



BAUMGÄRTNER & KILIAN
WOHNBAU GMBH

BIBERT TERRASSEN

NATURNAH · STADTNAH · LEBENSNAH



Oberasbacher Straße – Zirndorf



BIBERT TERRASSEN

24x Wohlfühlen im Süden von Zirndorf

Auf einem alten Gewerbegebiet am Stadtrand von Zirndorf entwickeln wir für Sie einen Flachbau-Gebäudekomplex mit einem vielfältigen Mix aus verschiedenen Wohnungstypen und Stadthäusern. Einer von zahlreichen Vorzügen ist die ruhige, sonnige Lage auf einer Anhöhe unweit des Stadtzentrums.

So kommen Sie in den Genuss von Wohnkomfort und Lebensqualität – speziell als Familie. In der Nähe befinden sich das Obersbacher Gymnasium und weitere Schulen, Kindertagesstätten und ein paar öffentliche Spielplätze. Der berühmte Playmobil-FunPark ist nur einen Katzensprung entfernt.

Familienfreundliche Lage

Die Bibert Terrassen bieten aber nicht nur Familien ein neues Zuhause mit echtem Wohlfühlcharakter, sondern auch Singles oder Paaren: Sie haben die Wahl zwischen Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und zwei modernen Stadthäusern (mit 5 Zimmern). Eine clevere Raumaufteilung, lichtdurchflutete Räume und eine attraktive Ausstattung vom Fußboden bis zur Zimmerdecke sind selbstverständlich. Zum Penthouse gehören große Dachterrassen, auf denen Sie ganz entspannt Kraft und Energie tanken können.



Hervorragende Infrastruktur

Profitieren Sie von der günstigen Lage, die zeitgemäße und zeitsparende Mobilität ermöglicht.

Egal ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie S- oder U-Bahn oder dem Auto: Fürth oder Nürnberg sind schnell erreicht. Für die ganz alltäglichen Dinge brauchen Sie nicht in die Ferne schweifen: Hier wohnen Sie zentrumsnah. Der historische Stadtkern mit sämtlichen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegt gleich in der Nähe. Auch Erholung, Sport und Freizeit kommen dank naher Grünanlagen und reizvoller Naturlandschaften an den Flüssen Rednitz und Bibert nicht zu kurz.



Wohnträume verwirklichen: viel Platz für Gestaltungsideen

Die Bibert Terrassen überzeugen in vielfacher Hinsicht. Die großzügig geschnittenen Wohnungen sind offen gehalten und bieten Ihnen somit zahlreiche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: viel Platz für Ihre Träume und exklusive Einrichtungsideen! Eine Fußbodenheizung und moderne Badausstattung zählen zu den Highlights in den Wohnräumen. Auch unter freiem Himmel wird die Wohlfühlatmosphäre großgeschrieben, etwa auf den

großräumigen Balkonen und Gartenterrassen oder in dem bepflanzten Garten.

Um Parkplätze müssen Sie sich keine Gedanken machen: Ihr Auto parken Sie in der Tiefgarage, für Fahrräder gibt es entsprechende Stellplätze. Ein Hingucker sind die beiden Stadthäuser, die über einen separaten Zugang verfügen und mit 5 Zimmern viel Platz für eine Familie oder für Gäste bieten.

Mit anderen Worten: Wir haben an alles gedacht, damit Sie sich von der ersten Sekunde an rundum wohlfühlen.

Selbstverständlich berücksichtigen wir auch Ihre persönlichen Wünsche beim Ausbau der Wohnungen. So können Sie ganz individuell den Stil der Ausstattung wählen, der zu Ihnen passt. Wir beraten Sie gerne und haben ein offenes Ohr für Ihre Fragen. Vereinbaren Sie doch gleich einen Gesprächstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Baumgärtner

Telefon: 0911 430 390 01

Mobil: 0178 3860997

E-Mail: info@bauki-wohnbau.de

www.bauki-wohnbau.de



- | | |
|---|--|
|  Bahn |  Einkaufen |
|  Apotheke |  Bäckerei |
|  Bank |  Restaurant |
|  Schule / Kindergarten |  Unterhaltung |



DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

-  22 EIGENTUMSWOHNUNGEN IM WUNDERSCHÖNEN ZIRNDORF
-  1- BIS 4-ZIMMER-WOHNUNGEN FÜR SINGLES, FAMILIEN UND PAARE
-  2 MODERNE STADTHÄUSER MIT 5 ZIMMERN
-  PENTHAUSWOHNUNGEN MIT DACHTERRASSE
-  GROSSE TERRASSEN UND BALKONE
-  ATTRAKTIVE AUSSTATTUNG
-  KFW-EFFIZIENZHAUS 55
-  AUFZUG UND VIDEOSPRECHANLAGE
-  TIEFGARAGE UND FAHRRADSTELLPLÄTZE



ZIRNDORF

*Mitten in der Natur –
mitten im Leben*

Wer im wunderschönen Mittelfranken eine neue Heimat sucht, kann sich glücklich schätzen. Die saftigen Flusstäler von Rednitz und Bibert durchziehen diesen Landstrich wie grüne Adern – hier findet sich für jeden ein Plätzchen in der Natur. Auch jene, die urbane Vielfalt lieben, werden fündig. Die traditionsreichen Städte Nürnberg, Fürth oder Erlangen stehen für ein buntes, pulsierendes Leben zwischen alten Fachwerkhäusern und moderner Architektur.

Kurze Wege in eine abwechslungsreiche Umgebung

Wer die Vorzüge von Stadt- und Landleben miteinander verbinden möchte (mit erfreulich kurzen Fahrtzeiten!), ist in Zirndorf bestens aufgehoben. Mit ihren rund 25.000 Einwohnern schmiegt sich die Kreisstadt in das Eck zwischen Nürnberg und Fürth und bildet mit ihren zahlreichen Grünanlagen und der Nähe zur Natur einen attraktiven Ausgangspunkt für vielfältige Entdeckungsmöglichkeiten. Tagsüber im Büro kreativ sein und abends durch den Wald joggen? In Zirndorf ist das kein Widerspruch. Mehr noch: Hier genießt Ihr Nachwuchs eine naturnahe Kindheit fernab der großstädtischen Hektik, ohne dass Sie Abstriche bei Ihrer Berufskarriere machen müssen. Dank der optimalen Anbindung an das gut ausgebaute Straßen- und Nahverkehrsnetz sind Sie schnell am Arbeitsplatz.

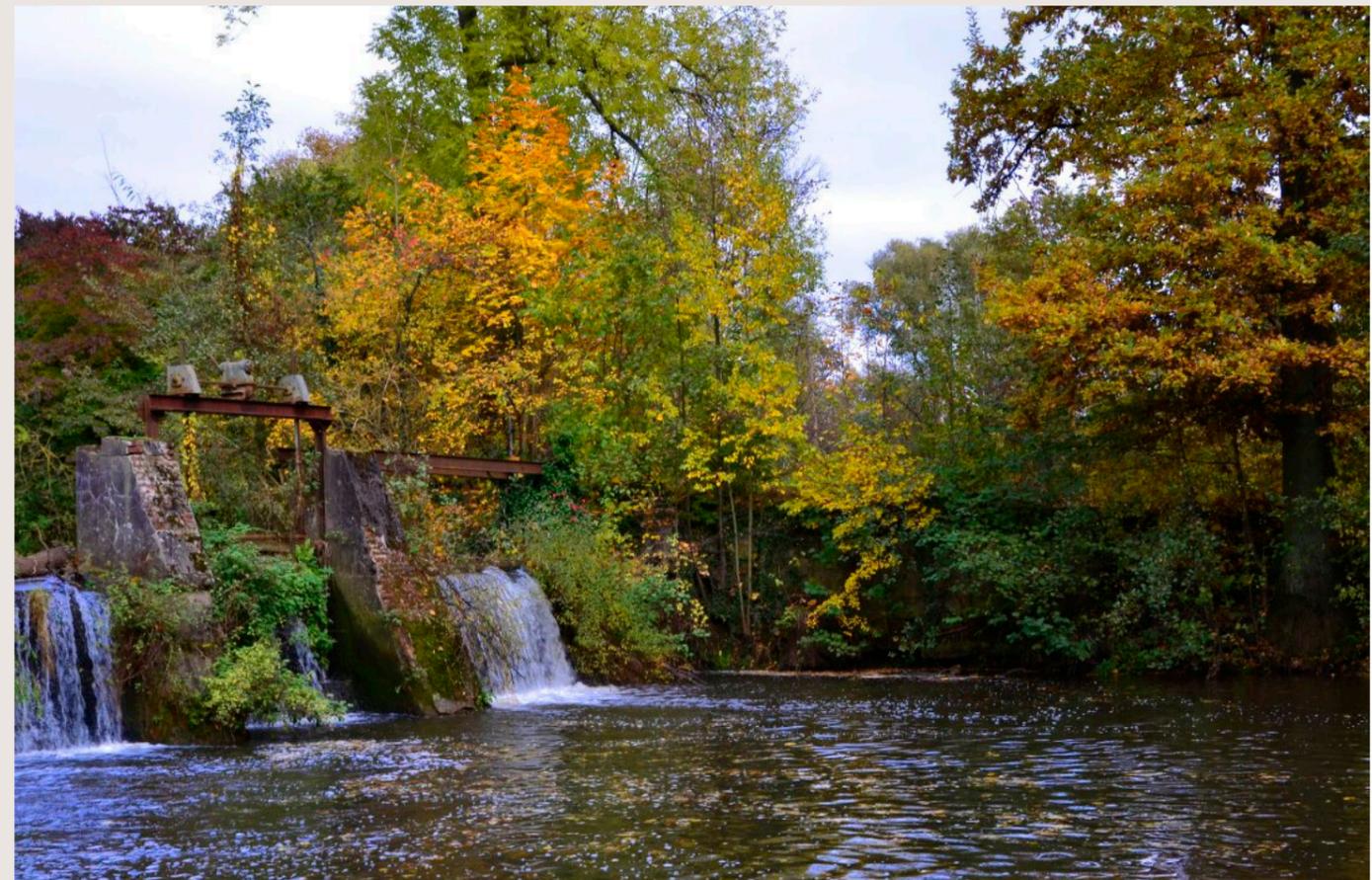
Großer Freizeitspaß und buntes Kulturleben

Was die Freizeit angeht, gibt es im von Fachwerk-, Sandstein- und Backsteingebäuden geprägten Zirndorf jede Menge zu entdecken. Die charmante Innenstadt lädt mit liebevollen Fassadendetails, schön gestalteten Plätzen und geschichtsträchtigen Bauten zum entspannten Flanieren ein. Historisch bedeutend ist die Burganlage der Alten Veste. Zirndorfs Tradition als Spielzeugstadt findet sich an vielen Stellen der Stadt wieder ebenso wie so manche Playmobilfigur.... Apropos: Der nahegelegene Playmobil-FunPark ist das ganze Jahr über ein ideales Ausflugsziel für Familien zum Klettern, Balancieren und Spielen. Auch kulturell hat Zirndorf allerhand zu bieten. Von der traditionellen Kärwa bis hin zu Theater, Konzerten und Kabarett findet sich für jeden Geschmack etwas. Bei Events wie dem Stadt- und Brauereifest oder dem Klassik-Open-Air im Zimmermannspark zieht es Besucher aus Nah und Fern nach Zirndorf. Die zahlreichen Park- und Grünanlagen sowie die Flusslandschaften an Rednitz und Bibert ermöglichen entspannte Spaziergänge ebenso wie sportliche Aktivitäten.

Ob Natur oder Kultur, Freizeit oder Entspannung: Zirndorf ist mittendrin!



Mkummerer, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons



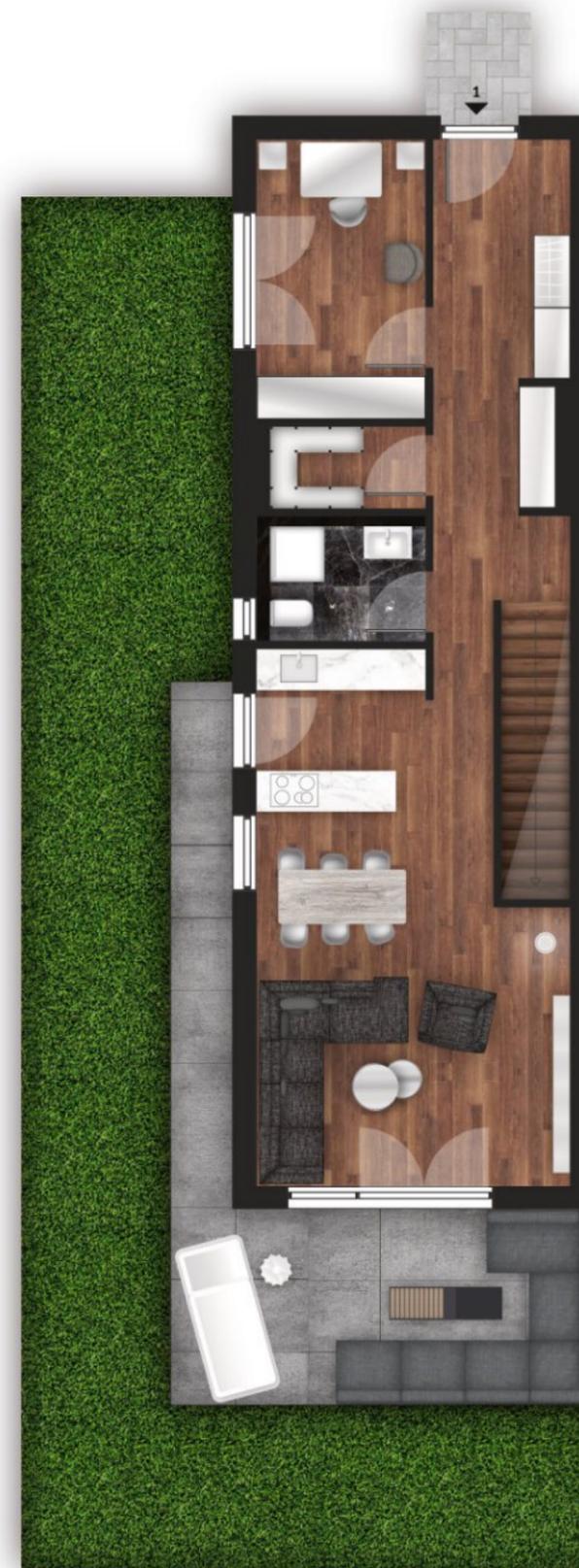


Stadthaus 1

5-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss und
1. Obergeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	2,72
Ankleide	3,75
Arbeitszimmer	10,32
Bad 1	3,56
Bad 2	9,23
Diele/Garderobe	10,34
Eltern	14,87
Flur	9,18
Kind 1	11,94
Kind 2	14,10
Terrasse	12,50
Wohnen/Essen/Kochen	37,23
GESAMT	139,74



1. OG

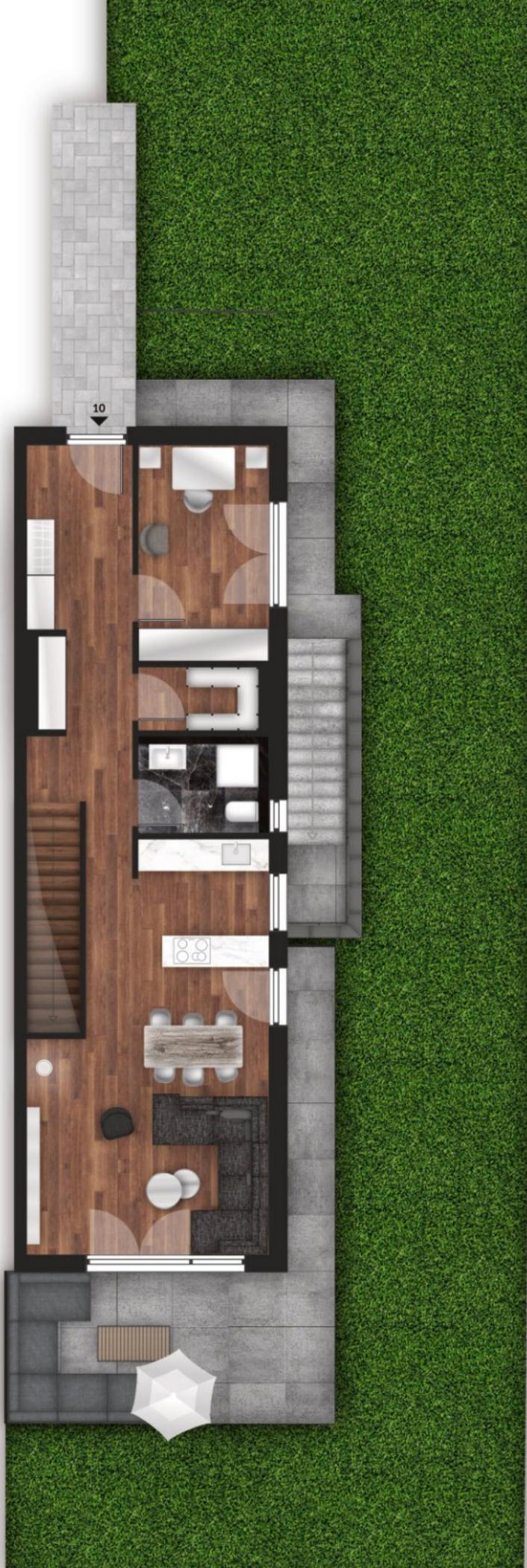


Stadthaus 10

5-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss und
1. Obergeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	2,72
Ankleide	3,75
Arbeitszimmer	10,32
Bad 1	3,56
Bad 2	9,23
Diele/Garderobe	10,34
Eltern	14,87
Flur	9,19
Kind 1	11,94
Kind 2	14,10
Terrasse	11,81
Wohnen/Essen/Kochen	37,23
GESAMT	139,06



1. OG



Wohnung 2

2-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	3,62
Bad	6,28
Diele/Garderobe	7,83
Schlafen	15,60
Terrasse 1	2,59
Terrasse 2	7,98
Wohnen/Essen/Kochen	30,10
GESAMT	74,00



Wohnung 3

1-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss

Raum	m ²
Bad	4,06
Diele/Garderobe	6,59
Terrasse	8,03
Wohnen/Essen/Kochen	25,83
GESAMT	44,51



Wohnung 4

3-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	1,73
Bad	6,77
Diele/Garderobe	8,07
Eltern	15,09
Kind	10,61
Terrasse 1	2,92
Terrasse 2	8,55
Wohnen/Essen/Kochen	28,74
GESAMT	82,48



Wohnung 5

4-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	2,77
Bad 1	7,91
Bad 2	2,53
Diele/Garderobe	8,05
Eltern	14,94
Flur	5,63
Kind 1	11,71
Kind 2	11,03
Terrasse 1	2,98
Terrasse 2	15,35
Wohnen/Essen/Kochen	32,38
GESAMT	115,28



Wohnung 6

2-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	1,24
Bad	7,86
Diele/Garderobe	6,51
Schlafen	16,39
Terrasse 1	2,79
Terrasse 2	6,62
Wohnen/Essen/Kochen	28,85
GESAMT	70,26



Wohnung 7

3-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	2,45
Bad 1	7,03
Diele/Garderobe	7,68
Eltern	16,10
Flur	2,44
Kind	13,71
Terrasse 1	2,80
Terrasse 2	11,10
Wohnen/Essen/Kochen	26,27
GESAMT	89,58



Wohnung 8

1-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss



Raum	m ²
Bad	4,06
Diele/Garderobe	6,13
Terrasse	7,99
Wohnen/Essen/Kochen	24,40
GESAMT	42,58

Wohnung 9

2-Zimmer mit
Terrasse und
Gartenanteil

Erdgeschoss



Raum	m ²
Abstellkammer	1,37
Bad	4,51
Diele/Garderobe	7,75
Schlafen	17,27
Terrasse 1	3,37
Terrasse 2	6,85
Wohnen/Essen/Kochen	30,33
GESAMT	71,45

Wohnung 11

2-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	3,62
Bad	6,28
Balkon 1	2,47
Balkon 2	6,74
Diele/Garderobe	8,09
Schlafen	15,60
Wohnen/Essen/Kochen	30,10
GESAMT	72,90



Wohnung 12

1-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss

Raum	m ²
Bad	4,06
Balkon	6,73
Diele/Garderobe	6,59
Wohnen/Essen/Kochen	25,83
GESAMT	43,21



Wohnung 13

3-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss



Raum	m ²
Abstellkammer	1,88
Bad	6,77
Balkon 1	2,76
Balkon 2	7,14
Diele/Garderobe	8,07
Eltern	15,18
Kind	10,61
Wohnen/Essen/Kochen	28,74
GESAMT	81,15

Wohnung 14

4-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss



Raum	m ²
Abstellkammer	2,77
Bad 1	7,91
Bad 2	2,53
Balkon 1	2,76
Balkon 2	12,97
Diele/Garderobe	8,26
Eltern	14,94
Flur	5,63
Kind 1	11,71
Kind 2	11,03
Wohnen/Essen/Kochen	32,38
GESAMT	112,89

Wohnung 15

2-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	1,40
Bad	7,86
Balkon 1	2,58
Balkon 2	5,55
Diele/Garderobe	6,51
Schlafen	16,39
Wohnen/Essen/Kochen	28,85
GESAMT	69,14



Wohnung 16

3-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	2,45
Bad	7,03
Balkon 1	2,64
Balkon 2	9,33
Diele/Garderobe	7,89
Eltern	16,10
Flur	2,44
Kind	13,71
Wohnen/Essen/Kochen	26,27
GESAMT	87,86



Wohnung 17

1-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss

Raum	m ²
Bad	4,06
Balkon	6,69
Diele/Garderobe	6,13
Wohnen/Essen/Kochen	24,40
GESAMT	41,28



Wohnung 18

2-Zimmer mit
Balkon

1. Obergeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	1,53
Bad	4,51
Balkon 1	3,19
Balkon 2	5,74
Diele/Garderobe	7,75
Schlafen	17,27
Wohnen/Essen/Kochen	30,33
GESAMT	70,32





Penthouse 19

4-Zimmer mit
Dachterrasse

2. Obergeschoss



Raum	m ²
Abstellkammer	2,93
Bad 1	10,24
Bad 2	4,24
Dachterrasse	16,07
Diele/Garderobe	5,37
Eltern	14,87
Flur	5,74
Kind 1	15,08
Kind 2	14,17
Wohnen/Essen/Kochen	38,83
GESAMT	127,54

Penthouse 20

3-Zimmer mit
Balkon und
Dachterrasse

2. Obergeschoss



Raum	m ²
Abstellkammer	2,02
Bad	6,77
Balkon	2,76
Dachterrasse	9,42
Diele/Garderobe	7,60
Eltern	15,20
Kind	10,37
Wohnen/Essen/Kochen	30,34
GESAMT	84,48

Penthouse 21

2-Zimmer mit
Balkon und
Dachterrasse

2. Obergeschoss



Raum	m ²
Abstellkammer	1,74
Bad	7,91
Balkon	2,76
Dachterrasse	8,16
Diele/Garderobe	7,16
Schlafen	14,94
Wohnen/Essen/Kochen	36,08
GESAMT	78,75

Penthouse 22

2-Zimmer mit
Balkon und
Dachterrasse

2. Obergeschoss



Raum	m ²
Abstellkammer	1,50
Bad	7,86
Balkon	2,58
Dachterrasse	6,78
Diele/Garderobe	5,20
Schlafen	13,23
Wohnen/Essen/Kochen	31,16
GESAMT	68,31

Penthouse 23

3-Zimmer mit
Balkon und
Dachterrasse

2. Obergeschoss

Raum	m ²
Abstellkammer	1,74
Bad	7,34
Balkon	2,64
Dachterrasse	12,87
Diele/Garderobe	6,62
Eltern	17,12
Flur	3,49
Kind	10,36
WC	1,82
Wohnen/Essen/Kochen	31,09
GESAMT	105,09



Penthouse 24

4-Zimmer mit
Balkon und
Dachterrasse

2. Obergeschoss

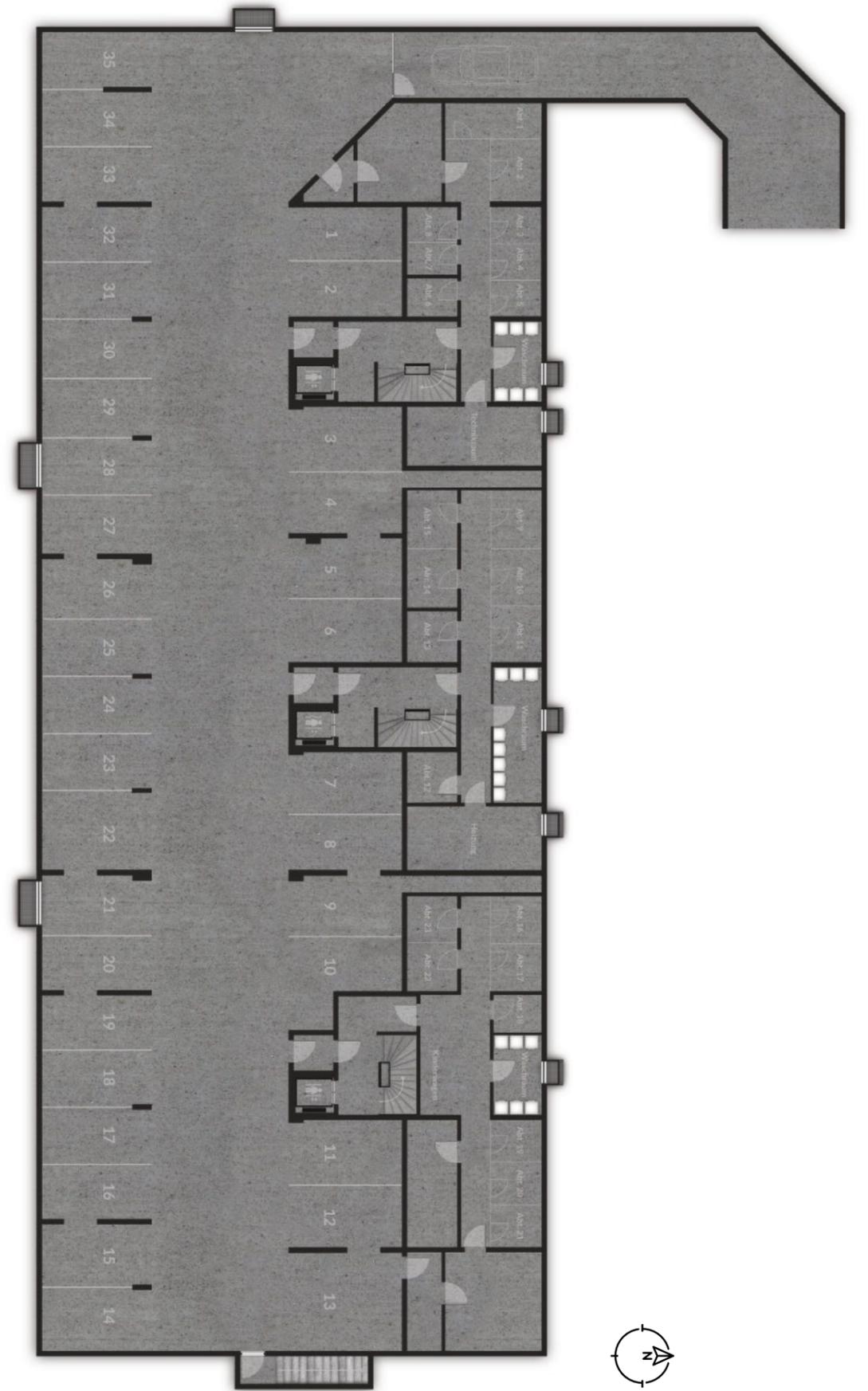
Raum	m ²
Abstellkammer	1,52
Bad 1	4,51
Bad 2	8,16
Balkon	3,19
Dachterrasse	13,58
Diele/Garderobe	5,63
Eltern	18,26
Flur	4,51
Kind 1	15,35
Kind 2	12,48
Wohnen/Essen/Kochen	29,47
GESAMT	116,66



Anlage Ansicht der Erdgeschossebene



Tiefgarage





Baubeschreibung

Gemeinschaftseigentum

Kapitel 1 Allgemeines

Die Eigentumswohnanlage in der Oberasbacher Strasse in Zirndorf wird gemäß GEG errichtet. Die Eigentumswohnanlage entspricht einem KfW-Effizienzhaus 55. Ein Energiebedarfsausweis wird erstellt. Die KfW-Anträge und Fördermaßnahmen etc. sowie Abnahmen sind direkt mit dem beauftragten Energieberater des Bauträgers abzuwickeln. Es gelten die DIN-Normen, die bei der Erstellung der Baugenehmigung gültig sind. Nach diesen wird auch gebaut. Neue DIN-Normen oder zu erwartende DIN-Vorschriften werden nicht berücksichtigt.

Kapitel 2 Erschließung-Öffentlich (Hausanschlüsse-Kanal)

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

Kapitel 3 Rohbau-Ausbau

3.1 Erdarbeiten

Abtragen des Mutter-Oberbodens sowie Aushub der Baugrube für das Kellergeschoss und die Tiefgarage, für die Kanalgräben mit anschließender Verfüllung der Arbeitsräume, einschließlich Verdichtung und Entsorgung des überschüssigen Aushubmaterials.

3.2 Beton und Maurerarbeiten

Die Außenwände im Kellergeschoss werden als Betonwände in WU-Beton erstellt. Der Aufzugsschacht wird in Stahlbeton erstellt. Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder als Halbfertigteildecken mit Ortbetonauflage (Filigrandecken) ausgeführt.

Alle massiven tragenden Außen- und Innenwände sowie Wohnungstrennwände werden nach Vorgabe Statik aus Kalksandstein oder in Stahlbeton ausgeführt.

Licht- und Lüftungsschächte werden als Betonfertigteilschächte oder Kunststofflichtschächte geliefert und montiert.

Die Ausführung der Treppenläufe und Podeste im Treppenhaus erfolgt schallentkoppelt in Stahlbeton oder als Stahlbetonfertigteile.

3.3 Spenglerarbeiten

Sämtliche neue Spenglerarbeiten am Gebäude werden aus Titan-Zinkblech hergestellt.

3.4 Dacheindeckung/Dachabdichtung

Das Dach der Eigentumswohnanlage erhält als Witterungsabschluss eine Gefälledämmung nach Vorgabe des Energieberaters. Diese wird im Gefälle mit aufliegender bituminöser Dachabdichtung und außenliegender Dachentwässerung über Fallrohre angebracht.

3.5 Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden außen in anthrazit und innen als weiße Kunststofffenster, mit Dreischeibenisolierverglasung ausgeführt und werden mit Einhand-Drehkippbeschlag ausgestattet. Die Fenster im Kellergeschoss erhalten isolierverglaste Kunststofffenster mit Einhanddrehkippbeschlag. Die Beschläge bestehen aus Aluminium oder Kunststoff. Fenstertüren ohne dahinterliegenden Balkon/Loggia/Terrasse, werden jeweils mit einer Absturzsicherung aus feuerverzinktem Stahl versehen oder erhalten eine Pulverbeschichtung. Es werden eventuell Fensterfalzlüfter nach Vorgabe des Projektanten eingebaut. Teilweise erhalten Fenster eine Festverglasung nach Vorgabe des Bauträgers.

3.6 Fensterbänke/Balkonaustrittsbleche

Innenliegende Fensterbänke bestehen aus Naturstein. Fenster im Kellergeschoss erhalten keine Fensterbänke.

Die Außenfensterbleche werden in Aluminium ausgeführt. An den Balkonaustritten sind Abdeckungen aus geriffeltem Aluminium oder Blech vorgesehen. Fensterbrüstungen im Bad und WC, soweit vorhanden, werden mit den ausgewählten Fliesen oder Fensterbänken bekleidet.

3.7 Sonnenschutz

Alle Fenstertüren und Fenster erhalten elektrische Rollos, mit Ausnahme der Gäste-WCs und Zweitbäder. Diese erhalten keine Rollos. Fenster außerhalb der Wohnungen erhalten keinen Rollo oder Sonnenschutz.

3.8 Außentüren

Es wird eine Kunststofftüre oder Metalltüre aus Aluminium in glatter Ausführung mit Edelstahlgriff und 3-fach Verriegelung mit PZ-Sicherheitsschloss als Hauseingangstüre eingebaut.

3.9 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden nach DIN 4109 hergestellt. Die Türen erhalten eine weiße Oberfläche, eine Verzughemmung und absenkbare Bodendichtungen. Ein Sicherheitsbeschlag in Edelstahl- oder Aluminiumoptik wird montiert.

3.10 Wärmedämmverbundsystem und Außenwandputz
Gebäudeaußenwände, der Sockelbereich außenseitig erhalten eine Wärmedämmung (nach Vorgabe des Energieberaters). Der Oberputz wird als Reibputz oder Kratzputz ausgeführt.

Das Farbkonzept und die Oberflächenstruktur erfolgt nach dem Gesamtgestaltungskonzept des Bauträgers.

3.11 Innenputz

Die Mauerwerks- und Betonwandflächen in den Wohnungsgeschossen, sowie Treppenhaus, werden verputzt. Stöße von Decken aus Stahlbetonfertigteilen in den Wohnungen werden tapezierfähig gespachtelt. Die Betonwandflächen im Keller verbleiben in Beton. Vorhandene Mauerwerksflächen im Keller werden mit einer Putzschicht versehen.

3.12 Estrich

Das Kellergeschoss sowie alle Geschosse von EG - 2. OG sowie Treppenhaus, bis auf Podeste, erhalten einen Ze-

mentestrich nach erforderlicher Festigkeitsklasse und Anforderung.

Entsprechende Forderungen der Dämmschichten (nach Vorgabe des Energieberaters).

3.13 Nicht tragende Innenwände

Die nicht tragenden Innenwände, Vorwandinstallationen und Schächte in den ausgebauten Wohnräumen werden in Ständer-/Trockenbauweise oder Massivbauweise hergestellt.

3.14 Bodenbelag Treppenhaus

Die Treppen und Treppenflure erhalten einen Belag aus Fliesen oder Natursteinbelag.

3.15 Schlosserarbeiten – Geländer

Die Geländer der Balkone werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktion oder mit einer Pulverbeschichtung nach Wahl des Bauträgers ausgeführt. Die Brüstungen der Loggien werden in Holz-, Beton- oder Stahlkonstruktion gebaut.

Die Treppenhausgeländer werden als Stahlkonstruktion ausgeführt und farblich beschichtet.

3.16 Malerarbeiten

Die Decken, Wände und Untersichten im Treppenhaus werden mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen. Die Decken und Wände im Keller bleiben in Beton, ebenso die Balkonuntersichten. Das Farbkonzept erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

3.17 Schließanlage

Es kommt eine zentrale Schließanlage mit Schließplan und Sicherungsschein zur Ausführung. Für jede Wohneinheit ist für die Wohnungseingangstüre eine einheitliche Schließung vorgesehen.

3.18 Briefkastenanlage

Klingel-, Sprech- und Briefkastenanlage sind als freistehendes Element, Hängeelement oder als Einbauelement in der Haustüranlage, nach Wahl des Bauträgers, vorgesehen.

3.19 Kellerabtrennungen

Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerabteile. Die Abtrennungen der Keller werden aus Betonmauerwerk,

Kalksandstein oder Metall hergestellt. Die Türen der Keller werden mit einem Metall-Trennwandsystem ausgeführt.

Kapitel 4 Technische Anlagen

4.1 Heizung und Warmwasserversorgung

Das Gebäude erhält eine Pelletheizung oder eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nach Vorgabe des Projektanten. Hierüber erfolgt die Heizungs- und Warmwasserversorgung. Die Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

Jede Wohnung erhält einen Handtuchheizkörper. Größe nach Wahl des Bauträgers. Diese werden elektrisch betrieben.

In jeder Wohneinheit wird im Heizungsverteilerschrank ein Wärmemengenzähler für den Heizenergieverbrauch installiert. Zur Abrechnung des Energie- und Wasserverbrauchs sind in jeder Wohneinheit Wärmemengenzähler und Warmwasserzähler sowie Kaltwasserzähler auf Mietbasis vorgesehen. Für alle Messeinrichtungen werden Mietwartungsverträge für die Eigentümer abgeschlossen. Die Eigentümer übernehmen diese Verträge. Die Beauftragung der Installation der Zählereinheiten erfolgt über die Hausverwaltung.

Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nach Vorgabe des Projektanten verbaut.

4.2 Sanitärinstallation

Falleitungen werden in schalldämmendem Kunststoffrohr nach Erfordernis ausgeführt. Anschlussleitungen werden in Kunststoff ausgeführt. Kaltwasser- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl oder Kunststoff ausgeführt. Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nach Vorgabe des Projektanten verbaut. Die Abrechnung für Wasser und Abwasser erfolgt verbrauchsabhängig über die Hausverwaltung. Heizungsleitungen werden in Kunststoff, Kupfer oder C-Stahl ausgeführt.

4.3 Lüftung

In den innen liegenden Bädern, Dusch-WCs oder WCs werden motorisch betriebene Einzelventilatoren, wo notwendig mit Feuchteschutzsteuerung, eingebaut. Zusätzlich muss eine regelmäßige Stoßlüftung durch das Öffnen der Fenster in den Wohnungen erfolgen. Um den Luftaustausch zwischen den Räumen zu ermöglichen,

erhalten alle Innentüren einen sogenannten Unterschnitt oder eine Überstromdichtung nach Wahl des Bauträgers. Eine genaue Berechnung hierfür erfolgt über ein Lüftungskonzept des Projektanten.

4.4 Elektroinstallation Allgemein

Alle Elektroinstallationsarbeiten werden unter Beachtung der Bestimmungen des VDE ausgeführt.

Ausführung im Keller und der Tiefgarage:

Im Bereich des Kellers und der Tiefgarage erfolgt eine Aufputz-Installation der Elektroleitungen. Der Keller und die Tiefgarage erhält Leuchten nach Wahl des Bauträgers samt Schalter. Im zur Wohnung gehörigen Kellerabstellraum sind eine Steckdose und eine Leuchte samt Schalter montiert.

Die Tiefgarage erhält eine natürliche Belüftung. Die Zufahrt der Tiefgarage erhält ein elektrisches Rolltor nach Wahl des Bauträgers und wird teilweise gepflastert. Der Bodenbelag der Tiefgarage erhält eine geglättete Stahlbetonplatte mit Beschichtung.

Ausführung in den Geschossen:

Eine erforderliche Elektrounterverteilung mit automatischen Sicherungselementen wird in den Wohnungen montiert.

Leuchten:

Es kommt 1 Leuchte an der Haustür zur Ausführung. Balkone, Loggien, Terrassen und Dachterrassen erhalten jeweils 1 Leuchte sowie Steckdosen. Gemeinschaftsräume sowie das Treppenhaus werden mit einer ordnungsgemäßen Beleuchtung ausgestattet. Die Leuchten folgen im Design der Gesamtgestaltung nach Vorgabe des Bauträgers.

Zähleranschluss:

Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähleranschluss.

Sicherheit:

Alle Wohnräume werden mit Rauchmeldern ausgestattet.

4.5 Aufzug

Das Wohngebäude erhält einen Personenaufzug. Schallschutzanforderungen gemäß VDI 2566: „Schallschutz von Aufzugsanlagen“.

4.6 Schallschutz

Der Schallschutz erfolgt gemäß DIN 4109-1 (2018) Schallschutzstufe II gemäß VDI Richtlinie 4100 (2012) im Sinne einer Bauweise der „mittleren Art und Güte“. Es werden die Werte für den „normalen bzw. üblichen Schallschutz“ angesetzt. Ein erhöhter Schallschutz wird nicht geschuldet. Innerhalb einer Wohn- bzw. Nutzungseinheit (eigener Wohnbereich) können aufgrund des Lüftungskonzeptes und den hierbei erforderlichen Überstromöffnungen (Türunterschnitte) keine besonderen Vorgaben zugesichert werden.

Kapitel 5 Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt gemäß Freiflächenplanung. Gartenanteile mit Sondernutzungsflächen sind vom jeweiligen Eigentümer nach Pflanzgebot der Freiflächenplanung selbst anzulegen. Baumersatzpflanzungen erfolgen über den Bauträger nach Auflage der zuständigen Behörde. Verbleibende Flächen des Gemeinschaftseigentums werden gemäß Freiflächenplanung bepflanzt, begrünt bzw. mit Rasen angesät. Die

Gestaltung obliegt dem Bauträger.

Einfriedungen und Zäune zwischen den Sondernutzflächen sind nach Vorgabe des Bauträgers vorgesehen. Die Zuwegungen, der Hauseingangsbereich, der Müllplatz und die Abstellfläche für die Fahrräder werden mit Betonsteinen bzw. Fugensteinen gepflastert. Verbleibende Flächen werden gemäß Freiflächenplanung bepflanzt, begrünt bzw. mit Rasen angesät. Die Gestaltung obliegt dem Bauträger.

Die Anlage des Kinderspielplatzes mit Spielgerät wird nach Festlegung des Bauträgers ausgeführt. Vorhandene Zäune und Einfriedungen sowie Zäune und Wände, die Eigentum des Nachbarn sind, bleiben bestehen. Ein Müllplatz ist auf dem Grundstück vorgesehen. Standort und Fassungsvermögen der Müllbehälter wird vom Bauträger festgelegt. Anschaffung, Anzahl und Größe der Müllbehälter obliegt der Hausverwaltung.

Es werden Fahrradabstellplätze sowie ein Platz für Mülltonnen nach Wahl des Bauträgers geschaffen. Mülltonnen nach Wahl des Bauträgers geschaffen.

Baubeschreibung

Sondereigentum

1.0 Ausbau

1.1 Innentüren

In den Wohnungen werden Innentüren als Röhrenspanntüren mit Holzumfassungszarge oder Eckzarge und Lippendichtung eingebaut. Die Türblätter in den Wohnungen erhalten eine weiße Dekorendbeschichtung oder Weißlack. Die Drückergarnituren in den Wohnungen bestehen aus gebürstetem Aluminium oder Edelstahl mit Rundrosetten für Drücker und Schlüssel. Es wird eventuell nach Vorgabe des Projektanten eine Überstromdichtung verbaut.

1.2 Innentreppen (Wohnungen)

Die Treppen in den Wohnungen werden aus Holz, Stahl oder Beton hergestellt.

1.3 Fliesen

Bäder werden im Bereich der Duschen raumhoch gefliest. Im Bereich der Sanitärgegenstände und Badewannen wird, je nach Fliesenmaß, etwa 1.20-1.50 m hoch gefliest. Die restlichen Wände werden verputzt und gestrichen. Diese Wände erhalten einen passenden Fliesensockel.

Die Fugen werden plastoelastisch ausgeführt. Im Bereich der Anschlüsse der Wannen und Duschen wird ein zusätzliches Dichtband verbaut.

Die Böden von Bad / WC werden gefliest. Gestrichene Wände in diesen Räumen erhalten einen Fliesensockel, passend zur Bodenfliese.

Im Zuge der Bemusterung der Bodenbeläge bietet Ihnen der Bauträger eine Auswahl an Wand- und Bodenfliesen an. Dabei dürfen Sie neben der Fläche auch

die Farbe, das Format und unterschiedliche Oberflächentexturen auswählen. Je nach getroffener Auswahl kann dies unter Umständen zu Mehrpreisen führen. Im Standard enthalten sind Fliesen im Format 30x60 cm zu einem Materialwert von 50,00 €/m² inkl. MwSt. und Sockelleisten. Bemusterung nach Wahl des Bauträgers. Alle Fugen im Anschluss an Badewannen, Duschwannen, Türzargen und Türschwellen sind als Wartungsfuge elastisch ausgeführt. Die Fugenfarbe der Fliesen ist insgesamt in einem Grauton gehalten.

1.4 Bodenbeläge

Der Flur, das Wohnzimmer, die Küche, das Arbeits- bzw. Kinderzimmer, der Abstellraum, die Ankleide sowie das Schlafzimmer erhalten einen Parkett nach Vorgabe des Bauträgers, zu einem Materialwert von 50,00 €/m² inkl. MwSt. und Sockelleisten. Der Wandanschluss wird mit passenden Sockelleisten ausgeführt. Parkett wie 2-Schichtparkett oder Vollholzdielen bedürfen eine Abstimmung mit der Oberbauleitung oder dem Bauträger.

Je nach getroffener Auswahl, kann dies unter Umständen zu Mehrpreisen führen. Bemusterung nach Wahl des Bauträgers.

1.5 Malerarbeiten

Sämtliche Wände in den Wohnungen werden mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen. Die Decken in den Wohnungen werden mit Vliestapete tapeziert und ebenfalls mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen.

2.0 Balkone/Dachterrassen/Loggien

Die Balkone/Loggien/Terrassen erhalten einen Plattenbelag aus Betonsteinen oder einen Holzbelag nach Wahl des Bauträgers, auf entsprechender Unterkonstruktion.

3.0 Haustechnik

3.1 Sanitäre Einrichtungen

Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden in der Farbe Weiß, wenn nichts anderes vereinbart ist, ausgeführt. Armaturen werden auf Putz in verchromter Ausführung eingebaut. Die Anzahl und Anordnung der einzelnen Sanitärgegenstände entnehmen Sie dem Vertragsplan. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, erfolgt die Anordnung der ein-

zelnen Vorwandabmauerungen sowie die Sanitärausstattung nach Angabe des Bauträgers.

Bad

Badewannenanlage: Stahleinbauwanne mind. 170/75 cm, Fabr. Kaldewei, Ablaufgarnitur, Brause-schlauch mit verchromter Handbrause und regulierbarem Brausekopf, Einhebel-Mischbatterie auf Putz, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan

Dusche: Die Duschen werden gefliest und mit einer Duschrinne, Marke TECE nach Wahl des Bauträgers versehen. Die Größe der Dusche liegt bei ca. 80x80 cm bis ca. 90x90 cm, je nach Platzangebot und Vergabe des Projektanten. Es wird ein Brauseschlauch mit verchromter Handbrause, regulierbarem Brausekopf und verchromter Wandstange mit verstellbarer Brausekopfhalterung, Einhebel-Mischbatterie auf Putz, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan angebracht.

Waschtischanlage: Design-Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 60/45 cm, Fabr. Duravit, Modell D-Code, Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan.

WC-Anlage: Design-Wandhänge-WC, Fabr. Duravit, Modell D-Code, Kunststoffstuhlsitz- und -deckel, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung.

Gäste-WC

WC-Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Waschtischanlage: Design-Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 45/32 cm bzw. ca. 40/26 cm (je nach Platzangebot), Fabr. Duravit, Modell D-Code, Ablaufgarnitur, Einhebel-Mischbatterie, Fabr. Grohe, Typ Eurostyle Cosmopolitan.

WC-Anlage: Design-Wandhänge-WC, Fabr. Duravit, Modell D-Code oder gleichwertig, Kunststoffstuhlsitz- und -deckel, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung.

Küche

Die Küchen erhalten einen Aufputz-Anschluss für Küchenspüle mit Warm- und Kaltwasserversorgung ein-

schließlich verchromten Eckventil für Spülmaschinenanschluss.

3.2 Elektrische Einrichtungsgegenstände (Elektroinstallation)

Die Montage der Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften. Die Installation der Leitungen erfolgt als Unterputzinstallation, mit Ausnahme des Kellergeschosses und der Tiefgarage. Im gesamten Kellergeschoss und der Tiefgarage werden die Leitungen nach Wahl des Bauträgers, Unterputz oder Aufputz geführt. In den einzelnen Wohnungen kommt ein Flächenschalterprogramm, in Weiß, Hersteller Gira zur Ausführung. Es wird eine Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner, Hersteller TECE oder Gira, installiert.

Diele: 1x Deckenauslass (schaltbar über Wechselschalter), 2x Steckdosen, 1x Telefonanschluss, 1x Gegensprechanlage

Flur: 1x Deckenauslass (schaltbar über Wechselschalter), 1x Steckdose

Abstellraum: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Steckdose

Schlafen: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 2x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Kinderzimmer 1: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 1x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Kinderzimmer 2: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 1x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Kinderzimmer oder Arbeitszimmer: 1x Deckenauslass mit Schalter, 2x Steckdose, 1x Doppelsteckdose, 1x Antennenanschluss

Küche: 1x Deckenauslass mit Schalter, 9x Steckdose, 1x Herdanschluss, 1x Spülmaschinenanschluss

Wohnen: 2x Deckenauslässe mit Schalter, 1x Steckdose, 4x Doppelsteckdosen, 1x Antennenanschluss mit Netzwerkverbindung zum Telefonanschluss

Bad 1: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Wandauslass mit Schalter, 3x Steckdosen

Bad 2: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Wandauslass mit Schalter, 2x Steckdosen

WC: 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Steckdose

Balkon/Terrasse/Loggia: 1x Wandauslass mit innenliegender Ausschaltung, 1x Außensteckdose

Abstellräume KG sowie EG: 1x Deckenauslass, 1x Steckdose

4.0 Allgemein

Design der Gesamtgestaltung nach Vorgabe des Bauträgers.

5.0 Optionen

Auf Wunsch können Tiefgaragenstellplätze sowie Fahrradabstellplätze mit abschließbaren Steckdosen versehen werden. Die maximale Leistung ist auf 16 Ampere begrenzt.

6.0 Abbildungen in den Verkaufsunterlagen

Der in allen Verkaufsunterlagen und Werbemaßnahmen dargestellte Planzustand gilt für den Zeitpunkt der Prospektdarstellung und kann von dem Projekt, welches der Kunde erwirbt, abweichen. In den Plänen und Visualisierungen dargestellte Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, Gartengestaltungen, Bepflanzungen u.s.w. sind Gestaltungsvorschläge für die eventuelle, zukünftige Ausstattung und ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil.

Ausgenommen hiervon sind sanitäre Gegenstände, deren Anzahl und Lage in den Planbezeichnungen 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 keinesfalls zur Maßentnahme geeignet. Alle Visualisierungen des Objektes in den Verkaufsunterlagen und im Internetportal stellen Abbildungen aus Sicht des Illustrators dar. Gegebenheiten vor Ort können von der grafischen Darstellung abweichen.



BAUMGÄRTNER & KILIAN
WOHNBAU GMBH

Baumgärtner & Kilian Wohnbau GmbH
Reichelsdorfer Hauptstraße 126
90453 Nürnberg

Telefon: 091143039001
Mobil: 0178 3860997
info@bauki-wohnbau.de
www.bauki-wohnbau.de



Haftungsbeschränkung

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernimmt der Bauherr - Baumgärtner & Kilian Wohnbau GmbH, Reichelsdorfer Hauptstraße 126 90453 Nürnberg - jedoch keine Gewähr. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, Fotografien und perspektivische Darstellungen sind als künstlerische Darstellungen zu verstehen und nicht verbindlich. Die Möblierung und die Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen und Zeichnungen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Farbgebung von Hausansichten kann bei der späteren Ausführung von der im Exposé abweichen. Die Beschaffenheit und Ausführung des hier beworbenen Bauvorhabens wird ausschließlich durch den Kaufvertrag und die Baubeschreibung, nicht aber durch die im Exposé enthaltenen Angaben bestimmt.

Die Baumgärtner & Kilian Wohnbau GmbH behält sich Änderungen vor. Alle Rechte liegen bei der Baumgärtner & Kilian Wohnbau GmbH. Registernummer: HRB 34445- Registergericht: Amtsgericht Nürnberg - Gesetzliche Vertreter: Bernd Baumgärtner - Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch das Ordnungsamt Nürnberg.