

14 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäuser in KE-Neuhausen, Bei der Wagnerei

Käuferbaubeschreibung

Erdarbeiten: Jedes Doppelhaus wird nach Vorgabe des B-Planes errichtet. Aushub der Baugrube bis zur Gründungssohle bzw. zum gewachsenen Baugrund. Einbau einer in Lagen eingebauten und verdichteten Kiestragschicht oder Magerbetonschicht (Bodenaustausch) unter der Bodenplatte. Rohplanie und Nachverdichtung der Baugrubensohle. Im direkten Anschluss an die Straße ist in Teilbereichen u.U. eine Böschungssicherung bzw. ein Verbau notwendig, welcher je nach Ausführung ganz oder in Teilen unter dem Gelände auf dem Grundstück verbleiben wird. 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 Bodenplatte nach DIN 18014. Fundamente der Bodenplatte umlaufend aus Edelstahl nach VDE-Vorschrift und umlaufende Potentialsteuerung aus V4A sowie Ableitfahnen.

Entwässerung: Anschluss der Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Doppelhaushälften erfolgt jeweils voneinander getrennt an das städtische Kanalsystem bzw. nach den Vorgaben des KKV. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen, die außerhalb der Gebäude und teils unter der Garage verlaufen, werden über einen eigenen Anschlussschacht eingeleitet. Das Regenwasser der Dachflächen, der Garagendächer und das Oberflächenwasser der Garagenvorplätze werden in den Regenwasserkanal eingeleitet. Das Oberflächenwasser der gepflasterten Terrassen, der Hauszugangswege und der Stellplätze werden nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert. Die Entwässerung der Lichtschächte wird mit Rückstauklappe in den RW-Anschlussschacht eingeleitet.

Hinweis: Die regelmäßige Wartung der Rückstauklappe obliegt dem Käufer.

Untergeschoss: Nutzungsklasse B (Technik/Keller) nach DAfStb- Richtlinie mit Raumnutzungsklasse RN2-E und Wassereinwirkungsklasse W2.1-E (drückendes oder aufstauendes Wasser) nach DIN 18533-1 Abschnitt 8.6.1 und Abschnitt 5.1.2.1.

Kelleraußenwände nach Statik umlaufend in Stahlbeton mit glatter, ebener Betonschalung, hohem Wassereindringwiderstand und Fugenbandanschluss zwischen Wand und Bodenplatte.

Optische Fehlstellen in der Betonoberfläche, wie kleinere Lunker/Luftporen oder Kratzer stellen keinen Mangel dar.

Kelleraußenwände, Bodenplatte und Kellerfenster komplett wärmege-dämmt nach der gültigen GEG-Berechnung mit zusätzlicher Schutz-schicht aus Kunststoffnoppentapeten an den Wänden im erdberühr-ten Bereich.

Lichtschaft-Kellerfenster als Kunststoff-Wärmeschutzglasfenster (U_w -Wert der Fenster $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$), weiß, in Dreh-Kipp-Ausführung. Kellerlichtschächte in Beton druckwasserdicht mit Dichtband mit ge-gen Abheben gesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung und angeschlossener Lichtschachtentwässerung an Anschlussschacht. Das Kellergeschoss wird nach der gültigen GEG-Berechnung in der thermischen Hülle angesetzt.

**Mauerwerks-
arbeiten:**

Außenwände Ziegelmauerwerk MZ 80-GS, geklebt, 36,5 cm stark, Rohdichte und Wärmeleitfähigkeit gemäß Statik und gültiger GEG-Berechnung.

Tragende und nicht tragende Innenwände im KG in Mauerwerk, Hochlochziegelmauerwerk oder Planfüllziegel 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark. Dicke und Rohdichte gemäß Zeichnung und Statik. Kommunwände zweischalig 2 x 17,5 cm, Schallschutzmauerwerk o-der Stahlbeton, Rohdichte $2,0 \text{ kg/dm}^3$, 4 cm Fuge mit Mineralfa-serdämmung. Mauerwerkswände verputzt.

Innenwände KG-DG:

Innenwände in Mauerwerk

Schallschutz der Kommunwand:

Erhöhter Schallschutz 67 dB nach DIN 4109 (Stand 2020-8) Teil 5 (R'w)

Innerhalb der Wohneinheit werden keine Schallschutzanforderungen zugesichert.

Decken:

Decken über Keller-, Erd- und Dachgeschoss aus Stahlbeton, Dimen-sionierung nach statischen Erfordernissen, als Filigranelementdecken

mit Aufbeton und glatter Untersicht, Fugen malerfertig gespachtelt in Q2-Qualität.

Dachkonstruktion/

Dachabdichtung: Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, 28° Dachneigung, rote Betonpfannendeckung auf Lat-tung, Konterlattung, Schalung mit Unterdachbahn. Schneefanghaken nach DIN.

Dachaufbau und Wärmedämmung gemäß GEG-Berechnung. Wärme-dämmung Hauptdach ca. 240 mm Stärke als Vollsparrendämmung, Dachfläche innenseitig bekleidet mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster in Kunststoff, innen weiß, außen nach Farbgestal-tung BSG-Allgäu, im Treppenhausbereich als Schwingflügel mit Wär-meschutzverglasung, $U_w\text{-Wert} \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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

Auf der Dachfläche wird bei Ausführung mit Luftwärmepumpe süd-seitig eine PV-Anlage, der jeweiligen Doppelhaushälfte zugeordnet, installiert. Der Anschluss wird in Firstnähe hergestellt mit Anschluss-möglichkeit für nachträgliche Erweiterung der PV-Anlage (vgl. Unter-punkt Elektroinstallation).

**Spengler-
arbeiten:**

Dachrinnen, Regenfallrohre, Einlaufblech und Anschlussbleche aus verzinkten Stahlblech. Ortgangverblechung der Hauptdächer sowie die Bodenanschlussbleche an Haus- und Terrassentüren aus Stahl-blech verzinkt oder farbig beschichtetem Alu Blech nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Treppen:

vom KG zum EG:

Schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit glatter gestrichener Oberfläche inkl. Sockelanstrich auf der Wandseite.

Edelstahl-Handlaufkonsole mit Massivholz Buchenhandlauf rund wandseitig von KG bis DG befestigt.

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

vom EG zum OG:

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

vom OG zum DG:

Massive Holztreppe, schallentkoppelt gelagert, als aufgesattelte Wangentreppe. Trittstufen in massiver Buchenholzausführung, farblos lackiert. Geländer am Treppenlauf und Deckenrand bestehend aus Holzhandlauf und Holzpfosten in Massivholz mit senkrechten Füllstäben aus Edelstahl oder in Holz farblos lackiert,

Fenster:

Wohnraumfenster als stabile Kunststofffenster, Farbe entsprechend Farbkonzept der BSG-Allgäu. Mehrkammerprofil mit ca. 80 mm Tiefe und umlaufender Stahlkernaussteifung im Rahmen und Fensterflügel. Verglasung mit hochwertiger 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (U_w -Wert der Fenster $\leq 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$) nach GEG Berechnung und Schallschutzgutachten. Eloxierte Aluminium Fenstergriffe. Beschläge an Fenstern und Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung, im EG gegen Aushebelung gesichert mit Pilzkopfschrauben und Sicherheits-schließstück sowie absperrbaren Oliven im EG. Montage mit umlaufendem dichtem Anschluss an die Rohbaukonstruktion. Fenster mit Vorbaurollladen erhalten oberseitig eine Rahmenaufdoppelung.

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

Außenfensterbänke in Aluminium nach Farbkonzept der BSG-Allgäu

Rollladen:

Rollladen an allen senkrechtstehenden Fenstern, ausgenommen WC-Fenster EG als sichtbaren Vorbaurollladen, Rollladenkasten im Farbton der Fenster vor den Fenstern bzw. Fensterelementen. Roll-ladenbehang nach techn. Anforderung aus Aluminium oder Kunststoff in Standardfarbe, Führungsschienen und Kasten im Farbton nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Bedienung der Rollladen elektrisch im Zugangsbereich des jeweiligen Raumes, Ausnahme Bad, Schalter dort Nähe Waschbecken.

Haustüre:

Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung und Oberfläche in Holz furnieroptik gemäß Farbkonzept der BSG-Allgäu, U_w -Wert der Haustüre $< 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Türe mit elektrischem Türöffner, Sprechanlage, Sicherheitsbeschlag, senkrechtem Glasausschnitt mit hochwertiger Wärmeschutz-Verglasung, flache Edelstahl-Griffleiste ca. 50 cm lang und Drückergarnitur

- Außenputz:** innen. Dreifachverriegelung mit Profilzylinderschloss und 5 Schlüsseln.
Mineralischer zweilagiger geriebener Leichtputz mit Grund- und Deckputz mit gekörnter Oberfläche, Gebäudesockel mit mineralischem zweilagigem Sockelputz in geglätteter Oberfläche.
- Heller Fassadenanstrich mit hochwertiger Fassadenfarbe (zweifach gestrichen) nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.
- 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 Fliesenbelag. Oberhalb der Wandfliesen im WC (ca. 1,5 m) und in Teilbereichen der Bäder wird die Wandfläche gefilzt.
Gemauerte Kellerwände werden mit Kalk-Zementputz oder alternativ mit Kalkputz verputzt, Oberfläche gefilzt.
Sonstige Stahlbetonwände im Keller in schalungsglatte Oberfläche erhalten einen hellen Farbanstrich.
- Estricharbeiten:** Estrich im Kellergeschoss als schwimmender Zementestrich mit Randtrennstreifen auf Dampfsperre und Wärmedämmung nach GEG-Berechnung.
- Im Kellergeschoss kein Bodenbelag, Estrich mit Epoxidharz-Bodenfarbe gestrichen an Boden und Sockel ca. 5-7 cm.
- Estrich in allen Wohnräumen des Erd-, Ober- und Dachgeschosses als schwimmender Zementestrich (Heizestrich) mit Randdämmstreifen verlegt auf Wärme- und Trittschalldämmplatten (Systemplatten als Rohrträger der schlangenförmig verlegten Fußbodenheizung).
- Werksteinarbeiten:** Innenfensterbänke in allen Wohnräumen und WC (außer Bad, Küche bei Bedarf n. Küchenplan Käufer) 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.
Im Bad: geflieste Fensterbank
- 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 geschlossenem Türblatt, verglastem Seitenteil und Glasoberlicht, Klar-
glas.

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

EG: Türe zwischen Treppenhaus und Keller wie Wohnungsinnentüre,
jedoch, Klimaklasse III, absenkbarer Bodendichtung, ca. 200 cm hoch.

Beschläge der Wohnungsinnentüren: in Edelstahloptik mit Rosetten-
garnitur nach Mustervorlage mit Buntbartschloss. WC und Bad mit
Riegel-Türrosette.

Fliesenarbeiten: Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen (auf schwim-
menden Estrich), Format: 30/60 cm, geklebt und verfugt nach Mus-
tervorlage. Geflieste Kanten an Ablagen mit Schienen oder Eckprofi-
len in Kunststoff. Fugenfarbe auf Fliesenfarbe abgestimmt. Alle senk-
rechten Wandinnenecken und Boden- Wandanschlüsse, sowie der
Übergang Wandfliese-Türzarge und die Übergänge Fliesen- Sanitär-
gegenstände (Bade-, Duschwannen, Waschbecken, Toiletten) werden
elastisch, mit Wartungsfuge, abgefugt (Farbton zur übrigen Verfu-
gung passend).

*Hinweis: Im Bad wird eine Flüssigabdichtung in Form einer Kunst-
stoffbeschichtung ausgeführt. Diese wird auf den Estrich und an den
spritzwasserbelasteten Wänden bis zu einer Höhe von ca. 2 m aufge-
bracht, 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 Bo-
denablauf ist nicht vorgesehen, eine Schwelle zwischen Bad und an-
grenzenden 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 gegebenen-
falls erneuert werden.*

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

Wandfliesen:

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

- Bad: Wandfliesen im Spritzwasserbereich ca. 2,0 m hoch, im übr-
igen Bereich bis ca. 1,20 m Höhe gefliest.
- WC: 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 Wohnräumen (ausgenommen Bad, WC und Windfang) und Fluren in EG bis DG, bestehend aus einzelnen Dielenelementen, als Plankenbelag, in Holzoptik, nach Mustervorlage geklebt auf Heizestrich. Materialstärke ca. 4mm.

Materialpreis € 40, 00 /m² brutto, 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 (EG–DG) mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen bzw. gespritzt.

Stahlbetondecken und Dachschrägenverkleidung (mit Gipskartonplatten bekleidet) Q2 gespachtelt, geschliffen, mit fein gekörnter Tapete und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen bzw. gespritzt.

KG: Betonierte Wände und Decken (nicht gespachtelt) mit Dispersionsfarbe gestrichen, verputzte Wandflächen gestrichen, Farbe nach Wahl der BSG–Allgäu.

Der bewegliche Anschluss zwischen Dachschräge und Wand wird nach den Regeln des Trockenbaugewerkes hergestellt. Auf eine zusätzliche Abfugung wird verzichtet.

Metall–Kellertüren: grundiert und weiß gestrichen

Außen:

Außenanstrich auf Putzoberfläche (Haus und Garage) mit Silikonharzfarbe (grundiert, 2–fach gestrichen), Farbton nach Farbkonzept der BSG–Allgäu.

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

Heizung:

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

Luft-Wasser-Wärmepumpe wird im Außenbereich je nach Lage des Hauses neben dem Zugang bzw. hinter dem Stellplatz oder Garage aufgestellt.

Leistungsverbindung unterirdisch mit Fernwärmeleitungs-Wärmepumpenrohr bestehend aus Vor- und Rücklauf, sowie zwei Leerrohre für Stromversorgung und Steuerung zwischen den Einheiten (außen/innen). Im Technikraum alle notwendigen Systemkomponenten für Heizung und Warmwasserbereitung, Trinkwasser- bzw. Pufferspeicher, Temperaturfühler, elektronischer Außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen und Nachtabsenkung und weitere Anlagenkomponenten. Kältemittel der neuen Generation. Optimale Interaktion der Heizungsanlage und PV-Anlage (Smart-Grid Ready).

Die Heizungsleitungen werden vom Technikraum senkrecht in Edelstahlrohren, die Anbindeleitungen in Edelstahlrohren bis zu den Fußbodenheizverteiltern verlegt.

Die Auslegung der Heizanlage erfolgt gemäß gültiger Heizung-Normen, der Heizlast- und GEG Berechnung
Heizkreisverteiler für EG im WF (Wand),
für OG in einem der Schlafzimmer oder Flur (Wand),
für DG im Flur (Wand).

Hinweis: Die Heizanlage bedarf, auch zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung der jährlichen Kontrolle und Wartung. Hier muss vom Hauseigentümer ein Wartungsvertrag mit der Heizungs-Herstellerfirma 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 35 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.

Handtuchheizkörper im Bad elektrisch betrieben ohne Regler, ca. 60/110cm.

Im Kellergeschoss Technikraum Anschlussmöglichkeit für Niedertemperaturheizkörper oder optional einer Fußbodenheizung.

**Sanitär-
installation:**

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

**Sanitär-
ausstattung:**

WC und Waschtisch: VIGOUR, derbyV3 oder glw.
 Handwaschbecken VIGOUR derby V3 (Gäste-WC) oder glw.
 Einhand-Waschtischbatterie: VIGOUR XS derby V3 (Gäste-WC) oder glw.
 Waschtischarmatur: VIGOUR, derby V3 oder glw.
 Badewanne: VIGOUR, Serie Stahl One oder glw.
 Badewannenarmatur: VIGOUR, derby V3 NEU oder glw.
 Wannenset mit Wandhalter, Schlauch mit Handbrause: VIGOUR, V2 oder glw.
 geflieste Dusche: Duschrinne in Edelstahl, VIGOUR, Serie individual 4.0 oder glw.
 Duscharmatur: VIGOUR, Serie derby V3 NEU rund oder glw.
 Duschbrausegarnitur: VIGOUR, Serie individual 2.2 mit Stange oder glw.

Bad im OG:

Emaillierte Körperform Stahlbadewanne 170/75 cm gemäß Plan mit Wannenrandeinlauf, Unterputz- Einhebelmisch- und Brauseschlauchgarnitur.

bodengeflister Duschbereich ca. 90/120 cm mit Unterputzeinhebelmisch,- und Brauseschlauchgarnitur.

Eck-Duschtrennwand bestehend aus einer Drehtür und festverglasten Seitenteilen (entsprechend Grundriss-Situation) in rahmenlosen Einscheibensicherheitsglas (ESG) 6-8 mm stark mit Punkthalterung.

Waschbecken in Kristallporzellan ca. 60x48 cm mit Einhebelmischbatterie, verchromter Handtuchhalter 2-armig, starr, ca. 450 mm.

Kristallglasspiegel, Größe ca. 60/80 cm.

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

WC-Papierrollenhalter.

WC im EG:

Handwaschbecken in Kristallporzellan, ca. 45x35 cm weiß mit verchromter Einhebel-Mischgarnitur und verchromtem Handtuchhaken.

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

WC-Papierrollenhalter.

Kristallspiegel, Größe ca. 45 x 60 cm, incl. Befestigung unsichtbar.

Küche:

Verchromte Eckventile für Kalt- und Warmwasser und Spülmaschinenanschluss in Aufputz Ausführung. Anschluss an Schmutzwasserleitung. Anschlüsse im Bereich des Küchenfensters (sh. Plan).

Terrasse:

1 Außenwasserzapfstelle als frostsichere Armatur im EG Nähe Garten/ Terrasse.

Technikraum:

Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Einhand-Wandbatterie mit Schwenkauslauf.

Anschluss mit fäkalienfreiem Rückstaudoppelverschluss.

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 im KG bis DG in Mauerwerkswänden und Betondecken als Leerrohrinstallation unter Putz eingelegt.

Leitungsverlegung im Keller- und Technikraum auf Betonbauflächen Aufputz.

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

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

Übergabe von Rauchwarnmeldern zur Selbstmontage in allen Schlafräumen, Kinderzimmern und die dazugehörigen Flure (ausgenommen Kellergeschoss) gemäß DIN 14676.

Montage einer PV-Anlage mit ca. 3,60 kWp Stromanschluss
Anzahl der Module in Abhängigkeit des Herstellers auf der Dachfläche (Gartenseite) der Doppelhaushälfte.

Das Nachrüsten weiterer PV-Module und eines Batteriespeichers im Keller ist nach Prüfung auf Sonderwunsch möglich.

Raum	Steckdose		Licht- auslass		Sonstige Anschlüsse, Ausstattungen
	1 fach	2 fach			
			Decke (DA) Wand (WA)	Mediendose (Med) Leerdose (LD)	
EG-DG Rollladen					Elektrische Bedienung im Zugangsbereich (Bad: in Waschbeckennähe)
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
Schlafzimmer	2	2	1 DA	1 Med 1 LD	3 Lichtschalter (Lage: 1x Türe, 2x Bett)
Kinderzimmer	1	2	1 DA	2 LD	
Studio	5	1	3 DA	1 Med 3 LD	
Bad		1	1 DA 1 WA		1 Anschluss elektrisch betriebener Heizkörper
WC	1		1 DA		
Flur in KG	1		1 DA		mit Kreuz/Wechselschaltung
Flur im OG	1		1 DA		mit Kreuz/Wechselschaltung
Treppenhaus KG, EG, OG			1 WA		Je Treppenlauf (KG/EG + EG/OG + OG/DG)
Windfang	1		1 DA		
Technikraum	2		1 DA		1 Waschmaschinenanschluss 1 Wäschetrockneranschluss 1 Anschluss für Heizungsanlage und Zubehör 1 Doppelsteckdose für Router
Kellerraum	3		2 DA		
Allgemein	5 zusätzliche Einzelsteckdosen, Lage nach Wahl des Käufers, vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung.				

Außenbereich	Am Hauseingang wandmontierte Außenleuchte und Bewegungsmelder und Anschluss Sprech- und Klingelanlage. An der Terrasse im EG Anschlussmöglichkeit für Wandleuchte und Einbau einer innen schaltbaren Außensteckdose.
Fertigarage	Zuleitung Garagenstrom. Leerrohr von Hausanschluss in Garage für nachträgliche Installation E-Mobilität. Werkseitig: 1 Lichtschalter für Wand- oder Deckenleuchte, 1 Einzelsteckdose, 1 geschaltete 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 Übergabepunkt Versorger (im KG) mittels CAT 7-Leitung sowie Auflegen und Anschluss der Leitungen am Patchpanel zur Versorgung von drei aktiv geschalteten Netzwerkdosen im Haus.

Für eine optionale, nachträgliche, käufereigene SAT-Anlage (Dachmontage) wird eine vertikale Leerrohrtrasse vom Hausanschlussraum bis zum Kniestock DG mit Verteilerdose aufgebaut. Die SAT-Anlage incl. Mast und Verkabelung ist Eigenleistung des Käufers.

Klingel /
Sprechanlage:

Mit Gegensprechstelle im EG Treppenbereich.

Briefkasten:

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

Schlosserarbeiten:

Eingangsvordach als feuerverzinkte Metallkonstruktion mit Glaseindeckung aus Sicherheitsverglasung. Entwässerung über Rinne und seitlichem Wasserspeicher.

Absturzsicherungen an den raumhohen Fensterelementen im OG und DG als feuerverzinkte Metallkonstruktion aus Flachstahlrahmen mit waagrecht Rhombusleisten, Lärche Natur, oben mit Rundrohr-Handlauf.

Abtrennung zwischen Hauseingängen unter dem Vordach in vergleichbarer Konstruktion.

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

Gemauerte Sichtschutzwand zwischen Terrassen der Häuser mit Blechabdeckung. Oberfläche verputzt wie Außenwände der Hauptgebäude. Farbgestaltung nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.

Eingangspodest: Stahlbetontragplatte, thermisch getrennt vom Gebäude, mit Granitsteinplattenbelag nach Materialkonzept der BSG-Allgäu, mit integriertem Gitterrost.

**Hauszugangs-
wege:**

Mit sickerfähigem Betonsteinpflaster, Differenzstufe zum Eingangspodest und zusätzliche Stufe im Wegbereich je nach Notwendigkeit.

Es wird in der Nähe des Hauseingangsbereiches eine Fläche gepflastert, auf der ein betoniertes Mülltonnenhäuschen (2x240 l Tonnengröße) aufgestellt wird.

Für die nachgewiesenen Fahrrad-Abstellplätze der Stellplatzsatzung Kempten wird ebenfalls eine gepflasterte, sickerfähige Fläche hergestellt. Lage nach Plan.

Außenanlagen: Gartenanlagen mit Humus Grob- und Feinplanie. Die Rasenansaat ist Käuferleistung.

Die Grundstücke am Ortsrand erhalten gemäß B-Plan einen leicht angehügelten 3,0 m breiten Pflanzstreifen zur Ortsrandeingrünung und zum Schutz gegen das von der landwirtschaftlich genutzten Grünfläche kommende Oberflächenwasser bei Starkregen. Diese Ortsrandeingrünung mit Strauch- und Baumpflanzung (Wuchsklasse 2) ist durch die Käufer zu pflegen und zu erhalten.

Hinweis: Nach der Übergabe obliegt die Anzucht- und Erhaltungspflege (Wässerung und Schnitt) dem Bauherrn.

**Oberirdische Stell-
plätze / Garagen-
zufahrt:**

Stellplatzflächen im Gefälle aus Rasenfugenbetonsteinpflaster. Garagenzufahrtflächen im Gefälle mit sickerfähigem Betonsteinbelag.

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

Einzelgarage: Fertiggaragen aus Stahlbeton mit extensiv begrüntem Flachdach. Die Pflege und Kontrolle des Garagendaches obliegt dem jeweiligen Erwerber. Auf Samenanflüge ist zu achten, eventuelle Baumwucherungen sind frühzeitig zu entfernen. Innen werkseitiger Farbanstrich an Wandflächen, Außenputz in grauem Farbton gestrichen, nach Farbkonzept der BSG- Allgäu.
Außenmaß: ca. 3,0 x 6,0 m, Garagentor als Stahlkonstruktion mit Decken-Sektionaltor mit polyesterbeschichteten Lamellen und farbbeschichteter Stahlprofiltorverkleidung, Durchfahrtshöhe ca. 205 cm. Torfarbe nach Farbkonzept der BSG-Allgäu.
Elektrischer Torantrieb mit zwei Funksendern, weitere Handsender auf Sonderwunsch möglich.
Stromzuleitung vom Haus zur Garage mittels Erdkabel. Schalter-Steckdosenkombination an der linken Seitenwand.
Werkseitige Elektroausstattung siehe Punkt Elektroinstallation.
Leerrohr zugfähig von Technikraum bis Garage für mögliche spätere Verlegung einer weiteren Stromzuleitung (z.B. für E-Mobilität).

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

Energie-/

Lüftungskonzept: Die Doppelhaushälften werden nach GEG 2024 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 seitens des Erwerbers an der Gebäudehülle, Fassade, statischen Systemen, haustechnischen Einbauten / Versorgungen sind ausgeschlossen.

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

Es besteht kein Anspruch auf die Erbringung von Eigenleistungen.

Hinweis:

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