

Doppelhäuser in Kempton, Halde Nord

1.BA | Tobias-Dannheimer- Straße 110+112 (DHH 33+34 | GEG 2024)
Tobias-Dannheimer- Straße 114+116 (DHH 35+36 | EH 40)

Käuferbaubeschreibung

Erdarbeiten: Jedes Doppelhaus wird nach Vorgaben des B-Planes auf einer Höhe errichtet. Aushub der Baugrube bis zur Gründungssohle bzw. zum gewachsenen Baugrund. Einbau einer in Lagen eingebauten und verdichteten Kiestragschicht (Bodenaustausch) unter der Bodenplatte, Stärke nach statischer Anforderlichkeit.
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. Fundamente der in Bodenplatte umlaufend aus Edelstahl nach VDE-Vorschrift und umlaufende Potentialsteuerung aus V4A sowie Ableitfahnen.

Entwässerung: Anschluss der Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Doppelhäuser 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 mit Ablauf an den Anschlussschacht, der mit gedrosseltem Ablauf (zeitverzögert) an die städtische Kanalentwässerung angeschlossen ist. Die notwendige Beckengröße ist auf die einzuleitete Dach- und Pflasterfläche 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 in Entwässerungs-

leitungen über das Rückhaltebecken in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet.

Kellergeschoss: 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.

Kelleraußenwände, Bodenplatte und Kellerfenster komplett wärme- gedämmt nach der gültigen GEG-Berechnung mit zusätzlicher Schutzschicht aus Kunststoffnoppenbahnen an den Kellerwänden im erdberührten Bereich.

Die Stahlbeton-Bodenplatte Tobias-Dannheimer- Straße 114+116 (DHH 35+36) wird mit einer zusätzlichen druckfesten Dämmung ca. 140 mm stark unter der Bodenplatte ausgeführt.

Im erdüberdeckten Bereich angeordnete Lichtschacht-Kellerfenster als Kunststoff-Isolierglas-Fenster, weiß, in Dreh-Kipp-Ausführung, Uw-Wert der Fenster $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$,

Kellerlichtschächte in Beton druckwasserdicht mit Dichtband. Was- serdurchlässigkeit geprüft nach DIN EN12390-8 und einer erweiter- ten Prüfung mit einem Wasserdruck von 7 bar. Fensterleibung aus weißem Kunststoff mit gegen Abheben gesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung.

Die Kellerlichtschächte werden mit einer separat geführten Entwäs- serungsleitung direkt an den Regenwasser-Kontrollschacht ange- schlossen.

**Mauerwerks-
arbeiten:**

Außenwände aus wärmegeprägten Mauerwerkziegel mit Dämm- stofffüllung, geklebt, 36,5 cm stark (Tobias-Dannheimer- Straße 110+112, DHH 33+34)

Außenwände aus wärmegeprägten Mauerwerkziegel mit Dämm- stofffüllung, geklebt, 42,5 cm stark (Tobias-Dannheimer- Straße 114+116, DHH 35+36)

Rohdichte und Wärmeleitfähigkeit gemäß Statik und gültiger GEG- Berechnung.

Tragende und nicht tragende Innenwände im KG aus Hochlochzie- gelmauerwerk oder Planfüllziegel 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark. Dicke und Rohdichte gemäß Zeichnung und Statik. Kommun- wände zweischalig 2 x 17,5 cm, Schallschutzmauerwerk oder Stahl- beton, Rohdichte $2,0 \text{ kg/dm}^3$, 4-5 cm Fuge mit Mineralfaserdäm- mung. Mauerwerkswände verputzt.

Schallschutz der Kommunwand:

Erhöhter Schallschutz 67 dB nach DIN 4109 (Stand 2020) Teil 5 (R'w)
Innerhalb der Wohneinheit werden keine Schallschutzanforderungen
zugesichert.

Decken:

Decken über Keller-, Erd- und Obergeschoss aus Stahlbeton, Di-
mensionierung nach statischen Erfordernissen, als Filigranelement-
decken mit Aufbeton und glatter Untersicht, Fugen malerfertig ge-
spachtelt in Q2-Qualität, vorbereitet für Vliestapete.

Dachkonstruktion/

Dachabdichtung: Satteldach als Pfettendachkonstruktion (getrennt nach Doppelhaus-
hälfte) in zimmermannsmäßiger Ausführung, 20° Dachneigung, rote
Betonpfannendeckung auf Lattung, Konterlattung, Dreischichtplatte
im Vordachbereich. Schneefanghaken nach DIN.

Dachaufbau gemäß GEG-Berechnung, Wärmedämmung Hauptdach
ca. 240 mm stark als Vollsparrendämmung, oberseitig ca. 60 mm
starke Holzfaserdämmplatte, Unterseitig der Sparrenlage Dampf-
bremse, Dachfläche innenseitig mit Gipskartonplatten bekleidet.
Bei EH40 Haus zusätzliche Mineralwollendämmung unterhalb der
Sparrenlage.

Dachflächenfenster in Kunststoff innen weiß, im Dach der Doppel-
häuser im Treppenhausbereich als Schwingflügel, handbedient, mit
Wärmeschutzverglasung,

$U_w\text{-Wert} \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

*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 jeder Dachfläche wird eine PV-Anlage, der jeweiligen Doppel-
haushälfte zugeordnet, installiert (siehe Elektroinstallation). Der An-
schluss wird in Firstnähe hergestellt mit Anschlussmöglichkeit für
nachträgliche Erweiterung der PV-Anlage (vgl. Unterpunkt Elektro-
installation).

**Spengler-
arbeiten:**

Dachrinnen, Regenfallrohre, Einlaufblech und Anschlussbleche aus Titanzinkblech oder Aluminium nach Farbkonzept der BSG-Allgäu, Ortgangverblechung der Hauptdächer, sowie die Bodenanschlussbleche an Haus- und Terrassentüren aus Edelstahlblech nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Wandanschlussblech am Eingangsvordach, aus Edelstahl nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Treppen:

vom KG zum EG:

Schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit glatter gestrichener Oberfläche inkl. Sockelanstrich an der Wandseite.
Holzhandlauf (Eiche) inkl. Edelstahlkonsole entlang einer Wandseite.

Hinweis: Bei Standardbeschichtung ist nachträglich kein Fliesenbelag ohne Abtrag oder Behandlung der Beschichtung möglich.

vom EG zum OG und OG zum DG:

Schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit Trittstufen in massiver Holz Ausführung (Eiche), farblos lackiert. Setzstufen mit farblich weiß beschichteter, wischfester Bekleidung.
Holzhandlauf (Eiche) inkl. Edelstahlkonsole entlang einer Wandseite.

Geländer am Deckenrand im DG bestehend aus Holzhandlauf (Eiche) und Holzpfosten in Massivholz (Eiche) mit senkrechten Füllstäben aus Holz (Eiche).

Fenster:

Wohnraumfenster als stabile Kunststofffenster, Farbe allseitig hellgrau entsprechend Farbkonzept der BSG-Allgäu. Mehrkammerprofil mit ca. 80 mm Tiefe und umlaufender Stahlkernaussteifung im Rahmen. Verglasung mit hochwertiger 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 Pilzkopfszapfen und Sicherheitsschließstück sowie absperrbaren Oliven. Montage mit umlaufendem dichtem Anschluss an die Rohbaukonstruktion. Fenster mit Vorbaurolläden erhalten oberseitig eine Rahmenaufdoppelung.

Außenfensterbänke in Aluminium, nach Farbkonzept der BSG-Allgäu

Badfenster standardmäßig mit Klarglas, WC-Fenster im Eingangsbereich mit satiniertem Glas.

Sonnenschutz

Rollladen:

Rollladen an allen senkrechtstehenden Fenstern, ausgenommen WC-Fenster EG, als Vorbaurollladen, Rollladenkasten im EG und OG sichtbar im Farbton der Fenster, im DG verdeckt eingebaut zwischen Fenster und vorgehängter Holzschalung.

Bedienung der Rollladen elektrisch im Zugangsbereich des jeweiligen Raumes, Rollladenbehang aus Aluminium oder Kunststoff und Führungsschiene nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Haustüre:

Haustüre als Alutür mit Glasausschnitt, Glas satiniert, Oberflächenbeschichtung grau gemäß Farbkonzept der BSG-Allgäu.

U_w -Wert der Haustüre $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Türe mit elektrischem Türöffner, Sprechanlage EG, Sicherheitsbeschlag, senkrechtem Glasausschnitt mit hochwertiger Wärmeschutz-Verglasung, satiniert, Edelstahl-Griffleiste ca. 60 cm lang und

Drückergarnitur innen. Dreifachverriegelung mit Profilzylinderschloss und 5 Schlüsseln.

Außenputz:

Mineralischer zweilagiger geriebener Leichtputz mit Grund- und Deckputz mit gekörnter Oberfläche, Gebäudesockel mit mineralischem zweilagigem Sockelputz in geglätteter Oberfläche.

Heller Fassadenanstrich (zweifach gestrichen), Farbton nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Fassaden-

Bekleidung DG:

Im DG vorgehängte hinterlüftete Fassadenbekleidung aus horizontaler Holzschalung (Nadelholz).

Lasur mit UV-Blocker, je nach Farbton 1-2 x gestrichen.

Größe, Lage und Farbton nach Fassadenentwurf und Farbkonzept der BSG-Allgäu,

Innenputz:

Ziegelwände in den Wohnräumen mit mineralischem Putzsystem, Oberfläche gefilzt.

Wandputz in den Nassbereichen (WC und Bad) mit Kalk-Zementputz auf Mauerwerk oder Trockenbau geglättet als Untergrund für Flie-

senbelag. Oberhalb der Wandfliesen im WC und in Teilbereichen der Bäder wird die Wandfläche gefilzt.

Gemauerte Kellerwände werden mit Kalk-Zementputz oder alternativ mit Kalkputz verputzt, Oberfläche gefilzt und gestrichen. Sonstige Stahlbetonwände in schalungsglatte Oberfläche im UG erhalten einen hellen Farbanstrich.

Estricharbeiten: Estrich in den 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 schlängelförmig verlegten Fußbodenheizung).

Werksteinarbeiten:

Innenfensterbänke in allen Wohnräumen und WC – außer Küche nach Mustervorlage der BSG-Allgäu, wahlweise in Kunst- oder Naturstein. Küche: Fensterbrüstung vorbereitet für Arbeitsplatte, die in der Laibung bis ans Fenster verläuft.

Auswahl durch den Käufer aus 4 kostenneutralen Materialvorschlägen vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung.

Innentüren: Wohnungsinnentüren ca. 210 cm hoch als Röhrenspankerntürblatt, Oberfläche des Türblattes und der Zarge in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage.

Windfang: Stockrahmentüre mit CPL-Beschichtung, weiß, mit Glasausschnitt und Glasoberlicht.

Bad im OG: Türblatt mit Glasausschnitt, satiniert.

Innentür vom Wohnraum zum Keller mit absenkbarer Bodendichtung.

Kellertüren innen: Metalltüre ca. 200 cm hoch, grundiert und weiß lackiert, mit schwarzen Kunststoff-Drückergarnituren.

Beschläge der Wohnungsinnentüren: in Edelstahl mit Rosettengarnitur nach Mustervorlage mit Buntbartschloss. WC und Bad mit 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) werden elastisch, mit Wartungsfuge, abgefugt (Farbton zur übrigen Verfugung passend).

Hinweis: Im Bad wird eine Flüssigabdichtung in Form einer Kunststoffbeschichtung ausgeführt. Diese wird auf den Estrich und an den spritzwasserbelasteten Wänden bis zu einer Höhe von ca. 2 m aufgebracht, im übrigen Wandbereich bis ca. 15 cm über den Bodenbelag. Im Übergang vom Boden zur Wand und den spritzwassergefährdeten Innenwandecken werden elastische Dichtbänder angebracht. Ein Bodenablauf ist nicht vorgesehen, eine Schwelle zwischen Bad und angrenzenden Räumen wird nicht ausgeführt.

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

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

Bodenfliesen:

Materialwert 40,00 € brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Muster.

- OG: Bad
- EG: Windfang, WC

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

Bodenbelag: Vinyl-Bodenbelag in allen Räumen (ausgenommen Bad, WC und Windfang) und Fluren in EG bis DG, bestehend aus einzelnen Dielelementen, als Plankenbelag, in Holzoptik, nach Mustervorlage geklebt auf Heizestrich. Materialstärke ca. 4 mm, Materialpreis 40,00 € brutto/m², Listenpreis beim Bodenleger bzw. nach Muster. Sockelleisten passend zum Dekor des Vinylbelags.

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

Malerarbeiten: Innen:
Gefilzte Wohnrauminnenwände und Decken mit Vliestapete mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Der bewegliche Anschluss zwischen Dachschräge und Wand wird nach den Regeln des Trockenbaugeswerkes hergestellt. Auf eine zusätzliche Abfugung wird verzichtet.

Kellerwände und Kellerdecke mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Metall-Kellertüren: grundiert und weiß gestrichen.

Oberfläche Estrich im Kellergeschoss gestrichen

Außen:

Außenanstrich auf Putzoberfläche mit Silikonharzfarbe (zweifach gestrichen), Farbton nach Farbkonzept der BSG-Allgäu

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

Metallteile, Oberfläche: feuerverzinkt und pulverbeschichtet (Geländer, Absturzstangen am Fenster) nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Heizung: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle um das 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 Wärmepumpe mit integrierter Regelung und Außeneinheit oberirdisch im Außenbereich neben dem Hauszugangsbereich.

Heizungs- Umwälzpumpe, Kältekreislauf mit Wärmemengen- und Stromzähler, Pufferspeicher ca. 200 l, Sicherheitsgruppe, Temperaturfühler, elektronischer Außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen und Nachtabenkung, 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 Fußbodenheizverteilern verlegt.

Heizkreisverteiler des EG im Technikraum KG (Wand- oder Deckenbereich), Heizkreisverteiler für OG und DG in Flurwand im OG und DG.

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 erhalten die Häuser keine separaten Kamine für Einzelöfen (z.B. Holzheizung).

Fußboden- heizung:

Das Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung. 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 und Thermoantrieb je Heizkreis.

Raumfühler weiß in Unterputzausführung zum Anschluss von bis zu 8 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.

Handtuchheizkörper im Bad elektrisch betrieben, Größe ca. 60/110.

**Sanitär-
installation:**

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

**Sanitär-
ausstattung:**

WC und Waschtisch: VIGOUR, Serie derby V3 oder Serie derby V3 edge oder glw.

Waschtischarmatur: VIGOUR, Serie derby V3 oder glw.

Duscharmatur: VIGOUR, Serie derby V3 oder glw.

Brausegarnitur: VIGOUR, Serie individual 2.2 oder glw.

Badewanne: VIGOUR, Serie One oder glw.

Badewannenarmatur: VIGOUR, Serie derby V3 oder glw.

Wannenset Duschbrause Badewanne: Vigour, Serie individual 2.2 oder glw.

geflieste Dusche: Duschrinne in Edelstahl, VIGOUR, Serie individual 4.0 oder glw.

Bad im OG:

Emaillierte Stahlbadewanne 170/75 cm gemäß Plan, mit Wanneneinlauf, Unterputz Einhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur. Bodengeflieste Dusche mit Unterputz Einhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur.

Duschtrennwand als aufgesetzte und verlängerte Glaswand zwischen Dusche und Badewanne. Festverglastes Seitenteil in rahmenlosen Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG) 6-8 mm stark mit Punkthalterung.

Handtuchhalter am Waschbecken.

Waschbecken in Kristallporzellan ca. 48/60 cm mit Einhebelmischbatterie, verchromter Handtuchhalter. WC als wandhängendes spülrandloses WC mit Unterputzspülkasten und Zweimengenspülung, WC Sitz und Deckel mit Absenkautomatik.

WC-Papierrollenhalter.

Kristallglasspiegel, Größe ca. 60/80 cm.

WC im EG:

Handwaschbecken in Kristallporzellan, ca. 35/45 cm mit verchromter Einhebel-Mischgarnitur und Handtuchhaken.

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

WC-Papierrollenhalter.

Kristallspiegel, Größe ca. 45/60 cm.

Küche:

Verchromte Eckventile für Kalt- und Warmwasser und Spülmaschinenanschluss in Aufputz Ausführung.

Terrasse:

Selbstentleerende Wasserzapfstelle im EG Nähe Garten/Terrasse.

Kellerraum:

Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Mischarmatur. Anschluss mit Einzelrückstauklappe.

Hinweis: Bei Verwendung eines Wäschetrockners im Technikraum wird empfohlen einen Trockner mit Kondensationsfunktion zu verwenden.

**Elektro-
installation:**

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 KG, EG, und OG in Stahlbeton und Mauerwerkswände bzw. in DG-Wände als Leerrohrinstallation unter Putz eingelegt.

Leitungsverlegung im Kellerraum auf Betonbauflächen Aufputz.

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

Zählerverteilung: elektr. Hauszähler (eHZ) für 2 Richtungszähler und zusätzlichem Reserveplatz gemäß techn. Anschlussbedingungen des Verteilernetzbetreibers (AÜW) mit Schutzeinrichtungen (Überspannungs-, Grob- und Mittelschutz, FI, etc.) und Absicherungen gemäß Elektroinstallationsplan im Hausanschlussraum.

Übergabe von Rauchwarnmeldern zur Selbstmontage in allen Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren (ausgenommen Kellerschoss) gemäß DIN 14676.

Montage einer PV-Anlage mit ca. 2,7 kWp Stromanschluss (Dachfläche DHH 33+34 - GEG 2024).



Montage einer PV-Anlage mit ca. 3,6 kWp Stromanschluss (Dachfläche DHH 35+36 - EH 40).

Anzahl der Module in Abhängigkeit des Herstellers, auf der jeweiligen Dachfläche der Doppelhaushälfte. Leitungsführung in Leerrohr. Das Nachrüsten weiterer PV-Module auf der Dachfläche und eines Batteriespeichers im Keller ist auf Sonderwunsch möglich.

Raum	Steckdose		Lichtauslass	Medien (Med) / Leerdose (LD)	Sonstige Anschlüsse, Ausstattungen
	1 fach	2 fach			
Wohn-/ Essbereich	3	2	3 DA	2 Med 2 LD	1 Anschluss für Sprech- und Klingelanlage
Küche	2	1	1 DA		1 Herdanschlussdose 1 Spülmaschinenanschluss 1 Kühlschrankanschluss 1 Küchenumluft
Zimmer 1	1	2	1 DA	1 Med 1 LD	
Zimmer 2	1	2	1 DA	2 LD	
Zimmer 3	1	2	1 DA	2 LD	
Zimmer 4	2	2	2 DA	2 LD	
Treppenhaus KG, EG , OG			1 WA		je Geschoss mit Kreuz/Wechselschaltung
Bad		1	1 DA 1 WA		Anschluss elektrisch betriebener Heizkörper
WC	1		1 DA		
Flur in KG, OG, DG	1		1 DA		je Geschoss mit Kreuz/Wechselschaltung
Windfang EG	1		1 DA		
Technikraum KG	2		1 DA		1 Waschmaschinenanschluss 1 Wäschetrockneranschluss 1 Anschluss für Heizungsanlage und Zubehör
Kellerraum KG	2		2 DA		

Allgemein	5 zusätzliche Einzelsteckdosen, Lage nach Wahl des Käufers, vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung. Rollläden elektrisch betrieben zentral vom Zugangsbereich des jeweiligen Raumes gesteuert
Außenbereich	Am Hauseingang wandmontierte Außenleuchte und Bewegungsmelder. An der Terrasse im EG Anschlussmöglichkeit für Wandleuchte und Einbau einer innen schaltbaren Außensteckdose. Am Hauseingang Anschluss Sprech- und Klingelanlage
Fertigarage (nur, wenn im Kaufvertrag enthalten)	Zuleitung Garagenstrom. Leerrohr von Hausanschluss in Garage für nachträgliche Installation E-Mobilität. 1 Lichtschalter für Wand oder Deckenleuchte, 1 Einzelsteckdose, 1 Einzelsteckdose Decke für Garagentormotor.

Fernsehen /

Telefon:

Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Telekom bis zum Übergabepunkt Technikraum.

Für die Mediennutzung (Fernsehen und Telefonie) wird ein strukturiertes (sternförmig) Leerrohrnetz aus dem Hausanschluss-/Technikraum (Übergabepunkt) aufgebaut. Medieninstallation ab dem Übergabepunkt Versorger im KG mittels CAT 7-Leitung sowie Auflegen und Anschluss der Leitungen am Patchpanel zur Versorgung von drei aktiv geschalteten Anschlussdosen im Haus.

Für eine optionale, nachträgliche, käufereigene SAT-Anlage (Dachmontage) wird ein vertikales Leerrohr für die Leitungstrasse vom Hausanschlussraum bis zum Kniestock DG mit Verteilerdose aufgebaut. Die SAT-Anlage inkl. Mast und Verkabelung ist Eigenleistung des Käufers.

Klingel /

Sprechanlage:

Mit Gegensprechstelle im EG Treppenhaus im Flurbereich.

Briefkasten:

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

Schlosser:

Stahlgeländer aus Flachstahlrahmen mit senkrechten Geländerstäben als Absturzsicherungen an den Fensterbrüstungen, bzw. Fenstertüren im OG, DG;
Metallteile, Oberfläche: feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Vordach

Eingangsbereich: Im Bereich der Hauseingangstüre als Stahlbeton-Vordach, thermisch getrennt zum Haus. Entwässerung über seitlichen Wasserspeicher. Umlaufende stirnseitige Verblechung nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Terrasse EG: Terrassengröße im Gefälle nach Plan, Betonplattenbelag, Größe ca. 40/60, oder 40/40 in Kies und Splitt im Gefälle verlegt auf Stahlbetontragplatte nach Mustervorlage. Farbgestaltung nach Farbkonzept der BSG-Allgäu. Rinne oder Gitterrost vor Terrassentüren.

Vor der Terrasse, je nach Geländehöhe B-Plan, Herstellung Höhenversprung ca. 15cm mit Leistenstein und Rinne für Entwässerung.

Sichtschutzwand zwischen Terrassen der Häuser, verputztes Mauerwerk mit oberseitigen Blechabdeckung, Farbgestaltung nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Hinweis: 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 nach den Festsetzungen des B-Planes nicht gestattet.

Eingangspodest: Stahlbetontragplatte zum Hauseingang, thermisch getrennt vom Gebäude, mit Granitsteinplattenbelag mit integriertem Gitterrost.

Hauszugangswege:

sickerfähiges Betonsteinpflaster mit Differenzstufe zum Eingangspodest. Es wird in der Nähe des Hauseingangsbereiches eine Fläche gepflastert auf der ein betoniertes Mülltonnenhäuschen (2x240 l Tonnengröße) aufgestellt wird.

Außenanlagen: Gartenanlagen mit Humus-Grobplanie, die Feinplanie mit Rasenanfaat ist Käuferleistung.

Die max. Höhenlage des Geländes wurde im B-Plan der Stadt Kempen festgelegt und ist vor Ort exakt nach den Eingabeplänen herzustellen.

Je nach Vorgabe B-Plan wird auf dem Hausgrundstück im Bereich Hauszugänge, bzw. der Stellplätze ein Baum gepflanzt. Der gepflanz-

te Baum ist von dem späteren Eigentümer des Grundstückes zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis: Eine weitere Bepflanzung zur Straßenseite kann von Seiten der Käufer erfolgen, hier ist die Pflanzliste mit den Vorgaben der Stadt zu beachten.

Auf der Gartenseite wird zwischen den Grundstücksgrenzen im Bereich der Terrasse auf einer Länge von ca. 3 m eine Sichtschutzwand in Höhe von ca. 2 m errichtet. (siehe Punkt Terrasse EG) Ausführung und Oberfläche nach Farb- und Materialkonzept der BSG-Allgäu.

Einzelgarage:
(nur, wenn im Kaufvertrag enthalten)

Fertigarage aus Stahlbeton mit rückseitiger Gartentüre und extensiv begrüntem Flachdach. Die Pflege und Kontrolle des Garagendaches obliegt dem jeweiligen Erwerber. Auf Samenanflüge ist zu achten, eventuelle Baumwucherungen sind frühzeitig zu entfernen. Außenfläche gestrichen, nach Farbkonzept der BSG-Allgäu. Außenmaß: ca. 3,23 x 6,0 m, Garagentor als Decken-Sektionaltor aus beschichteten Lamellen, Durchfahrtshöhe ca. 210 cm. Torfarbe nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Elektrischer Torantrieb mit einem Funksender, weitere Handsender auf Sonderwunsch möglich. Stromzuleitung vom Haus zur Garage mittels Erdkabel. Schalter-Steckdosenkombination an der Seitenwand.

Ausstattung Elektro siehe Punkt Elektroinstallation.

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

Oberirdische Stellplätze / Garagenzufahrt:

Garagenvorplatzflächen (ca. 6m tief) und Stellplatzflächen (ca. 5m tief) im Gefälle mit Betonsteinpflaster mit Rasenfuge. Die Garagenvorplatzfläche ist als PKW-Stellplatz nutzbar.

Hinweis: Der Zuweg und die Garagenvorplatzfläche, bzw. oberirdischer Stellplatz ist für die Belastungsklasse B125, Befahrung eines PKW ausgelegt.

Hinweis: Laut KKV Entwässerungssatzung ist auf den Vorplätzen und in den Garagen das Waschen von Kraftfahrzeugen untersagt.

Energie-/Lüftungs-

konzept:

Die beiden Doppelhaushälften Tobias-Dannheimer- Straße 110+112 (DHH 33+34) werden nach dem Stand GEG 2024 errichtet.

Die beiden Doppelhaushälften Tobias-Dannheimer – Straße 114+116 (DHH 35+36) werden im Effizienzhaus 40 Standard errichtet.

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/Versorgungen 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.

Es besteht kein Anspruch auf die Erbringung von Eigenleistungen.

Hinweis:

Die in den Plänen dargestellten Küchenmöbel und Geräte werden nicht mitgeliefert. Sie dienen nur dem Platznachweis.