

# VILLA Gründlach

in der Leipziger Straße – Fürth



Darstellungsbeispiel kann von der endgültigen Bauausführung abweichen.

Exklusiv Wohnen im Herzen der Metropolregion.

## BAUBESCHREIBUNG



WONEO

BAUTRÄGERGESELLSCHAFT

# Hereinspaziert...

## 1. ALLGEMEINES

Die Errichtung des Bauvorhabens erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen DIN-Normen und allgemein anerkannten Regeln der Technik in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen.

Das Bauwerk erhält eine, unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der örtlichen Ver- und Entsorgungsträger, vollständige Erschließung.

### 1.1 WÄRMESCHUTZ

Das Bauwerk wird in der Energieeffizienzklasse KfW 55 ausgeführt und übertrifft daher die Anforderungen der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) entsprechend. Das Bauwerk wird nach den Anforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen EnEV erstellt. Dieser Qualitätsstandard wird durch die Aushändigung eines entsprechenden Energiepasses bei Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Kunden nachgewiesen und dokumentiert.

### 1.2 SCHALLSCHUTZ

Der zu erbringende Schallschutz richtet sich nach den zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen allgemeinen anerkannten Regeln der Technik.

Für folgende Bauteile werden die nachfolgenden Schallschutzwerte in den Bereichen Luftschallschutz ( $R'w$ ,  $R_w$ ) und Trittschallschutz ( $L'n$ ,  $w$ ) sowie für Schallschutz im Bereich von haustechnischen Anlagen ( $LAF_{max}$ ) erfüllt:

Das bewertete Schalldämmmaß der Wohnungs- und Treppenhauswände wird im Wohnbereich mindestens 56 dB ( $R'w$ ) betragen und wird mit entsprechenden Rohdichten der Materialien und Wandstärken erfüllt.

Schalldruckpegel für Geräusche von Wasserinstallation ( $L_m$ ) und sonstigen haustechnischen Anlagen ( $LAF_{max}$ ) 27 dB (A).

Das bewertete Schalldämmmaß der Wohnungstrenndecken beträgt 57 dB ( $R'w$ ) und 46 dB ( $L'n$ ,  $w$ ).

Das bewertete Schalldämmmaß der Wohnungseingangstüren beträgt im eingebauten Zustand 42 dB ( $R_w$ ).

Die vorgenannten Werte sind maßgebend, auch wenn mit den gewählten Konstruktionen ein höherer Schallschutz erreicht werden kann. Innerhalb der Wohnungen gelten die nach DIN 4109, Beiblatt 2 („Empfehlungen für normalen Schallschutz“), geforderten Schallschutzanforderungen für trennende Bauteile innerhalb einer Wohneinheit. Aufgrund des Lüftungskonzeptes mit Überströmöffnungen (Türunterschnitte) zwischen den Räumen können darüber hinaus keine besonderen schallschutztechnischen Anforderungen innerhalb der Wohneinheit zugesichert werden.

### 1.3 STATIK

Die statische Berechnung der tragenden Bauteile erfolgt durch ein fachkundiges Ingenieurbüro zu den zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Bestimmungen.

### 1.4 BAUPHYSIK

Die Berechnung und Definition bauphysikalisch anspruchsvoller Bauteile erfolgt durch ein für diese Bereiche ausgewiesenes und fachlich versiertes Ingenieurbüro.

### 1.5 BETREUUNG DER BAUMASSNAHME

Die Planung und bautechnische Abwicklung der Gesamtbaumaßnahme erfolgt durch ein qualifiziertes und erfahrenes Architekturbüro.

## 1.6 HAUSANSCHLÜSSE-KANAL

Sämtliche Kosten für die Erstellung der Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Kanal und Telekom) sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso die Herstellung der kompletten Entwässerungsleitungen bis zum öffentlichen Kanal einschließlich neuer Kanalanschlüsse, wenn der bestehende Kanalanschluss in Dimension und Dichtigkeit nicht ausreicht. Dieser erfolgt gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan.

## 2. BAUAUSFÜHRUNG UND BAUAUSSTATTUNG

### 2.1 ERDARBEITEN

Der Aushub der Baugrube erfolgt bis zur Gründungssohle. Die Hinterfüllung der Arbeitsräume erfolgt ausschließlich mit hierfür geeignetem Material, lagenweise und mit entsprechender Verdichtung.

### 2.2 GRÜNDUNGSARBEITEN

Die Gründung des Bauwerkes erfolgt mit Streifenfundamenten und/oder einer tragenden Stahlbetonbodenplatte entsprechend den Vorgaben der statischen Berechnung.

### 2.3 ABDICHTUNG GEGEN ERDFEUCHTE

Die Bodenplatte, die Kelleraußenwände und die Außenwände der Tiefgarage werden aus Stahlbeton in wasserundurchlässiger Ausführung gemäß WU-Richtlinie hergestellt.

### 2.4 MASSIVE AUSSEN- UND INNENWANDKONSTRUKTIONEN

Alle massiven Wände werden je nach Erfordernis aus Ziegelmauerwerk oder Kalksandstein, oder in Stahlbeton ausgeführt.

Die Materialauswahl kann u. a. auch durch bauphysikalische und statische Anforderungen an die jeweiligen Bauteile, insbesondere in Hinblick auf deren erforderliche Rohdichte, Druckfestigkeit und Dicke, differieren.

### 2.5 MASSIVE DECKEN

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder als Fertigteildecken mit Ortbetonauflage (Filigrandecken) ausgeführt.

### 2.6 DACHKONSTRUKTIONEN

Die Dachkonstruktionen erfolgen nach Vorgabe Statik aus Nadel-, wo erforderlich aus Brettschichtholz.

### 2.7 DACHEINDECKUNG

Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen Braas Tegalit oder gleichwertig in der Farbe dunkelgrau ausgeführt.

### 2.8 DECKE TIEFGARAGE/DACHTERRASSEN

Die Ausbildung von Flachdächern (Decke Tiefgarage/Dachterrassen) erfolgt nach den Flachdachrichtlinien des ZVDH (Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks e.V.). Diese erhalten einen Plattenbelag aus hellen Betonstein oder einen Holzbelag auf Unterkonstruktion, bzw. in Teilbereichen ein begrüntes Flachdach. Nicht begehbare Flachdächer erhalten eine Rollkiesschicht. Aufbau der Konstruktion und Belagsart nach Festlegung Architekt, Bauträger.

### 2.9 SPENGLERARBEITEN

Alle Dachrinnen, Rinnenhalter, Fallrohre, Wandanschlussbleche sowie Mauer- und Attikaabdeckungen werden in Titanzinkblech ausgeführt.

## 2.10 FENSTER UND FENSTERTÜREN

Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden außen und innen als anthrazitfarbene Kunststoffenster mit Dreischeiben-Wärmeisolierverglasung nach behördlichen Auflagen, jedoch mindestens in der Schallschutzklasse 2 ausgeführt. Zu öffnende Fenster werden mit Einhand-Drehkippschlag ausgestattet. Die Beschläge bestehen aus Aluminium oder Kunststoff. Raumhohe Fensterelemente in den Obergeschossen erhalten eine verglaste Fensterbrüstung mit Sicherheitsverglasung oder eine absturzsichernde, vorgesetzte Verglasung nach Wahl des Bauträgers.

Fensterbleche außen werden in Aluminium ausgeführt. In Bereichen von Terrassen- oder Balkonaustritten werden die Fensterbleche zusätzlich mit rutschsicherer und trittfester Oberfläche (aufgeklebtes Aluminiumtränenblech) ausgestattet.

In Wohnräumen erhalten gemauerte Fensterbrüstungen Fensterbänke aus Jura-Marmor. Fensterbrüstungen in gefliesten Wänden werden mit der Fliese der sie umgebenden Wand belegt.

Die Fenster der Abstell- und Technikräume in Lichtschächten im Untergeschoss werden als weiße Kunststoffenster mit Isolierverglasung ausgeführt. Zu öffnende Elemente werden mit Einhand-Drehkippschlag ausgestattet. Die Beschläge bestehen aus Kunststoff. Fensterbrüstungen im Untergeschoss werden ohne Fensterbretter und Fensterbleche ausgeführt. Die Lichtschächte sind aus Kunststoff oder als Betonfertigteile gefertigt und erhalten jeweils einen verzinkten Gitterrost mit Abhebesicherung.

## 2.11 ROLLÄDEN/RAFFSTORES

Alle Wohnraumfenster erhalten anthrazitfarbene Aluminium-Rollläden mit seitlichen Führungsschienen.

Die Rollladenkästen sind im Mauerwerk integriert. Flurfenster erhalten keine Rollläden. Diese werden satiniert ausgeführt. Die Betätigung der Rollläden erfolgt elektrisch.

Die Wohn- und Esszimmer erhalten keine Rollos, sondern eine Verschattung über elektrisch bedienbare Raffstores.

Dachflächenfenster in den Schlaf- und Wohnräumen erhalten elektrische Rollos mit Fernbedienung.

## 2.12 HAUSTÜRELEMENT

Das Haupteingangstürelement wird in Aluminium gefertigt und mit abschließender Farbbeschichtung versehen.

Die Klingel- und Videogegensprechanlagen sind im Hauseingangsreich integriert. Der elektrische Türöffner ist von jeder Wohneinheit aus zu bedienen.

## 2.13 WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM UND AUSSENWANDPUTZ

Gebäudeaußenwände und Sockelbereiche erhalten außenseitig eine Wärmedämmung, nach der zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Energieeinsparverordnung (Energieeffizienzklasse KfW 55), mit eingespachteltem Putzgewebe und weißem oder grauem Oberputzauftrag in leichter Kratzstruktur. Sockelbereiche erhalten zusätzlich einen wirksamen Schutz gegen Spritzwasser.

## 2.14 INNENWANDPUTZ

Alle gemauerten Wohnrauminnenwände und die Wände in den Treppenhausbereichen erhalten einen Einlagenkalkgipsputz mit einer für den folgenden Wandanstrich gefilzten oder geglätteten Oberfläche. Alle gemauerten Wände in Bädern und WC-Bereichen werden mit Kalkzementputz ausgestattet, wobei hier die Oberflächen zur Aufnahme von Wandfliesen und Wandanstrichen vorbereitet werden.

Die Oberflächen der Wände und Stützen in der Tiefgarage sowie die Oberflächen der STB-Wände in den Räumen des Untergeschosses erhalten keine Putzoberflächen und werden auch nicht gestrichen.

## 2.15 TROCKENBAU IN WANDBEREICHEN

Trockenbauwände, Installationswände sofern in Trockenbau und Abschottungen von Installationsschächten werden mit Metallunterkonstruktion, Innendämmung und ein- oder zweiseitiger Beplankung, je nach Erfordernis, hergestellt. Plattenstöße werden in sichtbaren Bereichen gespachtelt und geschliffen. Randanschlüsse an flankierenden Bauteilen werden plastoelastisch verfugt.

## 2.16 ESTRICH

Alle Wohnräume und Treppenräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich, ausgerichtet auf Fußbodenheizung, auf Wärme- und Trittschalldämmung mit Randstreifen zur schalltechnischen Entkopplung.

Leitungen für Heizung, Strom, Telefon usw. werden teilweise auf dem Rohfußboden innerhalb der Dämmung geführt.

Die Estrichoberflächen werden zur Aufnahme der folgenden Bodenbeläge vorbereitet. Die Keller- und Technikräume des Untergeschosses werden mit einem Nutzestrich mit glatt verriebener Oberfläche ausgestattet.

## 2.17 INNENTREPPEN

Die Geschosstreppen und Podeste im Treppenhaus werden in Stahlbeton gefertigt, schalltechnisch entkoppelt gelagert und oberseitig mit Fliesenbelag versehen. Die Handläufe werden aus Edelstahl mit gebürsteter Oberfläche gefertigt.

## 2.18 PARKETTBODENBELAG

Alle Wohnräume, Flur/Diele und Abstellraum erhalten Parkettbodenbeläge als Eichenfertignparkett ca. 10 mm stark, alternativ Vinyl Belag.

Der Materialistenpreis beträgt 40,00 Euro/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer. Der Wandanschluss erfolgt mit einer Holzsockelleiste, bzw. mit Kunststoffsockelleisten passend zum Belag. Der Bodenbelag ist grundsätzlich zum Betrieb einer Fußbodenheizung geeignet. Abweichungen von den vorgeschlagenen Bodenbelägen sind auf Wunsch der Käufer ggf. gegen Aufpreis möglich.

## 2.19 FLIESENBELÄGE

### A) WANDFLIESEN

Bäder werden im Spritzwasserbereich der Dusche raumhoch, im Bereich von Toilette, Waschtisch und Badewanne brüstungshoch (ca. 1,20 m) gefliest. Gästetoiletten werden im Bereich von Toilette und Waschtisch brüstungshoch (ca. 1,20 m) und im Bereich der Dusche, soweit ausstattungsbedingt vorhanden, raumhoch gefliest.

Das Fliesenformat beträgt 30 x 60 cm. Die Verfugung erfolgt in der Farbe grau. Der Materialistenpreis beträgt 30,00 Euro/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer.

Auf Wandfliesen im Bereich der Küchenarbeitsplatten wurde verzichtet, da diese Wandoberflächen vielfach als Teil der Küchenausstattung gestaltet werden.

### B) BODENFLIESEN

Bäder und Gäste-WCs erhalten Bodenfliesen in orthogonaler Verlegung mit umlaufendem Fliesensockel.

Das Fliesenformat beträgt 30 x 60 cm. Die Verfugung erfolgt in der Farbe Grau. Der Materialistenpreis beträgt 30,- Euro/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer.

# ... Wohlfühlen

Abweichungen von den vorgeschlagenen Bodenbelägen sind auf Wunsch der Käufer ggf. gegen Aufpreis möglich.

## 2.20 MALERARBEITEN

Alle verputzten Wände der Abstell- und Technikräume des Untergeschosses erhalten einen weißen Anstrich. Alle massiven Wände sowie alle Wandbauteile in Gipskartonausführung (soweit vorhanden) erhalten einen weißen Anstrich. Die Stahlbetondecken der Wohnungsetage werden mit Vliestapete versehen und weiß gestrichen. Wandflächen in Bad- und WC Bereichen, die nicht mit Fliesen belegt werden, erhalten ebenfalls einen weißen Anstrich.

## 2.21 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren zum Treppenhaus hin entsprechen der Schallschutzanforderung.

Das Türblatt wird als Holzwerkstofftürblatt mit glatter Beschichtung ausgeführt und mit Zylinderschloss, Sicherheitsbeschlag und Spion ausgestattet. Die Türhöhe beträgt ca. 2,115 m.

## 2.22 INNENTÜREN

Die Zargen der Wohnrauminnentüren werden als Umfassungszargen mit dreiseitiger Dichtung ausgeführt. Die Türblätter werden aus Holzwerkstoff gefertigt. Die glatten Oberflächen der Zargen und Türblätter erhalten eine weiße Dekorendbeschichtung. Die Drückergarnituren bestehen aus gebürstetem Leichtmetall mit Rundrosetten für Drücker und Schlüssel.

Bad- und WC-Türen erhalten eine Drehverriegelung (WC Garnitur).

Als Innentüren in die Treppenhäuser und Technikbereiche im Untergeschoss werden kunststoffbeschichtete oder lackierte Metallmehrzwecktüren mit Stahlzargen eingebaut. Bei behördlicher Auflage können, wo erforderlich, auch Stahlfeuerschutztüren zur Ausführung kommen.

Die Türhöhen betragen ca. 2,115 m.

Die Türen in die Abstellräume im Untergeschoss werden als Stahl-lamellensystem auf Unterkonstruktion mit Metallüberwurfschloss ausgeführt.

## 3. HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

### 3.1 HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Es wird eine Holzpellet-Zentralheizung alternativ eine Luftwärmepumpe nach Wahl des Bauträgers mit Warmwasseraufbereitung und vollautomatischer Regelung über Außenfühler mit einstellbarer Nachtabsenkung eingebaut. Die Wohnräume des gesamten Hauses erhalten Fußbodenheizung; raumweise durch Raumthermostate geregelt.

Bäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper, gegebenenfalls elektrisch betrieben.

### 3.2 SANITÄRINSTALLATION

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus korrosionsstabilem Rohrmaterial, die Abflussleitungen aus Kunststoff, Metall- oder Gusswerkstoffen hergestellt. Alle Ausstattungsgegenstände Fabrikat „Richter + Frenzel“, Serie „MyStyle 2.0“ oder gleichwertig.

Die Küche wird mit Anschlussmöglichkeiten für Kalt- und Warmwasser, Abwasser und mit der Anschlussmöglichkeit für eine Spülmaschine ausgestattet.

#### 3.2.1 GÄSTE-WC

- Waschtisch, weiß, Breite ca. 45 cm, mit Einhebelmischbatterie, verchromt

- Wandhängetiefspülklosett, weiß, mit Einbauspülkasten mit wassersparender Spül-Stopptaste, WC-Sitz, WC-Deckel und Drückergarnitur aus Kunststoff. Alle Ausstattungsgegenstände Fabrikat „Richter + Frenzel“, Serie „MyStyle 2.0“ oder gleichwertig.

#### 3.2.2 BAD

- Waschtisch, weiß, Breite ca. 60 cm, mit Einhebelmischbatterie, verchromt
- Körperform-Einbauwanne, weiß, ca. 170 x 75 cm, mit Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie, verchromt, Handbrause einschl. Brauseschlauch, verchromt
- Duschrinne (nach Festlegung Architekt, Bauträger) mit Einhebelbrausemischbatterie, verchromt
- Wandhängetiefspülklosett, weiß, mit Einbauspülkasten mit wassersparender Spül-Stopptaste, WC-Sitz, WC-Deckel und Drückergarnitur aus Kunststoff. Alle Ausstattungsgegenstände Fabrikat „Richter + Frenzel“, Serie „MyStyle 2.0“ oder gleichwertig.

#### 3.2.3 BAD – BARRIEREFREI

Bei barrierefreier Ausführung entsprechen die Art und Anordnung der Objekte den einschlägigen Forderungen der Bayerischen Bauordnung nach schwellenloser Begehbarkeit und ausreichenden Bewegungsflächen.

#### 3.2.4 BADSPIEGEL, HANDTUCHHALTER UND WC-PAPIERHALTER

Badspiegel, Handtuchhalter und WC-Papierhalter werden erfahrungsgemäß häufig durch die Kunden nach eigenen Gestaltungsvorstellungen geändert. Für diesen Fall passen bereits durchgeführte Bohrungen in den Fliesen oft nicht mit den individuell zur Verfügung gestellten Ausstattungsgegenständen zusammen. Zur Vermeidung von Problemen bei der Montage wurde deshalb auf diese drei geringfügigen Ausstattungsgegenstände verzichtet.

#### 3.2.5 AUSSENBEREICHE

Für die Bewässerung der gemeinschaftlichen Freiflächen ist eine Kaltwasserußenentnahmestelle vorgesehen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss, sowie die Wohnung mit Dachterrasse im 1. OG, erhalten jeweils eine Kaltwasserußenentnahmestelle.

#### 3.2.6 VERBRAUCHSERFASSUNG

Für die Erfassung des Heizenergieverbrauches sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauches der einzelnen Wohnungen werden Unterkonstruktionen für Messarmaturen installiert. Die Beauftragung der Messgeräte auf Mietbasis ist nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten.

### 3.3 ELEKTROINSTALLATION

Die Montage der Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften und nach den aktuell gültigen Vorschriften der jeweils regional zuständigen Stromversorger. Die Installation der Leitungen erfolgt generell als Unterputzinstallation.

Im Untergeschoss wird die Elektroinstallation sichtbar geführt.

Leuchten und Leuchtmittel sind im Lieferumfang für die Wohnungen nicht enthalten.

Die Abstellkeller im Untergeschoss und die Terrassen werden mit Leuchten ausgestattet.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Treppenhäuser, Hauseingänge, Tiefgarage, Kellerflure, Technikräume, Fahrradräume, Trockenräume usw. werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Die Schaltung erfolgt über Taster und zum Teil über Zeitschaltuhr.

In den Wohnbereichen kommt ein Flächenschalterprogramm, alpinweiß, Fabrikat Busch-Jaeger, Gira oder gleichwertig zur Ausführung. Eine Bindung an eine Telefonversorgung, TV-Versorgung und EDV-/Internetversorgung besteht nicht. Jeder Käufer hat die freie Auswahl unter den verschiedenen Anbietern und schließt eigenverantwortlich und auf eigene Kosten die Verträge mit den jeweiligen Anbietern ab. Die vom Käufer gewählte Ausstattung wird vom Verkäufer auf Wunsch in das vorhandene Leerrohrsystem installiert. Die Kosten hierfür sind vom Käufer gesondert zu tragen.

### 3.4 LÜFTUNG

Innenliegende Bäder und WCs werden mit manuell zu bedienenden elektrischen Lüftern über Luftschächte entlüftet. Für jede Wohnung wird ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 erstellt.

### 4. AUFZUG

Der Personenaufzug erhält je eine Haltestelle im Untergeschoss und je eine Haltestelle im Erdgeschoss und in allen Obergeschossen.

Die Kabinengröße beträgt ca. 1,35 x 1,50 m. Die lichte Durchgangsbreite der Fahrstuhltüre beträgt ca. 90 cm und ist somit für Rollstuhlbrenutzer geeignet.

### 5. ABSTELLRÄUME

Jeder Wohnung wird ein Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet. Die Abtrennung der Abstellräume im Untergeschoss erfolgt durch massive Wände und/oder durch ein feuerverzinktes Stahllamellen-System in Form von Wand- und Türelementen auf zum System passenden Trageprofilen.

### 6. TIEFGARAGE

Wände und Stützen der Tiefgarage werden, den statischen Erfordernissen entsprechend, aus Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk hergestellt.

Je nach bauphysikalischer Anforderung werden die Oberflächen gedämmt.

Der Boden wird als Stahlbetonbodenplatte mit entsprechender Beschichtung/Abdichtung ausgeführt.

Hinweis: Der WEG wird dringend empfohlen einen Wartungsvertrag mit dem ausführenden Unternehmen der Tiefgaragenbeschichtung abzuschließen. Die Beschichtung sollte zweimal jährlich von einem Fachmann besichtigt werden, um gegebenenfalls auftretende Risse, infolge des Kriechens und Schwindens des Betons rechtzeitig zu erkennen. Abtropfendes, chloridhaltiges Schneewasser von den Fahrzeugen kann in den Beton eindringen und diesen nachhaltig schädigen. Bei der Wartung werden Risse erkannt und verschlossen. Auch Anfahrschäden, welche zu einer nachhaltigen Betonschädigung führen können, werden dabei festgestellt und ausgebessert.

### 7. BAUREINIGUNG

Die gesamte Wohnanlage bzw. jede einzelne Wohneinheit werden zur Abnahme gereinigt übergeben.

### 8. AUSSENANLAGEN

Auf Gemeinschaftsgrünflächen und auf den Gartenanteilen der Erdgeschosswohnungen wird Oberboden nach örtlicher Qualität in unterschiedlicher Stärke, je nach vorgesehener Bepflanzung, verteilt und planiert.

Die Ersatzpflanzungen werden gemäß Freiflächengestaltungsplan bzw. Auflagen der Stadt Fürth vorgesehen.

Hauszugänge, Terrassen und Stellplätze werden gemäß diesem Freiflächengestaltungsplan mit Betonpflastersteinen oder Betonplatten auf Splittbett und Frostschticht hergestellt. Die Wohnanlage erhält eine umlaufende Kiestraufe mit einer Einfassung aus Betonleistensteinen.

### 9. SCHLIESSANLAGE

Es kommt eine zentrale Schließanlage mit Sicherungskarte zur Ausführung.

Für jede Wohneinheit wird für die Wohnungseingangstür, für die Haustür, für das Garagentor (sofern Garage erworben), für den jeweiligen Kellerabstellraum sowie den gemeinschaftlichen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum eine einheitliche Schließung vorgesehen (ein Schlüssel für alle Türen). Gemeinschaftsbereiche erhalten weitere separate Schließungen (z. B. Hausmeister, Heiz- und allgemeine Technikräume usw.).

### 10. FAHRRADUNTERSTELLPLATZ

Die Fahrradstellplätze befinden sich teilweise in der Tiefgarage und erdgeschossig im Freien neben dem Treppenhaus.

### 11. BALKONE

Die Balkone werden als Stahlbetonfertigteile nach statischen Erfordernissen nach Wahl des Bauträgers mit glatter, nutzfertiger Oberfläche ausgeführt, oder mit Betonplattenbelag belegt. Die Balkonbauteile werden von den Wohnungstrenndecken thermisch getrennt.

Die Entwässerung erfolgt über in das Betonfertigteile direkt eingearbeitete Bodenrinnen mit Anschluss an Fallrohre aus Titanzink. Die Balkonbrüstungen werden teilweise massiv (verputzt) und teilweise aus Holzlamellen (blickdicht) hergestellt.

### 12. ABBILDUNGEN IN VERKAUFUNTERLAGEN

Der in allen Verkaufsunterlagen und Werbemaßnahmen dargestellte Planzustand gilt für den Zeitpunkt der Prospekterstellung und kann von dem Objekt, welches die Kunden erwerben, abweichen. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, Feuerstellen, Gartengestaltungen, Bepflanzungen, Einfriedungen usw. sind Gestaltungsvorschläge für die zukünftige Ausstattung und ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil. Ausgenommen hiervon sind sanitäre Gegenstände, deren Anzahl und Lage in den Planzeichnungen definiert sind.

Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung, die dem Kaufvertrag zugrunde liegen und Bestandteil desselben werden.

Alle Verkaufsdarstellungen können Sonderwünsche beinhalten.

Verkaufsunterlagen sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

Alle Visualisierungen des Objekts in Verkaufsunterlagen und im Internetportal stellen Abbildungen aus Sicht des Illustrators dar. Gegebenheiten vor Ort können von der grafischen Darstellung abweichen.

### 13. FERTIGSTELLUNG

Das Objekt wird bis zum 30.06.2023 vollständig fertiggestellt.

### 14. SONSTIGES

Die Übergabe des Genehmigungsbescheides, der Architektenwerkpläne, der Pläne für die Außenentwässerung, der Leitungspläne für Elektroinstallation und Heizungs-/Sanitärinstallation ist auf Wunsch gegen gesonderte Rechnung möglich. Plastoelastische Fugen sind Wartungsfugen.

Bauwerkssetzungen, Austrocknungsprozesse sowie das Schwinden und Kriechen von Bauteilen können zu, innerhalb der Toleranzbereiche der hierfür einschlägigen DIN-Vorschriften liegenden, Rissbildern führen.

### ZU 3.3 ELEKTROINSTALLATIONEN

Ausstattungswert: Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse

	Küche	WC	Wohnungseingang mit Diele	Wohn-Esszimmer	Schlafzimmer	Kinderzimmer	Arbeitszimmer	Bad	Flur	Hauswirtschaft	Kellerraum	Terrasse/Balkon	Tiefgaragenstellplatz
Einzelsteckdosen	3	1	1	9	1	3	3	2	1	3	1		
Doppelsteckdosen	2				2	1	1						
Dreifachsteckdosen	1			3	1	1	1						
Einzelsteckdosen mit Dunstabzug	1												
Einzelsteckdose für Mikrowellengerät	1												
Einzelsteckdose für Geschirrspüler	1												
Einzelsteckdosen für Kühl- und Gefriergeräte	2												
Herdanschlussdosen	1												
Einzelsteckdose (von innen abschaltbar)												1	
Einzelsteckdose für Waschmaschine										1			
Einzelsteckdose für Wäschetrockner (Umluft)										1			
Einzelsteckdose (auch zum Aufladen Von E-Bikes geeignet)													1
Ausschaltung mit einem Deckenauslass				2		1	1	1		1	1		
Ausschaltung mit einem Wandauslass		1						1			1		
Ausschaltungen mit Decken- oder Wandauslass	2												
Wandauslass mit Ausschaltung für Außenbeleuchtung												1	
Wechselschaltung mit einem Deckenauslass				1	1				1				
Wechselschaltung mit zwei Deckenauslässen in der Diele			1										
Anschlussdose für Telefon- und Datenanschluss				2	1	1	1						
Anschlussdose für Radio- und TV-Anschluss	1			2	1	1	1						
Antennenanlage/Telefon/Daten	Leitungen für Antennen-, Telefon- und Datenanschlüsse werden an einem zentralen Punkt im Hausanschlussraum installiert.												



Ein Projekt der  
WONEO Objekt GmbH  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
info@woneo.de

[www.woneo.de](http://www.woneo.de)