

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

GS D2 Quellepark GmbH
Siegeldorfer Straße 55
90768 Fürth

ALLGEMEINES

Maßgeblich für Gestaltung und Ausführung sind die Baugenehmigung, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Einreichung der Baugenehmigung. Weitere Grundlagen der Bauausführung sind die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stufe 2 (2016)), die statische Berechnung mit Brandschutz-, Wärme- und Schallschutznachweis, die Werkplanung und diese Bau- und Leistungsbeschreibung. Unsere Bau- und Leistungsbeschreibung beschreibt die Leistungen, die durch den notariell vereinbarten schlüsselfertigen Festpreis abgegolten sind. Sonderwünsche des Erwerbers oder von GS angebotene Sonderwunschkpakete können bei der Bauausführung berücksichtigt werden, soweit diese baurechtlich zulässig und technisch möglich sind. Es dürfen keine Verzögerungen des Baufortschritts durch längere Lieferzeiten verursacht werden und es muss rechtzeitig entsprechend dem Bautenstand eine schriftliche Vereinbarung vorliegen. Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung ermittelt.

Projektbeschreibung

Die beiden modern gestalteten Baukörper umschließen einen vom Landschaftsarchitekten gestalteten begrünten Innenhof. Untergliedert in vier Häuser verfügt die Wohnanlage über insgesamt 80 Wohnungen mit modernen und durchdachten Grundrissen. Im Untergeschoss befinden sich neben den Technikräumen, Kinderwagenabstellräumen, Fahrradabstellräumen, die zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteile und 75 Tiefgaragenstellplätze.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Westen Nürnbergs in der Nähe des unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Quelle Versandgebäudes. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln und guter Erreichbarkeit von Frankenschnellweg und Hauptbahnhof.

ERSCHLIESSUNG

Öffentliche Erschließung

Das Grundstück ist bereits öffentlich erschlossen. Die innere Erschließung auf dem Baugrundstück

erfolgt durch den Bauträger in Abstimmung mit den zuständigen Behörden bzw. mit den zuständigen Versorgungsunternehmen.

Hausanschlüsse

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze Strom, Telefon (Glasfaseranschluss), Breitbandkabel (Glasfaseranschluss) -soweit vorhanden-, Fernwärme, Wasser und Abwasser sind mit dem Kaufpreis abgegolten. Die Bereitstellungsgebühren und Nutzungsentgelte für die Telekommunikations- und Breitbandkabelnetze trägt der Erwerber.

PLANUNGSLEISTUNGEN

Alle für die Planung, Genehmigung, Realisierung und Erschließung des Bauwerks anfallenden Kosten wie z. B. für Bauantrag, Baugenehmigung, Werkplanung, Bauüberwachung, statische Berechnung und Prüfung, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten, Ingenieurleistungen für Heizungs-/Sanitär-/Elektroinstallationen und Entwässerung sind im Kaufpreis enthalten.

BAUWERK

Erdarbeiten

Rückbau vorhandener Befestigungen und Aufbauten, Aushub der Baugrube und der Kabel- und Leitungsgräben, Abtransport und Beseitigung von überschüssigen Bodenmassen, evtl. erforderliche Verbaukonstruktionen und Wasserhaltung während der Bauzeit, Wiederverfüllung und Verdichten von Arbeitsräumen in der Baugrube und den Kabel- und Leitungsgräben.

Gründung

Fundamente und Bodenplatten aus Beton bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen auf tragfähigem Baugrund. Ausführung der Bodenplatten und Aufzugsunterfahrten in WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton). Der Boden der Tiefgarage wird mit Beton-Verbundsteinen ausgeführt.

Keller- und Untergeschoss

Außenwände, tragende Innenwände, Wandpfeiler und Stützen aus Stahlbeton oder aus Mauerwerk

(Kalksandstein, Wärmedämmblockstein oder glw.) nach statischen Erfordernissen.

Nichttragende Innenwände aus Mauerwerk (Kalksandstein, Wärmedämmblockstein oder glw.). Erdberührte Außenwände im Untergeschoss werden in WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) hergestellt. Kellerflure und Treppenhäuser gefilzt mit Anstrich. Gemeinschaftsräume und Wohnungskeller unverputzt und ohne Anstrich.

Wohnungskeller mit stabiler Abtrennung aus Metalllamellen. Durch die Kellerräume können Versorgungsleitungen laufen. Teilweise können sich in den Kellerabteilen installationstechnisch bedingt Absperrarmaturen für Heizung und Trinkwasser sowie Revisionsöffnungen von Schmutzwasser- und Lüftungssträngen befinden. Hier ist die Zugänglichkeit zu Revisionszwecken sicherzustellen.

Tiefgarage

Außenwände, tragende Innenwände, Wandpfeiler und Bauteilstützen aus Stahlbeton oder aus Mauerwerk (Kalksandstein, Wärmedämmblockstein oder glw.), gemäß statischen Erfordernissen.

Erdberührte Außenwände in der Tiefgarage werden in WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) hergestellt. Sichtbare Betonoberflächen mit offenen Stoßfugen, Deckendämmung als Flankendämmung unbedeckt. Wände und Decke der Tiefgarage unverputzt mit Anstrich.

Hochpaterre- und Obergeschosse

Tragende Geschosswände, Wohnungstrennwände, Wandpfeiler und Stützen in Stahlbeton und/oder Mauerwerk nach statischen Erfordernissen. Nichttragende Innenwände als Trockenbauwand mit 2 lagiger Gipskartonbeplankung, Stoßfugen gespachtelt. Verkleidung der Erschließungsschächte, Installationswände und Vorsatzschalen in Trockenbauweise.

Oberflächen der gemauerten Geschoss- und Innenwände mit geglättetem Putz und Anstrich. Betonwände, Stoßfugen verspachtelt, Malervlies und Anstrich. Alle Trockenbauwände und Verkleidungen, auch in den nicht gefliesten Bereichen der Bäder und WCs werden weiß gestrichen.

Geschossdecken

Im Kellergeschoss Decken, Unter- und Überzüge aus Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteilen nach statischen Erfordernissen. Sichtbare Betonoberflächen mit offenen Stoßfugen, Deckendämmung unbedeckt. In den Wohngeschossen werden die Stoßfugen der Deckenelemente verspachtelt.

Raumhöhen

Lichte Raumhöhen in den Geschossen der Ebenen 0 bis 3 ca. 2,45 m, Lichte Raumhöhe in der Ebene 4 ca. 2,75 m.

Treppen und Treppenhaus

Treppenhaus Haus A/B und Haus C mit sichtbar gestalteten Betonoberflächen. Treppen aus Stahlbetonfertigteilen, trittschallentkoppelt, Untersichten der Treppenläufe und Podeste in glattem Sichtbeton. Treppenhaus Haus D verputzt mit Anstrich, Treppen aus Stahlbetonfertigteilen, trittschallentkoppelt, Trittstufen mit Naturstein- oder Fliesenbekleidung. Untersichten der Treppenläufe und Podeste in glattem Sichtbeton mit Anstrich.

Gebäudedächer

Flachdachaufbau mit planmäßigem Gefälle, Abdichtung, Wärmedämmung und extensiver Begrünung. Dachentwässerung über Dachabläufe und außenliegende Fallrohre. Zuleitung an die in den Außenanlagen integrierten Retentionsflächen zur Versickerung. Attiken, Vorhangrinnen, Fallrohre, Abdeckungen, Verwahrungen, Stirnbleche etc. aus witterungsbeständigem Titan-Zinkblechen oder Uginox.

Dachterrassen/Balkone/Loggien

Aus Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteilen, thermisch vom Gebäude getrennt, mit sichtbaren Betonoberflächen. Bauteilstärken nach statischer Berechnung. Untersichten, evtl. auch Stirnflächen, mit glatter Schalung, soweit erforderlich gespachtelt, mit sichtbaren offenen Stoßfugen, unverputzt und nicht gestrichen. Abdeckung von massiven Brüstungen mit Titanzinkblech. Beläge der Balkone und Terrassen mit WPC-Dielen (Holzverbundwerkstoff) auf Unterkonstruktion oder Betonwerkstein, im Splittbett verlegt.

Beläge Laubengang als Betonwerksteinbelag auf Splittbett verlegt oder Balkonplatte aus Holzzeiment auf Unterkonstruktion.

Hinweis: Der Ausgang auf die Dachterrassen im 4. OG erfolgt mittels einer Stufe vom Innenraum zu Gunsten einer vergrößerten Raumhöhe.

Schlosserarbeiten und Geländer

Detailausbildung, Farbgebung und Materialitäten nach Gestaltungskonzept Architektur in verzinkter, lackierter oder beschichteter Ausführung.

Geländer in den Treppenhäusern, Außengeländer vor Balkonen, Loggien und Laubengänge als Stahlkonstruktion mit vertikalen Flachstahlstäben, in Teilbereichen Gitter- und Pressroste, Glasfüllungen oder Füllelemente (Fassadenplatten, Streckmetall).

Absturzsicherungen vor bodentiefen offenbaren Fenstern als französische Balkone mit Flachstahlgeländer, in Teilbereichen Gitterrostgeländer, Klarglas- und/oder satinierten Glasfüllungen.

Oberflächen in verzinkter, lackierter oder beschichteter Ausführung entsprechend dem architektonischen Gestaltungskonzept.

Fassade

Fassade als Wärmeverbundsystem (WDVS mit horizontalen Brandriegeln aus Mineralwolle), mit Grund- und Oberputz. Stärke WDVS entsprechend Wärmeschutznachweis. Fassadenbereiche werden ggf. zur Auflockerung und Akzentuierung farblich und in der Oberflächenstruktur unterschiedlich behandelt.

Fenster

Fenster und Fenstertürelemente in den Wohnräumen mit Kunststoffprofilen, Farbe der Rahmen raumseitig weiß und außen anthrazit bzw. grau foliert. Energiesparende Isolierverglasung als Klarglas. Fenster in außenliegenden Bädern und WCs mit Verglasung, Typ Satinato oder gleichwertig. Fenstergriffe in Edelstahl oder Aluminium eloxiert. Anordnung, Größe und Teilung der Fensterelemente entsprechend den Vorgaben des Architekten als offenbare Dreh- und/oder Drehkippelemente oder feststehende Elemente. Kellerfenster als Kunststofffenster, innen und außen weiß als offenbare Dreh- und/oder Drehkippelemente.

Sonnenschutz

Kunststoffrollladenpanzer in Aufsatzrollladen- oder Vorbaurollladenkästen, mechanisch über Kurbelantrieb und/oder Gurtwickler betätigt. Farbe nach Gestaltungskonzept Architektur. Treppenhäuser, Kellerfenster, Nebenräume sowie Fenster mit Sonderformen erhalten keine Verschattungsanlagen.

Fensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminium grau oder Alu eloxiert (EV1), Innenfensterbänke bei gemauerten Brüstungen aus Naturstein und/oder Holzwerkstoff. Simse in außenliegenden Bädern und WCs in Naturstein oder gefliest. Bodentiefe Fenster, Festverglasungen und Kellerfenster erhalten keine Fensterbänke.

Hauseingang und Hauseingangstüren

Hauseingangstürelemente bei Haus A/B und Haus C aus Aluminium-/Glaskonstruktion, beschichtet in Anthrazit oder nach Wahl des Baurägers, Seitenteile mit offener Lamellenstruktur. Selbstschließende Hauseingangstüren aus Aluminium mit Sicherheitsschloss. Im Bereich des geschlossenen Treppenhauses von Haus D mit Wärmeschutzverglasung.

Briefkastenanlage

Haus A/B mit innenliegender Briefkastenanlage im Treppenhausvorraum. Haus C und D mit außenliegenden Briefkastenanlagen mit integriertem Klingel- und Namenstableau.

WÄRMESCHUTZ

Energieeffizienzhaus 55

Das Gebäude wird nach den erhöhten Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 an Neubauten, zuletzt ergänzt 2016, geplant und gebaut.

Erreicht wird der neue KfW-Förderstandard – Energieeffizienzhaus 55 -. Über die daraus resultierenden Fördermaßnahmen und Finanzierungsbedingungen informieren wir Sie gerne.

SCHALLSCHUTZ

Der Planung und Bauausführung beim Luft- und Trittschallschutz liegen die Mindestanforderungen der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zugrunde (Luft- und Trittschallschutz aus fremden Wohnbereichen gemäß Beiblatt 2).

In den Wohnungen erfolgt kein Nachweis der Schallschutzmaßnahmen, da die Geräuschentwicklung von den jeweiligen Nutzern individuell selbst beeinflusst werden kann. Teilweise sind rechnerische Nachweise auf Grund der offenen Grundrissgestaltung und der Ausbildung von Türunterschnitten zur Sicherstellung der Lüftung zum Feuchteschutz auch nicht möglich.

Nutzergeräusche (z. B. lautes Fernsehen, Gespräche auf Balkonen, hartes Schließen des WC-Deckels, Rutschen in der Badewanne usw.) unterliegen nicht den Anforderungen.

INNENAUSBAU

Tapezier- und Anstricharbeiten

In den Wohnungen werden die Bauteilstöße der Deckenplatten verspachtelt und die Deckenuntersichten mit Raufasertape tapeziert. Die Wohnungswände und Wohnungsdecken werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Türen von Einbauteilen, wie z. B. Heizungsverteiler, Unterverteilungen, Putz und Revisionsöffnungen, in weißer Ausführung oder weiß gestrichen.

Fußbodenaufbau

Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung und wo erforderlich mit zusätzlicher Wärmedämmung.

Fliesenarbeiten

Innerhalb der Wohnungen in Bädern und WCs werden die Wandflächen an denen sich Sanitärobjekte und die Badewanne (teilweise gegen Aufpreis) befinden, bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest. Dies umfasst auch notwendige Vorwandinstallationen z. B. im Bereich der Waschtische.

Duschbereiche werden bis zu einer Höhe von ca. 2,10 m gefliest. In der Ebene 0 werden die Böden der Duschbereiche bodengleich mit Fliesen der Rutschfestigkeitsklasse R 10B ausgeführt.

Den oberen Abschluss der gefliesten Wandbereiche bildet eine weiße Kunststoffkante. Wandbereiche ohne Fliesen werden mit einem weißen Anstrich versehen, der Übergang zum Boden wird durch eine geflieste Sockelleiste hergestellt. Wandfliesen werden liegend im Parallelverband mit Kreuzfuge und Bodenfliesen im optimierten verlegt. Die Fugenfarbe orientiert sich an dem bemusterten Fliesendekor.

Hierzu stehen in der Musterkollektion des Bauträgers verschiedene Dekore an Feinsteinzeugfliesen für Boden und Wände mit einer Größe von max. 30 x 60 cm, Materialwert 30,00 €/m² inkl. MwSt., zur Verfügung. Gegen Aufpreis sind andere Fliesenqualitäten, Fliesen mit rektifizierten Kanten, Ausführungs- und Verlegevarianten, Mosaikfliesen, Metallfliesenkanten sowie besondere Fugenfarben möglich. Hierzu stimmen Sie sich bitte mit unserem Fliesenlegerfachbetrieb direkt ab.

Bodenbeläge

Wohn-, Schlaf-, Arbeitsräume, Flure, Dielen:
Bodenbelag aus Vinyl in allen Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Abstellräumen entsprechend Mustervorlagen.

Küchenbereich, Abstellraum:

Bodenbelag aus Vinyl in Küchen und Abstellräumen entsprechend Mustervorlagen.

Bei allen Bodenbelägen Sockelleisten als Hartkernsockelleiste mit weißem Kunststoffdekor. Als aufpreispflichtiger Kundensonderwunsch kann auch ein Parkettboden als Zweischichtparkett mit weißer Sockelleiste eingebaut werden, hier stehen ebenfalls verschiedene Dekore in der Musterkollektion zur Verfügung. Eine Verlegung von Parkett in der Küche ist auf Grund der Nutzungsbedingungen nicht möglich, dort wird dann ein Fliesenbelag (Aufpreis) empfohlen.

Die Böden der Kellerräume im Sondereigentum erhalten einen staubbindenden Anstrich.

Wohnungseingangstüren

An den Laubengängen selbstschließende Wohnungseingangstür in schwerer Ausführung aus Aluminium mit Obentürschließer. Im Bereich des innenliegenden Treppenhauses selbstschließende Wohnungseingangstür als schwere Eingangstür in Holz (Stahl-oder Holzzarge) mit Türblattfüllung als Vollspankern), mit Obentürschließer.

In beiden Bereichen zur Verbesserung des Schallschutzes Schallschiene im Schwellenbereich. Sicherheitsbeschläge aus Leichtmetall eloxiert,

Schließung mit 3-facher Verriegelung. Drückergarnitur in Edelstahl und Türspion.

Schließanlage

Schließanlage für Hauseingangstür, Wohnungstür, Allgemeinräume Keller und ggf. im Tiefgaragentor befindliche Fluchttür mit 3 Schlüsseln je Wohneinheit. Kellerabteilverschluss durch vom Nutzer zu stellendes Vorhängeschloss.

Wohnrauminnentüren

Gefälzte Wohnungsinnentüren mit Türblatt und Zarge in Holz, CPL-beschichtet in weißer Farbe mit glatter Oberfläche, mit 3-seitig umlaufender Profildichtung zur Geräuschkürzung. Türblatt mit Röhrenspaneinlage, formschöne Beschläge und Türgriffe aus Aluminium oder Edelstahl, Bad und WC-Türen mit Drehverschluss. Die lichte Durchgangshöhe der Wohnungseingangstüren und Wohnungsinnentüren beträgt ca. 2,07 m.

Hinweis: Wohnungsinnentüren erhalten teilweise einen Unterschnitt, einer Überströmdichtung oder eine Gitteröffnung zur Unterstützung der Wohnraumlüftung.

TECHNISCHER AUSBAU

Heizungsinstallation

Fernwärme

Ökologische und ökonomische Beheizung durch Fernwärme in Verbindung mit autarken Wohnungsstationen zur dezentralen Warmwasserbereitung.

Heizflächen in den Wohnräumen aus lackierten Profil-Ventil-Heizkörpern. Auslegung und Positionierung gemäß Wärmebedarfsberechnung des technischen Projektanten. Die Wärmezahlung erfolgt über gemietete Verbrauchszähler mit Auslegung über Funk.

Wohlfühlüftung

Lüftung zum Feuchteschutz

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt nutzerabhängig durch Fensterlüftung. Hierzu müssen diese im Bedarfsfall auch mehrmals täglich zur Stoßlüftung geöffnet werden. Ein gesundes Raumklima zur Sicherstellung des Feuchteschutzes wird nutzerunabhängig sichergestellt. Hierbei erfolgt eine Entlüftung der Wohnung jeweils über die Sanitäräume (bei geschlossenen Küchen auch zusätzlich über diesen Raum) und eine kontrollierte und geräuscharme Nachlüftung über Zuluftöffnungen in den Fensterrahmen. Zweistufiger Lüfterbetrieb in den Ablufträumen, in Stufe 2 manuell oder auto-

matisch geschaltet. Die Grundlaststufe dient der Sicherstellung des Mindestluftwechsels (ganztägiger Betrieb), die Abluft wird über Dach geführt. Die in der DIN 1946-6 vorgesehene höhere Vorgabe im Hinblick auf die reduzierte Lüftung, die Nennlüftung und Intensivlüftung, die teilweise ein aktives Öffnen der Fenster zur Frischluftzufuhr entbehrlich machen, werden vorliegend nicht erfüllt. Diese stellen keine vertraglich vereinbarte Beschaffenheit dar, so dass bei Nichterreichen dieser Vorgaben kein Sachmangel besteht.

Für die eingebauten Geräte, Schalt- und Sicherungsorgane sowie Verschleißteile gelten die Gewährleistungsbedingungen der Hersteller.

Dunstabzug in den Küchen ist nur als Umluft möglich. Kellerräume können nur für eine untergeordnete Nutzung zur Lagerung feuchteunempfindlicher Gegenstände verwendet werden. In den ersten Jahren kommt es zu einem erhöhten Raumfeuchteanfall (Entfeuchtung verwendeter Baustoffe), hier muss durch den Nutzer eine ausreichende und richtige Lüftung sichergestellt werden.

Sanitäre Installationen

Installationsumfang

Kanalgrundleitungen aus KG-Rohren, Falleitungen aus Gussrohren und/oder schallisolierten Kunststoffrohren in Installationsschächten verlegt. Sanitärinstallation als Unterputzinstallation in den Wohnungen, Bädern und WCs, in der Küche als Aufputzinstallation (Eckventile und Abwasseranschluss unmittelbar am Installationsschacht).

Die Objektausstattung der Bäder, Duschbäder und WCs richtet sich nach der Darstellung im Beurkundungsplan. Die Bäder in der Ebene 0 erhalten im Standard eine bodengleiche Dusche, in den Ebenen 1 bis 4 als Kundensonderwunsch umsetzbar. Alle Erdgeschoss- und Dachterrassen erhalten je einen selbstentleerenden frostsicheren Außenwasseranschluss.

Hinweis: Um die Raumaufteilung in Bädern und WCs zu optimieren, können die laut DIN einzuhaltenen Mindestabstände für Sanitärobjekte vereinzelt abweichen.

Verbrauchserfassung

Die Verbrauchserfassung für Kaltwasser, Warmwasser sowie Heizung erfolgt durch separate Zähler mit Funkauslesung in der Wohnungsstation. Diese werden dem Nutzer auf Mietbasis durch das mit der Erfassung beauftragte Unternehmen zur Verfügung gestellt.

Sanitäre

Einrichtungsgegenstände

Zur Ausführung kommen Einrichtungsgegenstände der Fabrikate Ideal Standard oder gleichwertig.

Armaturen Fabrikat Ideal Standard, Hansgrohe, Grohe oder gleichwertig. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände wie z. B. Waschtische, Handwaschbecken, Wandtiefspülklosetts aus Sanitärkeramik, Duschtassen und Badewannen aus Sanitäracryl, Farbgebung weiß. Einhebelwaschtischarmatur, Aufputzbrausearmatur mit Duschstange, Wannenfüll- und Brausearmatur in verchromter Ausführung. Auswahl aus der Musterkollektion, teilweise gegen Aufpreis.

Ausstattung Bad

Waschtischanlage

- Waschtisch, Fabrikat IDEAL STANDARD, Serie Connect AIR
- Größe ca. 60 cm, Hahnloch und Überlauf
- Waschtisch Einhebel-Mischer, Fabrikat IDEAL STANDARD, Typ Connect Blue

WC-Anlage

- Wand-Tiefspülklosett, Fabrikat IDEAL STANDARD, Serie Connect Air
- Ausladung ca. 540 mm, TECE-Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte TECEbase mit 2-Mengen-Auslösung
- Ringsitz und Deckel

Brausewanne (Ebene 1 bis 4)

- Acrylbrausewanne, Markenhersteller, Abmessungen ca. 800 x 800 mm, Tiefe bis ca. 5 cm. Überstand über Fußboden ca. 2 cm
- Aufputz-Einhebel-Brausebatterie, Fabrikat Ideal Standard, Typ Connect Blue
- Brausegarnitur, Fabrikat Hansgrohe, Typ Croma Select S – Vario Brauseset mit Wandstange Unica Croma, Länge ca. 90 cm, Croma Select S- Vario Handbrause, Isiflex Brauseschlauch, Länge ca. 1,60 cm

Badewanne (soweit im Plan vorhanden):

- Acryl-Körperform-Einbaubadewanne ca. 170 x 75 cm, Markenhersteller, Excenterablauf
- Aufputz-Einhebel-Brausebatterie,
- Fabrikat Ideal Standard, Typ Connect Blue
- Handbrause, Fabrikat Hansgrohe, Typ Croma Select S - Vario – Porterset mit Croma Select S - Vario Handbrause, Isiflex Brauseschlauch, Länge ca. 125 cm und Porter´S Brausehalter

Ausstattung Gäste-WC

Handwaschtischanlage:

- Handwaschtisch, Fabrikat IDEAL STANDARD, Serie Connect Air
- Größe ca. 40 cm, Hahnloch und Überlauf

- Waschtisch Einhebel-Mischer, Fabrikat Ideal Standard, Typ Connect Blue

WC-Anlage:

- Wand-Tiefspülklosett, Fabrikat IDEAL STANDARD, Serie Connect Air
- Ausladung ca. 540 mm, TECE-Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte TECEbase mit 2-Mengen-Auslösung
- Ringsitz und Deckel

Elektroinstallationen

Installationsumfang

Alle Elektroinstallationen werden nach den gültigen VDE- und VNB-Vorschriften (TAB) ausgeführt. Die Leitungen der Wohnungsinstallationen werden unter Putz, in den Geschossdecken (Leerrohre), im Fußbodenaufbau und in Trockenbauwänden ausgeführt. Elektroinstallation im Keller und Tiefgarage in Kabelschutzrohren auf Beton und Mauerwerk.

Die notwendige Elektro-Unterverteilung mit Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschaltern und Überspannungsschutzableiter sowie ein Medienverteiler mit Glasfaser- und Breitbandkabelanschluss werden im Eingangsbereich (Diele, Flur) oder Abstellraum einer jeden Wohnung eingebaut. Auf Kundensonderwunsch besteht die Möglichkeit, den Medienverteiler mit einem individuellen passiven Datennetzwerk für sämtliche Räume der jeweiligen Wohnung auszustatten. Aktive Komponenten bleiben unberücksichtigt. Die Kellerabteile im Sondereigentum erhalten einen Lichtschalter kombiniert mit einer Schuko-Steckdose und einer Leuchtstoffleuchte. Die Elektroleitungen der Kellerabteile im Sondereigentum werden als Aufputz-Installation verlegt, an den Zähler der jeweiligen Wohnung angeschlossen und im Zählerschrank abgesichert.

Ausstattung Elektroinstallation

Die Wohnungen werden mit konventionellen Schaltern, Steckdosen, Brennstellen usw. funktionsgerecht und in ausreichender Anzahl ausgestattet. Gegen Aufpreis können hierzu weitere Komfortausstattungen wie z. B. ein EDV-Netzwerk und die Elektroinstallation erweitert werden.

Die in den Wohn- und Schlafräumen vorhandenen Antennensteckdosen werden bis zum Übergabepunkt des Kabelnetzbetreibers (Kabelverteiler im jeweiligen Technikraum) zur Signalaufbereitung durch diesen betriebsfertig hergestellt.

Schalterprogramm

In den Wohnungen, in Fluren und Gängen ab Erdgeschoss und in den gesamten Treppenhäusern wird ein einheitliches, modernes Schalterprogramm Fabrikat Busch-Jäger, Merten, Jung, GIRA oder gleichwertig, Farbgebung reinweiß verbaut. In der Tiefgarage einschließlich sämtlicher Bewegungsflächen und Nebenräume wird ein handelsübliches Aufputz-Schalterprogramm zur Ausführung gebracht.

Wohnungsinstallation

Wohn-/Esszimmer

- Mind. 2 Deckenbrennstellen
- 3 Wechselschalter
- 2 Ausschalter
- 2 Dreifachsteckdosen
- 3 Zweifachsteckdosen
- Mind. 2 Einzelsteckdosen
- 1 Antennensteckdose

Schlafzimmer

- 1 Deckenbrennstelle
- 2 Wechselschalter
- 2 Zweifachsteckdosen
- Mind. 2 Einzelsteckdosen
- 1 Antennensteckdose

Zimmer

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschalter
- 3 Zweifachsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen

Küche

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschalter
- 1 Ausschalter
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose Gefrierschrank
- 1 Mikrowellenanschluss

Badezimmer

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wandauslass für z. B. Spiegelleuchte
- 1 Kontrollschalter (im Windfang oder Flur angeordnet)
- 1 Ausschalter beim Waschbecken

- 1 Zweifachsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen oder als Kombination für Waschmaschine und Wäschetrockner

Windfang

- Mind. 1 Deckenbrennstelle
- Wechsel-, Kreuz-, oder Tasterschaltung (je nach Größe des Windfangs)
- Mind. 1 Einzelsteckdose
- 1 Innenstation Sprechanlage (kann auch in einen anderem Raum angeordnet sein)

Flur

- Mindestens 1 Deckenbrennstelle
- Wechsel-, Kreuz-, oder Tasterschaltung (je nach Größe des Flures)
- Mind. 1 Einzelsteckdose

Ausstattung Gäste WC

- 1 Brennstelle (Decke oder Wand)
- 1 Kontrollschalter (angeordnet im Windfang oder Flur)
- 1 Einzelsteckdose am Waschbecken

Abstellraum (geschlossen, sofern vorhanden)

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Aus- oder Kontrollschalter (je nach Raumausführung)
- 1 Einzelsteckdose

Balkon

- 1 Wandbrennstelle (vom Wohnzimmer aus schaltbar), ohne Leuchte

Terrasse/ Dachterrasse

- 1 Wandbrennstelle (vom Wohnzimmer aus schaltbar), ohne Leuchte
- 1 Steckdose

Keller im Sondereigentum

- 1 Wand- oder Deckenleuchte
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose (in Kombination mit Schalter)

Beleuchtung

Gemeinschaftsbereiche wie Hauseingänge, Kellerflure, Treppenhäuser, Laubengänge, Tiefgarage und Schleusen werden mit Aufputz-Beleuchtungskörpern als Wand und/oder Deckenleuchten ausgestattet. In den im Gemeinschaftseigentum stehenden Kellerräumen und -fluren werden Einfach-, Wechsel- oder Tasterschaltungen ansonsten Präsenzmelder oder zeitgesteuerte Tasterschaltungen realisiert. Lage und Fabrikat der Leuchten nach Vorgabe Fachplanung.

Telefonanschluss

Der Telefonanschluss (Voice over IP/Voip) kann durch den Einsatz eines kundeneigenen Routers über den Glasfaseranschluss oder dem Breitbandkabelnetz hergestellt werden. Die Beauftragung zur Freischaltung der bauseitigen Anschlüsse und deren Anschluss- und laufenden Kosten obliegt dem Nutzer.

Sprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Innenstation als Verbindung zur Türstation der Audiogegensprechanlage mit Türöffnerfunktion. Die Türstation ist bauseits mit einer Videokamera ausgestattet. Gegen Aufpreis kann die Videofunktionalität genutzt werden. Die Türstation wird nach Wahl des Bauträgers im Hauseingangsbereich in eine Briefkastenanlage integriert oder gesondert im Bereich der Hauszugangstür.

Rauchmelder

Alle Wohnungen werden mit Aufputz-Rauchmeldern nach DIN 14676 ausgestattet. Diese können vom Bauträger für die Eigentümergemeinschaft auch im Miet- oder Leasingmodell angeschafft werden, mit Abrechnung der laufenden Kosten über die Hausverwaltung (mit zeitgleichem Abschluss eines Wartungsvertrages).

Rundfunk- und Fernsehversorgung

Die Rundfunk- und Fernsehversorgung wird über einen Breitbandkabelanschluss und/oder über den Glasfaseranschluss nach Wahl des Nutzers gesichert. Die Beauftragung zur Freischaltung der bauseitigen Anschlüsse und deren Anschluss- und laufenden Kosten obliegt dem Nutzer.

Gemeinschaftseinrichtungen

Aufzugsanlage

Komfortable und geräuscharme Aufzugsanlagen in den Treppenhäusern, im Haus A/B zwei Aufzugsanlagen und im Treppenhaus Haus C und Haus D jeweils eine Aufzugsanlage, sorgen für die Personenbeförderung über alle Geschosse. Barrierefreier Zugang sowohl vom Eingangsbereich als auch von der Tiefgarage (teilweise über Rampen). Abmessungen der Kabine auch für Rollstühle geeignet, Türbreiten ca. 0,90 m. Aufzugsanlage entsprechend den einschlägigen Normen und Vorschriften. Entsprechende Kabinenschutzmatte für die Einzugsphasen werden der WEG zur Verfügung gestellt.

Tiefgarage

Tiefgarage mit 75 Stellplätzen. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über eine 2-spurige

Rampe und ist außerhalb des Gebäudes angeordnet. Zweiteiliges, elektrisches Tiefgaragentor (Rollgitter) im Ein- und Ausfahrtsbereich und einer nebenliegenden Fluchttür. Bedienung der Torsteuerung über Transponderzugangssystem jeweils an der Ein- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage (ein Transponder je Stellplatz wird zur Verfügung gestellt, weitere Transponder können gegen Aufpreis erworben werden). Eine mechanische Notbetätigung der Rollgitter z. B. bei Stromausfall ist gewährleistet. Stufenlose Zugänge von der Tiefgarage zum Kellergeschoss. Natürliche Belüftung über Öffnungen und Schächte in den Außenwänden und der Tiefgaragendecke. Der Boden der Tiefgarage wird mit Beton-Verbundsteinen ausgeführt.

Hinweis: Wegen Schall- und Oberflächenschutz darf in der Tiefgarage nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.

Gemeinschaftsraum

Im Hochparterre des Hauses A befindet sich ein funktionell ausgestatteter Gemeinschaftsraum. Dieser wird durch die Eigentümergesellschaft übernommen und verwaltet. Die Nutzung als Versammlungsraum ist nicht möglich.

Fahrradabstellräume und -flächen

Situierung innenliegender Fahrradabstellräume in ausreichender Anzahl im Kellergeschoss mit Zugänglichkeit über die Tiefgaragenrampe, teilweise als Doppelparker.

Kinderwagenabstellräume und -flächen

Situierung innenliegender Kinderwagenabstellräume im Kellergeschoss in unmittelbarer Nähe der Aufzugsanlagen.

Raum für Wäschetrockner

Im Keller befinden sich keine Räumlichkeiten für die Aufstellung eines Wäschetrockners oder zur Trocknung von Kleidungsstücken.

Müllraum und Müllhäuser

Im Keller befinden sich keine Müllräume. Die Einstellplätze der Mülltonnen wurden als abschließbare Müllhäuser in die Freianlagen integriert. Hierbei wurde Müllhaus 2 den Häusern A, B und C, Müllhaus 1 dem Haus D zugeordnet. Vorplätze und Aufstellbereich mit Verbundsteinen nach Wahl des Bauträgers gepflastert.

Hausanschlüsse

In den Kellergeschossen befinden sich zwei Technikräume (Haus A/B und Haus C/D). Die zentrale Einspeisung befindet sich im Technikraum A/B und wird dann in den Technikraum Haus C/D fortgeführt.

Der Abwasseranschluss erfolgt jeweils getrennt mit eigenen Kanalanschlüssen.

FREIANLAGEN

Gemeinschaftliche Freianlagen

Die Gestaltung der gemeinschaftlichen Freianlagen, des Kinderspielplatzes, die Anlage von Straßen und Wegen, die Ausmuldung von Retentionsflächen zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie die Bepflanzung erfolgen in Anlehnung an den Freiflächengestaltungsplan des Landschaftsarchitekten. Hierbei erfolgt die Erstbepflanzung durch den Bauträger, die Bewirtschaftung, Pflege, Bewässerung usw. der Freianlagen obliegt der Eigentümergemeinschaft. Oberhalb der Tiefgarage befinden sich notwendige Lüftungsöffnungen. Diese orientieren sich an der Baukonstruktion und der Stellplatzanordnung und sind in ihrer Lage unveränderlich, ggf. auch in Privatgärten.

Privatgärten

(Sondernutzungsflächen außen)

Neben dem Gemeinschaftseigentum werden Teilbereiche der Freianlagen als Sondernutzungsflächen ausgewiesen und einzelnen Wohnungen direkt zugeordnet. Diese Privatgärten werden durch niedrige Stabgitterzäune und/oder Hecken eingefasst und mit Oberboden aufgefüllt. Humusierung, Rasenansaat und weitere Pflanzungen sind durch die betreffenden Wohnungseigentümer auszuführen. Terrassen im Erdgeschoss aus Betonplatten mit Stützkeil, auf verdichtetem Unterbau im Splittbett verlegt. Seitlich an die Terrassen werden gepflasterte Rinnen zur Fortleitung der Fallrohre in Retentionsflächen angeordnet. Diese müssen zur ungehinderten Ableitung von Regenwasser freigehalten werden. Die Auflagen des Freiflächengestaltungskonzeptes hinsichtlich möglicher Bepflanzungen sind einzuhalten.

KUNDENSONDERWÜNSCHE

Ausstattungsqualität

Im Kaufpreis Ihrer Wohnung ist ein qualitativ hochwertiges Ausstattungspaket ohne Aufpreis inbegriffen, die hierbei gewählten Innenausbaumaterialien, Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärgegenstände namhafter Hersteller wurden durch einen Innenarchitekten vorab bemustert und aufeinander abgestimmt.

Bemusterung

Als Kunde können Sie im Zuge einer vorab durchzuführenden Bemusterung in unserem Hause, in

unserem Verkaufspavillon oder bei einem unserer Lieferanten z. B. bei Bodenbelägen und Fliesen aus verschiedenen Standarddekoren preisneutral auswählen.

Pakete Zusatzausstattung

Gerne beraten wir Sie auch hinsichtlich der für Ihren Wohnungstypus möglichen Sonder- und Zusatzausstattungen, verschiedene Ausstattungspakete haben wir vorab zusammengestellt, technisch geprüft und baubetrieblich möglich. Weiter besteht die Möglichkeit, die grundsätzlich offenen Küchenbereiche gegen Aufpreis geschlossen auszuführen (Ausführung als Trockenbau- oder Gipsdielenwand).

Hinweis: bei Ausführung einer geschlossenen Küche wird gemäß DIN 1946-6 zusätzlich eine Abluft am Schacht ausgeführt.

Kosten Sonderwunschbearbeitung

Die Erstberatung im Rahmen eines Werkplangesprächs, die Angebotserstellung, und die weitere Umsetzung von Kundensonderwünschen aus unseren Ausstattungspaketen sind kostenfrei.

Bitte bedenken Sie, dass darüber hinausgehende, Kundensonderwünsche (außerhalb unserer Ausstattungslinien und Mustervarianten) schwierig in eine durchorganisierte Projektrealisierung zu integrieren sind und so immer einer individuellen Prüfung und technischen Klärung sowie Planungsleistung, auch bei externen Fachplanern (z. B. Sanitär, Heizung, Elektro, Statik), erfordern. Die dabei entstehenden Kosten für Abstimmung, Prüfung, technische Bearbeitung, Planung, Planungsänderungen und Koordination auf der Baustelle werden nach Stundenaufwand berechnet. Die Mindestpauschale für Änderungen nach der Erstberatung beträgt 250,00 €. Die vertraglich zugesicherte Bezugfertigkeit der einzelnen Einheiten kann nur erfolgen, wenn etwaige Sonderwünsche und Ausstattungsvarianten rechtzeitig vom Käufer schriftlich beauftragt werden.

Es kann vorkommen, dass bestimmte Sonderwünsche auf Grund des fortgeschrittenen Bautenstandes aus technischen und/oder wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr ausgeführt werden können. Eine Verlängerung der Bezugfertigkeitsfrist bei umfangreichen Sonderwünschen wird vom Bauträger gesondert mitgeteilt.

Hinweis: Die Erbringung von Eigenleistungen ist aus Gewährleistungsgründen grundsätzlich nicht möglich. Dies umfasst auch den Entfall von Bodenbelägen, Boden- und Wandfliesen, einzelnen Sanitärgegenständen usw.

Allgemeines / Haftungsvorbehalt

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen die sich im Verlauf der Bearbeitung in technischer, konstruktiver, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben vorbehalten. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil. Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellte Möblierung, Duschtrennwände und Ausstattung sowie die Lage der Küchengeräte haben beispielhaften Charakter und gehören nicht zum Leistungsumfang. Maßgebend ist der Text der Baubeschreibung, nicht die zeichnerische Darstellung in den Planunterlagen.

An den Deckenunterseiten und an den Innenwänden der Kellerabteile und Tiefgarageneinstellplätze können waagrechte oder senkrechte Versorgungsstränge und Leitungen bzw. Be- und Entlüftungskanäle verlaufen, die auch tiefer als zwei Meter lichte Höhe und Aufputz liegen können.

Pflege und Wartung sind ab Übergabe Sache der Eigentümergemeinschaft. Hierzu wird der Eigentümergemeinschaft ein Satz Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanweisungen übergeben, welche vom eigenverantwortlich zu beachten und einzuhalten sind.

Aufgrund von bauphysikalischen und technischen Eigenschaften der Baustoffe wie z. B. Schwinden und Kriechen können Risse entstehen. Risse, die eine Breite von 0,3 mm nicht überschreiten, stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechts dar.

Dauerelastische Ver fugungen (z. B. zwischen Fertigteilen im Außenbereich, bei Badewannen, Duschwannen und zwischen Boden- und Wandfliesen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Es dürfen nur Waschmaschinen mit DVGW-Zulassung angeschlossen werden. Küchenarmaturen mit Schlauchbrause sind mit Doppel-Rückflussverhinderer bzw. geeigneter Absicherung zum Schutz des Trinkwassers anzuschließen.

Die in dieser Baubeschreibung genannten Ausführungsvarianten kommen ausschließlich nach Festlegung durch den Bauträger zum Einbau. Änderungen in der Ausführung bzw. Ausstattung bleiben bei gleichwertiger Qualität vorbehalten.

Bau – und Leistungsbeschreibung (V 04)

GS D2 Quellepark GmbH
Siegelsdorfer Str. 55, 90768 Fürth