

BAUHERR: IGeBO GmbH & CO KG; Neutorstraße 44, 97421 Schweinfurt
BAUVORHABEN: Errichtung einer Wohnanlage mit Stadthäusern,
Terrassen- und Galeriewohnungen
BAUSTELLE: 90482 Nürnberg, Hirschbacher Straße/Simmelsdorfer Straße, Fl Nr 35/5

Baubeschreibung

Stand 01.08.08

ALLGEMEIN

Das Gebäude wird schlüsselfertig in konventioneller Bauweise mit massiven Baustoffen erstellt. Als Baumaterialien werden nur zugelassene Baustoffe verwendet und nach den anerkannten Regeln der Technik verarbeitet.

Die einzelnen Bauleistungen werden nach den Richtlinien der VOB (Verdingungsordnung des Bauhandwerks) an eingetragene Handwerksfirmen vergeben.

Der Wärmeschutz erreicht den Standart eines KfW 60 Energiesparhauses gemäß Energieeinsparverordnung EnEV.

Für die mängelfreie Bauleistung wird eine 5-jährige Gewährleistung übernommen (BGB).

Das Bauvorhaben wird durch unabhängige Gutachter des TÜV Süd-Deutschland überwacht.

A. ROHBAU

1.0 Mauererarbeiten (Konstruktion und Material)

Die Ausführung und Dimensionierung erfolgt gemäß statischer Berechnung.

Art der Fundamentierung	Streifenfundament frostfrei gegründet
Kellerwände gegen Erdreich	Stahlbeton mit Dichtmittelzuschlag und Fugenbändern, d = 25 cm
Außenwände	Massiv-Ziegelmauerwerk DIN 105, mit Wärmedämmverbundsystem
Innenwände	
Kellergeschoß	Massiv-Kalksandstein,
Wohngeschoß	Massiv-Mauerwerk
Wohnungstrennwände	Massiv-Schallschutzmauerwerk 24 cm
Bodenplatte	Stahlbeton B 25 mit Dichtmittelzuschlag und Fugenbändern, auf Kiesschüttung und Trennlage
Decken	
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecke B 25 als Filigrandecke Unterseiten planeben verspachtelt
Allgemein:	Stadthäuser nicht unterkellert

Zimmererarbeiten

Dachstuhl

Pfettendachstuhl Holzklasse S10,
imprägniert, Abmessung lt. Statik
Traufe und Ortgang mit oberseitig aufgebracht,
gehobelter Nut- und Federschälung, Sparrenköpfe
profiliert und gehobelt,
Alle Stahlverbindungsteile feuerverzinkt

Dachdeckerarbeiten

Dacheindeckung

Betondachsteine, Fabr. Braas,

Unterkonstruktion

Unterdeckverschalung, Dachlattung auf
Konterlattung mit diffusionsoffene
Unterspannbahn

Tiefgarage

Abdichtung mit Bitumenbahnen, Drainageschicht
begrünt und bepflanzt, gemäß Grünplanung

Spenglerarbeiten

Dachentwässerung

freihängende Halbrundrinne Zuschnitt 333 und
Regenrohre d = 100 mm aus Titan-Zink-Blech

Anschluß- und Abdeckbleche

Titan-Zink-Blech, Zuschnitt nach Bedarf

Entwässerung

Schmutzwasser

Kunststoffrohr PVC hart, DN 100 – 200

Regenwasser

Kunststoffrohr PVC hart, DN 100 – 200
mit Regenrohr Sandfängen

Außen Kontrollschacht

Betonschachtringe mit konischen
Schachthals und offenem Gerinne

A U S B A U

Fliesen, Bodenbeläge, Tapeten und Farben gemäß Bemusterung.

Wandbehandlung

Außenwand

Vollwärmeschutz WDVS aus Polysterol-
Hartschaumplatten d = 100-160 mm, Gewebearmierung
Kunstharz Edelputzoberfläche mit Kratzputzstruktur
(Farbe: naturweiß o. leicht abgetönt)

Wohnräume	Kalk-Gipsputz a, dampfdiffusionsfähig, feuchtigkeits- Regulierend, Oberfläche fein abgerieben, mit offenporigen Silcatanstrich, Farbe: weiß
Treppenhaus	Glasfasertapete mit Latexfarbanstrich auf Gipsputz geglättet, Farbe: weiß
Bad und WC	Keramische Wandfliesen 1,40 m hoch , auf Zementputz, im Spritzwasserbereich raumhoch, mit Streichisolierung, Materialpreis 21,--EUR/m2
Kellerräume	Kalksandsteinmauerwerk bzw. Betonwand Dispersionsfarbanstrich, Farbe: weiß

Deckenbehandlung

Außenbereich	Vollwärmeschutz WDVS aus Polysterol- Hartschaumplatten d = 100 mm, Glasfaserarmierung, Kunstharzputz, Oberfläche fein abgeriebenen
Wohnräume	Filigrandecke tapezierfertig verspachtelt Rauhfasertapete mit Dispersionsfarbanstrich Farbe: weiß
Kellerräume	Dispersionsfarbanstrich auf Filigrandecke
Treppenhaus	Rauhfasertapete mit Dispersionsfarbanstrich

Bodenbeläge

(Die angegebenen Materialpreise sind Brutto-Ladenpreise)

Eingangspodest	Betonpflaster aus Decorsteinen, rutschhemmend
Balkone	Betonwerksteinplatten auf Splittbett, lose Verlegung Bitumendichtbahnen mit Wärmedämmung
Wohnräume	Laminatparkett 8 mm, trittschallgedämmt
Unterbau bestehend aus:	Zementestrich d = 60 mm PE-Folie d = 0,4 mm PST d = 30 mm
Bad und WC	Keramische Bodenfliesen, 20 x 20 Materialpreis 20,--EUR/m2
Unterbau bestehend aus:	Zementestrich d = 65 mm einschl. Estrichgitter PE-Folie d = 0,4 mm PST d = 30 mm

Küche und Diele	Keramische Bodenfliesen 30 x 30, Materialpreis 20,--EUR/m ²
Unterbau bestehend aus:	Zementestrich d = 60 mm, einschl. Estrichgitter PE-Folie d = 0,4 mm PST d = 30 mm Gegen unbeheizte Räume zusätzlich 50 mm Wärmedämmung PS 20 SE
Treppenhaus	Feinsteinzeug Fliesen hoch abriebfest und rutschhemmend im Mörtelbett
Kellerräume	Zement-Verbundestrich Oberfläche glatt abgerieben, mit Schutzanstrich
Waschraum	Zement-Verbundestrich mit d = 40 mm Keramische Bodenfliesen
Tiefgarage	Betonboden geglättet mit Hartverschleißschicht
<u>Türen</u>	
Eingangstüre	PVC-Profile, stahlverstärkt und wärmegeklämt umlaufende Doppeldichtung, Decorfüllung mit Isolierverglasung, Sicherheitgarnitur für PZ Dreifachverriegelung, Elektrotüröffner, Farbe weiß
Wohnungstüren	Massiv-Normtüren mit Vollspantürblatt Stahlzarge erhöhter Einbruchschutz WK2 schallgedämmt, Klimaklasse III Schallex Bodendichtung, Doppelfalzdichtung mit massiver Sicherheitschließgarnitur
Innentüren	Normtüren mit Röhrenspantürblatt d = 40 mm Drückergarnitur, Fabr. Hope, Typ Verona schlagfeste Laminatoberfläche
Keller	ZK- Normfertigtüren mit Kunststoffoberfläche weiß bzw. F 30 Brandschutztüren
Tiefgarage	Sektionaltor, weiß mit Elektroantrieb und Handsendern, geräuscharm

Fenster (Größe und Teilung lt. Ansichtsplan)

Wohnbereich	Kunststofffenster aus stahlverstärkten PVC Rahmen und doppelter Lippendichtung, verdeckte Dreh-Kipp- Beschlüge, Isolierverglasung kv Wert 1.1W/m ² K Farbe: weiß, einschl. äußerer Alu Fensterbank
-------------	--

Kellerbereich

Leibungskellerfenster aus glasfaserverstärktem GFK
mit PVC Kippflügel mit Verglasung
Farbe: weiß
Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester
Lichtschachtroste verzinkt mit Einbruchssicherung

Fensterbänke innen

Carrara-Marmor poliert, d 30mm,

Rolläden

Kunststoffrolläden aus doppelwandigen
Hohlprofilen, in geräuscharmer Ausführung,

Treppen

Treppenhaus

Stahlbeton Treppen, schallentkoppelt
Stufen und Podestbelag in Granit
Treppengeländer mit Füllstäben, farbig
pulverbeschichtet, Handlauf Edelstahl
Freitragende Elementtreppe, schalldämmend gelagerte
Trittschritte mit Buche-Laminat Beschichtung,
hochabriebfest, Stabgeländer, Holzhandlauf

Wohnungstreppen

Balkongeländer

Ober und Untergurt als verzinkte Stahlkonstruktion
pulverbeschichtet,
Füllelemente als Gitterelemente und farbigen
Elementen im Wechsel (lt. Ansichtsplan)

C. AUSSTATTUNG

Heizung

Gaszentralheizung mit Brennwertkessel
witterungsgesteuerte Regelung,
Rohrleitungen in CU-Rohr, wärmegeklämt,
Auslegung gemäß Wärmebedarfsberechnung

Warmwasserversorgung

Zentraler Warmwasserspeicher, Auslegung gemäß
Bedarfsberechnung

Heizflächen

Fertigheizkörper mit Thermostatventilen, Farbe: weiß
Vorgerichtet für wohnungsweise getrennte
Kostenabrechnung über Wärmezähler.
Bad mit Fußbodentemperierung und
Handtuchtrocknerheizkörper

Sanitärausstattung

(Anzahl und Umfang der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den verbrieften Plänen)

Leitungsmaterial

Wasserleitungen:	Verteilung: Edelstahl, wärmegeklämt Anbindung: Kunststoff-Alu-Verbundrohre
Abwasserleitungen:	Falleitung: SML-Rohre, schallgeklämt Anbindeleitung: HT-Rohre

Einrichtungsgegenstände

Ausstattungsreihe:	Sanitär-Farbe: weiß, Armaturen: verchromt Ideal-Standard San Remo
Armaturen:	Grohe Eurodisc

Bad

Wand- Tiefspülklosett Typ: San Remo
mit Einbau-Spülkasten mit Start-Stopfunktion
Klosettsitz Typ: San Remo
Waschtisch aus Kristallporzellan 65 cm
mit Halbsäule Typ: San Remo
Einhand-Waschtischbatterie mit Ablauf-
Garnitur, Typ: Eurodisc,
Badewanne „Körperform“ 1700x750mm
Wannenfüll- und Brausegarnitur, Eurodisc (auf Putz)
Dusche 900 x 750 mm, Eingriffbrausebatterie
Eurodisc, (unter Putz), mit Handbrausegarnitur
Typ: Grohe Tempesta Duo
(Duschkabine gegen Aufpreis als Sonderwunsch)

WC

Wand-Tiefspülklosett Typ: San Remo
mit Einbau-Spülkasten mit Start-Stopfunktion.
Klosettsitz Typ: San Remo
Handwaschbecken 50 cm, Typ: San Remo
Einhand-Waschtischbatterie, Typ: Eurosmart

Gemeinschaftsräume:

Waschenraum

Bodeneinlauf mit Reinigungsöffnung
Geruchverschluß und Rückstausperre
Waschmaschinen- und Trockneranschluß mit
Abluftkanal

je Wohneinheit:

Heizraum

Ausgußbecken aus emailliertem Stahlblech
mit Wandarmatur für Kalt und Warmwasser

Elektroinstallation
Anlageprogramm:

Fabr. Busch-Jäger, Typ. Reflex SI, Farbe: alpinweiß

Wohnzimmer/Essen

2 Deckenauslässe, 7 Steckdosen, 1 TV-Leerdose

Schlafzimmer

1 Deckenauslaß, 3 Steckdosen, 1 Kreuzschaltung
1 TV-Leerdose

Diele

2 Deckenauslässe, 1 Steckdosen 1
Telefonleerdose

Abstellraum

1 Deckenauslaß

Küche

1 Deckenauslaß, 6 Steckdosen, 1 Herdanschluß,
1 Dunstabzug- und Spülmaschinenanschluß

Bad

1 Deckenauslaß, 1 Wandauslaß, 1 Steckdose
Waschmaschinen und Trockneranschluß

Balkon

1 Wandauslaß, 1 Steckdosen schaltbar

Keller

ein Deckenauslaß und eine Steckdose je
Kellerraum

je Wohneinheit

1 Haussprechstelle, Türsprechstelle mit Anläutplatte,
Lichttaster, Haustelefon mit Türöffner,

Elektroinstallation allgemein

Heizungsanschluß mit Notschalter

Treppenhaus und Flure

Ganzglasleuchten
Tasterschaltung mit Zeitschaltuhr

Tiefgaragen, Flure, Keller,

Beleuchtung und Lampen und Lüftung
nach Vorschrift

Außenbereich

Wand-Glasleuchten mit Bewegungsmelder je
Hauseingang und bei Zufahrt
Standleuchten als Wegbeleuchtung im Innenhof.

D. AUSSENANLAGE

Mutterboden seitlich gelagert und nach Abschluß der Bauarbeiten planebene Verteilung auf dem Grundstück. Anordnung von Stützmauern und Geländer nach Plan bzw. nach Bedarf.

Fußwege und Zufahrten	Versickerungsgünstiges Verbundsteinpflaster auf Kiesschüttung.
Briefkastenanlage	je Eingang, Briefkastenanlage, weiß mit Einwurfkästen verschließbar
Grünanlage	Gärtnerisch gestaltet in Anlehnung an den Grünplan
Tiefgaragenbegrünung	Gärtnerisch gestaltet in Anlehnung an den Grünplan

E. HINWEISE

Änderungen aufgrund notwendiger statischer und bauphysikalischer Gründe sowie aufgrund behördlicher Auflagen können vorgenommen werden.

Die angegebenen Produkte können durch gleichwertige ersetzt werden, diese dürfen jedoch keine Wertminderung darstellen und müssen mindestens die Funktion und Qualität der ursprünglichen Ausführung erfüllen.

Die Bemusterung von Bauteilen (Fliesen, Bodenbeläge, Innentüren etc.) erfolgt beim ausführenden Handwerker. Mehr- oder Minderpreise infolge individueller Wünsche können direkt mit diesem vereinbart und abgerechnet werden.

Die Anschlüsse für Telefon und Kabel sind beim jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen. Die hierfür anfallenden Anschlußkosten und Beiträge und nicht im Leistungsumfang enthalten und direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Die Abrechnung von Wasser und Heizung wird wohnungsweise mittels Wasseruhren und Wärmemengenzähler vorgesehen. Die hierfür notwendigen Einbauten werden bauseits vorgerichtet, die Kosten der Zähler trägt der Käufer.

Bei elastischen Verfügungen (Wartungsfugen) und Pflasterarbeiten können geringfügige Setzungen auftreten, diese unterliegen nicht der Gewährleistung. Evtl. erforderliche Nachbesserungen sind vom Käufer zu tragen