

NEUBAU DER **WOHNANLAGE** LINDENHAIN
IN NÜRNBERG, EHEMALIGES TAFELGELÄNDE
BAUABSCHNITT MI 5

ALLGEMEINES

Alle nachstehend aufgeführten Leistungen werden nach anerkannten Regeln der Baukunst und Technik durchgeführt.

Grundlage der Bauausführung sind die vorgelegten Baupläne im Maßstab 1 : 100 mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen.

Änderungen der Ausführung durch Auflagen in der Baugenehmigung sowie erforderliche Änderungen der Material- bzw. Baustoffauswahl bleiben vorbehalten, soweit sie gleichwertig oder höherwertig sind.

Maßliche Differenzen, die sich gegenüber den Bauantragsplänen aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle vom Käufer gewünschten Änderungen und Weiterungen sind Sonderwünsche. Diese können nur insoweit berücksichtigt werden, soweit sie nicht die konstruktive Bauausführung und die Gesamtgestaltung des Bauvorhabens betreffen.

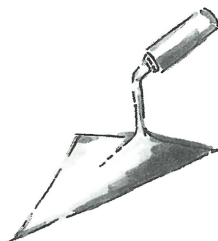
Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB, jedoch gelten für die eingebauten Geräte, Schalt- und Sicherungsorgane die Gewährleistungsbedingungen der Hersteller, mindestens jedoch 6 Monate nach Abnahme der Leistung.

Die Abstimmung der äußeren Gestaltung erfolgt im Einvernehmen mit dem zuständigen städtischen Planungsamt. Die dabei getroffenen Festlegungen sind verbindlich.

Die Ausführung sowie die Dimensionierung tragender Teile erfolgen nach dem erstellten Standsicherheitsnachweis.

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Alle erforderlichen Zuführungen wie Wasser, Fernwärme, Strom sowie Abwasserleitungen werden betriebsbereit erstellt einschließlich der erforderlichen Hausanschlüsse und der üblichen Messeinrichtungen.



ERDARBEITEN

Aushub der Baugrube der Fundamente und des Kanalaushubes für alle Bodenklassen. Verfüllen der Baugrube und Verdichten derselben einschließlich der Kanalgräben.



ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Die Entwässerung erfolgt nach dem genehmigten Entwässerungsgesuch bis an das öffentliche Kanalnetz einschl. Anschluss. Zur Verwendung kommen Steinzeug- bzw. Kunststoffrohre in den erforderlichen Abmessungen mit Revisionsmöglichkeit, je nach Erfordernis auch mit Rückstauverschlüssen entsprechend den Vorschriften des städtischen Tiefbauamtes.

MAURER-, BETON- UND STAHLBETON-ARBEITEN

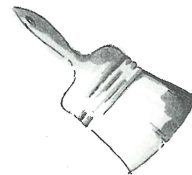
Fundamente nach Statik als Einzel- und Streifenfundamente mit und ohne Bewehrung unter Berücksichtigung der durch das Bodengutachten festgestellten Baugrundverhältnisse.

Betonfußboden in den Kellern, wo erforderlich, mit eingearbeiteten Gefällen. Tiefgaragenboden aus Betonsteinpflaster bzw. aus Betonplatten mit fertiger Oberfläche.

Kellerwände in Mauerwerk vollfugig, ohne Putz, oder Stahlbeton in entsprechender Stärke gemäß Statik.

Umfassungswände und Stützen in der Tiefgarage in Stahlbeton nach Statik.

Die Zufahrt zu der Tiefgarage erfolgt über eine Rampe.



Außenwände ab Erdgeschoss in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Beton in der statisch vorgegebenen Stärke.

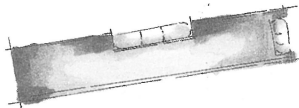
Tragende Zwischenwände, Wohnungstrennwände, Treppenhäuser- und Flurwände in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Beton nach Statik.

Nicht tragende Zwischenwände aus Gipskartonständerwänden bzw. Vollgipswänden.

Fußbodenbelag in den Bädern und WC-Räumen mit Fliesenbelag auf schwimmendem Estrich verlegt. Für die zur Auswahl stehenden Fliesen oder sonstigen Materialien werden im Verkaufsbüro oder -container mindestens vier Muster bereitgehalten. Treppenhausbeläge und Stufen aus Naturwerkstein bzw. Betonwerkstein.

INNENPUTZARBEITEN

Sämtliche Mauerwerksflächen, außer im Kellergeschoss, erhalten, wo erforderlich, einlagigen Innenwandgipsputz.



MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Sämtliche Decken und Wandflächen in den Wohnungen werden mit Rohfaser tapeziert und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe weiß.

Die Wände im Treppenhaus erhalten einen Farbanstrich.

Die Wände und Decken in den Kellern erhalten einen Farbanstrich.

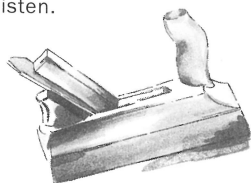
Die Betonaußenteile werden gestrichen.

FUSSBODENAUFBAU UND -BELAG

Sämtliche Räume in den Wohnungen erhalten schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung nach DIN 4109.

Alle Räume, mit Ausnahme der Bäder, WC-Räume und Küchen erhalten einen Teppichboden mit dazu passenden Sockelleisten.

Die Küchen erhalten einen PVC-Belag einschließlich PVC-beschichtete Holzsockelleisten.



Für die zur Auswahl stehenden Teppich- und PVC-Böden werden im Verkaufsbüro oder -container mindestens vier Muster bereitgehalten.

Die Keller erhalten einen Zementestrich, sauber geglättet, abriebsmindernd und staubhemmend eingelassen.

Die Terrassen im EG und im 1.OG erhalten einen Belag aus Betonplatten bzw. Verbundpflaster.

TREPPEN

In den Wohnungen liegende Treppen bestehen aus einer Stahlkonstruktion mit aufgelegten Trittstufen, Holzart Buche.

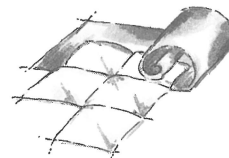
METALLBAUARBEITEN

Hauseingangstüren als Leichtmetallkonstruktion, pulverbeschichtet, bzw. PVC-Konstruktion bestehend aus Drehtüren mit Türschließern und Griffen, Einsteckschlössern mit Profilzylindern, innenseitig Türdrücker, Sicherheitsglas, Schloss für elektrische Türdrücker.

Die Briefkastenanlagen werden als Einzel- oder Einbaueinrichtungen bei den Hauseingängen montiert einschließlich der Klingeltableaus und der Sprechanlagen.

STAHLBAUARBEITEN

Geländer der Innentreppen in den Treppenhäusern mit Anstrich, bestehend aus einer Alu- bzw. Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben einschließlich Alu- bzw. Stahlhandlauf. Balkonbrüstungen aus Stahlrohr, verzinkt bzw. Alu.



AUSSENPUTZ

Die Außenwandflächen des Gebäudes werden mit einem Vollwärmeschutz-System, Stärke gemäß der gültigen Wärmeschutzverordnung, ausgeführt. Sichtbetonflächen werden gestrichen. Farbauswahl nach Baugenehmigung.

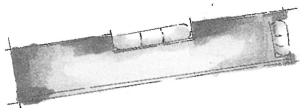
ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung aller elektrischen Anlagen erfolgt nach den z. Z. der Ausführung gültigen VDE- und EVU-Vorschriften.

Fußbodenbelag in den Bädern und WC-Räumen mit Fliesenbelag auf schwimmendem Estrich verlegt. Für die zur Auswahl stehenden Fliesen oder sonstigen Materialien werden im Verkaufsbüro oder -container mindestens vier Muster bereitgehalten. Treppenhausbeläge und Stufen aus Naturwerkstein bzw. Betonwerkstein.

INNENPUTZARBEITEN

Sämtliche Mauerwerksflächen, außer im Kellergeschoss, erhalten, wo erforderlich, einlagigen Innenwandgipsputz.



MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Sämtliche Decken und Wandflächen in den Wohnungen werden mit Raufaser tapeziert und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe weiß.

Die Wände im Treppenhaus erhalten einen Farbanstrich.

Die Wände und Decken in den Kellern erhalten einen Farbanstrich.

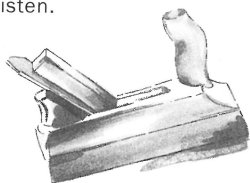
Die Betonaußenteile werden gestrichen.

FUSSBODENAUFBAU UND -BELAG

Sämtliche Räume in den Wohnungen erhalten schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung nach DIN 4109.

Alle Räume, mit Ausnahme der Bäder, WC-Räume und Küchen erhalten einen Teppichboden mit dazu passenden Sockelleisten.

Die Küchen erhalten einen PVC-Belag einschließlich PVC-beschichtete Holzsockelleisten.



Für die zur Auswahl stehenden Teppich- und PVC-Böden werden im Verkaufsbüro oder -container mindestens vier Muster bereitgehalten.

Die Keller erhalten einen Zementestrich, sauber geglättet, abriebsmindernd und staubhemmend eingelassen.

Die Terrassen im EG und im 1.OG erhalten einen Belag aus Betonplatten bzw. Verbundpflaster.

TREPPEN

In den Wohnungen liegende Treppen bestehen aus einer Stahlkonstruktion mit aufgelegten Trittstufen, Holzart Buche.

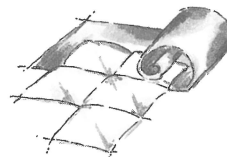
METALLBAUARBEITEN

Hauseingangstüren als Leichtmetallkonstruktion, pulverbeschichtet, bzw. PVC-Konstruktion bestehend aus Drehtüren mit Türschließern und Griffen, Einsteckschlössern mit Profilzylindern, innenseitig Türdrücker, Sicherheitsglas, Schloss für elektrische Türdrücker.

Die Briefkastenanlagen werden als Einzel- oder Einbaunanlagen bei den Hauseingängen montiert einschließlich der Klingeltableaus und der Sprechanlagen.

STAHLBAUARBEITEN

Geländer der Innentreppen in den Treppenhäusern mit Anstrich, bestehend aus einer Alu- bzw. Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben einschließlich Alu- bzw. Stahlhandlauf. Balkonbrüstungen aus Stahlrohr, verzinkt bzw. Alu.



AUSSENPUTZ

Die Außenwandflächen des Gebäudes werden mit einem Vollwärmeschutz-System, Stärke gemäß der gültigen Wärmeschutzverordnung, ausgeführt. Sichtbetonflächen werden gestrichen. Farbauswahl nach Baugenehmigung.

ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung aller elektrischen Anlagen erfolgt nach den z. Z. der Ausführung gültigen VDE- und EVU-Vorschriften.

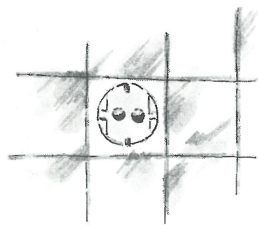
Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit gesonderter Messung. Alle Leitungen einschließlich der Unterverteilung innerhalb der Wohngeschosse werden unter Putz verlegt.

Technik- und Kellerräume erhalten eine Deckenbeleuchtung mit Ausschaltung und Steckdose in Aufputzinstallation.

Im Kellergeschoss, in den Treppenhäusern und sonstigen allgemein zugänglichen Fluren werden die erforderlichen Beleuchtungskörper angebracht.

An den Hauseingängen werden Außenleuchten mit Hausnummern installiert. Schaltung über Dämmerungsschalter. Treppenhausbeleuchtung: Einschaltung über Taster am Hauseingang sowie von jedem Erschließungspodest aus.

Türsprech- und Klingelanlage an den Hauseingängen mit elektrischem Türöffner. Wechselsprechanlage mit Ruf- und Sprechmöglichkeit zwischen Hauseingang und Wohnung.

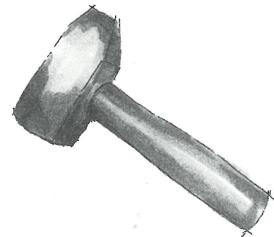


Die 2 - 5 Zimmer-Wohnungen erhalten folgende Ausstattung:

- Geschlossener Abstellraum:** 1 Deckenauslass für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar, sowie eine Steckdose.
- Diele:** 1 Deckenauslass für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an zwei bzw. drei Stellen schaltbar, sowie eine Steckdose.
- Essdiele, soweit vorhanden:** 2 Deckenauslässe für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers an 3-4 Stellen schaltbar, sowie 2 Doppel- und eine Einzelsteckdose.
- Wohn-Esszimmer:** 1 - 2 Deckenauslässe für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar. Desweiteren werden 4 Doppelsteckdosen angeordnet.

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers an einer Stelle schaltbar, sowie 2 Doppel- und 2 Einfachsteckdosen.

Kinder-/Arbeitszimmer: 1 Deckenauslass für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar, sowie 2 Doppelsteckdosen und 1 Einfachsteckdose.



Küche: 1 Deckenauslass für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar, sowie 3 Doppelsteckdosen über dem Arbeitsplattenbereich. Zusätzlicher elektrischer Anschluss für Küchengeräte (Herd, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine sowie Dunstabzugshaube). Drehstromanschluss für Herd.

Wohnküchen: wie vor und zusätzlich 1 Deckenauslass für Anschlussmöglichkeit eines Beleuchtungskörpers, an einer Stelle schaltbar, eine Doppelsteckdose.

Bad: 1 Deckenanschluss und 1 Wandauslass für Spiegelleuchte an einer Stelle schaltbar, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Rasierer.

Getrennter WC-Raum: 1 Deckenanschluss an einer Stelle schaltbar, 1 Steckdose

Balkon/Terrasse: Eine Steckdose spritzgeschützt.

Bei der Lage der Steckdosen können die Käuferwünsche berücksichtigt werden, soweit die Angaben vor Installationsbeginn vorliegen.

Die Installation für eine elektrische Fußbodenheizung im Bad ist als Sonderwunsch möglich.

TELEFON- UND ANTENNENANLAGE

Jede Wohnung erhält einen Breitband-Kabelanschluss der Telekom. In jeder Wohnung wird eine Radio- bzw. Fernsehanschlussmöglichkeit im Wohnzimmer und in einem Kinderzimmer vorgesehen. Die Anlage wird von einer Kabelservice-Gesellschaft geleast.

Für einen Telefonanschluss wird ein Leerrohrsystem mit einer Leerdose je Einheit vorgesehen.

HEIZUNGSINSTALLATION

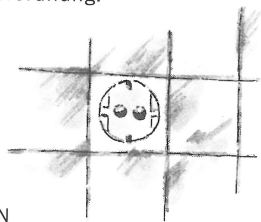
Die Gesamtanlage wird in Unterstationen mit entsprechenden Heizkreisen aufgeteilt. Die Versorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Nürnberg (EWAG).

Vorgesehen sind geschlossene Pumpwasserheizungsanlagen nach DIN 4751, Blatt 4. Jeder Heizkreis wird über eine witterungsabhängige Beimischsteuerung mit Nachtabsenkung geregelt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über ein Speicher-Ladesystem. Zur Beheizung der Wohnung werden Plattenheizkörper mit profilierter Front verwendet. Die Auslegung erfolgt gemäß der Wärmebedarfsberechnung nach DIN 4701, die Systemtemperatur beträgt 80° / 48°. Jeder Heizkörper wird mit einem thermostatischen Heizkörperventil und einer Wärmemesseinrichtung versehen. Die Messeinrichtung wird von einer Gesellschaft geleast.

Die Verteilungsleitungen, bestehen aus schmiedeeisernen Muffenrohren nach DIN 2440 im Kellergeschoss. Im Wohnbereich erfolgt die Verlegung als Zweirohrsystem mit den dafür zugelassenen Fabrikaten.

Die Wärmedämmung erfolgt nach § 6 und § 8 der derzeit gültigen Heizungsanlagenverordnung.



SANITÄRINSTALLATION

Sämtliche Abflussleitungen innerhalb des Gebäudes werden aus muffenlosen gußeisernen Abflussrohren DIN 19522 (SML) verlegt. Die Objektanschlussleitungen bestehen aus PVC-Rohren (HT).

Das Bewässerungsrohrnetz (Kalt-, Warmwasser und Zirkulation) besteht aus verzinktem Gewinderohr nach DIN 2440 bzw. aus Kupferrohren.

Die Rohrleitungen werden gegen Schwitzwasserbildung bzw. Wärmeverlust entsprechend isoliert.

Als Korrosionsschutz wird am KW-Hauptanschluss ein Feinfilter installiert.

Jede Wohneinheit erhält Unterputz- Absperrventile mit nachgeschalteten, geeichten Unterputz-Warm- und Kaltwasserzählern. Die Zähler werden von einer Gesellschaft geleast.

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in weiß eingebaut.

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Badezimmereinrichtung

Badewanne: aus Stahlblech, 175x75 cm bzw. 160x70 cm (soweit im Plan dargestellt) groß mit Einhandmischbatterie aus Messing verchromt sowie Brausestange und Brauseschlauch mit Brausekopf. Badetuchhalter L = 80 cm.

Duschwanne: aus Stahlblech, flache Ausführung, Größe (soweit im Plan dargestellt) 80 x 80 cm bzw. 90 x 75 cm, mit Einhandmischbatterie aus Messing verchromt, Brausestange und Brauseschlauch mit Brausekopf, Badetuchhalter L = 80 cm, Duschvorhangstange, Gitterseifenkorb

Hänge-WC: Tiefspüler aus Kristallporzellan, wandhängend mit Kunststoff Sitz (Farbe passend zu Sanitärobjekten), Unterputz-6-Liter-Spülkasten mit Spülstopf, Toilettenpapierhalter.

Waschtisch (ca. 60 x 47 cm), aus Kristallporzellan mit Einhandmischbatterie aus Messing verchromt. Über der Waschtischanlage wird eine Ablage (Farbe passend zu Sanitärobjekten) angebracht, falls keine Vormauerung ausgeführt wird, sowie ein Handtuchhalter (2-teilig verchromt).



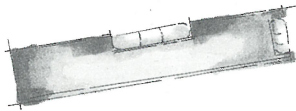
Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine wird im Bad vorgesehen.

WC-Einrichtung

Hänge-WC: Tiefspüler aus Kristallporzellan, wandhängend, mit Kunststoffstuhlsitz (Farbe passend zu Sanitärobjekten), Unterputz-6-Liter-Spülkasten mit Spülstop, Toilettenpapierhalter.

Waschtisch: (45 x 35 cm), aus Kristallporzellan mit Einhandmischbatterie aus Messing verchromt. Über der Waschtischanlage wird eine Ablage (Farbe passend zu Sanitärobjekten) angebracht sowie ein Handtuchhaken.

Küchen Anschluss für eine Küchenspüle mit Kalt-/Warmwasserversorgung. Die Anschlüsse enden an der Schachtwand.



LÜFTUNG

Abluft innenliegender WC-Räume, Baderäume und Küchen

Ausführung nach DIN 18017

Einrohrabluftsystem mit Einzelraumlüfter, Fabr. LIMOT oder gleichwertig, mechanisch arbeitend. Schaltung über Lichtschalter mit einstellbarem Nachlaufrelais, bzw. Ausschalter (Küche).

Nachströmung erfolgt über verkürzte Türblätter oder Nachströmgitter.

Das gleiche gilt für innen liegende Küchen.

Die brandtechnischen Auflagen werden beachtet.

Für die Tiefgaragen sind, wenn erforderlich, entsprechend der Garagenverordnung mechanisch arbeitende Lüftungsabluftanlagen einzubauen.

Diese besteht aus zwei gleich großen, voneinander unabhängig arbeitenden Ventilatoren, Fabrikat mit niedriger Drehzahl, die aus einem gemeinsamen Kanalnetz absaugen. Die Zuluft- und Abluftkanäle sind einander so zugeordnet, dass eine ausreichende gleichmäßige Durchlüftung der Garage gewährleistet ist.

Die Garagenfortluft wird über Dach senkrecht nach oben ins Freie geblasen mittels Deflektorhauben.

An den Stellen, an denen durch die Lüftungsanlage Brandabschnitte durchdrungen werden, sind Brandschutzklappen vorgesehen.

Die Anlage wird gemäß gültiger Garagenverordnung (GaV) erstellt.

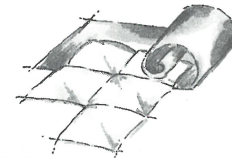
AUFZÜGE

In jedem Hausaufgang befindet sich ein 4-Personen-Aufzug vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss.

TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

Es werden Einzelstellplätze ausgeführt. Die Aufteilung erfolgt gemäß Plänen.

Die Stellplätze erhalten eine entsprechende Markierung bzw. Nummerierung.



ALLGEMEINRÄUME

Im Kellergeschoss sind Abteile, aus Universal-Trennwänden und Türen in feuerverzinktem Stahlblech, für jede Wohneinheit angeordnet.

Kombinierter Wasch- und Trockenraum ist in ausreichender Größe vorhanden, desgleichen gesonderter Abstellraum für Kinderwagen oder ähnlichem.

Im Kellergeschoss bzw. Tiefgaragenbereich und Außenanlagen werden Fahrradstellplätze nach der Fahrrad-Abstellverordnung der Stadt Nürnberg eingerichtet.

AUSSENANLAGEN

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt nach dem genehmigten Außenanlageplan. Begrünung im Hofbereich. Zugänge zu den Hauseingängen in Abstimmung mit der Behörde.

Geländer, soweit erforderlich, werden den Balkongeländern angepasst (Stahlkonstruktion verzinkt).

Die nicht überbauten Flächen auf dem Grundstück werden begrünt.

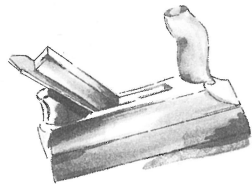
Die Kinderspielplätze werden in Absprache mit den Behörden erstellt.

HINWEISE:

- Die im Grundriss der jeweiligen Wohnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind mit Ausnahme der Sanitärgegenstände lediglich ein Planungsvorschlag.
- Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten oder Auflagen der Behörde bleiben vorbehalten.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

● r Wohnflächenberechnung liegen Fertigmaße und die zweite Berechnungsverordnung - II BV zugrunde.



SONDERWÜNSCHE

Um einen zügigen Baufortschritt sicherzustellen, sind Sonderwünsche nur bezüglich einiger Teile des Innenausbaus möglich und grundsätzlich bei Abschluss des Kaufvertrages anzugeben. Es können nur Wünsche hinsichtlich der

● esenfarben, Ausstattung der Bäder, Malerarbeiten und der Oberböden berücksichtigt werden und zwar nur, soweit es der Baufortschritt noch gestattet.

ALLGEMEINE PROSPEKTHINWEISE

Immobilieigentum unterliegt den für Grundbesitz generellen Chancen und Risiken.

Die bisherige Entwicklung des Immobilienmarktes zeigt jedoch, dass bei Immobilien in guten Lagen der altersbedingte Wertverlust mehr als ausgeglichen wird. Daher sollte Immobilienerwerb immer als längerfristige Kapitalanlage gesehen werden.

Die Chancen und Risiken eines Immobilienerwerbs muss jedoch jeder Interessent für sich selbst sorgfältig abwägen. Bei Beratungsbedarf sollte er zusätzlich seinen Steuerberater oder Anwalt befragen. Die von den Verkäufern mit dem Interessenten geführten Gespräche stellen keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar. Jeder Immobilienerwerber sollte die in diesem Prospekt dargestellten Tatsachen, Annahmen und Schlussfolgerungen in Bezug auf seine persönlichen Verhältnisse beurteilen.

Der Prospekt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit: Die Grundlage für die Erstellung waren die zum Zeitpunkt der Produktion bekannten Sachverhalte. Änderungen bleiben vorbehalten.

Maßgebend sind der Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung. Die auf den Grundrissen dargestellte Inneneinrichtung ist lediglich als Vorschlag zu sehen.

Die Darstellungen der Immobilienansichten sind unverbindlich.