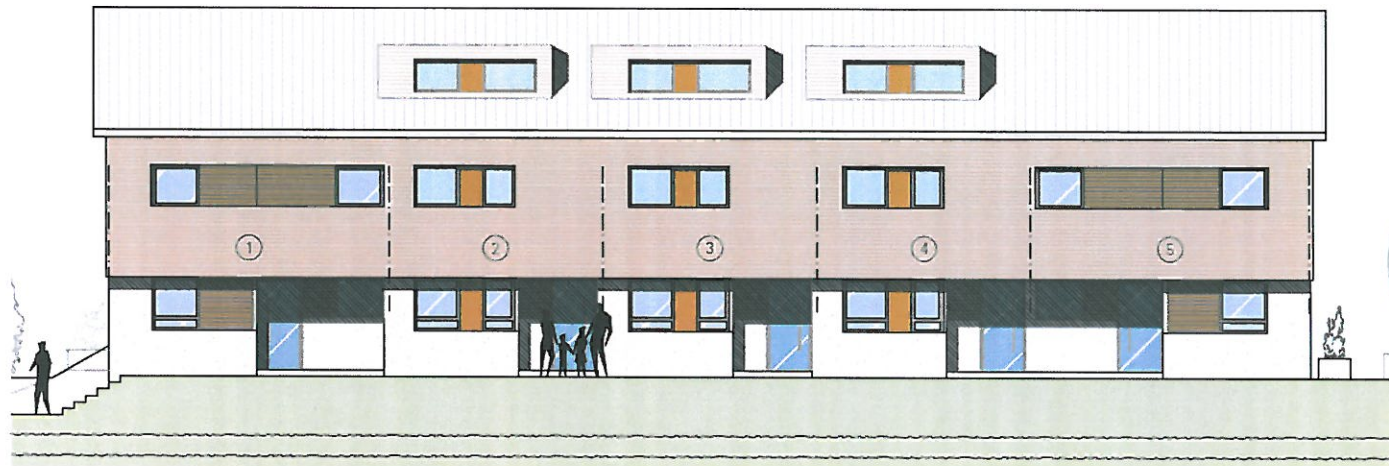


Premiumwohnen in Bräunlings



Premiumwohnen in Bräunlings

Wohnen auf höchstem Niveau – exklusive Reihenhäuser in sonniger Lage

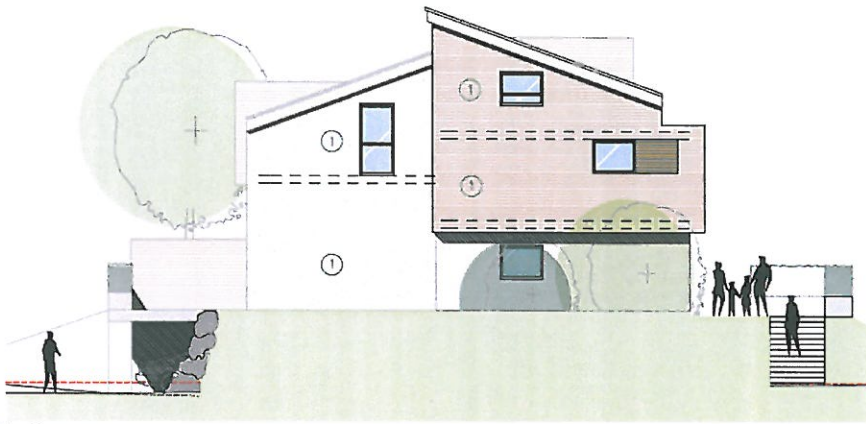
Die Dritte Panorama Wohnbau GmbH erstellt ab Frühjahr 2017 in bekannt guter Bauqualität diese 5 Reihenhäuser mit einer Größe von 140 – 170 m² Wohnfläche sowie je 2 Stellplätzen.

Lage:

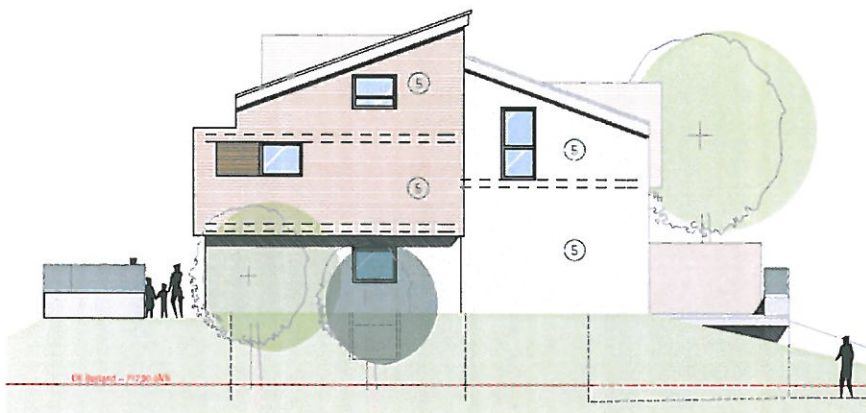
Sie wohnen in sonniger und ruhiger Lage von Immenstadt/ Bräunlings. In der optimal ruhig gelegenen Lage zwischen Sonthofen und Kempten, stehen Ihnen sämtliche Annehmlichkeiten innerhalb nur weniger Minuten zur Verfügung.

Merkmale des Bauprogrammes:

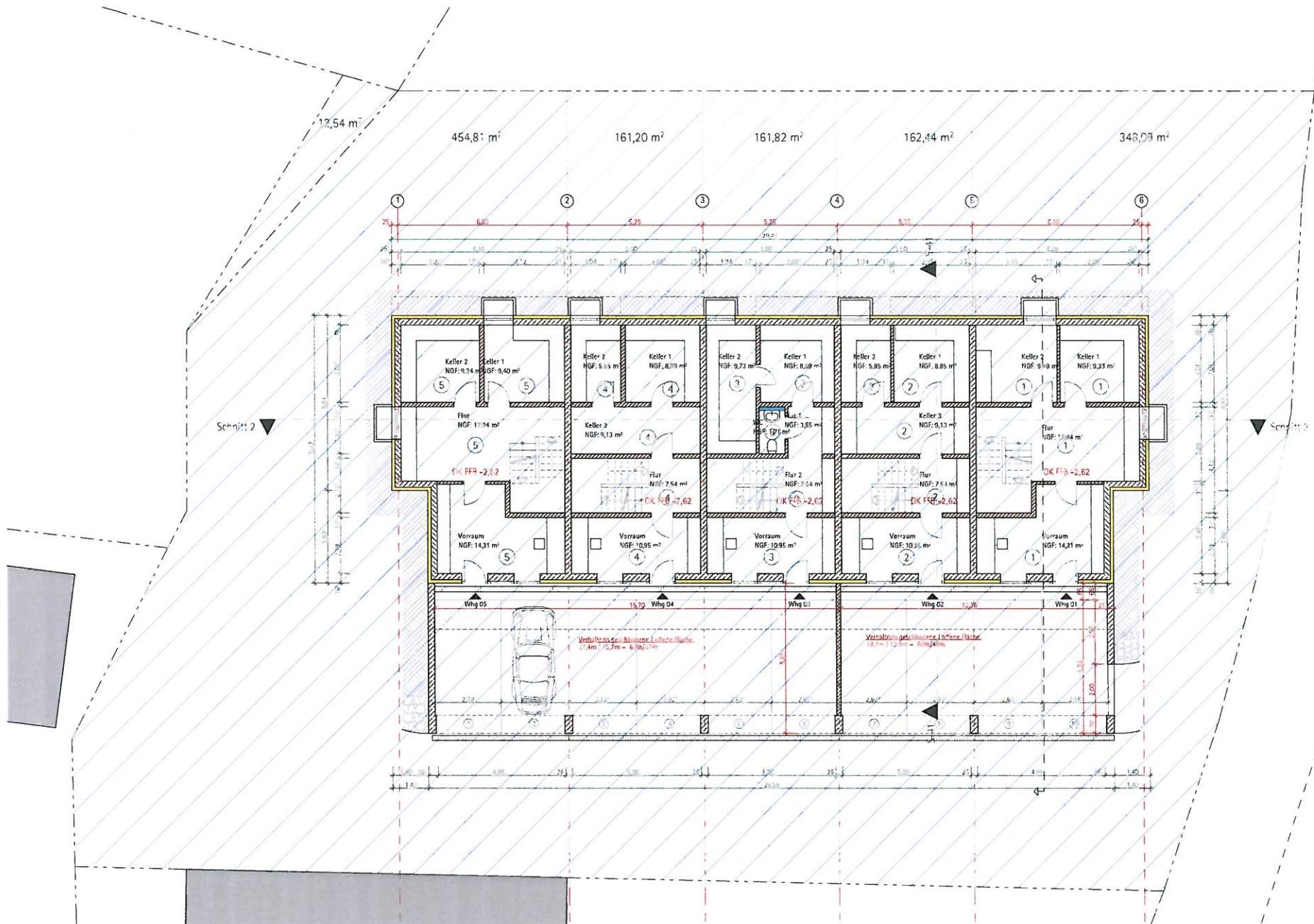
Das Bauvorhaben wird wie folgt in 2 Reiheneckhäuser sowie 3 Reihemittelhäuser aufgeteilt. Die Häuser sind voll unterkellert und erhalten je 2 Stellplätze unter den großzügigen und sonnigen Südterrassen. Die Ausführung der Geschosse wird in einem sogenannten Split-Level-Konzept ausgeführt (das bedeutet versetzte Wohnebenen). Die Energiegewinnung erfolgt über eine Luftwärmepumpe. Das Bauprojekt wird in dem derzeit besten Baustandard KfW 55 ausgeführt.



Ansicht Ost



Ansicht West



- Nachbarn
- Haus Nr. 11
Hans Jöhrens
Südwestring 1
87527 Sonthofen
 - Haus Nr. 12
Margy Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 13
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 14
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 15
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 16
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 17
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 18
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 19
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt
 - Haus Nr. 20
Bianka Reu 11
Brennstraße 1
87527 Immenstadt



SV Kreuzhagen
Braunlings
Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
5 Wohneinheiten

GENEHMIGUNGSPLAN

Grundstück

Plan / Maßstab
M 1:100 04.04.2017

Bauherr
Panorama Wohnbau
GmbH
3-St. Kreuzhagen
Bahnhofplatz 1
87527 Sonthofen

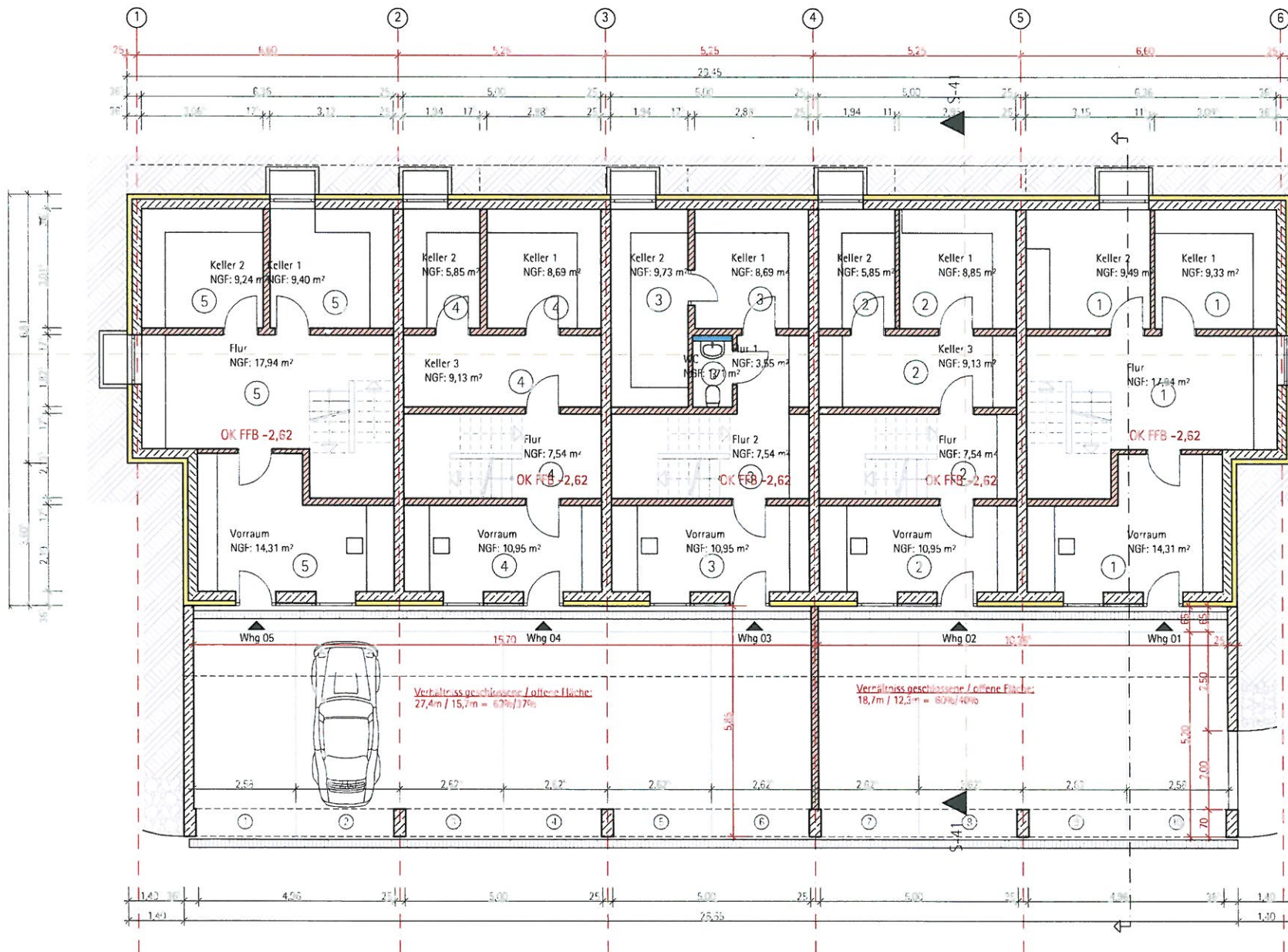
Grundstück
Fl.-Nr. 43/3
Gemarkung Stein 1,
Allgäu
Alpenstraße 17
87503 Immenstadt -
Braunlings

Fischer & Gbbesch
Architekten GbR
post@fg-architektur.de
Sonthofen
Hindlanger Straße 35
87527 Sonthofen
Fon 08321/60963-0

Schwabisch Hall
Im Buchhorn 2
74545 Michelfeld
Fon 0714951051-1

Marcus Fischer
D.o.L.-Ing., F+Architekt

Michael Gbbesch
D.o.L.-Ing., F+Architekt



BV Kreuzhagen
 Bräunlings
 Neubau eines
 Mehrfamilienhauses mit
 5 Wohneinheiten

GENEHMIGUNGSPLAN

Grundriss UG

M 1:100 12.09.16

Bauherr
 Panorama Wohnbau
 GmbH
 Josi Kreuzhagen
 Bahnhofplatz 1
 87527 Sonthofen

Grundstück
 Fl.-Nr. 431/3
 Gemarkung Stein i.
 Allgäu
 Alpenstraße 17
 87509 Immenstadt -
 Bräunlings

Fischer & Gibbesch
 Architekten GbR
 post@fg-architektur.de

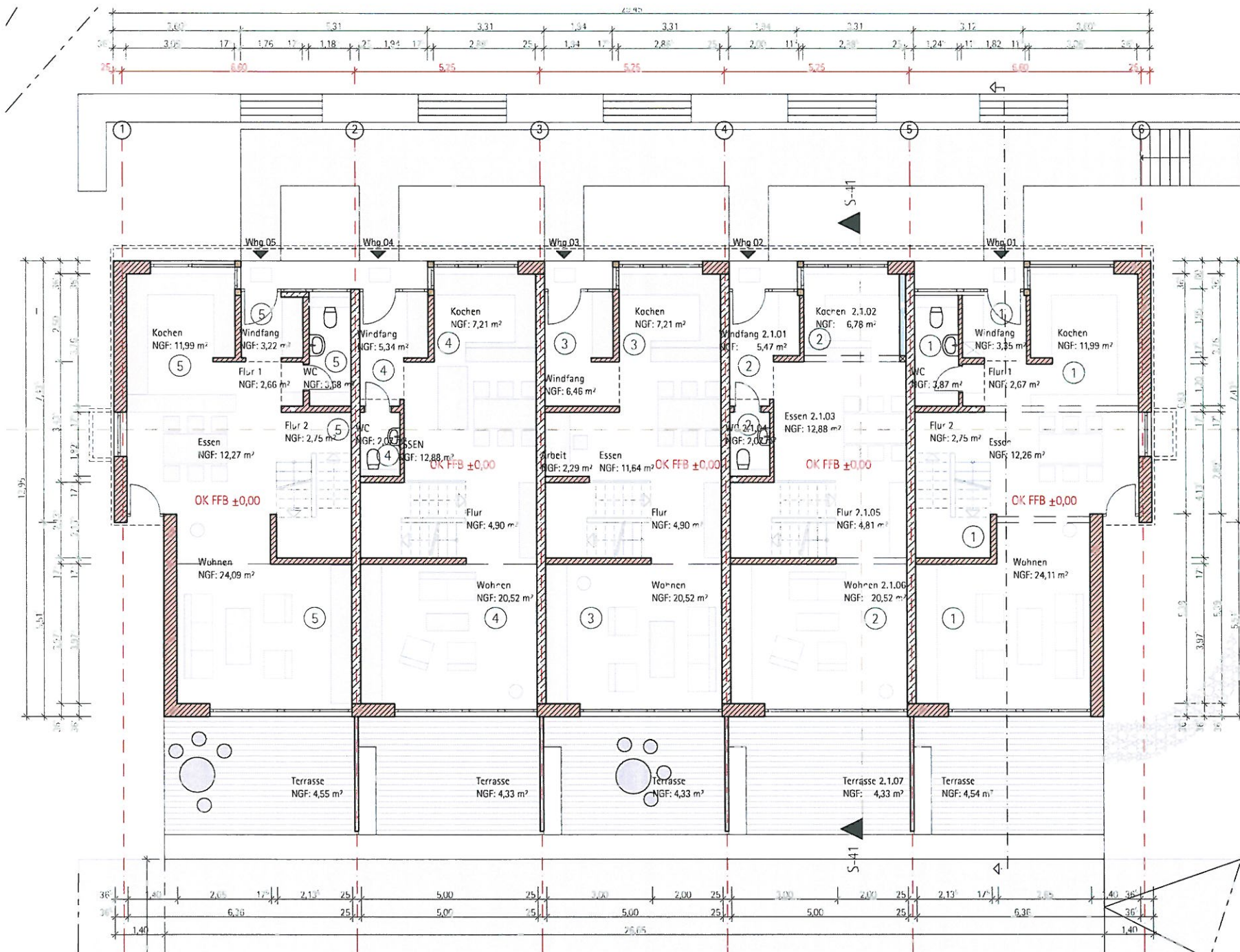
Sonthofen
 Hindelanger Straße 35
 87527 Sonthofen
 Fon 08321/60963-0

Schwäbisch Hall
 Im Buchhorn 2
 74545 Michelfeld
 Fon 0791/9540051-1

Marcus Fischer
 Dipl.-Ing. FH Architekt

Michael Gibbesch
 Dipl.-Ing. FH Architekt

Planung



BV Kreuzhagen
Bräunlings
Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
5 Wohneinheiten

GENEHMIGUNGSPLAN

Grundriss EG

M 1:100 12.09.16

Plan / Maßstab

Panorama Wohnbau
GmbH
Josi Kreuzhagen
Bahnhofplatz 1
87527 Sonthofen

Bauherr

Fl.-Nr. 431/3
Gemarkung Stein i.
Allgäu
Alpenstraße 17
87509 Immenstadt -
Bräunlings

Grundstück

Fischer & Gibbesch
Architekten GbR
post@fg-architektur.de

Sonthofen
Hindlanger Straße 35
87527 Sonthofen
Fon 08321/60963-0

Schwäbisch Hall
Im Buchhorn 2
74545 Michelfeld
Fon 0791/9540051-1

Marcus Fischer
Dipl.-Ing. FH Architekt

Michael Gibbesch
Dipl.-Ing. FH Architekt

Planung

BV Kreuzhagen
 Bräunlings
 Neubau eines
 Mehrfamilienhauses mit
 5 Wohneinheiten

GENEHMIGUNGSPLAN

Grundriss OG

M 1:100 12.09.16

Bauherr
 Panorama Wohnbau
 GmbH
 Josi Kreuzhagen
 Bahnhofplatz 1
 87527 Sonthofen

Grundstück
 Fl.-Nr. 431/3
 Gemarkung Stein i.
 Allgäu
 Alpenstraße 17
 87509 Immenstadt -
 Bräunlings

Fischer & Gibbesch
 Architekten GbR
 post@fg-architektur.de

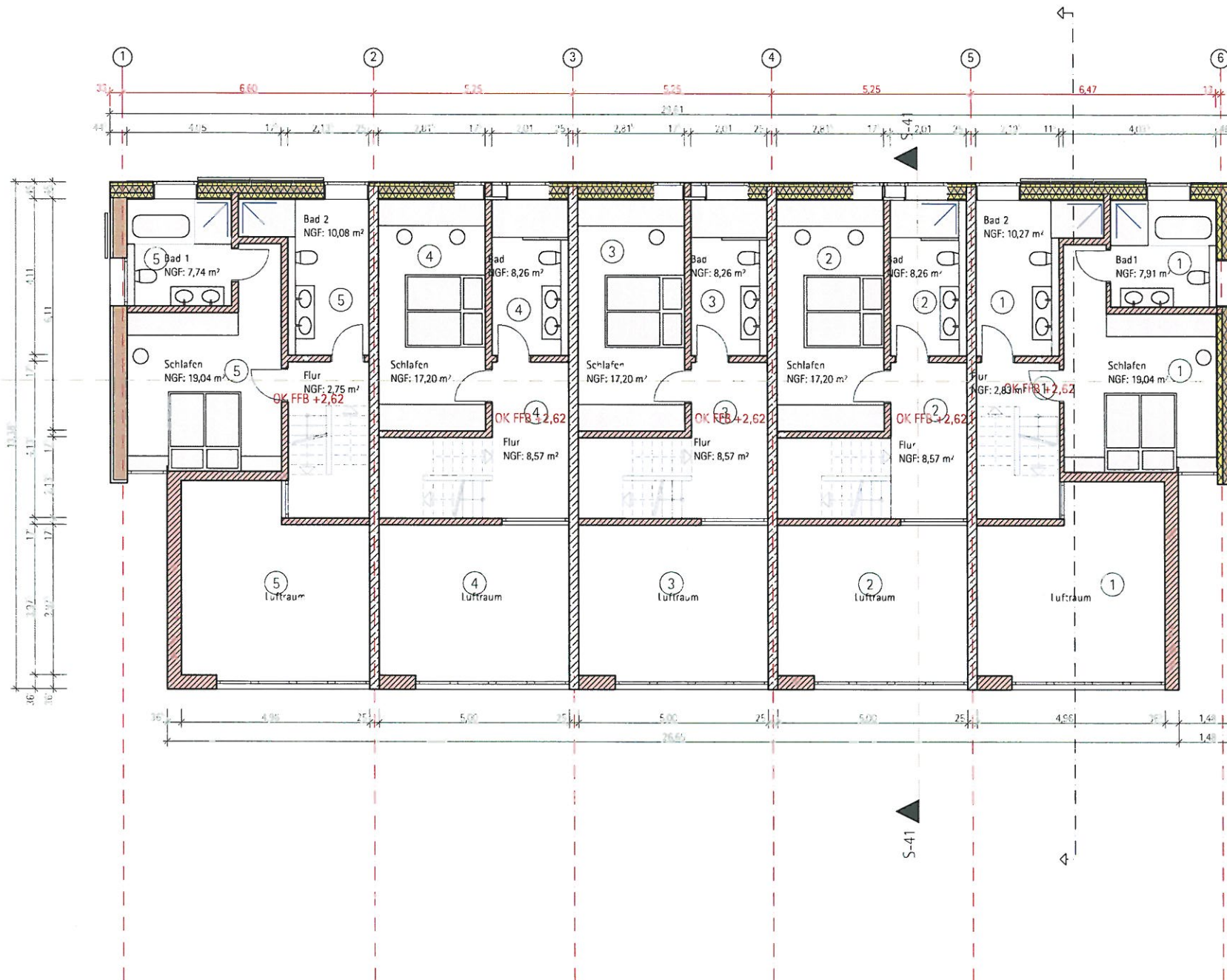
Sonthofen
 Hindelanger Straße 35
 87527 Sonthofen
 Fon 08321/60963-0

Schwäbisch Hall
 Im Buchhorn 2
 74545 Michelfeld
 Fon 0791/9540051-1

Marcus Fischer
 Dipl.-Ing. FH Architekt

Michael Gibbesch
 Dipl.-Ing. FH Architekt

Planung



BV Kreuzhagen
Bräunlings
Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
5 Wohneinheiten

GENEHMIGUNGSPLAN

Grundriss OG

M 1:100 12.09.16

Plan / Maßstab

Bauherr
Panorama Wohnbau
GmbH
Josi Kreuzhagen
Bahnhofplatz 1
87527 Sonthofen

Grundstück
Fl.-Nr. 431/3
Gemarkung Stein i.
Allgäu
Alpenstraße 17
87509 Immenstadt -
Bräunlings

Fischer & Gibbesch
Architekten GbR
post@fg-architektur.de

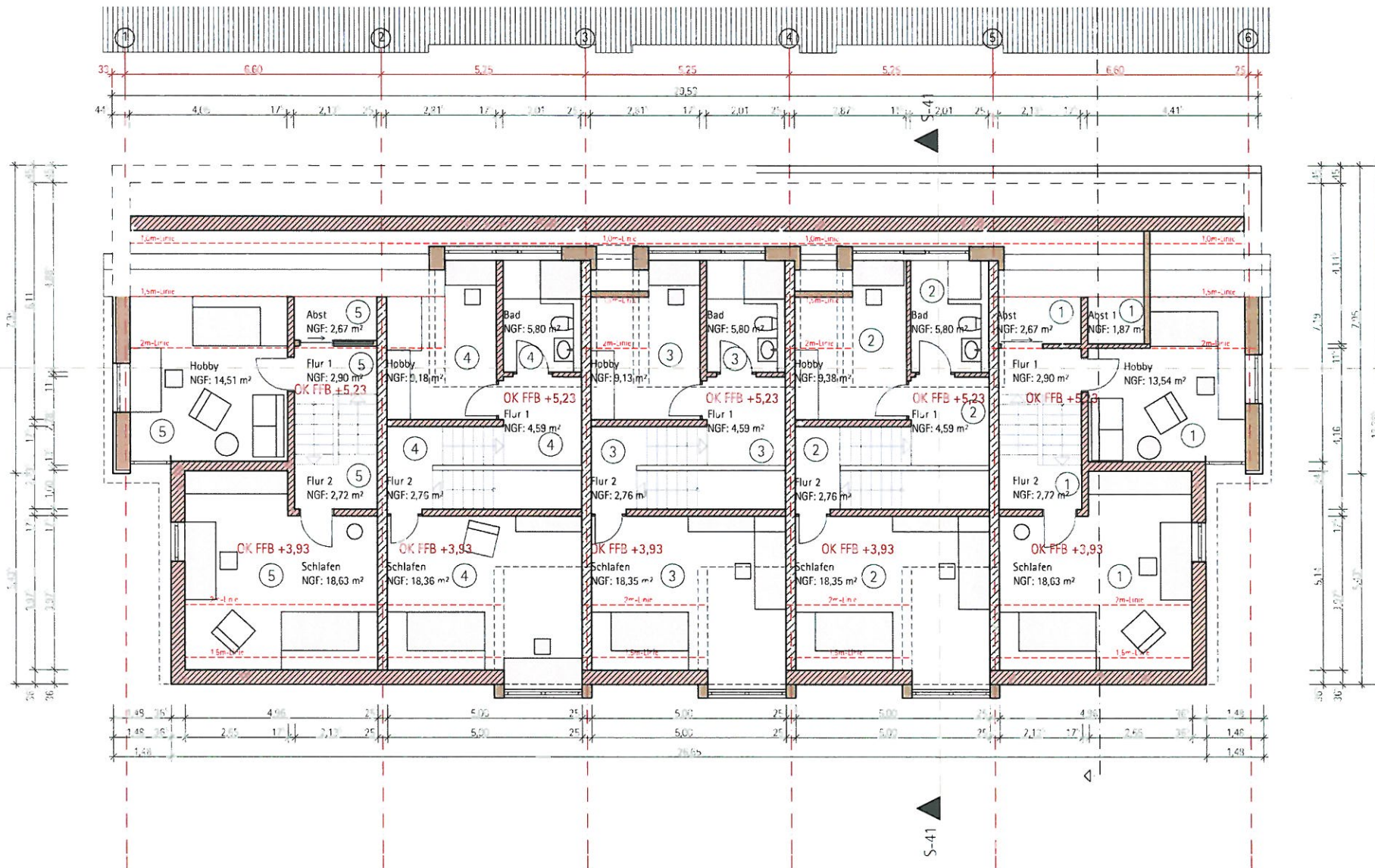
Sonthofen
Hindlanger Straße 35
87527 Sonthofen
Fon 08321/60963-0

Schwäbisch Hall
Im Buchhorn 2
74545 Michelfeld
Fon 0791/9540051-1

Marcus Fischer
Dipl.-Ing. FH Architekt

Michael Gibbesch
Dipl.-Ing. FH Architekt

Planung



Wohnbeispiele



Wohnraum/ Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer

Bauvorhaben:

Neubau von 5 Reihenhäuser
Alpenstr. 17 87509 Immenstadt OT Bräunlings

Bauherr:

Dritte Panorama-Wohnbau GmbH
GF Josi Norbert Kreuzhagen
Bahnhofsplatz 1 – 87527 Sonthofen
Energetischer KfW-55 Standard nach EnEV 2016

Baubeschreibung

Geschossorganisation:

UG/Sockelgeschoss als einseitig geöffnetes Hanggeschoss (Anfahrbarkeit der Carports). Erd- und Obergeschoss in Split-Level-Bauweise (versetzte Ebenen)

1. Konstruktion

Bodenplatte/Fundament:

Flachgründung Stahlbetonbodenplatte $d=40\text{cm}$ auf Sauberkeitsschicht aus Glasschaumschotter $d=50\text{cm}$. Im Bereich der Bodenplatte ist ein Bodenaustausch durch Schotter mit einer Stärke von ca. 1m vorzusehen (siehe auch Bodengutachten). Im Bereich der Carports Pflasterbelag im Split-Bett 24 cm in WU-Beton, gedämmt bis 1,20m Tiefe ab OK Gelände
2-Schalige Massivwand
Ziegel 24cm, bzw. Stahlbeton nach Statik
Ziegel 11,5cm

Kellerdecke:

Im auskragenden Bereich unterseitig gedämmt

Geschossdecken:

Holzverbundscheiben mit reduziertem Konstruktions- bzw. FFB Aufbau

Deckenstärke:

nach Angaben Statik

Treppen:

Stahl-Holztreppen, Geländer Flachstahl, Handlauf Holz, Holz- od. Teppichbelag

Außenwände:

Ziegel 36,5cm nach Wärmeschutznachweis, verputzt

Treppenhauswände:

Im DG Holzständerwände mit Fassadentafeln in Holzoptik

Innenwände tragend:

Stahlbeton / Mauerwerk verputzt

Innenwände nichttragend:

24cm nach Statik

Dachkonstruktion:

Ziegel 11,5cm
Satteldach mit versetzten First

Carports:

Sparren-Pfettendach und Gauben mit Zwischensparrendämmung nach Wärmeschutzberechnung,
Dachdeckung „Braas Tegalit“ Beton-Dachstein
Mindestdurchfahrtshöhe 2,10m, Betonsteinpflaster,
Stellplatzmarkierung (gefärbte Betonsteine), Untersicht Decke in Sichtbetonqualität

2. Ausstattung

2.1. Wandoberfläche innen:

Wohnungen:

Kalkgipsputz 2-lagig geflitz, Silikatfarbe

Treppenhaus:

Kalkgipsputz 2-lagig geflitz, Silikatfarbe

Bad:

Kalkzementputz, Fliesen im Duschbereich raumhoch, übrige Bereiche $h=$ ca. 1,50 m

großformatige Wandfliesen

Bordüre/Fries gegen Aufpreis

Kalkzementputz, Fliesen $h=$ ca. 1,50 m Wandfliesen

WC:

Bordüre/Fries gegen Aufpreis

im Arbeitsplattenbereich Fliesen 60 cm hoch, pro Wohnung ca. 4,0 m².

Küche:

Bordüre/Fries gegen Aufpreis

Keller unbeheizt:

Stahlbeton: Anstrich

Ziegelwände:

Kalkzementputz einlagig, geflitz, Silikatfarbe

2.2. Fußbodenaufbau/Bodenbeläge:

UG/EG:

Stahlbetondecke Wärmedämmung nach EnEV-Berechnung, Trittschalldämmung nach Schallschutzanforderung, Trennlage, Zementestrich 45 mm, Holzparkett/Fliesen/Linoleum 15 mm nach Wahl des Bauherrn, Sockelleiste Massivholz, geschraubt (ohne Küche und Nassräume).
Großformatige Fliesen
Holzparkett
Linoleum
Holzverbundscheiben Ausgleichsschüttung, Wärmedämmung mit integrierter Fußbodenheizung nach EnEV-Berechnung,
Trennlage, Ceraton-Estrichziegel 20 mm, Holzparkett/Fliesen/Linoleum 15 mm, Sockelleiste Massivholz, geschraubt (ohne Küche und Nassräume).
Großformatige Fliesen
Massivholzparkett
Linoleum
Wie vor - Abdichtung im Duschbereich, Belag Fliesen
Feinsteinzeug, Sockelfliese.
Großformatige Bodenfliesen
Bituminöse Abdichtung, schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung nach Schallschutzanforderung, Beschichtung Betonplatten, großformatig, in Splittbett verlegt alternativ Holzrost Lärche oder Douglasie auf Lager und Neoprenlagerstreifen

Nassräume:

Keller unbeheizt:

Terrasse:

2.3. Decken:

Keller:

Wohnräume:

Dach:

Vollständig gespachtelt, Silikatfäbe
Untersicht im sichtbaren Bereich gehobelt und gestrichen.
Untersicht im sichtbaren Bereich gehobelt und gestrichen.

2.4. Fenster, Verglasung:

Fenster:

Kunststofffenster mit 5-Kammerprofil, Fehlbedienungssperre, Drehkipplügel, Oberfläche außen grau, innen weiß,
U-Wert 0,9 W/m²K nach Wärmeschutznachweis, „warme Kante“, A-Profile nach RAL-Richtlinie
In zugänglichen Bereichen (UG u. EG) erhöhter Einbruchschutz (RC 2)
Kinderzimmer: PSK oder Dreh-Kipp-Flügel
Schiebetüre verglast
Aluminium eloxiert
Naturstein Granit nach Wahl des Bauherrn
Lichtschart mit Einbruchschutz, Glasdrehflügel.

Balkon- Terrassentüren:

Wohnzimmer:

Fensterblech außen:

Fensterbank innen:

Lichtschart:

2.5. Sonnenschutz/Rollläden:

Rollläden:

Alle anderen Fenster außer den Oberlichtern mit Einbaurollläden, Rollladenpanzer aus Aluminium in Standardfarbe des Herstellers, Motorbedienung, Insektengitter als kostenpflichtige Sonderausstattung.

2.6. Türen, Briefkastenanlage, Eingangüberdachung:

Hauseingangstüre:

Aluminium mit Seitenteil, thermisch getrennte Konstruktion Beanspruchungsklasse C nach DIN 18055, Wärmeschutzverglasung, ESG

Klingelanlage, Briefkasten:

Klingel- und Briefkastenanlage in seitlicher Wand integriert, Verkleidung mit Fassadentafeln

Wohnungseingangstüre:

Vollspantüre mit Ahornfurnier, 101/213,5cm, Stahlumfassungszarge lackiert.

Wohnungssinnentüren:

Drücker/Knaufgarnitur Alu mit Rosette, RC 2 (Einbruchschutz), SK3 Röhrenspan, Ahorn furniert, 88,5/213,5cm, Drücker garnitur Alu mit Rosette, Flurtüre mit Vollglastürblatt

2.7. Technik

Küche:

Anschlüsse werden bauseits vorgesehen.

Ausstattung inkl. Elektrogeräte ist Angelegenheit des Käufers.

Kaminöfen:

Anschlussmöglichkeit mittels außenliegenden Edelstahlkamin für einen raumluftabhängigen Holzofen in den Eckhäusern (1 u.5).

Sanitärobjekte:

Markenfabrikat für Waschtische, Toiletten, Badewannen, Duschen sowie Armaturen (Fabr. Ideal Standard, Serie Connect bzw. Fabr. Ideal Standard Serie Active).

Lüftung:

Natürliche Belüftung über Fenster

Heizung:

Je Wohneinheit eine Luft-Wasser Wärmepumpe, (Fußbodenheizung)

Warmwasser:

zentrale Warmwasserbereitung je Wohneinheit.

Wasser-/Abwasseranschluss:

separater Wasseranschluss der Stadtwerke Immenstadt in jeder Wohneinheit.

Waschmaschinenräume:

Je Einheit ein Raum mit Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockner im UG.

Elektroausstattung:

Zusätzlicher Stellplatz im Bad.
Separater Stromanschluss je Haus. Getrennte Einspeisung Telefon je Haus, Anschluss an Breitbandnetz

Schallschutz:

DIN 4109

Energetischer Standard:

Energieeffizienzhaus 55 nach EnEV 2016

Hinweis:

Alle angegebenen Bruttomaterialpreise richten sich nach den Angaben des Händlers, nicht auf die ausgewiesenen Listenpreise des Lieferanten. Die Auswahl erfolgt nach Bemusterung. Eine Gutschrift für das Erbringen von Eigenleistung kann nicht gewährt werden.

2.8. Außenanlagen

Die Zuwegung wird mit Betonsteinpflaster im Farbton grau gepflastert.
Die unteren Stellplätze werden mit Betonpflaster im Format x/y im Farbton grau gepflastert.
Die Gartenflächen in dem seitlichen und nördlichen Bereich erhalten eine Raseneinsaat.
Die Einfriedung zwischen den Wohneinheiten im EG und zu dem nördlich gelegenen Grundstück wird als Rotbuchenhecke ausgeführt.

3. Sanitärgegenstände

Haus 1 u. 5

Gäste-WC (EG):

1 x Handwaschbecken:	Connect Cube, 400 x 360 x 160 mm, E7137AA
1 x Einhebel-Waschtischarmatur	Active A4594AA
1 x Wandtiefspülklosett:	Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz, Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel	ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter	
1 x wandhängende Bürstengarnitur	

Bad (1):

2 x Waschtisch:	Connect Cube, 600 x 460 x 175 mm
2 x Einhebel-Waschtischarmatur	Active
1 x Wandtiefspülklosett:	Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz
1 x Körperform-Badewanne:	Connect Aqua 1700 x 750 x 485 mm, K6213AA
1 x Einhebel-Brausearmatur	Active
1 x Duschbereich:	gefliefter Duschbereich ohne Wanne
1 x Einhebel-Brausearmatur	Active
2 x Brausekombination	Senses, T2432AA 900mm mit Seifenschale
Jeweils inkl. Montagesatz	
1 x Spiegel	ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter	
1 x Handtuchhalter	
1 x wandhängende Bürstengarnitur	
1 x Handtuchwärmer	

Bad (2):

2 x Waschtisch:	Connect Cube, 600 x 460 x 175 mm
2 x Einhebel-Waschtischarmatur	Active
1 x Wandtiefspülklosett:	Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz
1 x Duschbereich:	gefliefter Duschbereich ohne Wanne
1 x Einhebel-Brausearmatur	Active
1 x Brausekombination	Senses, T2432AA 900mm mit Seifenschale
Jeweils inkl. Montagesatz	
1 x Spiegel	ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter	
1 x Handtuchhalter	
1 x wandhängende Bürstengarnitur	
1 x Handtuchwärmer	

Haus 2 u. 4

Gäste-WC (EG):

1 x Handwaschbecken: Connect Cube, 400 x 360 x 160 mm, E7137AA
1 x Einhebel-Waschtischarmatur Active A4594AA
1 x Wandtiefspülklosett: Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz,
Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter
1 x wandhängende Bürstengarnitur

Bad (OG):

2 x Waschtisch: Connect Cube, 600 x 460 x 175 mm
2 x Einhebel-Waschtischarmatur Active
1 x Wandtiefspülklosett: Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz
1 x Duschbereich: gefliester Duschbereich ohne Wanne
1 x Einhebel-Brausearmatur Active
1 x Brausekombination Senses, T2432AA 900mm mit Seifenschale
Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter
1 x Handtuchhalter
1 x wandhängende Bürstengarnitur
1 x Handtuchwärmer

Bad (DG):

1 x Waschtisch: Connect Cube, 600 x 460 x 175 mm
1 x Einhebel-Waschtischarmatur Active
1 x Wandtiefspülklosett: Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz
1 x Duschbereich: gefliester Duschbereich ohne Wanne
1 x Einhebel-Brausearmatur Active
1 x Brausekombination Senses, T2432AA 900mm mit Seifenschale
Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter
1 x Handtuchhalter
1 x wandhängende Bürstengarnitur
1 x Handtuchwärmer

Haus 3:

Gäste-WC (EG):

1 x Handwaschbecken: Connect Cube, 400 x 360 x 160 mm, E7137AA
1 x Einhebel-Waschtischarmatur Active A4594AA
1 x Wandtiefspülklosett: Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz,
Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter
1 x wandhängende Bürstengarnitur

Gäste-WC (EG):

1 x Handwaschbecken: Connect Cube, 400 x 360 x 160 mm, E7137AA
1 x Einhebel-Waschtischarmatur Active A4594AA
1 x Wandtiefspülklosett: Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz,
Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter
1 x wandhängende Bürstengarnitur

Bad (OG):

2 x Waschtisch: Connect Cube, 600 x 460 x 175 mm
2 x Einhebel-Waschtischarmatur Active
1 x Wandtiefspülklosett: Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz
1 x Duschbereich: gefliester Duschbereich ohne Wanne
1 x Einhebel-Brausearmatur Active
1 x Brausekombination Senses, T2432AA 900mm mit Seifenschale
Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter
1 x Handtuchhalter
1 x wandhängende Bürstengarnitur
1 x Handtuchwärmer

Bad (DG):

1 x Waschtisch: Connect Cube, 600 x 460 x 175 mm
1 x Einhebel-Waschtischarmatur Active
1 x Wandtiefspülklosett: Connect Cube, 360 x 540 x 340 mm, inkl. Softclosing WC-Sitz
1 x Duschbereich: gefliester Duschbereich ohne Wanne
1 x Einhebel-Brausearmatur Active
1 x Brausekombination Senses, T2432AA 900mm mit Seifenschale
Jeweils inkl. Montagesatz
1 x Spiegel ca. 800 x 600 cm
1 x Toilettenpapierhalter + Ersatzrollenhalter
1 x Handtuchhalter
1 x wandhängende Bürstengarnitur
1x Handtuchwärmer

Außenbereich:

Im EG pro Wohneinheit ein Außenwasserhahn

4. Heizkörper

Pro Bad mit Dusche ist vorgesehen:

Handtuchheizkörper Kermi Basic 50, Größe je nach Badplanung Architekt/HLS-Planung,

5. Elektroversorgung

5.1. Allgemein

Für jede Wohneinheit erfolgt die Niederspannungsstromversorgung getrennt als Einspeisung aus dem Netz der Allgäuer Überlandwerke GmbH.
In dem Hausanschlussräumen befinden sich die jeweiligen der Wohneinheit zugeordneten Stromzähler. Parallel zur Einspeisung wird ein Blitzstromableiter installiert, diese ist für den digitalen Empfang vorbereitet. Die Einspeisung erfolgt aus dem Breitbandkabelnetz.

5.2. Unterverteilungen

Strom:

1x Unterverteilung mit 2x Fehlerstromschutzschalter, Sicherungsautomaten für Herd, Spülmaschine, Küche, Wohnen/Essen, Schlafzimmer, Flur/Bad sowie für eventuell zusätzliche Zimmer. Sicherungsabgänge für Waschmaschine/Trockner wahlweise in der Wohnung oder bei Geräteanordnung im Keller geschoß Sicherungen im Zählerfeld.

Als Sonderwunsch kann gegen Mehrkosten ein Überspannungsschutz Kategorie C installiert werden.

Antennen / Kabelanschluss:

Es wird eine Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk und Fernsehempfang eingebaut und installiert (kein Leasingmodell), vorbereitet für digitalen Empfang und rückkanaltauglich; Anschluss an Breitbandkabel mit der Möglichkeit, DSL und Telefonie über Kabel zu installieren.

Das Wohnzimmer erhält 2 Anschlüssen für Radio und Fernsehen und die Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro je 1 Leerdose als Vorinstallation.

Telefon / Medienanschluß:

Pro Wohnung ist 1 Telefonsteckdose im Wohnzimmer installiert; das Leitungsnetz ist voll ISDN-fähig. In den Schlafräumen sind Leerdosen für eine spätere Nachverkabelung vorgesehen. Neben dem Fernsehanschluss ist eine Leerdose für die Nachrüstung von Internet-TV vorgesehen.

In den Elektroteilern ist ein separates Fernmeldefeld als Multimediafeld integriert, hier enden sternförmig sämtliche Fernmeldeleitungen/-Leerrohre für Tele-fon/Antenne/Sprechanlage. In diesem Multimediafeld können kundenspezifisch z. B. DSL-Modems/ DSL-Splitter untergebracht werden.

Als kostenpflichtiger Sonderwunsch ist eine Netzwerkverkabelung CAT7/CAT6A realisierbar.

5.3. Ausstattung Räume allgemein (Flächenprogramm Berker S1)

Bad:

Beleuchtung 1x Deckenauslass, 1x Wandauslass, 1x Serienschalter, 1x Einfachsteckdose, 1x Doppelsteckdose.

WC-Raum:

Beleuchtung 1x Deckenauslass, 1x Wandauslass, 1x Ausschalter, 1x Steckdose.

Küche:

Beleuchtung 1x Deckenauslass, 1x Wandauslass, 2x Ausschalter, 1x Herdanschluss, 1x Spülmaschinenanschluss, Steckdosen für Dunstabzugshaube und Kühlschrank, 3x Doppelsteckdose.

Flur:

Beleuchtung 1-2x Deckenauslass (je nach Flurgröße), Tastschalter, 2x Einfachsteckdose, 1x Telefonanschluss.

Abstellraum:

Beleuchtung 1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 1x Steckdose.

Kinderzimmer:

Beleuchtung 1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 2x Doppelsteckdose, 1x Einfachsteckdose, 1x Antennendoppelanschluss (Fernseher + Radio), 1x Telefonanschluss.

Terrasse:

Beleuchtung 1x Wandauslass, 1x Kontrollausschalter, 1x Steckdose

Wohnen / Essen:

Beleuchtung 2x Deckenauslass, 2x Ausschalter, 1x Einfachsteckdose, 2x Doppelsteckdose, 2x Dreifachsteckdose, 2x Antennendoppelanschluss (Fernseher + Radio), 1x Telefonanschluss.

Schlafzimmer-Eltern:

Beleuchtung 1x Deckenauslass, 3x Wechsel/Kreuzschalter, 3x Doppelsteckdose, 1x Einfachsteckdose, 1x Antennendoppelanschluss (Fernseher + Radio), 1x Telefonanschluss.

Stellplatz:

1x Steckdose

5.3. Ausstattung Räume allgemein

Kellerraum:

1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 1x Feuchtraum-Deckenleuchte, 1x Einfachsteckdose mit Klappdeckel.

5.4. Netzfreeschaltung

Als kostenpflichtiger Sonderwunsch für jede Wohneinheit installierbar.

5.5. Bus-System

Als kostenpflichtiger Sonderwunsch können die Wohnungen bei frühzeitiger Beauftragung mit einem EIB-Bus ausgestattet werden.

5.6. Haussprechanlage

Ruf-, Sprech- und Türöffnerbetrieb zwischen Türlautsprecher (Hauseingang) und Systemtelefon in der Wohnung.

5.7. Sonnenschutz

Die Rollläden werden mit Elektroantrieb und Bedienschalter vor Ort ausgestattet. Eine Überwachung Wind/Regen ist nicht vorgesehen.

5.8. Allgemeinbereiche

Stromzählung:

Je Wohneinheit wird ein eigener Hausanschluss erstellt.

Beleuchtung:

Die Allgemein- und Außenbeleuchtung (Außenanlagen) erfolgt mit geeigneten Leuchten mit energiesparenden Leuchtmitteln nach Auswahl der Planer in Abstimmung mit den Architekten und Bauherrn. Die Schaltung erfolgt mit Taster und Zeitschaltuhr oder soweit zweckmäßig über Bewegungsmelder. Die Beleuchtung den Carports erfolgt mittels Feuchtraum-Wannenleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder.

6. Schallschutz

6.1. Allgemein

Das Gebäude wird mit massiven Wohnungstrennwänden und -decken errichtet. Für den Trittschallschutz wird in den Wohnungen ein schwimmender Estrich eingesetzt. Die Treppeniäufe werden schallentkoppelt eingebaut. Der Bodenaufbau von Treppenpodesten sowie Hausfluren wird für den Trittschallschutz ebenfalls schwimmend erstellt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Anforderungen der Tabellen 3 bis 5 aus DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von 1989 unter Berücksichtigung der Änderung A1 von 2001 eingehalten wird.

Für folgende Bauteile werden darüber hinaus die Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz gemäß Beiblatt 2 zu DIN 4109 zugesagt:

Luftschalldämmung:

Trennwände zwischen Wohneinheiten

$$R'_{w} = 55 \text{ dB}$$

Wohnungseingangstüren (in abgeschlossene Wohnungsflore)

$$R_w = 37 \text{ dB}$$

Trittschalldämmung:

R'_w : Bewertetes Schalldämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile, Einzelangabe zur Kennzeichnung der Luftschalldämmung

R_w : Bewertetes Schalldämm-Maß in dB ohne Schallübertragung über flankierende Bauteile, Einzelangabe zur Kennzeichnung der Luftschalldämmung von Türen

L'_{nw} : Bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB, Einzelangabe zur Kennzeichnung der Trittschalldämmung

Die Werte gelten jeweils für die Schallübertragung in schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen.

Für alle weiteren, nicht aufgeführten Bauteile und Bereiche, wie z. B. Fassaden, Fenster, Dachterrassen, gelten die Anforderungen der DIN 4109 ohne Beiblätter. Eine Einhaltung der verschiedenen Schallschutzstufen I bis III gemäß VDI-Richtlinie 4100, Ausgabe 2012, wird ausdrücklich nicht zugesagt, da diese Richtlinie aufgrund der neuen Kenngrößen und der Anforderungswerte derzeit in der Fachwelt umstritten ist.

Für den Betrieb der Wasserinstalltionen wird ein gegenüber den DIN 4109-Anforderungen erhöhter Anforderungswert von $L_{in} = 27 \text{ dB(A)}$ zugesagt. Die Geräusche bei Betrieb von sonstigen haustechnischen Anlagen im Sinne der DIN 4109 einschließlich der Aufzugsanlagen werden mit $L_{Af, \max} \leq 27 \text{ dB(A)}$ zugesagt. Die Pegel gelten jeweils für die Schallübertragung in schutzbedürftige Aufenthaltsräume und für eine äquivalente Absorptionsfläche von 10 m^2 .

Der bauliche Schallschutz nimmt ein Niveau an, bei dessen Einhaltung die Bewohner, übliche Wohngegebenheiten vorausgesetzt, im Allgemeinen Ruhe finden und ihre Verhaltensweise nicht besonders einschränken müssen, um Vertraulichkeit zu wahren. Trotz teilweiser erhöhter Anforderungen im Vergleich zu denen der DIN 4109 kann jedoch nicht erwartet werden, dass Geräusche aus anderen Wohnungen oder dem Gemeinschaftseigentum nicht mehr wahrgenommen werden. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms und eine gewisse Toleranz gegenüber den Mitbewohnern bei Einzelereignissen. Angehobene Sprache in der Nachbarwohnung ist i. d. R. in fremden Aufenthaltsräumen wahrnehmbar, aber nicht zu verstehen.

Innerhalb der Wohnungen werden zwischen den einzelnen Räumen keine Schallschutzmaßnahmen getroffen. Für Geräusche, welche durch das manuelle Betätigen, z. B. von Rolläden, Türen oder Briefkastenanlagen entstehen, können keine Kennwerte zugesichert werden, da die Geräuscherzeugung stark von der Art des Bedienens abhängig ist.

Dritte-Panorama Wohnbau GmbH
Bahnhofsplatz 1
87527 Sonthofen
Tel.: 08321 / 760 988 13