriespeichers im Keller ist auf Sonderwunsch möglich.

Raum	Steckdose		Lichtauslass		Sonstige Anschlüsse, Ausstattungen
	1 fach	2 fach			
			Decke (DA) Wand (WA)	Antenne (AT) / Telefon (TV) / Medien (Med) / Leerdose (LD)	
EG Screen					Elektrische Bedienung der im Wandbereich neben Element
Wohn-/ Essbereich	3	2	3 DA	1 TV 1 Med 2 Med LD	1 Anschluss für Sprech- und Klingelanlage
Küche	2	1	1 DA		1 Herdanschlussdose 1 Spülmaschinenanschluss 1 Kühlschrankanschluss 1 Küchenumluft
Schlafzimmer	1	2	1 DA	1 AT 1 TV 1 Med LD	
Kinderzimmer	1	2	1 DA	1 AT 1 TV 1 Med LD	
HWR/Büro		1	1 DA	1 Med LD	
Bad		1	1 DA 1 WA		Anschluss elektrisch betriebener Heizkörper
WC	1		1 DA		
Flur in UG/EG/OG	1		1 DA		Je Geschoss mit Wechselschaltung
Garage	2		1 DA		1 Anschluss Garagentor 1 Anschluss E-Mobilität

UG					
Technikraum	2		1 DA		1 Waschmaschinenanschluss
Kellerraum	2		1 DA		1 Wäschetrockneranschluss
Windfang	1		1 DA		1 Anschluss für Heizungsanlage und Zubehör
Allgemein	5 zusätzliche Einzelsteckdosen				
Außenbereich	Am Hauseingang wandmontierte Außenleuchte mit Bewegungsmelder. An der Terrasse in EG Anschlussmöglichkeit für Wandleuchte und Einbau einer innen schaltbaren Außensteckdose.				

Fernsehen /
Telefon:

Anschlussmöglichkeit an bestehendes Leitungsnetz der Telekom. Für die Mediennutzung (TV und Telefonie) wird ein strukturiertes (sternförmig) Leerrohrnetz aus dem Hausanschluss-/Technikraum (Übergabepunkt) aufgebaut. Medieninstallation ab dem Übergabepunkt im UG 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 Obergeschoss 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 Treppenhaus im Wohnbereich.

Briefkasten:

Aufputz Briefkasten am Eingangsbereich, Oberfläche nach Farb- und Materialkonzept der BSG-Allgäu.

Absturz-
sicherung:

Rundrohr-Absturzsicherungen an den ca. 70 cm hohen Fensterbrüstungen im OG, farbig beschichtet nach Farbkonzept der BSG-Allgäu, Farbton wie Fensterfarbe.

Absturzgeländer aus vertikalen Stabgeländer an Fenstertüren im OG, farbig beschichtet, Farbton wie Fensterfarbe.

- Eingangsvordach:** Im Bereich der Hauseingangstüre als Stahlbeton-Vordach, thermisch getrennt zum Haus, stirnseitig imprägniert. Entwässerung über seitlichen Wasserspeier.
- Terrasse EG:** Terrassengröße nach Plan, Betonplattenbelag, Größe ca. 40/60, oder 40/40 in Kies und Splitt im Gefälle verlegt auf Stahlbetontragplatte nach Mustervorlage. Farbgestaltung nach Farbkonzept d der BSG-Allgäu. Rinne oder Gitterrost vor Terrassentüren.
Vor der Terrasse Ausbildung einer Geländemulde zur Lenkung des anfallenden Hangwassers bei Starkregen.
- RH1, Südseite:
Holzdielenbelag verlegt und verschraubt auf feuerverzinkter Stahl-Tragkonstruktion. Material: langlebige Holzdielen, ca. 12 cm breit, 30 mm stark.
- Eingangspodest:** Bei den Reihenhäusern 4–6 Stahlbetontragplatte, thermisch getrennt vom Gebäude, mit Granitsteinplattenbelag mit integriertem Gitterrost.
Bei Reihenhäuser 1–3 gepflasterter Eingangsbereich aus Betonpflasterbelag. Eingangsbereich mit integriertem Gitterrost.
- Hauszugangswege:** Mit sickerfähigem Betonsteinpflaster, Differenzstufe zum Hauseingang bei Notwendigkeit. Es wird in der Nähe des Hauseingangsbereiches eine Fläche gepflastert auf der eines betonierten Mülltonnenhäuschens (2x120 l Tonnengröße) aufgestellt wird.
- Außenanlagen:** Gartenanlagen mit Humus/ Substrat-Grobplanie. Die Feinplanie mit Rasenansaat ist Käuferleistung.
Die Höhenlage des Geländes wurde im B-Plan der Stadt Kempten festgelegt und ist vor Ort exakt nach Planvorgabe und nach den Eingabeplänen herzustellen.
Die Terrasse stellt im Sinn der Bauordnung ein „Bauwerk“ dar und muss sich innerhalb der zulässigen Baugrenzen befinden. Terrassenflächen dürfen nicht vergrößert werden. Gartenhäuser sind nicht gestattet.
Zwischen den Grundstücksgrenzen werden bis zu 1,5 m hohe Einfriedungen aus schnittfreudigen Heckenpflanzen gepflanzt. An der Grenze zum Öffentlichen Bereich werden Zäune nach Wahl der BSG-Allgäu errichtet.

Oberirdische Stellplätze und Garagen-

zufahrt: Garagenvorplatzflächen aus Betonsteinpflaster mit Rasenfuge. Die 6 m tiefe Garagenvorplatzfläche ist als PKW-Stellplatz nutzbar.

Hinweis: Der Zuweg und die Garagenvorplatzfläche ist für die Belastungsklasse B125 (12,5 to Prüflast) für die Befahrung eines PKW ausgelegt.

Garage: Die Garage ist im Untergeschoss des Gebäudes in die thermische Hülle integriert.

Hinweis: Aus energetischen Gründen werden zusätzlich die zum Wohnbereich angrenzenden Wand- und Deckenflächen gedämmt und verputzt.

Hinweis: Durch die gute Gebäudeisolierung taut im Winter eingetragener Schnee auf den Autos nur langsam ab und kann zu einer höheren Raumfeuchtigkeit führen. Im Sommer erhöht sich bei längeren Regenperioden die Raumfeuchte im Gebäude. Wir empfehlen im Sommer bei längeren Regenzeiten und im Winter bei Schnee- und Feuchteintrag den Garagenraum öfter zu lüften und somit den Luftfeuchtegehalt in der Garage zu reduzieren.

Die Garage erhält ein gedämmtes, elektrisch betriebenes Sektionaltor. Torfarbe nach dem Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Die lichte Garagentordurchfahrtshöhe beträgt ca. 2,10 m. Die Betätigung des Tores erfolgt mit Funksender (1 Sender) oder über Schlüsselschalter (2 Schlüssel).

Hinweis: Dem Käufer wird empfohlen einen Wartungsvertrag mit dem Torhersteller abzuschließen.

Energie-/Lüftungs-

konzept: Alle Häuser werden nach dem Stand GEG 55 EE errichtet.

Nach Fertigstellung des Hauses kann auf Sonderwunsch einen objektspezifischen Energieausweis gegen Aufpreis ausgehändigt werden.

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.

Baureinigung: Vor Übergabe wird eine Baureinigung (besenrein) und Grundreinigung der Fenster und Fensterrahmen vorgenommen.

Sonderwünsche: Zur vorliegenden Baubeschreibung abweichende Kundenwünsche sind vorbehaltlich der technischen Möglichkeiten sowie der termingerechten Anmeldung möglich. Ein Anspruch besteht ausdrücklich nicht. Die Berücksichtigung von Sonderwünschen setzt eine reibungslose und zeitgerechte Integration in den Bauablauf voraus. Unter Umständen bedingen Sonderwünsche (z.B. durch längere Lieferzeiten von Fliesen / Bodenbelägen) eine Verschiebung der vereinbarten Fristen.

Änderungen an der Gebäudehülle, Fassade, statischen Systemen, haustechnischen Einbauten / Versorgungsleitungen sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Abrechnung für abweichend von der Baubeschreibung beauftragte Sonderwunscheleistungen erfolgt direkt über die ausführenden Firmen; der gesetzliche Gewährleistungsanspruch richtet sich in diesen Fällen direkt an die ausführenden Firmen. Die BSG-Allgäu haftet für Sonderwunscheleistungen samt Gewährleistungsanspruch gegenüber dem Käufer nicht, der Kaufpreis bleibt unverändert.

Es besteht kein Anspruch auf die Erbringung von Eigenleistungen.

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

Stand: 27.04.2023