

Attraktive Reihenhäuser

in Nürnberg, Resedenweg 24

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1. Allgemeines

Im Leistungsumfang enthalten sind alle für die Genehmigung des Bauvorhabens erforderlichen Planunterlagen und Berechnungen wie z.B.

- Eingabepläne 1:100
- Entwässerungspläne
- Wohnflächenberechnung und Berechnung umbauter Raum
- statische Berechnungen
- Werkpläne 1:50
- Energieberechnung mit Energiepass

Ebenso im Leistungsumfang enthalten sind sämtliche Erschließungs- und Anschlusskosten, die Herstellungsbeiträge an die öffentlichen Versorgungsträger sowie die für das Bauvorhaben erforderlichen Erdarbeiten.

2. Baustoffe und Konstruktion

Erdarbeiten	Der Humus wird abgeschoben und seitlich gelagert. Baugrubenaushub Bodenklasse 2-5. Wiederverfüllen der Arbeitsräume mit vorhandenem Aushubmaterial. Überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren. Aufbringen des vorhandenen Humus auf die Pflanzenflächen.
Kanalleitung	Die Abwasser- und Kanalleitungen werden einschließlich notwendiger Revisionsschächte entsprechend genehmigter Entwässerungsplanung hergestellt inkl. Anschluß an den gemeindlichen Kanal.
Fundamente	Bewehrte wasserundurchlässige-Stahlbetonplatte, ca. 25 cm , nach stat. Berechnung, ohne Trennung der Bodenplatte zwischen den Gebäuden. Fundamentanker aus Edelstahl.
Wände	Kelleraußenwände in WU-Stahlbeton mit Trennfuge. Kellerinnenwände in Kalksandstein mit einlagigen Kalkzementputz in gefalzter Ausführung. Alternativ Gipsfertigputz als Glattputz mit entsprechender Zulassung.

Die Wände ab EG werden als Kalksandsteinmauerwerk hergestellt und verputzt.

Decken	Stahlbetondecken (18 cm) über KG und EG. Decke über OG als Zangelage in Holz, C24.
Dach	Satteldach in Holz, Gkl. C 24, imprägniert. Die Dacheindeckung erfolgt wahlweise mit NELSKAMP Finkenberger Pfannen, S-Pfannen, Kronen-Pfannen oder Sigma Pfannen. Farbe dunkelgrau oder anthrazit. Alle Flaschnerarbeiten (Dachrinnen, Dachschläuche, Einblechungen etc.) in Titanzink.

3. Maßnahmen für Wärme- und Schallschutz

Wärmeschutz	Das Haus erfüllt die Vorgaben der Energie-Effizienzklasse A gemäß ENEC 2016 . Dämmung der Außenwände gemäß Energiebedarfsberechnung mit Thermohaut EPS 035. Decken mit schwimmenden Estrich auf Hartschaumplatten. Fenster mit Dreifachverglasung (Ug-Wert 0,6). Keller- außenwände vollflächig mit 100 mm Perimeterdämmung. Energiebedarf ca. 36 KWh/qma. (Berechnung liegt noch nicht vor.)
Schallschutz	Gemäß DIN 4109 Beiblatt 2 (erhöhter Schallschutz) mit Ausnahme der Anforderungen an den Schallschutz innerhalb der Wohnung. Haustrennwände zweischalig mit Kalksandsteinen, 17,5 cm, Rohdichte 1,4. Trennfuge 60 mm mit 2-lagiger Steinwollmatte.

4. Feuchtigkeitsisolierung

KG Außenwände	Feuchtigkeitsabdichtung entsprechend den örtlichen Erfordernissen.
KG Zwischenwände	Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird 1 Streifen Schweißbahnisolierung eingebaut.
Bodenplatte	Die Bodenplatte im Bereich der Kellerräume erhält eine vollflächige Kaltklebebahn oder Schweißbahn zum Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

5. Behandlung der Decken und Wände

Außenwände	EPS Thermohaut mit Silikonharzputz, Körnung 2-3 mm, Farbkonzept nach Vorgaben des Bauträgers.
Innenwände	Kellerinnenwände werden strichfähig verbandelt, Betonwände werden gestrichen. Alle Räume der Wohngeschoße erhalten Kalk-Gipsputz. Bad und WC erhalten Kalkzementputz, nicht geflieste Wände im Bad oder WC werden gespachtelt, geschliffen und gestrichen.
Decken	Die Stoßfugen der Stahlbetondecken werden glatt verspachtelt. Die Stahlbetondecke über KG wird gestrichen, die Stahlbetondecke über EG wird tapeziert. Die Holzbalkendecke über OG erhält Beplankung mit Trockenbauplatten und wird tapeziert.

6. Fußböden

Heizraum	Bodenfliesen (Mat.Preis € 25,--/qm inkl. MWSt.)
Kellerflur	Bodenfliesen (Mat-Preis € 25,--/qm inkl. MWSt.)
Kellerräume	Estrich mit staubfreiem Anstrich
Windfang/Garderobe und WC	Fliesenbelag
Küche	Fliesenbelag oder Fertigparkett
Essen/Wohnen	Fertigparkett schwimmend verlegt
Gesamtes OG ausgenommen Bad	Fertigparkett schwimmend verlegt
Bad OG	Fliesenboden

Materialpreise:

Bodenfliesen € 45,--/qm inkl. MWSt. Fliesengröße mind. 20 x 20 cm
max. 40 x 40 cm.

Fertigparkett € 45,--/qm inkl. MWSt. oder Vinyl-Designbelag preisgleich,
verklebt.

Die Fliesenbeläge werden zementär verfugt. Farbe nach Wahl des
Kunden. Dauerelastische Verfugung zwischen Bodenbelag und Sockel-
leiste.

7. Fenster- und Fenstertüren

Fenster Fenster- und Fenstertüren aus Kunststoff mit Dreifachverglasung
(Ug-Wert 0,6), Gummilippendichtung und Dreh-Kipp-Beschlägen.
Die Farbe in Absprache mit dem Bauträger in weiß oder dunkelgrau.

Die Fenster- und Fenstertüren im EG erhalten RCN1-Beschlag für verstärkten Einbruchschutz.

Kellerfenster ca. 100 x 62,5 cm aus Kunststoff, weiß, isolierverglast mit
PVC-Lichtschächten mit Gitterrostabdeckung und Einbruchsicherung.

Fensterbänke Innenfensterbänke in geschliffenem und poliertem Naturstein (Jura-
marmor oder Granit bianco cristall). Außen wartungsfreie Aluminium-
Fensterbänke mit seitlicher Putzanschlußkante.

Rolläden Alle Fenster- und Fenstertüren erhalten Kunststoff-Vorsatzrolläden
und **elektrische Bedienung**.

8. Türen

Haustüre	Kunststofftüre mit Glasausschnitt, 5-fach Verriegelung und Bandsicherung für verbesserten Einbruchschutz .
Innentüren	CPL beschichtete Röhrenspantüren mit Futter und Bekleidung einschl. Dichtungslippen. Holzzargen- und blätter in Weiß. Beschläge als Rosettengarnitur, EV1 eloxiert mit Schlüssel, Bad und WC mit Drehknäuf.

9. Wandfliesen

Bad	Wandfliesen türhoch nach Wahl des Kunden. Materialpreis € 45,--/qm inkl. MWSt.
WC	Wandfliesen ca. 1,30 m hoch nach Wahl des Kunden. Mat.Preis € 45,--/qm inkl. MWSt. Fliesengröße 20 x 20 cm bis 40 x 40 cm. Nicht geflieste Wandteile erhalten Zementmörtelputz, 2mal gespachtelt, geschliffen und gestrichen. Eine weitere Vergütung erfolgt nicht.

10. Treppen/Geländer

Hauseingang	Eingangspodest aus Betonwerkstein.
Haupttreppe innen	Offene Metallkonstruktion, Zweiholmtreppe mit Massivholzstufen in Buche, schallentkoppelt. Geländer aus Stahl lackiert mit Handlauf aus Holz vom KG bis zum OG. Endlackierung des Geländers nach RAL. Einschubtreppe, wärme gedämmt, zum Spitzboden.

11. Elektroinstallation

	Sämtliche Leitungen in den Wohnräumen werden unter Putz verlegt. Schalter als Flächenschalter, Fabrikat „Busch-Jäger“ oder „Gira“, Standard, ultraweiß.
Kellerflur	1 Deckenlichtauslass mit Wechselschaltung
Kellerräume	1 Deckenbrennstelle 1 Doppelsteckdose
Heizraum	1 Deckenbrennstelle 1 Doppelsteckdose 1 Waschmaschinenanschluß 1 Trockneranschluß
Wohn-Esszimmer	4 Doppelsteckdosen 2 Deckenbrennstellen nach Angabe 1 LAN-Dose RJ45 als TWIN-Dose

Küche	1 Deckenbrennstelle 4 Doppelsteckdosen 1 Anschluß für Elektroherd 1 Anschluß für Spülmaschine
Windfang/Flur	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 1 Steckdose
WC	1 Deckenbrennstelle 1 Steckdose
Schlafzimmer	1 Deckenbrennstelle 5 Steckdosen 1 LAN-Dose RJ 45 als TWIN-Dose
Kind 1 und Kind 2	1 Deckenbrennstelle 2 Doppelsteckdosen 1 Antennenanschluß 1 LAN Dose RJ45 als TWIN-Dose
Bad	1 Deckenbrennstelle 2 Wandanschlüsse 2 Steckdosen
Treppenhaus	1 Wandlichtauslass pro Stockwerk mit Wechselschaltung
Eingang	Wechselsprechanlage mit Summer, Türöffnertaste und Hörer. Eingangsbeleuchtung neben der Haustüre mit Innenschalter und außenseitigem Bewegungsmelder.
Terrasse EG	1 Steckdose spritzwasserdicht 1 Brennstelle nach Angabe
Sonstiges	Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für den Anschluß von Telefon, Internet und Fernsehen.

12. Sanitärinstallation

Einrichtungsgegenstände wie in den Plänen gezeichnet

Waschtisch Bad: 60 cm breit aus Kristallporzellan von **Laufen Serie Pro S** oder gleichwertig. Verchromte Einhand-Misch-Batterie und Ablaufgarnitur von **HANS GROHE Serie Talis E Neu 110**.

Waschtisch WC: 45 cm breit ansonsten wie Bad.

WC: Wandtiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstoffsitz- und Deckel der Marke **LAUFEN Serie Pro**.

Badewanne:

Acryl-Körperformwanne 170 x 75 cm der Marke **Europa**, alpinweiß mit Einhandhebel-Füll- und Brausebatterie **HANS GROHE** weiterhin eine Brausegarnitur mit Metaflex-Brauseschlauch und verchromten Aufhänger der Serie **Crometta 85**.

Dusche: gefliester Boden ca. 90 x 100 cm, mit leichtem Gefälle zur **Edelstahl-Einlaufrinne**, Einhandbrausebatterie von **HANS GROHE** Modell **Talis E Neu**, Brauseset **Crometta 85** mit Metaflex-Brauseschlauch und verchromter Wandstange ca. 90 cm lang.

Sanitärfarben

weiß und Standardfarben.

Sonstiges

Für die Abflußleitungen werden PVC-Rohre verwendet. Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffverbundrohr oder Kupfer.

1 Ausgussbecken im Heizraum
1 Waschmaschinenanschluß
1 Klein-Hebeanlage für Waschraum (falls erforderlich)
1 Gartenwasserhahn

13. Anstriche

Die Decken in den Wohngeschoßen werden mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen. Alle Wände und Decken erhalten einen hochwertigen Dispersionsanstrich. Das Treppengeländer wird lackiert.

14. Heizung

Luft/Wasser Monoblock Wärmepumpe von **Alpha Innotec** oder **Bosch** mit **witterungsgeführter Regelung und Trinkwasserspeicher**.

Der Heizkreis, Vor- und Rücklauf werden gemäß GEG dimensioniert und mit Verbundrohr ausgeführt.

Fußbodenheizung, einzelraumgesteuert, in allen Wohn- und Schlafräumen..

Kalt- und Warmwasserleitungen sowie Heizleitungen werden aus C-Stahl, Edelstahl oder Kunststoff-Verbundrohren ausgeführt.

15. Rauchmelder

In Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren nach neuester Vorschrift.

16. Außenanlage

Die Terrasse (12 qm) wird mit Terrassenplatten gepflastert.

Terrassentrennwand massiv 3,0 x 2,0 m.

. Die Trennung der Parzellen erfolgt mit verzinkten Gitterstabzaun, H = 1,00 m.

Zufahrtsflächen, Hauszugänge erhalten Betonverbundpflaster. Traufstreifen aus Kies um das Haus.

Der gelagerte Humus wird auf die Gartenflächen aufgebracht.

