



Löwen Suites Oberstaufen - Ersatzbebauung mit Erhalt der historischen Bestandsfassade

Bau- und Ausstattungsplanung

Baubeschreibung

1224-09

Anuschka Stölzle, a.stoelzle@architekt-unzeitig.de, 08321-6652-12, 21.07.2016

1.0 Konzept und Entwurf

Im Zentrum von Oberstaufen entsteht auf einem rund 3000 qm großen nach Süden gerichteten Hanggrundstück eine Bebauung als Ersatz für das in die Jahre gekommene Hotel Löwen. Das Konzept umfasst vier eigenständige Häuser, die alle über eine unter dem Areal liegende Tiefgarage miteinander verbunden sind. Außerdem ist eine unterirdische Anbindung über die Tiefgarage zu dem westlich gelegenen Hotel Bayerischer Hof vorgesehen. Somit können die Bewohner der Häuser alle Dienstleistungen des Hotels in Anspruch nehmen.

Der Neubau enthält bis zu 28 Wohnungen. Die einzelnen Wohnungen können auf Wunsch zusammengelegt werden. Die Orientierung der Wohnungen erfolgt größtenteils nach Süden mit Blick Richtung Hochgrat und in die Allgäuer Bergwelt, inmitten des Zentrums von Oberstaufen soll eine aufgelockerte Bebauung mit Grün- und Erholungsflächen entstehen. Durch Gastronomie (mit Außenbestuhlung) und Gewerbe in den Erdgeschossen von Haus A und B soll der daran angrenzende Kirchplatz belebt werden. Gestaltete Außenanlagen mit einem Brunnen, Sitz- und Spielmöglichkeiten und ansprechender Begrünung sollen hier zum Verweilen einladen.

Haus A erhält dabei seinen ganz besonderen Charakter durch den Erhalt der historischen Nordfassade sowie auch einen Teil der historischen Westfassade. Die mit Lüftmalerei verzierte Fassade ist ein Zeugnis heimischer Baukunst und prägt das Ortsbild von Oberstaufen.

2.0 Grundstück und Bebauung

Das Grundstück ist derzeit bebaut und liegt im Ortskern von 87534 Oberstaufen am Kirchplatz 8.

Das gesamte Grundstück besteht aus folgenden Flurstücken: 117 und 117/1.

Die Grundstücksgröße dieser Flurnummern beträgt insgesamt 2879 qm.

Das Grundstück ist bebaut mit Bauteilen, die als historische Substanz (Stammhaus) bezeichnet werden können, einem Anbau aus den 60er bis 70er Jahren und einem weiteren Anbau aus den 80er Jahren. Nur die Nord- und teilweise die Westfassade des Hotel Löwen sollen erhalten bleiben und saniert werden.

Die restliche Bausubstanz ist zum Abbruch bestimmt und macht somit Platz für einen Neubau.

Das Grundstück liegt gegenüber der Kirche und zentral inmitten des Ortskerns. In unmittelbarer Umgebung befinden sich aufgrund der Zentrumslage die traditionellen Einrichtungen des Ortes, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und auch Gastronomie. Außerdem ist der Bahnhof fußläufig in ca. 3 min zu erreichen.

3.0 Erschließung, Verkehr, Anbindung

Das Grundstück ist erschlossen und über die Hochgratstraße, den Kirchplatz und den Alpenrosenweg ist das Grundstück zu erreichen.

Die Einfahrt der Tiefgarage liegt im Süden an der Ecke Hochgratstraße/Alpenrosenweg.

4.0 Gelände, Bauweise

Das Gelände ist nach Süden geneigt.

4.1 Neubau

Tiefgarage:

Alle vier Gebäude liegen über einer unter dem Areal liegenden Tiefgarage. Dies ist die Ebene -1 jedes Gebäudes.

Jedes Haus hat einen direkten Zugang in die Tiefgarage mit abgeschlossenen Kellerräumen (für jede Wohnung ein separates Abteil) und Stellplätzen. Es befinden sich dort 37 Stellplätze, Kellerräume und der gemeinschaftliche Fahrrad- sowie Müllraum.

Zum Teil sind extra große Parkplätze mit einer davor liegenden abschließbaren Box (z.B. für Fahrräder) vorhanden.

Zu jeder Wohnung können die Einstellplätze erworben werden.

Weitere Stellplätze befinden sich im Außenbereich vor der Einfahrt in die Tiefgarage (2 Plätze) und im Osten des Areals bei Haus C (12 Plätze).

Haus A:

Haus A behält die Bestandsfassaden des ehemaligen Hotel Löwen im Norden und teilweise im Westen.

Der Eingang zu den Wohnungen liegt im Westen an der Hochgratstraße, der Eingang für die Gewerbeeinheit liegt im Osten.

Aufgrund der vorgegebenen Eingangshöhe und der Hanglage hat sich hier ein sog. "Split-Level" angeboten. Haus A hat deshalb ein Zwischengeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss. Die Wohnungen im Norden und Süden liegen immer höhenversetzt zueinander. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse (EG) oder einen Balkon.



Löwen Suites Oberstaufen - Ersatzbebauung mit Erhalt der historischen Bestandsfassade

Bau- und Ausstattungsplanung

Baubeschreibung

1224-09

Anuschka Stölzle, a.stoelzle@architekt-unzeitig.de, 08321-6652-12, 21.07.2016

Untergeschoss (= Tiefgaragengeschoss) mit Abstellräumen und Technik
Zwischengeschoss mit Abstellräumen und 2 Wohnungen
Erdgeschoss mit Gewerbeeinheit und 2 Wohnungen
1. Obergeschoss mit 3 Wohnungen (davon eine Wohnung 2-geschossig)
2. Obergeschoss (= Dachgeschoss) mit 1 Wohnung

Haus B:

Der Eingang zu den Wohnungen von Haus B liegt im Osten, der Eingang zur Gewerbeeinheit zentral im Norden am Kirchplatz.
Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse (EG) oder einen Balkon.

Untergeschoss (= Tiefgaragengeschoss) mit Abstellräumen und Technik
Erdgeschoss mit Gewerbeeinheit und 1 Wohnung
1. Obergeschoss mit 2 Wohnungen
2. Obergeschoss mit 2 Wohnungen

Haus C:

Der Eingang zu den Wohnungen von Haus C liegt im Norden.
Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse (EG) oder einen Balkon.

Untergeschoss (= Tiefgaragengeschoss) mit Abstellräumen und Technik
Erdgeschoss mit 3 Wohnungen
1. Obergeschoss mit 3 Wohnungen
2. Obergeschoss mit 3 Wohnungen
3. Obergeschoss (= Galerieebene) mit 3 Galerien zu den 3 Wohnungen im 2. Obergeschoss

Haus D:

Der Eingang zu den Wohnungen von Haus D liegt im Norden.
Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse (EG) oder einen Balkon.

Untergeschoss (= Tiefgaragengeschoss) mit Abstellräumen und Technik
Erdgeschoss mit 2 Wohnungen
1. Obergeschoss mit 2 Wohnungen
2. Obergeschoss mit 2 Wohnungen
3. Obergeschoss (= Galerieebene) mit 2 Galerien zu den 2 Wohnungen im 2. Obergeschoss

4.2 Bauweise

Die Grundrisse der Wohnungen sind offen und funktional gestaltet, durch ein Minimum an tragenden Wänden lassen sich diese flexibel anpassen. Großzügige Raumhöhen und bodentiefe Verglasungen unterstützen dies.
Die Bauausführung erfolgt gemäß den statischen Erfordernissen, nach der EnEV 2016 und Schallschutz entsprechend VDI 4100:SST II (nach 2007). So sind die Gebäude energieeffizient geplant und bieten entsprechenden Schallschutz.

Gründung, Untergeschoss, Tiefgarage:

- Baugrube mit Verbau
- Tiefgarage mit Stahlbetonwänden und -stützen
- Boden der Tiefgarage: Bodenplatte bzw. Pflaster
- Boden Kellerbereich: Stahlbetonbodenplatte mit Perimeterdämmung
- Dachaufbau Tiefgarage: Stahlbetondecke, Dämmung, Dachaufbau begrünt
- Lichtkuppeln/Oberlichter in Tiefgarage für Tageslichteinfall
- unterirdischer Verbindungsgang zum Hotel Bayerischer Hof: Stahlbetonwände - und decken, Treppen aus Stahlbeton
- Kellerabteile: Abtrennung der Abstellräume mittels Kellertrennwandsystem (verzinkte Blechprofile), abschließbar und uneinsehbar

Gebäude:

- Außenwände: Mauerwerk MW (tragend) - Hochlochziegel HLZ hochgedämmt (42,5 cm, mit Wärmedämmung aus Mineralfaser)
- Außenwände: teilweise Stahlbetonstützen in Außenwänden zur Aussteifung
- Innenwände: Mauerwerk MW Ziegel (11,5 bis 24 cm) und Stahlbeton (24 cm)
- Decken: Stahlbetondecken
- Fußbodenaufbau: Stahlbetondecke, schwimmender Estrich, Trittschall- und Wärmedämmung, Fußbodenbelag
- Aufzugsschacht: Stahlbeton
- Treppenläufe: Stahlbeton, Geländer aus Stahl
- Fassaden EG, 1. OG: Putz (2-lagiger Kalkzementputz)
- Fassaden ab dem 2. OG: Holzschirm (senkrecht, waagrecht oder Schindeln, je nach Haustyp)



Löwen Suites Oberstaufen - Ersatzbebauung mit Erhalt der historischen Bestandsfassade

Bau- und Ausstattungsplanung

Baubeschreibung

1224-09

Anuschka Stölzle, a.stoelzle@architekt-unzeitig.de, 08321-6652-12, 21.07.2016

- Sockelbereich: Abdichtung, wetterfester Anstrich und Naturstein
- Dächer: Satteldach in Holzkonstruktion (sichtbarer Pfetten-Sparren-Dachstuhl, BSH für Pfetten und KVH für Sparren) mit Aufdachdämmung und Aluminium-Blech-Eindeckung (rot-braun, passend zur bestehenden Bebauung im Ortskern); Dachneigung gemäß Haustyp (19 - 28°); Dachüberstände gemäß Plan; Haus C und D mit Wiederkehrdach
- Dachrinnen und Fallrohre: colorierte Bleche passend zur Dachdeckung
- Balkone und Stützen vor der Fassade: Holzkonstruktion
- Balkone mit umlaufender Absturzsicherung aus Holz mit Handlauf in Edelstahl bzw. Schmiedeeisen (je nach Haustyp)
- Fenster, Fenstertüren und bodentiefe Fensterelemente: Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung (innen Holz, außen Alu), 3-fach Verglasung, Sprossen; Einhand- Dreh- bzw. Kipp-Vorrichtung
- Fensterbank: außen Alu eloxiert, innen Holzwerkstoff (beschichtet bzw. furniert) und Fliesen in den Sanitärräumen (Fensterbank innen passend zu Bodenbelag)
- Dachflächenfenster in den Dachgeschosswohnungen: Hoch-Schwingfenster
- Treppenhaufenster teilweise mit elektro-mechanischer Entrauchung
- Absturzsicherung bodentiefer Fenster: Französische Balkone, verzinkter/lackierter Metallrahmen mit senkrechten Stäben
- Fensterläden: aus Fichten-/Tannenholz oder gleichwertig mit Beschlägen, farbige Oberfläche gemäß Haustyp

Bestandsfassade:

- Mauerwerk (unverändert) und teils Ergänzungen, dahinter Aufbau der neuen Wand
- Austausch von Fenstern
- Restauration der Fassade

4.3. Ausbau

Haustüren:

- Holzeingangstüre mit Holz-Blockzarge, Glasausschnitt (je nach Haustyp) und Holz (Echtfurnier) Türblatt
- Dreifachverriegelung und Sicherheitsschloss
- Beschläge: außen Edelstahlgriffelement mit elektrischem Türöffner, innen Türdrücker in mattiertem Chrom bzw. Edelstahl

Wohnungstüren:

- Flügeltüren mit Holz-Umfassungszarge, Holzdekor (Holzwerkstoff/Vollspan) Türblatt
- Dreifachverriegelung mit Zylinderschloss
- Beschläge: Drückergarnitur aus Aluminium

Innentüren:

- Flügeltüren mit Holz-Umfassungszarge, Holzdekor (Holzwerkstoff/Vollspan) Türblatt
- Beschläge: Drückergarnitur aus Aluminium
- Bäder und Schlafzimmer teilweise mit Schiebetüren (je nach Grundrisstyp)

Türen in der Tiefgarage/im Untergeschoss:

- Doppelwandige Stahlblechtüren mit System-Eckzargen (z.T. mit Brandschutzanforderung - verzinkt, grundiert und gestrichen)

Tor der Tiefgarage:

- Toranlage (Sektionaltor) mit Lüftungsöffnungen nach Erfordernissen der Tiefgaragenbelüftung
- Schlüsselschalter und Funksteuerung, zu jedem Stellplatz zwei Handsender

Wand- und Deckenbeläge:

- Decken und Wände im Wohnbereich: Kalkgipsputze, weiß
- Decken und Wände in Sanitärräumen: Kalkzementputze, weiß
- sämtliche Wand- und Deckenflächen im Innenbereich erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe deckend in weiß
- teilweise sichtbarer Dachstuhl in den Dachgeschossen
- teilweise abgehängte Decken als glatte Decken

Wandbekleidung:

- Wandfliesen in Sanitärräumen:
Steingutfliese in der Farbe weiß glänzend, 30x60 cm, quer verlegt, Leiterzeugnis 1571SW00 - White & Cream - Villeroy & Boch (oder gleichwertig) - raumhoch im Dusch- und Wannbereich, ca. 150 cm hoch im nicht spritzwassergefährdetem Bereich, ansonsten werden die Wände verputzt und erhalten einen Anstrich in der Farbe weiß

Bodenbeläge:

- Gewerbe:

- Feinsteinzeug in der Farbe grau matt, 60x60 cm, Leiterzeugnis NX36.F02M - Nexos - Gepadi (oder gleichwertig)



Löwen Suites Oberstaufen - Ersatzbebauung mit Erhalt der historischen Bestandsfassade

Bau- und Ausstattungsplanung

Baubeschreibung

1224-09

Anuschka Stölzle, a.stoelzle@architekt-unzeitig.de, 08321-6652-12, 21.07.2016

- **Flure außerhalb der Wohnung:**

Feinsteinzeug in der Farbe braun matt, 40x80 cm, Leiterzeugnis SY48.F04M - Syncro - Gepadi (oder gleichwertig)

- **Treppenträume außerhalb der Wohnung:**

Feinsteinzeug wie in Fluren als Tritt- und Setzstufen und auf Podesten (oder gleichwertig)

- **Sanitäräume:**

Feinsteinzeug in der Farbe greige matt, 30x60 cm, Leiterzeugnis 2347BN70 - Ground Line - Villeroy & Boch (oder gleichwertig)

- **Wohnbereiche:**

hochwertiges, geöltes oder versiegeltes Eichenparkett - Parkettboden im Mittel Dicke ca. 15 mm als Zweistab Parkett bzw. - Diele
Leiterzeugnis Kährs Parkett, Parador, Haro oder gleichwertig

oder wahlweise Teppich (Leiterzeugnis DLW, Gerl Floor, Tarkett oder gleichwertig) mit umlaufender Sockelleiste aus Holz
(8-10 cm hoch, passend zum Bodenbelag); verklebt

- **Abstellräume innerhalb der Wohnung:**

Feinsteinzeug in der Farbe greige matt, 30x60 cm, Leiterzeugnis 2347BN70 - Ground Line - Villeroy & Boch (oder gleichwertig)

- **Kellerräume:**

Estrich mit PUR-Beschichtung

- **Tiefgarage:**

Pflasterbelag

- **Terrassenflächen der Erdgeschosswohnungen:**

Terrassenplatten Naturstein

- **Balkonflächen der Obergeschosswohnungen:**

Holzbohlenbelag auf Unterkonstruktion (Thermo-Eiche oder gleichwertig)

- Trennschienen an den Türübergängen

- dauerelastische Verfüzung zwischem festem Bodenbelag und Sockelleisten oder Türschwellen, Badewanne und Dusche,
Wand- und Bodenfliesen, sowie nach technischer Notwendigkeit.

- Die ausgewählten Boden- und Wandbeläge können in den Ausstellungsräumen unserer Lieferanten "Allgäuer Parkettzentrale"
(Parkett) in Oberstaufen, "Allgäuer Holz + Boden" in Durach (Türen und Parkett) und "Wölper" in Sonthofen besichtigt werden.

- Bei eigener Wahl des Bodenbelags ist zu beachten, dass die Gesamtaufbauhöhe des Oberbelags nicht überschritten
werden darf und der Oberbelag für Fußbodenheizungen geeignet ist.

Galerietreppen:

- Treppenwange aus Stahl, Wanne oder Tragprofil für Trittstufen aus Stahl, Trittstufen aus Holz (Esche bzw. Eiche)

- Handlauf aus Edelstahl (rund) oder wahlweise Holz (rund), Pfosten aus Stahl, Geländerfüllung aus Edelstahl, rund, mitlaufend
durch Pfosten

4.4. Ausstattung

Sanitäräume:

- Die Wohnungen verfügen über großzügige Badezimmer und teilweise separate WC's. Die Sanitäröbekte und die Fläche der
Fußboden- und Wandverfliesung richten sich nach der Darstellung im Architektenplan/dem Entwurf des Architekten.

- Sanitäröbekte in der Farbe weiß, Armaturen (Wasserhähne) und Accessoires (Handtuchhalter) verchromt

- Alle ausgesuchten Sanitäröbekte sind Markenartikel von hoher Qualität.

Firmen: Villeroy & Boch, Duravit, Hansa Armaturen, Hansgrohe oder gleichwertig.

- **Badezimmer:**

"Feel Good" Ausstattung

Bodengleiche Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, Handbrause mit Brausehalter und Brauseschlauch sowie Duschkopf
Kopfbrause "Rainshower"

Badewanne (wenn in Wohnungsgrundriss abgebildet) mit Einhebel-Mischbatterie und Handbrause mit Brausehalter und Brause-
schlauch; in hochwertigem, durchgefärbtem Acryl, porenfreie und rutschfeste Oberfläche (Wanneneinstieg nicht barrierefrei)

Waschtisch mit Einhebel-Mischbatterie, Unterbau und Abstellmöglichkeiten

Unterputzspülkasten mit Wandhänge-WC und Spartaste, Kunststoffstuh

Papierrollenhalter und Reserve-Papierhalter

WC-Bürste mit Wandhalterung

Handtuchheizkörper

2-teiliger Handtuchhalter

Kristallspiegel (wandbündiges Element, mit Hilfe von Eckschienen in die Wandfliesen eingearbeitet) oder Spiegelschrank
(richtet sich nach der Darstellung im Architektenplan)

- **WC:**

Unterputzspülkasten mit Wandhänge-WC und Spartaste, Kunststoffstuh

Papierrollenhalter und Reserve-Papierhalter



Löwen Suites Oberstaufen - Ersatzbebauung mit Erhalt der historischen Bestandsfassade

Bau- und Ausstattungsplanung

Baubeschreibung

1224-09

Anuschka Stölzle, a.stoelzle@architekt-unzeitig.de, 08321-6652-12, 21.07.2016

WC-Bürste mit Wandhalterung
Waschtisch mit Einhebel-Mischbatterie
2-teiliger Handtuchhalter
Kristallspiegel (wandbündiges Element, mit Hilfe von Eckschienen in die Wandfliesen eingearbeitet) oder Spiegelschrank (richtet sich nach der Darstellung im Architektenplan)

Küchen:

- Abwasseranschluss bis einschließlich Eckventil Warm- und Kaltwasseranschluss
- Einbauküchen sind nicht im Kaufpreis enthalten

Einbaumöbel, Einbauschränke:

- Pro Wohneinheit wird ein Garderobenschrank eingebaut (im Eingangsbereich, Größe und Umfang wird im Kaufvertrag definiert)

Schließanlage:

- die 4 Häuser werden mit einer Schließanlage ausgestattet in der auch die Türen zur Tiefgarage und den Kellerräumen abgeschlossen sind
- jede Wohnung erhält 5 Schlüssel

Briefkastenanlage:

- die Briefkastenanlage befindet sich im Eingangsbereich vor jedem Haus

5.0 Technische Gebäudeausrüstung

Wärme, Energie:

- Die gesamte Anlage wird an das Fernwärmenetz (Hackschnitzel als Energieträger) des Marktes Oberstaufen angeschlossen
- Ganzjährige Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung
- Wärmeverteilung komplett über Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung und Handtuchwärmer im Badezimmer
- Abluft in Küchen und Sanitärräumen, Außenluftnachströmung in den Wohnräumen
- Durchflusswärmemengenzähler, Fernwärmeübergabestation und Kalt- und Warmwasserzähler für jede Wohnung
- maschinelle Lüftungsanlage und Rauchabzug in Tiefgarage

Wasser, Abwasser:

- Abwasser: Anschluss an die örtliche Kanalisation
- Zuwasser: Anschluss an die örtliche Hauptleitung bis zur Messeinrichtung
- Küchenanschlüsse: Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle mit Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine, Entlüftungsmöglichkeit einer Dunstabzugshaube
- in jeder Wohnung ist ein Wasseranschluss und Ablauf für Waschmaschinen und Wäschetrockner vorgesehen (Anschlussstelle richtet sich nach der Darstellung im Architektenplan)
- Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse erhalten einen Außenwasseranschluss (Kaltwasser) mit frostsicherer Außenarmatur
- Wohnungen im Obergeschoss mit Balkon erhalten einen Außenwasseranschluss (Kaltwasser) mit frostsicherer Außenarmatur

Elektroanlagen:

- Hauptanschlusskasten des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens innerhalb des Hauses und Verteilerschrank mit Sicherungen und Zähler befinden sich im Technikraum jedes Hauses in der Tiefgarage
- Ladestation für E-Auto in der Tiefgarage
- Breitbandkabelanschluss
- Multimediaverteiler in jeder Wohnung
- Für den Telefonanschluss werden Leerrohre von der jeweiligen Anschlussdose bis zum Multimediaverteiler verlegt. (Telefonanschlüsse sind vom Erwerber selbst zu beantragen)
- Schalter- und Steckdosenprogramm: Hersteller Firma Merten oder gleichwertig, eckig, glänzend, Farbe aktivweiß (ähnlich RAL 9010)

Steckdosen, Schalter und Beleuchtung:

In den Allgemeinbereichen (Außenbereiche, Treppenhaus, Flure, Tiefgarage und Keller) und auf den Balkonen bzw. Terrassen sowie in den Abstellräumen im Keller werden Leuchten montiert.

Außenbereiche:

Beleuchtung (Pollerleuchten) gemäß Freiflächengestaltungsplan Landschaftsarchitekt

Hauseingang:

Türsprechanlage am Hauseingang für die einzelnen Wohnungen, mit Videogegensprechanlage (Ritto, Siedle oder gleichwertig) links und rechts der Haustüre jeweils eine Brennstelle mit Leuchte und Bewegungsmelder

Keller - Abstellraum:

- 1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenanschluss und Leuchte je Abstellraum
- 1 Steckdose unter dem Schalter je Abstellraum



Löwen Suites Oberstaufen - Ersatzbebauung mit Erhalt der historischen Bestandsfassade

Bau- und Ausstattungsplanung

Baubeschreibung

1224-09

Anuschka Stölzle, a.stoelzle@architekt-unzeitig.de, 08321-6652-12, 21.07.2016

Tiefgarage:

Deckenanschlüsse mit Leuchten und Bewegungsmelder

Treppenhaus und Flure:

Deckenanschlüsse mit Leuchten, Einbauleuchten in Treppenpodeste und Bewegungsmelder

in der Wohnung:

Eingang/Flur:

1 Wechselschaltung mit Deckenanschluss und Drückern, erreichbar von jeder Türe

3 Steckdosen

1 Telefondose aktiv

1 Türsprechanlagestation (Freisprechen)

Wohnen/Essen:

2 Wechselschaltungen mit Deckenauslass

1 Antennensteckdose

1 Telefondose vorbereitet

1 Außenwandauslass Außenwandbeleuchtung mit Leuchte und Kontrollausschaltung innen

1 Außensteckdose (im Erdgeschoss mit Kontrollausschaltung innen)

10 Steckdosen, davon 1 Steckdose schaltbar

Kochen:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass

1 Anschluss für E-Herd, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank

1 Anschluss für Dunstabzug

10 Steckdosen

Schlafen:

1 Kreuzschaltung mit Deckenauslass

1 Antennensteckdose

1 Telefondose vorbereitet

5 Steckdosen

Zimmer:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass

1 Wandauslass mit Ausschaltung

1 Antennensteckdose

1 Telefondose vorbereitet

5 Steckdosen

Bad und WC:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass

1 Auslass für Spiegelleuchte inkl. Spiegelleuchte

3 Steckdosen im Bad

1 Steckdose im WC

Abstellraum:

1 Ausschaltung mit Deckenauslass

1 Steckdose

Allgemein:

jeweils 1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Wäschetrockner
(Lage richtet sich nach der Darstellung im Architektenplan)

Kamine:

- Schornstein und Zu- und Abluft

- Die offenen Kamine der Dachgeschosswohnungen sind im Kaufpreis enthalten (einschl. anteilige Kosten für Kamin/Schornstein und Zu- und Abluft)

Aufzug:

- je Haus ein Personenaufzug (barrierefrei)

- mit Notruf und Fehler-Fernüberwachung



Löwen Suites Oberstaufen - Ersatzbebauung mit Erhalt der historischen Bestandsfassade

Bau- und Ausstattungsplanung

Baubeschreibung

1224-09

Anuschka Stölzle, a.stoelzle@architekt-unzeitig.de, 08321-6652-12, 21.07.2016

6.0 Außenanlagen

Gestaltung gemäß Freiflächengestaltungsplan Landschaftsarchitekt

Gartenanlage:

- befestigte Flächen aus Granitpflaster und Granitplatten (Wege) im Wechsel mit Betonpflaster (im Stellplatzbereich wasserdurchlässig)
- Vegetationsflächen mit Sträuchern und Bäumen (Rasenaussaat, Grundbepflanzung)
- repräsentativ gestalteter Freiraum zum Kirchplatz hin mit geplanter Gastronomie

Besonderheiten:

- Treffpunkt für Jung und Alt, Platz zum Verweilen und Spielen
- Löwenteich

Zugangsbereiche zu den Häusern:

- Außenbeleuchtung

7.0 Barrierefreiheit

Ein Drittel der Wohnungen sind barrierefrei konzipiert. Jedes Haus verfügt über einen Aufzug, so kann man von der Tiefgarage mit den Kellerräumen bis zur Wohnungstüre ohne Barrieren. In der Wohnung selbst setzt sich dies bis ins Badezimmer fort. Hier gibt es eine ebenerdige Dusche und viel Bewegungsfreiheit (gem. BayBo und DIN18040-2).

Die Gebäudezugänge werden schwellenlos und höhengleich zu den jeweils innen anschließenden Fußböden ausgebildet.

Ausstattung barrierefreie Sanitärräume (mit "B" gekennzeichnet):

- Die Sanitärobjekte und die Ausstattung richten sich nach der Darstellung im Architektenplan.
- Die Ausstattung der barrierefreien Sanitärräume entspricht der Ausstattung der bereits aufgeführten Sanitärräume, da diese bereits von einer Komfortoptimierung ausgehen. Hier gibt es weniger spezielle Hilfsmittel, mehr einfache Funktionalität, die eine flexible Nutzung zulässt. Angenehmer Zugang, viel Bewegungsfreiheit, schwellenlose und großzügige Duschen, ausreichende Abstände zwischen den einzelnen Sanitärobjekten, Verwendung von Einhebelarmaturen etc.
- Auf Wunsch kann der Käufer hier folgende Änderungen/Zusätze erhalten (Preisänderungen vorbehalten):
 - unterfahrbare Waschtisch
 - barrierefreies WC mit speziellen Maßen, höhenverstellbares WC
- Die folgende Ausstattung ist nicht im Preis enthalten:
 - Stütz- und Haltegriffe integriert am Waschtisch und WC