

# A n l a g e

## Doppelhäuser in Pfronten, Meilinger Straße 16a und b (Doppelhaushälften 14 und 15) 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 nach statischer Erfordernis. 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, aufgrund der darunter liegenden Tiefgarage max. 30-40cm, im Bereich des Gartens. Eine Pflanzung von Bäumen oder Büschen kann hier nicht erfolgen, um die die Abdichtung der Tiefgarage nicht zu gefährden. Der nicht gepflasterte Eingangsbereich wird für eine Bepflanzung vorbereitet.

Gebäudegründung: Bodenplatte in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand bemessen nach statischen und geologischen Erfordernissen auf Dämmschicht und 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 Ableitfahnen.

Entwässerung: Die Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Doppelhaushälften erfolgt jeweils voneinander getrennt. Das Schmutzwasser wird über einen eigenen Anschlussschacht in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Das Regenwasser der Häuser wird in den gemeindlichen Regenwasserkanal entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser der gepflasterten Flächen von Terrassen und Zugangswegen 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.

Optische Fehlstellen in der Betonoberfläche wie kleinere Kiesnester oder Kratzer stellen keinen Mangel dar. 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 Kunststoff-Isolierglasfenster (2 oder 3-fach verglast,  $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  mit Dämmrahmen für Kelleraußenwanddämmung) in Dreh-Kipp-Ausführung. Kellerlichtschächte Kunststoff, mit gegen Abheben gesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung.

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.

Bei Doppelhaus 15 wird die an die Tiefgaragenzufahrt angrenzende Außenwand im EG raumhoch in Stahlbeton ausgeführt.

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  $2,0 \text{ kg/dm}^3$ , 4 cm Fuge mit Mineralfaserdämmung.

Schallschutz der Kommunwand:

67 dB nach DIN 4109-5 (R'w) (Stand 2020)

Innerhalb der Wohneinheit werden keine Schallschutzanforderungen zugesichert.

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 und Schalung mit Unterdachbahn. Schneefanghaken nach DIN.

Dachaufbau gemäß GEG-Berechnung, Wärmedämmung Hauptdach ca. 220 mm Stärke als Zwischensparrendämmung, zusätzliche 40 mm starke Untersparrendämmung, eingebaut zwischen Latten, Dachfläche innenseitig bekleidet mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster in Kunststoff, weiß, im Dach über der Eingangsseite gemäß Plan als Klapp- Schwingfenster. Zusätzliches Dachflächenfenster im Treppenhausbereich als Schwingflügel.

Alle Dachflächenfenster mit Wärmeschutzverglasung,  $U_w\text{-Wert} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Alle Häuser erhalten auf der Gartenseite eine Dachgaube als Zwerchgaube (eingeschnittenes Dach) in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Größe nach Plan, Außenhülle wärmegeklämt, Dachaufbau wie das Hauptdach, außen Wand- und Dachfläche mit Stehfalzeindeckung aus Edelstahlblech. Fenster (Unterkante ca. 20cm über FFB) aus Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung.

Hinweis: Aufgrund der Verwendung von technisch vortrocknetem 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 Bodenanschlussbleche an Haus- und Terrassentüren aus Edelstahlblech.  
Dachrinne jeweils an der Zwerchgaube unterbrochen.

Treppen:

vom KG 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.

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 0,87 W/m<sup>2</sup>K nach GEG Berechnung). Eloxierte Aluminium Fenstergriffe. Beschläge an Fenstern und Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung, im EG gegen Aushebelung gesichert mit Pilzkopfzapfen und Sicherheitsschließstück. Montage mit umlaufendem dichtem Anschluss an die Rohbaukonstruktion.  
Außenfensterbänke in Aluminium eloxiert (silber).  
Badfenster standardmäßig mit Klarglas, WC-Fenster mit Ornamentglas.  
DG Giebelseite und Nordseite OG (Schlafzimmer) des Hauses 15 mit Schallschutzklasse 4

- Rollladen:** Rollladen an allen Fenstern, außer im WC und Bad 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. Dachliegefenster standardmäßig ohne Verschattung.
- Haustüre:** Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung und grauer Oberflächenbeschichtung gemäß Farbkonzept der BSG. Uw-Wert der Haustüre 1,2 W/m<sup>2</sup>K. Türe mit elektrischem Türöffner, Sprechanlage, Sicherheitsbeschlag, senkrechtem Glasausschnitt mit hochwertiger Wärmeschutz-Verglasung, flache Edelstahl-Griffleiste und Drückergarnitur innen. Dreifachverriegelung mit Profilzylinderschloss und 3 Schlüsseln.
- Außenputz/ Fassade:** 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. Auf den Giebelseiten und am Eingangsbereich abgesetzte Putzflächen laut Planzeichnung mit Farbanstrich nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.
- Hinterlüftete Holzschalung an allen Außenwandflächen des Dachgeschosses bis Unterkante der Fenster der Zwerchgauben als vertikale Boden-Deckel-Schalung aus vorvergrautem Fichtenholz. Oberfläche sägerau.
- 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 Bad 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 in Kunst- oder Naturstein 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.  
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.  
  
Beschlüge 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 Verfertigung 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: 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-, Koch- u. Essbereich im EG, Schlafräume, Studio und Flure im OG und DG, bestehend aus einzelnen Dielenelementen, 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 Vliestapete tapeziert. Der bewegliche Anschluss zwischen Dachschräge und Wand wird nach den Regeln des Trockenbaugewerkes hergestellt.  
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

Heizung: Im Heizkeller aufgestellte Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Regelung, elektronischer Außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen und Nachtabsenkung. Trinkwasser- und Pufferspeicher für Heizung als Kombispeicher, Platten-Wärmetauscher, Ausdehnungsgefäß und weitere notwendige Anlagenkomponenten.  
Alle Häuser erhalten eine gemeinsame thermische Brunnenanlage, bestehend aus vier ca. 10-12 m tiefen Entnahmebrunnen und zwei Rückgabebrunnen, Brunnenleitung, Steuerkabel und gemeinsamen Unterwassermotorpumpen zur Versorgung der Wärmepumpenanlage. Entnahme- und Rückgabebrunnen sind im südlichen Bereich des Bauquartiers angeordnet. Die Entnahmebrunnen 2 und 4, sowie der Schluckbrunnen 2 liegen im gemeinschaftlichen Erschließungsweg, Entnahmebrunnen 1 liegt auf dem Grundstück des Reihenhauses 1, Entnahmebrunnen 3 auf dem Grundstück des Reihemittelhauses 3 und der Schluckbrunnen 1 liegt auf dem Grundstück des Reiheneckhauses 4. Die Stromversorgung für die Grundwasserpumpen in den Entnahmebrunnen des Kaltwassernetzes erfolgt über einen Anschluss im Technikraum der Tiefgarage und ist von den angeschlossenen Eigentümern zu bezahlen.  
Es wurde zur Fernwartung der Brunnenanlage samt Steuerung ein Internet Vertrag abgeschlossen, der nach Übergabe auf die Eigentümergeinschaft übergeht.



Die Wasser-Wasser-Wärmepumpe ermöglicht die Temperierung der Wohnflächen in EG, OG und DG über ein Flächenheizsystem (Fußbodenheizung).

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

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

Hinweis: Die Heiz- und Brunnenanlage bedarf, auch zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung der jährlichen Kontrolle und Wartung. Hier sollten entsprechende Wartungsverträge 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.

Hinweis:

Zusätzlicher Handtuchrockner (Badheizkörper) im Bad elektrisch.

Im Kellergeschoss Anschlussmöglichkeit für einen Niedertemperaturheizkörper mit Gebläse. Auf Sonderwunsch kann gegen Aufpreis ein Heizkörper angeschlossen und ein Stromanschluss hergestellt werden. Damit können die Kellerräume leicht temperiert werden.

- Sanitärinstallation: Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl, Anbindeleitungen in Kunststoff, wärme gedämmt 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 gleichwertig.
- Badausstattung: Emaillierte Stahlbadewanne 170/75 cm gemäß Plan, mit Wanneneinlauf, 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, Kristallglas- spiegel, 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 technisch notwendig.  
Haus 15 mit Entfeuchtungsgerät im südlichen Keller-  
raum, da keine natürliche Belüftung hergestellt werden kann.

Hinweis: Die in den Plänen dargestellten Küchenmöbel 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 (quantitativ) nach Erfahrungswerten der BSG-Allgäu und unterschreitet die Anforderungen der aktuell gültigen 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 gleichwertig vgl. Musterhaus der BSG-Allgäu.

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

Hausstromeinführung mit Übergabepunkt im Anschlussraum KG.

Montage von Rauchwarnmeldern, geklebt oder geschraubt nach Vorgabe der BSG-Allgäu, in allen Schlaf-  
räumen, Kinderzimmern, Fluren und im Studio (ausgenommen Kellergeschoss) gemäß DIN 14676.

### **Doppelhaushälften 14 und 15:**

#### 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:

1 Wandbrennstelle am Treppenaufgang (insg.3)

#### Wohnzimmer und Essdiele:

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

#### Kinderzimmer und Schlafzimmer OG:

je 1 Deckenbrennstelle,  
je 2 Doppelsteckdosen und  
je 1 Einzelsteckdose an der Türe,  
je 1 weitere Einzelsteckdose  
je 1 Stück Leerrohranschlüsse vom KG mit Leerdosen für Mediennut-  
zung  
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 Deckenbrennstelle  
1 Steckdose

#### Küche:

1 Deckenbrennstelle,  
4 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich,  
je 1 Anschluss für Elektroherd (Kombination Backofen/Kochfeld), Spül-  
maschine, Kühlschrank und Küchenumluft

DG (Studio):

3 Deckenbrennstellen, (Wand oder Dachschräge),  
5 Einzelsteckdosen,  
1 Doppelsteckdose  
3 Stück Leerrohranschlüsse vom KG mit Leerdosen für Mediennutzung  
1 aktiv geschaltete (verkabelte) Antennendose (TV)  
Vorbereiteter Stromanschluss für möglichen Ablüfter in zusätzlichen  
(Sonderwunsch) Bad  
Verteilerdose für mögliche Elektroinstallation in Trockenbauwand bei  
Badausbau DG (möglicher Sonderwunsch)

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

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

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.  
Anschluss an das bestehende Netz der Vodafone Kabel Deutschland. Vertikale kabelinstallierte Leitungstrasse vom Hausanschlussraum bis ins Dachgeschoss (Leerrohr mit 4 x Koax-Kabeln und 1 x Erdung)

Klingel/  
Sprechanlage: Mit Gegensprechstelle im EG.

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

- Absturzsicherung: Absturzsicherungen an den Fenstern der Zwerchgiebel im DG feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.
- Eingangsvordach: Stahlbeton-Fertigteileplatte, lasierend oder deckend gestrichen, thermisch getrennt zum Haus, Entwässerung über seitlichen Wasserspeicher. Farbgestaltung nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.
- Terrasse EG: Sandgestrahlter 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 als Blockstufe. Gemeinschaftliche Treppen- und Rampenanlage als Aufgang zu den Doppelhäusern 14 und 15 als Betonblockstufen, Rampe gepflastert oder als Kinderwagenkeile passend zum System der Blockstufen, nicht barrierefrei.
- Außenanlagen Gartenanlagen mit Humus -Grobplanie. Die Feinplanie mit Rasenansaat ist Käuferleistung.  
Aufgrund des zur Umgebung erhöhten Geländeniveaus sind an den jeweiligen Hausgrundstücksgrenzen Böschungen notwendig. Tatsächliche Ausführung erfolgt nach örtlichen Gegebenheiten und nach Festlegung der BSG-Allgäu.  
Bei Haus 15 wird am Eingangsbereich zur Tiefgaragenzufahrt hin eine Stahlbetonstützwand samt Absturzgeländer aus verzinktem Stahl errichtet.  
  
In der Nähe des Hauseingangsbereiches wird ein betoniertes Mülltonnenhäuschen (2x120 l Tonnengröße) auf gepflasterter Fläche aufgestellt.  
Am westlichen Grundstücksabschluss des Haus 15 wird ein Geländer als Absturzsicherung zu den Stellplätzen errichtet.

Fuß- und Erschließungswege, Fußwege und Hauszugänge in Betonsteinpflaster mit Kiesfuge. Gestaltung gemäß Konzept der BSG-Allgäu. (Außenanlageplan). Befahrbare Erschließungswege asphaltiert. Zum Teil mit seitlichem Randstreifen als wassergebundene Decke oder Rasengittersteinen mit Kiesfüllung. PKW-Stellplätze mit Beton-Rasenfugensteinen errichtet.  
Im Anschluss an den Wendehammer des Erschließungsweges Schneeablagerungsfläche mit Rasenwaben befestigt.

Tiefgarage: Offene Tiefgaragenstellplätze in unterschiedlichen Breiten. Länge jeweils 5,00m. Fahrgassenbreite 6,50m. Planungsgrundlage ist die aktuell gültige Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV.  
Entsprechend der Lage und Größe des Stellplatzes, sowie der Größe und des Wenderadiuses des Fahrzeuges ist ein bequemes oder beengteres Einparken gegeben.

Gründung als Plattengründung bzw. Streifenfundamente nach Statik, teilweise auf Schottertragschicht nach Angabe des Bodengutachtens.  
Gesamte Konstruktion in Ortbetonbauweise. Ausführung als WU- Konstruktion entsprechend der WU Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton, Beanspruchungsklasse 1 bis Unterkante Lüftungsöffnungen / Lichtschächte. Oberflächenschutzsystem nach anerkannten Regeln der Technik auf Bodenplatte und an tausalzgefährdeten Bereichen der Stützen und Tiefgaragenwände.  
Mit Übergabe der Tiefgarage wird ein Wartungsplan ausgehändigt, der zu beachten ist.

Hinweis:  
Das Oberflächenschutzsystem bedarf mindestens einer jährlichen Inspektion durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro. Die Eigentümergemeinschaft hat einen entsprechenden Wartungsvertrag abzuschließen. Die Ergebnisse der Begehungen sind in einem Begehungsprotokoll festzuhalten. Es muss damit gerechnet werden, dass aufgrund der Bewegungen der Bodenplatte bei den Begehungen Risse oder Fehlstellen in der Beschichtung

festgestellt werden, die dann durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bandaschieren) nachgearbeitet werden müssen. Eine solche Nachbearbeitung ist immer als solche zu erkennen und stellt keinen Mangel dar.

Es ist damit zu rechnen, dass das Oberflächenschutzsystem erfahrungsgemäß 20 Jahre standhält bevor eine Generalsanierung notwendig wird.

(Gewährleistung 5 Jahre)

Es wird empfohlen die tausalzgefährdeten Bereiche jährlich nach den Wintermonaten zu reinigen.

Bodenplatte incl. Schutzsystem mit geringem Gefälle (ca. 2%) zur Mitte der Fahrgasse. Entwässerung über Bodenablaufgullis und Entwässerungsgrundleitung unter der Bodenplatte. Diese führt in einen Pumpensumpf innerhalb der Tiefgarage, über den anfallendes Wasser in die Kanalisation gepumpt wird.

TG-Decke in schalungsglattem Ortbeton mit oberseitiger Schweißbahnabdichtung auf Voranstrich.

Lichte Höhe der TG mindestens 2,10m.

Elektroinstallation und Beleuchtung nach VDE-Vorschrift. Leitungsführung in Kunststoffrohren, Aufputz bzw. auf Leitungsträgersystem. Beleuchtung mittels Langfeldleuchten in LED-Technik, Steuerung über Bewegungsmelder.

Einhausung der einspurigen Einfahrtsrampe mit Flachdach und oberseitiger Schweißbahnabdichtung auf Voranstrich. Rampenbreite innen 3,50m.

TG-Einfahrtstor mit integrierter Fluchttüre. Ausführung in Metallkonstruktion als Kipptor mit Lochblechbeplankung. Ein- und Ausfahrtsregelung über Ampelsteuerung.

Bedienung über je 1 Handsender pro Stellplatz und zus. Schlüsselschalter.

Zweiter Ausgang über Treppenraum zum Erschließungsweg in Betonbauweise mit Flachdach und oberseitiger Schweißbahnabdichtung auf Voranstrich. Spindeltrappe in Metallkonstruktion. Ausgangstüre als Metalltüre geschlossen oder mit Lochblech. Türe zwischen TG und zweitem Ausgang.



Technikraum mit Türe zur TG mit zwei Stromanschlüssen. Einer mit drei Zählern für TG-Beleuchtung, Elektroinstallation und Pumpe für den Pumpensumpf, Kaltwasserverteilnetz der Wohnbebauung und Beleuchtung der Außenanlagen. Zweiter Anschluss für mögliche spätere E-Mobilität. Anschluss an das Netz der deutschen Telekom für Fernwartung des Kaltwasserverteilnetzes. Im Technikraum bzw. im Bereich neben Stellplatz 12 können auch Zählerschränke für spätere E-Mobilität und Steuerung des Kaltwassernetzes untergebracht werden.

Energie-/Lüftungskonzept:

Alle Häuser werden nach GEG Standard KfW 55 EE erstellt, Fassung vom 01.11.2020

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: 10.04.2024 mst