



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Käuferbaubeschreibung

Erdarbeiten/

Baugrund: Gewachsener Baugrund (überwiegend kiesig), Aushub bis zur Gründungssohle bzw. gewachsenem Baugrund. Hinterfüllung der Arbeitsräume mit versickerungsfähigem Aushubmaterial und / oder geliefertem Auffüllmaterial bis Unterkante Oberboden. Rohplanie und Geländemodellierung der Geländeflächen nach Rohbauerstellung mit Anbindung an den umgebenden Bestand. Bodenaufbau, auch auf der TG-Decke, mit anschließendem Humusauftrag in erforderlicher Stärke für Rasenansaat und Bepflanzung nach Außenanlagenplanung der BSG-Allgäu. Das nicht wiederverwendbare Abbruchmaterial des ehemaligen Krankenhauses wurde auf dem Baugrundstück vollständig entsorgt.

Entwässerungs- und Kanal- arbeiten:

Schmutzwasserentwässerung mit Anschluss an das städtische Kanalsystem. Regenwasserentwässerung auf der Grundlage des Bebauungsplans und des genehmigten Entwässerungsplans. Das Regenwasser wird nach Möglichkeit zusammen mit dem gesammelten Oberflächenwasser der versiegelten Wege- und Stellplatzflächen aus dem Quartier in eine unterirdische Versickerungseinrichtung eingeleitet und somit vor Ort dem Grundwasser zugeführt. Regen- und Schmutzwasserschächte als Stahlbetonfertigteilschächte mit Gerinneausbildung.

Fundamente: Gründung für Wohngebäude nach statischen Erfordernissen und Baugrundgutachten mittels Bodenplatten, Gründung der Tiefgarage mit Punkt- und Streifenfundamenten. Bodenplatten der Wohngebäude und Aufzugunterfahrten als Stahlbetonbauteile mit hohem Wassereindringwiderstand. Edelstahl-Fundamentanker in Gründungsbauteilen nach VDE-Vorschrift (Tiefgaragengründung siehe unter Parkierung, Tiefgarage).



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Kellerwände: Kelleraußenwände nach statischen Erfordernissen umlaufend in Stahlbeton, entsprechend der WU-Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton. Wassereinwirkungsklasse W1.2-E d.h. gegen Erdfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser mit Drainung, Keller mit Nutzungsklasse B nach DAfStb-Richtlinie mit Raumnutzungsklasse RN2-E (Optische Fehlstellen in der Betonoberfläche wie kleinere Kiesnester oder Kratzer stellen in Kellerräumen keinen Mangel dar.). Anschluss der Kellerwände zur Bodenplatte mit Fugenbandeinlage. Außenseitige Wärmedämmung der Kellerwände zur Tiefgarage und in Teilbereichen zur Kellerdecke in der Tiefgarage mit nichtbrennbaren Dämmplatten nach GEG-Berechnung. Umlaufende Perimeterdämmung des Kellers nach GEG-Berechnung im erdberührten Bereich samt Schutzschicht mit Mauerschutzplatten oder Noppenfolie. Kellerfenster als Kunststoff-Isolierglas-Fenster in Dreh-Kipp-Ausführung. Kellerlichtschacht in Beton mit abhebegesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung.

Kellerinnenwände tragend und nichttragend in Ziegelmassivbauweise bzw. in schalungsglattem Stahlbeton.

Treppenhauswände in Stahlbeton bzw. in Mauerwerk nach GEG und Statik.

Aufzugsschachtwände aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

**Mauerwerks-
arbeiten:**

Mauerwerk Massivbau: Außenwände aus hochwertigen wärme gedämmten Planziegeln mit Dämmstofffüllung für den Geschosswohnungsbau 42,5 cm stark, Rohdichte lt. Statik, einzelne Wandteile lt. Statik in Stahlbeton zzgl. Wärmedämmung nach GEG-Berechnung.

Tragende und nichttragende Innenwände:
Hochlochziegelmauerwerk, Rohdichte nach statischen Erfordernissen und Schallschutzanforderungen 24, 17,5, 14,5 bzw. 11,5 cm stark, Teilflächen nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton.

Wohnungstrennwände und Treppenhauswände:



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

30 cm Schallschutzmauerwerk mit Planfüllstein, Rohdichte 2,0 kg/dm³, teilweise 25 bzw. 30 cm Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und gemäß Werkplanung.

Decken:

Decken über Keller-, Erd- und Obergeschossen in Stahlbeton nach Statik und Schallschutzanforderungen. Decken in Wohngeschossen als Filigranelementdecken mit glatter Untersicht, Untersichten und Fugen tapezierfertig gespachtelt.

In Teilbereichen nach statischer Notwendigkeit als geschaltete Massivdecke möglich, mit Deckenspachtelung bzw. Deckenputz, (Oberflächenqualität Q 2).

Flachdach:

Flachdächer mit Flachdachabdichtung aus hochwertigen bituminösen Schweißbahnen (Dampfsperrschicht, Dämmplatten nach GEG, zweifache bituminöse Abdichtung, oberste Lage in wurzelfester Ausführung). Dachabdichtung horizontal gefällelos als Sonderkonstruktion nach DIN 18531 und Flachdachrichtlinie ausgeführt, umlaufend hochgeführt an den umlaufenden Dachaufkantung.

Umlaufender Kiesstreifen innerhalb an der Randaufkantung, Dachflächen an Bereichen ohne technische Anlagen mit extensiver Dachbegrünung (Sedumsprossenansaat auf Wasserspeicherelement).

Dachattika mit auskragendem Dachvorsprung als thermisch getrennte Konstruktion.

Zugänglichkeit des Flachdachs für Wartungszwecke, z.B. der Wärmepumpe und der Photovoltaikanlage über eine Lichtkuppel vom Treppenhaus mit integrierter Auszugsleiter.

Entwässerung der Dachflächen mit in Installationsschächten liegenden schallentkoppelten Regenfallrohren reduzierten Fließgeräuschen und zusätzlichen Rohrspeichern zur Notentwässerung der Flachdachflächen.

Spenglerarbeiten: Attikaverblechungen, Wandabdeckungen und Anschlussbleche in verzinkter Edelstahlausführung Uginox bzw. farbbeschichtetem Aluminium, Verblechungen in besonders tausalzbeanspruchten Sockelbereichen im Erdgeschoss Ugitop.

Treppen:

Treppenläufe als Stahlbetonfertigteiltreppen, mit Neoprenlager schwingungs- und schallentkoppelt von Wand und Decken gelagert. Unterseiten malerfertig verspachtelt.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Fenster: Wohnungs- und Treppenhaufenster sowie Balkon- und Terrassentürelemente als Kunststofffenster, innen weiß, außen nach Farbkonzept der BSG-Allgäu. Bautiefe ca. 80–85 mm. Balkon- und Terrassentüranschluss zum Außenbereich mit Terrassentürschwellerprofil mit doppelter Dichtungsebene, auf Sonderwunsch in barrierefreier Ausführung möglich. Verglasung mit hochwertiger Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung Ug- Wert Glas mind. 0,6 W/m²K, Uw-Wert Standardfenster mind. 0,85 W/m²K, mit wärmetechnisch optimiertem Randverbund ("warme Kante"). Beschläge an Fenstern und Balkon-/ Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung mit Fenstergriff in Edelstahl. EG-Fenster und Terrassentüren EG mit Pilzkopfverriegelung und absperzbaren Griffoliven als Sicherheitsvorkehrung. Montage der Fenster mit umlaufend wind- und luftdichtem Anschluss (DIN-Montage) an die Rohbaukonstruktion. Außenfensterbänke in Aluminium mit Antidröhnbeschichtung. Frischluftzufuhr mit Außenluftdurchlass in den Fenstern integriert gemäß Lüftungskonzept.

Rollladen: Rollladenvorbaukästen an allen Wohnungsfenstern und Elementen im Wohn-, Ess-, und Küchenbereich, Aufenthaltsräumen, Bad- und WC als Außenrollladen vor den Fensterelementen, dadurch luft- und winddichte Ausführung. Sichtbare Teile des Rollladenkastens und Führungsschienen farblich abgestimmt auf die Aussenfarbe der Fenster. Rollladenpanzer in Kunststoff (bzw. Aluminium bei statischer Notwendigkeit an großen Elementen) in Standardfarbe des Herstellers. Bedienung der Rollladen elektrisch mit Taster im Bereich des jew. Fensters. Fenster im allgemeinen Treppenhaus hin erhalten keinen Rollladen.

Hinweis: Rollläden sind nicht Bestandteil der haustechnischen Anlage, für Geräusche die im Zusammenhang mit der Bedienung in der eigenen oder in fremden Wohnungen stehen, gelten keine schalltechnischen Anforderungen.

Hinweis: Beim Schließen der Rollläden zum sommerlichen Wärmeschutz ist zu beachten, dass alle Rollladenpanzerlamellen zum Luftaustausch durchlüftet (offen) bleiben.

Gebäude-



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Eingangstüren: Aluminiumhaustüren an Treppenhäusern, teilweise mit Seitenteil lt. Plandarstellung, in stabiler Ausführung, mit Edelstahlgriffstange, thermisch getrenntes Rahmen- und Flügelprofil mit farbiger Oberflächenbeschichtung nach Farbkonzept der BSG-Allgäu. Türe selbstschließend mit Obentürschließer und elektrischem Türöffner. Verglasung mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung Ug- Wert Glas mind. 1,0 W/m²K, Türflügel in ESG-Sicherheitsglas als Klarglas.

Briefkasten-anlage: Briefkastenanlage im überdachten Eingangsbereich sowie Klingel- und Sprechanlage mit Rufunterscheidung zwischen Haustüre und Wohnungseingangstüre. Standardmäßig ist die Nutzung als Klingel- und Sprechanlage vorgesehen.

Schließanlage: Komplettschließanlage mit Sicherungskarte, Schließung der Wohnung, Haustüren und Einzelkeller, sowie Gemeinschaftskeller und Tiefgaragentor in einem System. Tiefgaragen- und Schleusentüren aufgrund Fluchtwegfunktion mit Blindzylinder.

Außenwand-verkleidung: Außenputz: Ziegelaußenwände mit mineralischem zweilagigem Putzaufbau. Im Gebäudesockelbereich Sockelputz mit mineralischer Abdichtung nach techn. Notwendigkeit. Putzoberflächenstruktur und zweifacher Anstrich mit Fassadenfarbe in deckendem Farbton nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Wärmedämmverbundsystem: Wärmedämmung der statisch notwendigen Stahlbetonaußenwände mit Wärmedämmverbundsystem, Dämmung nach GEG. Vollflächige Gewebearmierung, in Verkehrsbereichen z.B. im Erdgeschoß mit doppelter Gewebearmierung. Mineralischer Oberputz und Schlussanstrich mit Fassadenfarbe mit deckendem Farbton analog zu den Hauptputzflächen.

Innenputz: Massivbauwände in den Wohnungen und im Treppenraum mit mineralischem Putzsystem, Oberfläche gefilzt, jeweils in Oberflächenqualität Q2. Wände in den Nassräumen mit mineralischem Putzsystem als Untergrund für Fliesen. Gemauerte Kellerwände ebenfalls mit mineralischem Putzsystem verputzt, Oberfläche gefilzt, Stahlbetonwände im Kellergeschoß schalungsglatt mit Anstrich.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Installationsschächte und Vorsatzschalen (je nach Erfordernis brüstungs- bzw. raumhoch) mit Trockenbau beplankt, in Feuchträumen zusätzlich imprägniert.

In nicht überfliesten Bereichen der Vorsatzschalen in Bädern und WCs: Oberflächenausführung mit gekörnter Streichputzoberfläche Q2, Abweichungen der Körnung zur Innenputzoberfläche möglich.

Estricharbeiten: Estrich in Wohnbereichen als schwimmender Zementestrich ca. 65 mm stark mit Randtrennstreifen auf Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend Wärme- und Schallschutzanforderungen in Verbindung mit einem Fußbodenheizsystem.
Estrich in Kellern als Zementestrich auf Dampfsperre und Dämmung.

Werksteinarbeiten: Innenfensterbänke in Wohnungen nach Mustervorlage wahlweise in Kunst- oder Naturstein, Auswahl durch den Kunden aus 4 kostenneutralen Materialvorschlägen vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung.

Fliesenarbeiten: Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen (auf schwimmendem Estrich geklebt). In den Bädern erfolgt die Abdichtung in Form einer Kunststoffbeschichtung. Diese wird am kompletten Badboden auf den Estrich und an den spritzwasserbelasteten Wänden bzw. Trockenbauvorsatzschalen bis zu einer Höhe von 2 m aufgebracht, im übrigen Wandbereich bis über den Bodenbelag. Im Übergang vom Boden zur Wand (bis zur Türöffnung) sowie den spritzwassergefährdeten Innenwandecken, werden elastische Dichtbänder angebracht entsprechend Feuchtigkeitsbeanspruchungsklasse W1-I nach DIN18534.

Bei Bädern mit bereits geplanten bodengefliesenen Duschen, Größe 120x120cm (im Plan bg gekennzeichnet) wird der gesamte Boden nach Feuchtigkeitsbeanspruchungsklasse W2-I nach DIN18534 abgedichtet.

Ein Bodenablauf ist, außer bei bodengefliesenen Bädern, nicht vorgesehen. Durch die barrierefreie/ barrierearme Ausführung ist eine Schwelle zwischen Bad und angrenzenden Räumen nicht vorhanden.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Auf Kundensonderwunsch kann anstelle einer Badewanne oder Duschtasse bei vorhandener technischer Voraussetzungen auch eine barrierefreie bodengeflieste Dusche hergestellt werden vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung.

Elastische Verfugungen werden in Bädern und WC` an gefliesten Wandinnenecken, am Übergang Bodenfliesen–Wandfliesen und Bodenfliese–Sockelfliese, sowie am Übergang Wandfliese–Türzarge und am Übergang Fliesen–Sanitärgegenstände (Bade-, Duschwannen, Waschbecken, Toiletten) angebracht. Elastische Fugenverschlüsse sind Wartungsfugen. Fugen sind vom Nutzer mindestens einmal jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls zu erneuern.

Fliesen Treppen-
haus (Mehr-

familienhaus):

Bodenbeläge im Treppenhaus als Fliesenbelag nach Vorgabe der BSG–Allgäu. Glatte Oberfläche im Eingangsgeschoss rutschhemmend in R 9 ausgeführt, vollflächige Verklebung auf schwimmendem Estrich.

Im Eingangsbereich innen Fußabstreifermatte bodenbündig im Metallrahmen.

Auf Treppenläufen wird der Fliesenbelag jeweils direkt auf Tritt- und Setzstufen des Fertigteillaufs ohne Überstand der Trittstufe verlegt, Sockelleisten schallentkoppelt vom Bodenbelag an Wänden verklebt, Fugen dauerelastisch.

Wandfliesen:

► Bad: In Dusch- und Badewannenbereichen umlaufend raumhoch. Materialwert € 40,-- brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Muster.

► WC: Umlaufend bis auf ca. 1,20 m Höhe, Materialwert € 40,--brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Muster.

Hinweis: Bei nicht raumhoher Ausführung der Wandfliesen auf Sonderwunsch wird eine gefilzte Putzoberfläche an den verbleibenden Wandflächen hergestellt. Diese Änderung ist kostenneutral und führt nicht zu einer Gutschrift.

Hinweis: Standardformat 30 x 60 cm. Format- und Materialänderungen auf Käuferwunsch bedingen u.U. Kostenänderungen bei Verlegung und Anarbeitung. Eine Verrechnung erfolgt direkt mit beauftragtem Handwerker.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Bodenfliesen: Materialwert € 50,-- brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Muster.

- Bäder
- WC
- Abstellräume, (wenn im Plan dargestellt), Küchen und Flure in Wohnungen wahlweise gefliest oder in Parkett (siehe unter „Bodenbelag“).

An verputzten Wänden umlaufender Fliesensockel in gleichem Material.

Hinweis: Standardformat 30 x 60 cm. Format- und Materialänderungen auf Käuferwunsch bedingen u.U. Kostenänderungen bei Verlegung und Anarbeitung. Eine Verrechnung erfolgt direkt mit beauftragtem Handwerker. Bei bereits geplanten bodengefliesenen Duschen gleiches Produkt im Kleinformat.

Bodenbelag: Fertigparkett mit mehrschichtigem Parkettaufbau, mit Massivholznutzschicht entsprechend der Holzart ca. 2,5 – 3 mm, Holzart nach Wahl des Käufers, auf den Zementestrich vollflächig aufgeklebt und fertig oberflächenlackiert.

Materialpreis Parkett € 70,-- brutto/m² (Listenpreis beim Bodenleger).

Sockelleisten in Holzwerkstoff echtholzfurniert, zusätzlich schallentkoppelt zum Bodenbelag.

- Wohn- und Essräume
- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Abstellräume, Küchen und Flure in Wohnungen wahlweise Parkett oder gefliest

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



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

*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: Wohnungsinnenwände und Decken weiß gestrichen, Decken tapeziert, bei Ortbetondecken verputzt.

Hinweis: Voll- und Halbtönungen der Wände sind auf Sonderwunsch möglich. Dieser Anstrich wird auf den weißen Grundanstrich zusätzlich aufgebracht.

Treppenhauswände im MFH mit wisch- und scheuerbeständigem Latex-Farbanstrich.

Kellerwände und Kellerdecken mit Dispersionsfarbe, Kellerböden mit Betonfarbe auf Estrich gestrichen, mit umlaufendem Sockelanstrich.

Im Trockenraum zusätzliche elastische Abfugung zur Wandfläche.

Innentüren: Wohnungseingangstüre: Lichte Breite mind. 90 cm, Höhe ca. 205–210 cm, ca. 46 mm stark, vollwandig dicht und selbstschließend, mit 3 seitig umlaufender Dichtung und absenkbarer Bodendichtung (Schall-Ex), Klimaklasse III, Einbruchschutzklasse RC 2. Unterer Türanschlag zum Treppenhaus ca. 10–20mm. Türblatt ausgerüstet mit Falle, Dreifachverriegelung und Türspion. Türzarge mit Schutzbeschlag für Profilzylinder und Sicherheitsschließbleche Oberfläche der Türe und Zarge in CPL weiß. Türdrückergarnitur innen und Schutzbeschlag außen in Edelstahl.

Wohnungsinnentüren: Lichte Breite mind. 80 cm, Höhe ca. 205–210 cm hoch, Röhrenspantürblatt. Oberfläche von Türe und Zarge in Eiche Echtholzedelfurnier mit gerundeter Kantenausführung des Türblatts und der Zargenbekleidung, alternativ preisgleich in CPL-Dekorschichtplatten nach Mustervorlage wie Wohnungseingangstüre.

In einzelnen Wohnungen Holz-Glas-Türelemente lt. Planeintrag mit verglastem Seitenteil bei Elementbreiten über 1,40m, Lichtausschnitt, Sicherheitsklarglas ESG im Türblatt. Beschläge aller Türen in Edelstahl mit Rosettengarnitur nach Mustervorlage. Innentüren mit Buntbartschloss, WC- und Badtüren mit Badtürrosette.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Kellertüren zum Treppenhaus als Brandschutztüren farbig gestrichen, nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Hinweise: Die Türen zu Räumen mit Einzelentlüftern (z.B. WC´s, Bäder) erhalten für die erforderliche Luftnachströmung einen Bodenabstand von ca. 10-15 mm. Bei innenliegenden Abstellräumen (ohne Fenster) erhalten die Türblätter zusätzlich Lüftungsgitter im Bereich des Türblattes. Furnierhölzer besitzen wie alle Hölzer, je nach Holzart unterschiedlich stark ausgeprägt, die natürliche Eigenschaft unter kurzweiliger UV - Strahlung des Sonnenlichts nachzudunkeln bzw. auszubleichen. Diese Eigenschaft stellt keine Qualitätsbeeinträchtigung dar.

Aufzuganlage

Aufzug mit barrierefreiem Zugang zu allen Wohngeschossen und zum Kellergeschoss lt. Planeintrag, Markenfabrikat.

Kabinengröße, 140x110 cm (für 8 Personen), Türbreite 90cm, barrierefrei nach DIN 18040 T2

Aufzugskabinenverkleidung innen (mit großem Spiegel), und Teleskop-Schiebetüren (Kabinentüren) aus Edelstahlblech, Bodenbelag angeglichen an Treppenhausbelag.

Aufzugschachtverkleidung außen und Fahrschachttüren ebenfalls aus Edelstahl. Geräuscharme Aufzugführung mit Seil- oder Gurtbetrieb. Integriertes Notrufsystem mit Telefonaufschaltung auf eine Servicestelle. Abnahme der Aufzugsanlage vor Inbetriebnahme durch den TÜV.

Hinweis: Die Aufzugsanlage bedarf der regelmäßigen Kontrolle und Wartung. Durch die Verwaltung wird für die Wartung bereits vor der Abnahme des Gemeinschaftseigentums ein Wartungsvertrag abgeschlossen.

**Metallbau-
arbeiten:**

Geländer im Treppenhaus (MFH) in Metallkonstruktion, grundiert und gestrichen bzw. pulverbeschichtet, mit Handlauf aus Holz.

Geländer an Fenster mit niedrigeren Brüstungen bzw. an französischen Balkontüren in der Leibung als feuerverzinkte Stahlkonstruktion mit Pulverbeschichtung.

Handläufe im Freibereichen aus Edelstahl z.B. an TG-Abgängen Gestaltung durch Detailplanung und Farbkonzept der BSG-Allgäu.

**Elektro-
installation:**

Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan. Die



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

quantitative Ausstattung ist angepasst an die Erfahrungswerte der BSG-Allgäu im Wohnungsbau und unterschreitet in Teilen die Anforderungen der aktuell gültigen DIN-Norm 18015-2.

Sämtliche Leitungen in Wohnräumen und im Treppenhaus als Leerrohrinstallation unter Putz bzw. in die Decke eingelegt. Im Keller teilweise Aufputzverlegung oder auf Leitungsträgersystemen.

Zentrale Zähleranlage (1 Zähler je Wohnung und dazugehörendem Kellerabteil) im Kellergeschoß, separate Zähler für die Gemeinschaftsanlagen und Tiefgarage (TG). Sicherungskasten und Medienverteiler im Unterputzverteilkasten in jeder Wohnung, im Flurbereich extra Fehlerstromschutzschaltung.

In allen Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern, Nebenräumen Steckdosen und Lichtschalter gemäß Installationsplan.

Rauchwarnmelder als batteriebetriebene Einzelrauchmelder an der Decke geklebt oder geschraubt nach Vorgabe der BSG-Allgäu.

Hinweis: Durch die Verwaltung wird für die Wartung der Rauchwarnmelder bereits vor Übergabe des Sondereigentums ein Wartungsvertrag abgeschlossen.

Raum	Steckdose			Licht		Antenne (AT) / Telefon (T) / Leerdose (LD)	Sonstige Anschlüsse, Ausstattungen
	1fach	2fach	3fach	Auslass Decke (DA) / Wand (WA)	Schalter		
Wohn- Essbereich	5		1	2 DA	Nach Installa	1 AT 1 AT LD	Elektrische Rollläden mit Bedienung im



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

					tionsplan	1 T LD	Wandbereich neben Element.
Küche		3		1 DA 1 WA			Herdanschlussdose Spülmaschinen anschluß Kühlschrank anschluss Küchendunst- abzuganschluß
Schlafzimmer	1	2		1 DA	Wechsel- schalter an Türe & Bett	1 AT 1 T LD	
Kinder-, bzw. Gästezimmer je	1	2		1 DA		1 AT 1 T LD	
Badezimmer		1		1 DA 1 WA	1		Anschluss für Waschmaschine Anschluss für Wäschetrockner
WC	1			1 WA	1		
Flur	2			1 DA	Nach Installatio nsplan	1 T	1 Anschluss für Sprech- und Klingelanlage
Abstellraum (wenn vorhanden)	1			1 DA			
Terrasse	1						Wassergeschützt; absperrbar/ abschaltbar Außenleuchte nach Vorgaben Verkäufer mit innenliegender Schaltung
Balkon /Loggia	1						Wassergeschützt; Außenleuchte nach Vorgaben Verkäufer mit innenliegender Schaltung



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Einzelkeller	1			1 DA	Schalter-/ Steck- dosen- kombina- tion		
--------------	---	--	--	------	--	--	--

Hausein- gang, Treppen- haus, Kellerflur	Deckenleuchte mit sparsamen LED Leuchtmitteln nach Vorgabe der BSG- Allgäu; Schaltung über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr im Treppenhaus; im Hauseingang mit Dämmerfunktion.
Technik- räume KG	Hausanschlussraum und Zählerraum mit je 1 Feuchtraum- Leuchtstoffdeckenlampe mit Schalter an der Türe, 1 Feuchtraumsteckdose. HLS-Übergaberaum mit allen notwendigen Elektroinstallationen für Wärmepumpe, Photovoltaiknutzung und Trinkwassernutzung.
Gemein- schaftliche Kellerräume	Mit je einer LED-Deckenlampe mit Bewegungsmelder, (ohne Schalter).
Telekommu- nikations- infrastruktur	Anschluss an das vorhandene Breitband bzw. Glasfasernetz mit Übergabepunkt in der Wohnung.

**Wärme-
versorgung:**

Die Wärmeversorgung erfolgt für jedes einzelne Haus autark über eine Luftwärmepumpe, aufgestellt im Heizraum im UG.
Die Außeneinheit (1 – 2 Splittgeräte) wird auf dem Flachdach des jeweiligen Hauses montiert. Die Anlage wird mit einer auf dem Dach installierten Photovoltaikanlage mit für den Eigenverbrauch erzeugtem Strom betrieben, Reststrom aus dem Versorgernetz bzw. Einspeisung in das Versorgernetz mit eigenem Zähler.
In der Heizzentrale wird ein Pufferspeicher für Heizungswärme beladen um die Wärmepumpe mit der Eigenstromerzeugung tagsüber optimal nutzen zu können.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Hinweis: Für die Wartung der Heizungsanlage und Heizungssteuerung muss von der Eigentümergemeinschaft ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden, dies wird erstmalig durch den Verwalter veranlasst.

**Heizungs-
installation:**

Alle Aufenthaltsräume erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumthermostat, Nebenräume nach Wärmebedarf. Im Bereich von bodengefliesten Duschen erfolgt keine Leitungsverlegung. Auslegung der Flächenheizung (FBH) nach DIN EN 1264. Fußbodenheizungssystem von deutschen Markenherstellern mit Wärmedämm- und Trittschalldämmung (Systemplatte mit 28 dB(A)) FCKW-frei als Rohrträger nach DIN EN 13163 und DIN 4108-10. Komplett wärmegeädmmtes und schallentkoppeltes, hausinternes Wärmeheizleitungsnetz. Leitungen im KG und Steigleitungen bis zu den FBH-Verteilern der Wohnungen aus Edelstahl. Rohrleitungen als Pe-XaRohr innerhalb des Heizestrichs schlangenförmig verlegt. Heizungsverteiler Unterputz in jeder Wohnung. Einzelraumregler je Raum und Thermoantrieb je Heizkreis. Raumfühler weiß 230 V für Heizbetrieb in Unterputzausführung.

Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad, Fabr. Cosmo Bad- und Designheizkörper Farbe RAL 9016. Anschluss am Fußbodenheizkreisverteiler in der Wohnung mit entsprechend niedrigen Vorlauftemperaturen. Für eine Temperierung im Sommer kann käuferseitig zusätzlich auf Sonderwunsch ein unabhängiger Betrieb z.B. als Handtuchtrockner über einen Stromanschluss hergestellt werden.

**Sanitär-
installation:**

Hauptleitungsverteilung im Steigstrang in Edelstahl, wärmegeädmmt und schallentkoppelt nach DIN. Anbindeleitungen in den Wohnungen in Mehrschichtverbundrohren. Abwasserleitungen in isolierten, schallentkoppelt montierten schalldämmenden Kunststoff-Fallrohren Polo-KAL, Geberit oder gleichwertig. Leitungsführung komplett in Vorwandinstallationen mit Trockenbauvorsatzschalen, Deckendurchdringungen brandschutztechnisch verschlossen nach M-LAR (= Muster Leitungsanlagen Richtlinie) und BayBO. Sanitärgegenstände nach Planzeichnung, Einrichtungsgegenstände in weiß.

Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Hinweis: Es werden nur Armaturen mit Prüfzeugnis der Armaturengruppe I (geräuscharm nach DIN 4109) eingebaut. Änderungswünsche des Kunden werden nur bei technisch gleichwertigen Armaturen zugelassen.

Die Verbrauchserfassung des Wärmeverbrauchs (Heizung) erfolgt je Haus/ Wohnung mit elektronischen Wärmemengenmietzählern eines, durch den Verwalter zu beauftragenden, Wärmemessdienstes.

Hinweis: Die Erstbeauftragung erfolgt durch den Verwalter für die Eigentümergemeinschaft in Abstimmung mit dem Bauträger.

In jedem Haus wird eine Enthärtungsanlage installiert.

Bad- und WC Ausstattung:

Körperformbadewanne aus Acryl nach Mustervorlage der BSG-Allgäu, Größe gemäß Planzeichnung mit Ab- und Überlaufgarnitur als Wannenrandeinlauf. Wandanschluss mit Wannenabdichtband. Unterputzeinhebelmischgarnitur, *Ideal Standard „Ceraplan III“* Chrom IS Schlauchbrausegarnitur, Handbrause dn 100mm *Vigour* verchromt mit Wandhalterung, Wannengriff 30 cm lang *Vigour derby* plus verchromt.

Quadratische oder rechteckige Duschwanne, Ausführung mit ca. 30 mm Randhöhe in Mineralguss nach Mustervorlage der BSG-Allgäu, Größe gemäß Planeintrag. Einbauhöhe der Oberkante Wannenboden je nach techn. Notwendigkeit der Installation erhöht über FFB möglich. Wandanschluss mit Wannenabdichtband.

Unterputzeinhebelmischgarnitur, *Ideal Standard „Ceraplan III“*

Chrom IS Schlauchbrausegarnitur, Handbrause *Vigour* verchromt mit Stange ca. 90 cm lang.

Bodengeflieste Dusche (Planeintrag „bg“) barrierefrei mind. 120/120cm auf Estrich mit Gefälle zu eingedichtetem

Ablaufrinnensystem System Gienger *Vigour* Edelstahl design Breite ca. 40mm, nach DIN 1804 T2. Abdichtung an Wand und Boden siehe Fliesenarbeiten.

Duschtrennwände in Einscheibensicherheitsglas ESG mit rahmenloser Punkthalterung, Festverglasung bzw. Drehtüre entsprechend Grundrissituation. Metallteile verchromt, Ausführung nach Mustervorlage der BSG-Allgäu.

Unterputzeinhebelmischgarnitur siehe oben.

Hinweis: Auf Kundensonderwunsch kann anstelle einer Badewanne oder Duschtasse bei vorhandener technischer Voraussetzungen

Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

sowie vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung auch eine barrierefreie bodengeflieste Dusche hergestellt werden.

Im Bad Waschbecken gemäß Planzeichnung in Waschtischporzellan, *Ideal Standard Connect Air* ca. 650 / 460mm, Waschtischarmatur *Ceraplan H90* verchromt.

Kristallspiegel unsichtbar montiert 800 / 600mm.

Doppelhandtuchhalter neben WB "*Derby-Plus*", 45 cm lang, schwenkbar.

WCs jew. als wandhängendes Tiefspül-WC, *Ideal Standard Connect Air*, spülrandlose Ausführung der Sanitärkeramik für optimale Reinigung, WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik in weiß. *Ideal Standard Connect-Air* Wrapover soft-close.

Unterputzspülkasten mit Zweimengenspülung, Drückerplatte Kunststoff weiß, WC-Papierhalter "*derby plus ohne Deckel*, verchromt".

Bei separatem WC:

Tiefspül-WC, wie vor beschrieben,

Handwaschbecken *Ideal Standard Connect Air* ca. 400/350mm

Waschtischarmatur Ceraplan H75 verchromt.

Kristallspiegel unsichtbar montiert 600 / 450mm.

Handtuchhaken Vigour One 50mm verchromt.

Küche: Verchromte Eck-/Kombiventile für Kalt- und Warmwasser sowie Spülmaschine.

Waschmaschine: Waschmaschinenanschluss jeweils in der Wohneinheit nach Planzeichnung mit Wandeinbausiphon und Wasseranschluss.

Trockenraum: Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss ohne Bodenablauf.

Gartenwasser: Wohnungen im EG erhalten jeweils eine frostsichere Gartenwasserzapfstelle, Gartenwasserzapfstellen für Hausmeister nach Anordnung der BSG-Allgäu im Quartier.

Hinweis: In den Plänen dargestellte Küchenmöbel und Einrichtungen sowie weitere gestrichelt dargestellte Waschbecken dienen nur dem Platznachweis und sind nicht im Kaufumfang enthalten.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Lüftungskonzept: Das freie Lüftungssystem mit den vorgesehenen Entlüftungsanlagen, erfüllt die Vorgaben für die Lüftung zum Feuchteschutz. Die vorgesehene Nennlüftung und reduzierte Lüftung ist durch aktives Öffnen der Fenster zu erreichen.

**Zusätzliche
raumlufttechnische**

Maßnahmen: Sämtliche Bäder und innenliegende WC-Räume erhalten je einen Abluft-Ventilator nach DIN 18017-3, gesteuert über Lichtschalter oder Präsenzmelder bzw. über eine nutzerunabhängige Intervallsteuerung nach Vorgabe der BSG-Allgäu. Als Zuluft sind Überstromöffnungen (ca. 10–15mm Türspalt zum Fußboden) und Außenluftdurchlässe in den Fenstern (z.B. Fensterfalzlüfter) vorgesehen. Die Wartung der oben genannten Anlagen obliegt dem Käufer des Objektes. Einzelne Räume weniger Wohnungen mit Schallschutzanforderungen erhalten Einzellüfter zur Nennlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Innenliegende allgemeine Trockenräume im Keller werden über ein Entfeuchtungsgerät feuchtereguliert.

Hinweise: *Dunstabzüge in Küchen sind nur als Umluftsysteme zugelassen.*

Keller: Jeder Wohnung ist ein über das Treppenhaus zugänglicher Kellerraum zugeordnet. Kellertrennwände und Türen zu Einzelkellern als feuerverzinkte Metallkonstruktion mit Profilzylinderschloss. Teilweise sind Kellerwände gemäß Planzeichnung in Massivbauweise erstellt. Die nutzbare Raumhöhe und -breite kann durch Ver- und Entsorgungsleitungen sowie statisch notwendige Unterzüge eingeschränkt sein.

Hinweise: *Keller sind untergeordnete Räume mit jahreszeitlich und durch nutzerbedingtes Lüftungsverhalten bedingt stark unterschiedlich hohen Temperaturen und Luftfeuchtigkeiten. Eine Lagerung von Gegenständen v.a. an Kelleraußenwänden und Böden ist nur mit ausreichender Hinterlüftung zulässig. Empfindliche Materialien und Geräte wie Lederwaren, Kartonagen, Kleidung, Elektronische Geräte usw. sind für die Lagerung nicht uneingeschränkt geeignet.*

Balkone/Loggien: Balkone bzw. Loggien in den Obergeschossen in Ortbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile mit hohem Wassereindringwiderstand,



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

thermisch getrennte Konstruktion mit Entwässerung über Fallrohre.
Oberfläche der Untersichten in Sichtbeton bzw. geglättet.
Bodenbelag: Keramikplatte ca.20 mm auf hinterlüfteter
Tragkonstruktion mit offener Fuge nach Wahl der BSG-Allgäu.

**Terrasse mit
Gartenanteil:**

Terrassenbelag im Erdgeschoss aus Betonplattenbelag mit
Granitvorsatz sandgestrahlt verlegt im Splittbett auf
Stahlbetonplatte. Entwässerungsrinne vor Terrassentüre.
*Hinweis: Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht gemäß
Aufteilungsplan.*

**Gemeinschafts-
einrichtungen:**

Gemeinschaftlich genutzter Fahrradabstellraum entsprechend
Planzeichnung im Keller im Gebäude über die Tiefgarage stufenfrei
erreichbar.
Trockenraum mit Zugang vom Treppenhaus des jeweiligen
Gebäudes gemäß Planzeichnung.
Für die Müllerrfassung für Wohnungsnutzer steht ein absperrender
Mülltonnenraum im EG Haus 1 für beide Häuser zur Verfügung.

Außenanlage:

Gemeinschaftliches stufenfreies Erschließungs- und Wegesystem zu
den Hauseingängen. Gesamtheitlich entwickelte Durchgrünung mit
Spielplatzbereich im Südosten. Rasenflächen und Bepflanzung nach
Freiflächenplanung durch die BSG-Allgäu. Erhalt des Baumbestands
zur Hochwiesstraße.
Wegsystem in Teilen mit Gehrechten für das östlich angrenzende
Quartier. Teilbereiche mit direkt den Gebäuden zugeordneten
Grundstücksbereichen, Abtrennung erfolgt durch gemeinschaftliche
Heckenstrukturen bzw. Strauch- und Pflanzzonen.

Parkierung:

Tiefgarage: Offene Tiefgaragenstellplätze in unterschiedlichen
Längen und Breiten, entsprechend Planzeichnung.
Entsprechend der Lage und Fläche des Stellplatzes sowie der Größe
und des Wenderadius des Fahrzeugs kann ein bequemes oder
beengteres Einparken gegeben sein. Mindestbemessungsgröße zum
Einparken des Fahrzeugs ist die FGSV 2001 / EAR 05 z.B. ein VW
Passat BJ 2000. Gründung der TG auf Streifen- bzw.
Punktfundamenten aus Stahlbeton nach Statik. Wände, Stützen und
TG-Decken in schalungsglattem Sichtbeton, alle erdberührenden

**Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße**

Bauteile in Stahlbeton entsprechend der WU-Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton, Beanspruchungsklasse 2. Tiefgaragendecke in Stahlbeton, teilweise im Gefälle betoniert (Untersicht schalungsglatt in Ortbeton) mit oberseitiger Schweißbahnabdichtung auf Voranstrich. Bodenbelag aus Betonverbundsteinpflaster auf Splittbett und Kiestragschicht, in Teilbereichen v.a. in der Fahrgasse mit Längs- und Quergefälle bis max. 6 %. Oberflächenschutzbeschichtungssystem an Teilbereichen der Fundamente, Tiefgaragenwände und Stützen im Bereich tausalzgefährdeter Bereiche.

Hinweis zu Oberflächenschutz tausalzbeanspruchter Wände und Stützen: Das Oberflächenschutzsystem der Stützen und Wände bedarf regelmäßiger Kontrolle und Wartung, i.d.R. vor und nach der Frostperiode, sowie der Erneuerung beschädigter Oberflächen durch die Eigentümergemeinschaft. Zusätzlich sind Tiefgaragenoberflächen, v.a. die Pflasterbeläge und daran angrenzende Oberflächen jährlich nach der Winterperiode vollflächig zu reinigen.

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

TG-Tor für die Rampe des Zu- und Ausfahrtsbereich mit Gegenverkehr, Ausführung in Metallkonstruktion als Kipptor mit Metallblechbeplankung mit Ampelsteuerung. Bedienung über je 1 Handsender pro Stellplatz und zus. Schlüsselschalter.

Hinweis: Für die Wartung des TG-Tors wird vom Verwalter für die Eigentümergemeinschaft bereits zur Inbetriebnahme ein Wartungsvertrag abgeschlossen.

Garagendecken und Wände in heller Farbe gestrichen. Jeder Stellplatz wird markiert und nummeriert. Die Türen aus der TG zu Treppenhäusern in Wohngebäuden sind entsprechend dem Brandschutzkonzept als Schleusen mit Fluchttüren unverschießbar.

Elektromobilität: Die Stellplätze in der Tiefgarage sind gemäß GEIG bauseits für Elektromobilität vorbereitet, jeder Stellplatz kann über



**Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße**

eine deckenseitig installierte Trasse als Leitungsinfrastruktur versorgt werden. Die Lade-Infrastruktur (alle elektrotechnischen Verbindungen, Ladeeinheit am Stellplatz usw.) erfolgt über den Käufer nach technischer Abstimmung mit der BSG-Allgäu.

Hinweis: Der Bauträger behält sich vor aufgrund von technischen und rechtlichen Entwicklungen Änderungen in Bezug auf die Elektromobilität bis zur Übergabe der Stellplätze vorzunehmen.

Barrierefreiheit: Die Hauszugänge und das Treppenhaus samt Aufzugsanlage sind barrierefrei nach bayerischer Bauordnung nutzbar. Alle im Planeintrag barrierefrei gekennzeichneten Wohnungen sind barrierefrei nach BayBO nutzbar. Die übrigen Wohnungen sind barrierearm und weichen i.d.R. nur in einzelnen Bewegungsflächen von der Barrierefreiheit ab.

Schwellen an Haus- und Wohnungseingangstüren, die aus Schallschutz- und Dichtheitsgründen notwendig sind werden mit max. 20mm Höhe ausgeführt. Der Zugang zu Loggien, Balkonen und Terrassen ist bedingt durch die Balkontürschwelle und die Aufbauhöhen nicht barrierefrei (Herstellung einer reduzierten Anschlusshöhe der Abdichtung an der Balkon- bzw. Terrassentürschwelle).

Hinweis: Durch Plan- oder Ausstattungsänderungen auf Käuferwunsch kann eine Herstellung bzw. Einschränkung der barrierefreien Nutzung nach BayBO innerhalb der jew. Wohnung entstehen.

Schallschutz: Schallschutzwerte der baukonstruktiven Bauteile, nach dem erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 (2018-01) bzw. Beiblatt 5 (2020-08):

Wohnungstrenn- und Treppenhauswände

Wände neben Hausfluren: $R'_{w} \geq 56 \text{ dB}$

Trittschallschutz der Wohnungstrenndecken: $L'_{n,w} \leq 45 \text{ dB}$

Decken unter Terrassen und Loggien: $L'_{n,w} \leq 48 \text{ dB}$

Schachtwände von Aufzugsanlagen: $R'_{w} \geq 57 \text{ dB}$

Wände neben Durchfahrten, Einfahrten: $R'_{w} \geq 58 \text{ dB}$

Wände innerhalb von Wohnungen: $R'_{w} \geq 40 \text{ dB}$

Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Wohnungstrenndecken: $R'_{w} \geq 57 \text{ dB}$

Trenndecken über Kellern, Hausfluren
Treppenräumen unter Aufenthaltsräumen: $R'_{w} \geq 55 \text{ dB}$

Decken über Durchfahrten, Zufahrten zu
Sammelgaragen: $R'_{w} \geq 58 \text{ dB}$

Wohnungseingangstüren:
Von Treppenräumen zu geschlossenen Fluren: $R'_{w, \text{---}} \geq 32 \text{ dB}$
Von Treppenräumen zu Aufenthaltsräumen: $R'_{w, \text{---}} \geq 42 \text{ dB}$

Trittschallschutz der Treppenläufe und
Podeste: $L'_{n,w} \leq 47 \text{ dB}$

Schallschutzwerte erzeugt von gebäudetechnischen Anlagen nach DIN 4109 -1:

Norm-Schalldruckpegel in schutzbedürftigen Räumen von Mehrfamilienhäusern, erzeugt von gebäudetechnischen Anlagen wie Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Raumlufttechnik, Aufzuganlagen

Zu Wohn- und Schlafräumen: $L_{AF, \text{max}, n} \leq 30 \text{ dB(A)}$

Zu Küchen- und Arbeitsräumen: $L_{AF, \text{max}, n} \leq 35 \text{ dB(A)}$

Die in den Tabellen aufgeführten Schallschutzanforderungen gelten zum Luft- und Trittschallschutz von Aufenthaltsräumen und Wohnküchen gegen Geräusche aus fremden Wohneinheiten. Zum Luft- und Trittschallschutz im eigenen Wohnbereich wird in dem o.g. Regelwerk keine Anforderung gestellt, da hier der mögliche Schallschutz in erster Linie aus der Raumanordnung, der Trennung des Estrichs im Türbereich und der Schalldämmung der Innentüren erreicht wird.

Das bewertete Schalldämmmaß R'_{w} kennzeichnet die schalldämmenden Eigenschaften eines trennenden Bauteils zwischen Räumen, je größer der Wert, desto besser die akustische Qualität. Der bewertete Norm-Trittschallpegel $L'_{n,w}$ beschreibt den Schallpegel in einem Empfangsraum, je kleiner der Wert, desto besser ist die akustische Qualität.



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Beschreibung der **subjektiven Wahrnehmbarkeit** üblicher Geräusche bei Schallschutz nach DIN 4109-1 im Vergleich zu DIN 4109-5 zwischen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern in Anlehnung an Tabelle A.1 der DIN 4109-5:

Geräusch	Beschreibung/Beispiele	Wahrnehmbarkeit (Grundgeräuschpegel von 25 dB, Aufenthaltsräume mit üblicher Größe und Ausstattung)	
		DIN 4109-1	DIN 4109-5
normale Sprache	ruhige Unterhaltung	nicht verstehbar, kaum hörbar	nicht verstehbar, nicht hörbar
angehobene Sprache	angeregte Unterhaltung mehrerer Personen	im Allgemeinen nicht verstehbar, noch hörbar	nicht verstehbar, kaum hörbar
normale Musik	leises Musizieren, Lautsprecheranlage	gut hörbar	hörbar
Gehgeräusche	bei üblichem Gehen ohne Fersengang	hörbar	noch hörbar
aus gebäude technischen Anlagen	Aufzuggeräusche, automatisch schließende Türen und Tore, Türöffner, Hebeanlagen, Heizungs- und Lüftungsanlagen	hörbar	noch hörbar
aus Sanitär technik /Wasserinstalla- tionen	übliche Benutzung von Dusche, WC-Spülung	hörbar	noch hörbar
aus Betätigungs- spitzen	kurzzeitige Pegelspitzen beim Betätigen von WC- Spülung, Öffnen/Schließen von Wasserarmaturen	gut hörbar	hörbar
Nutzer geräusche	übliches Ablegen von Gegenständen auf Ablagen oder sanitären	gut hörbar	hörbar



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

	Ausstattungsgegenständen, manuelle Rollladenbetätigung		
von Haushaltsgeräten	Staubsauger, Mixer, Haartrockner, Waschmaschine	gut hörbar	hörbar

Energiekonzept: Gesamtenergiekonzept mit hochwertiger Wärmedämmung aller Bauteile. Herstellung auf der Grundlage des GEG 2024 (Gebäudeenergiegesetz, Nachfolgeregelung der Energieeinsparverordnung).
Installation einer Photovoltaikanlage mit ca. 15–20 kWp auf dem Dach für die Versorgung der Wärmepumpe für die Heizung, dem Allgemeinstrom des Hauses und der Trinkwassererwärmung, zus. Stromspeicher zur optimalen Nutzung des eigenen erzeugten Stroms.

Überreichung einer Kopie des Energieausweises an alle Wohnungseigentümer nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums.

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 zulässig. 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 / Versorgungen sind ausdrücklich ausgeschlossen.

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



Hochwiespark - Wohnen südlich der Buchel
Eigentumswohnungen in Marktoberdorf, Hochwiesstraße

Es besteht kein Anspruch auf die Erbringung von Eigenleistungen.
Die Zulässigkeit von Eigenleistungen obliegen der Zustimmung der
BSG-Allgäu.

Stand 02.09.2025, für Verkaufsunterlagen Herbst 2025 np