

GESELLSCHAFT SCHÖNER WOHNEN GMBH & CO.
Lübühlstr. 2, 8500 Nürnberg 1 Tel: 0911/22073

B A U B E S C H R E I B U N G
=====

Bauvorhaben: Wintersdorf BA 17
Haustyp : Reiheneigenheime Typ 401, Mittel-, Eckhaus und
Versatzhaus
Lageplan : Haus Nr. 85 - 94

Behagliches Wohnen in einem energiesparenden Eigenheim mit
Fußbodenheizung

Lesen Sie bitte sorgfältig, was Ihr neues, handwerklich gefertigtes
Eigenheim auszeichnet:

1. Wärmedämmende Außenisolierung, ca. 6 cm dick - dicker, als
die DIN-Norm vorschreibt.
2. Energiesparende Fußbodenheizung über umweltfreundliches Erdgas.
3. Doppelschalige Kommunwände, mit ca. 5 cm breitem Luftzwischenraum
sodaß Sie ca. 30 cm von Ihrem Nachbarn trennen.
4. Alle Wohnraumfenster handwerklich gefertigt und mit Isolier-
Verbundglas.
5. Von der Heizung getrennte Warmwasserversorgung.
6. Bei Dachausbau ca. 12 cm dicke Isolierung unter den Dachziegeln.

Im Endausbau bietet Ihr neues Reiheneigenheim ca. 150 qm
Wohn-/Nutzfläche.

Das zweigeschoßige Reihenhaus bietet - selbst für eine große
Familie - ausreichend viel Platz.

Im Erdgeschoß liegen das geräumige Wohnzimmer mit Eßdiele und Küche,
Windfang und Garderobenflur, sowie ein Gäste-WC.

Über eine mit Velour-Teppichboden belegte Treppe gelangen Sie ins
Obergeschoß, wo sich neben dem geräumigen Elternschlafzimmer, das
Bad mit WC sowie ein großes Zimmer befinden. Als Zweibettzimmer
geplant, können Sie das Kinderzimmer aber auch als Elternschlaf-
zimmer benutzen.

Die beiden großen Mehrzweck-Räume im Kellergeschoß lassen viel Spielraum für Hobbys, Hausarbeiten und anderes mehr. Sie können einen Partykeller mit Bar einrichten oder einen zusätzlichen Fernsehraum.

Falls Sie Ihr Eigenheim - sofort oder später - optimal nutzen möchten: Im Dachgeschoß ist genügend Platz für zwei weitere Zimmer sowie Bad und WC. Liegt eine behördliche Genehmigung vor, läßt sich das Dachgeschoß sogar als Einliegerwohnung ausbauen.

Wärmedämm-Wände auf soliden Fundamenten

Dicke Wände auf soliden Fundamenten.

Je nach den statischen Erfordernissen erstellen wir die Fundamente aus Stampf- oder Stahlbeton, die Außenwände aus 17,5 cm dickem Mauerwerk in Kalksandstein.

Um den steigenden Brennstoffpreisen und der Verknappung an Rohstoffen entgegenzuwirken, sind alle Außenwände gemäß den Anforderungen nach DIN 4108 im Fassadenbereich zusätzlich mit einer hochwertigen Wärmeisolierung versehen. Die übliche 4-cm-Dämmschicht verwenden wir lediglich auf den Leibungen, die Isolierung auf den Außenwänden ist bei Ihrem neuen Eigenheim ca. 6cm dick! Ein darauf abgestimmter 2-mm Kunststoffreibbeputz schützt die Fassade gegen Witterungseinflüsse.

Die doppelschaligen Kommunwände aus 2 x 11,5 cm Kalksandstein bzw Beton entsprechen den Anforderungen nach DIN 4109. Da sie - als schalldämmenden Vorteil - einen ca. 5 cm breiten isolierenden Luftzwischenraum aufweisen, liegen zwischen Ihnen und Ihrem Nachbarn ca. 30 cm. Die Mindestanforderungen der DIN 4108 und 4109 werden in jedem Fall eingehalten.

Die Innentreppe besteht aus Beton. Die Geschoßdecken sind in Stahlbeton vorgesehen, können jedoch auch als Filigranelemente in Ortbeton ausgeführt werden.

Der Dachstuhl - eine dauerhafte Holzbalkenkonstruktion - wird aus Haltbarkeitsgründen mit dem umweltfreundlichen Holzschutzmittel "Borsalz" imprägniert. Borsalz ist ungiftig, geruchlos und sauber. Es entspricht der Gifthandelsverordnung. Es bietet sicheren Schutz vor Insekten, Hausbock, Hausschwamm und allen anderen Fäulnisregnern für alle unter Dach eingebauten Hölzer.

Die Dacheindeckung erfolgt mit BRAAS- oder gleichwertigen Dachpfannen. Bei den Rauchkaminen handelt es sich um die Marke "Krauss", oder ein ähnliches Fabrikat.

sch bei den Fenstern, durchweg handwerkliche Qualitätsarbeit, um wir alles, um Ihnen Heizkosten zu ersparen. Alle Wohnraumfenster bestehen aus Framire, einem eicheähnlichen Naturholz und sind als Isolier-Verbundglasfenster, 2-fach verglast, ausgeführt. Zur Dauerbelüftung erhält jeder Raum einen Drehkipplügel, die Küche ein einflügeliges Drehkipplügel.

Sämtliche Fenster im Erdgeschoß mit Ausnahme WC und Diele erhalten Kunststoffrolläden. Aus Sonderwunsch bauen wir diese auch im Obergeschoß ein.

Den Hauseingang schützt und schmückt eine massive Haustür aus Framire, deren Lichtausschnitt ebenfalls aus Isolier-Verbundglas besteht. Neben dem Hauseingang sind ein Briefkasten und zusätzlich eine Zeitungsbox angebracht, was Sie bei der heutigen Papierflut sicherlich zu schätzen wissen.

Innenausbau in solider Handwerksqualität - zweckmäßig und dauerhaft

Alle Trennwände- bzw. Innenwände ohne statische Funktion, 10 cm stark, erstellen wir überwiegend aus Kalksandstein oder Gipsstein, die bekanntlich besonders schalldämmend sind. Sind die Innenwände konventionell gebaut, erhalten sie einen Gips-, Haft- oder Trockenputz. Bestehen sie aus Beton oder anderen Baustoffen werden sie - wie sämtliche Betondecken in den Wohnräumen - soweit notwendig gespachtelt.

Wand- und Deckenflächen werden mit helltoniger Leimfarbe einfarbig gestrichen, Filigrandecken mit Rauhfasertapeziert.

Das Bad erhält eine türhohe Ringsumverfliesung aus beigefarbenen Keramikfliesen. Bei rechtzeitiger Bestellung verlegen unsere Handwerker gegen Aufpreis aber auch jede andere Keramikfliese als individuellen Sonderwunsch.

In der Küche wird die Wandfläche hinter der Spüle ca. 60 cm hoch mit hellen Keramikfliesen belegt, die restlichen Wand- und Deckenflächen mit wischfester Binderfarbe gestrichen. Fliesenspiegel in den Toiletten schützen die Wandfarbe über dem Waschbecken.

Wohn- und Eßzimmer sowie die Wohnräume im Obergeschoß erhalten einen Teppichboden aus pflegeleichtem Velour, jeweils mit Sockelleistenabschluß. Die Innentreppe wird ebenfalls mit Velour-Teppichboden ausgestattet, die Kellertreppe farblich passend gestrichen.

Der Fußboden im Bad ist mit Bodenfliesen, die Küche, Windfang, Flur und Toiletten mit Kunststoffboden belegt. Selbstverständlich sind als Sonderwunsch auch Keramikfliesen möglich.

Die Innentüren haben Türblätter und Zargen aus Eichedekorurnier teilweise mit Glasausschnitt, die formschönen Türbeschläge sind aus mattedem Leichtmetall.

Geländer und Handläufe bestehen aus geschweißten Stahl- bzw. Alukonstruktionen, der Handlauf zum Obergeschoß aus Eiche. Alle Stahlflächen bzw. Eisenteile wie Geländer und Zargen erhalten einen Rostschutzgrundanstrich und einen Ölfarb- bzw. Emaillelackanstrich.

Und wie sieht Ihr künftiges Kellergeschoß aus? Kellerwände, die nicht aus Beton oder verputztem Mauerwerk bestehen, werden verbandelt und mit Kalkmilch geweißt.

Die Kellertüren bestehen aus limbafurniertem Naturholz, bei den Kellerfenstern handelt es sich um handelsübliche Kunststoffenster. Die Lichtschächte bestehen aus witterungsbeständigem Kunststoff. Ein Rost aus engmaschigem Streckmaterial mit Diebstahlsicherung schützt vor ungebetenen Gästen.

Alle Sanitärleitungen aus bewährten Materialien

Die Sanitärleitungen laufen in der Wand, im Kellergeschoß auf Putz. Sämtliche Kaltwasserleitungen sind verzinkt, die Warmwasserleitungen aus Kupfer.

Für den rückwärtigen Garten ist eine Gartenwasserleitung verlegt.

Sämtliche Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes bestehen aus Eternit-, SML- oder PVC-Rohren, die Entwässerungsleitungen unter dem Fundament und außerhalb des Gebäudes aus glasierten Steinzeug- oder Zementrohren.

Hochwertiges Kristallporzellan in Bad und Toiletten. Die in der Sanitärfarbe bahamabeige gehaltenen sanitären Einrichtungen erlauben Ihnen bei der Ausgestaltung Ihres Badezimmers und Ihrer Toiletten alle Möglichkeiten einer individuellen Farbgestaltung nach eigenem Geschmack.

Emaillierte Einbauwanne, 1,70 m lang, verflies, mit verchromter, moderner Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie.

Die Toiletten haben ein Handwaschbecken, ebenfalls aus Kristallporzellan, für Kaltwasser, ein Kristallporzellan-Spülklosett mit Kunststoffgarnitur und tiefgehängtem Spülkasten. Dieser ist nicht nur superflach und formschön - er hat auch die neue Spül- und Stop-Taste, so daß Sie eine Menge Wasser sparen können. Ein verchromter Klosettpapierhalter und der Kristallspiegel über dem Waschbecken runden die WC-Einrichtung ab.

ausreichend Stromanschlüsse in allen Räumen

Selbstverständlich werden alle Leitungen nach VDE-Vorschrift verlegt: in den Wohnräumen als Gummistegleitungen unter Putz oder in Beton, im Kellergeschoß als Feuchtraumleitungen auf Schellen und mit Feuchtraumarmaturen.

In jedem Raum wird ein Aus- bzw. Wechselschalter installiert sowie jeweils ein Decken- bzw. Wandauslaß (Bad und WC). Sämtliche Schalter und Steckdosen in den Wohnräumen in weißer Ausführung als Unterputzelement.

Alle Wohnräume erhalten vier Steckdosen, das Wohn-Eß-Zimmer fünf, die Küche drei sowie einen Spülmaschinenanschluß und das Badezimmer erhält eine Steckdose .

Als besonderer Komfort ist im Bad ein Extraanschluß für ein Warmluftgerät installiert, falls man es besonders warm haben möchte.

Zusätzliche Anschlüsse gibt es außerdem für einen Elektroherd in der Küche, für die Waschmaschine im Kellergeschoß und für die Hauseingangslampe.

Weitere Installationen: Klingelanlage am Hauseingang mit Anläu-
platte sowie Telefon-Leerrohrleitung und Leerrohr für Radio und
Fernsehempfang im Wohnzimmer.

Energiesparend und umweltfreundlich: vom Heizkessel getrennte Warmwasserbereitung

Da es wenig sinnvoll und auf Dauer zu teuer ist, im Sommer die Heizung durchlaufen und jedesmal anspringen zu lassen, wenn in der Küche ein paar Liter warmes Wasser gezapft werden, installieren wir in Ihrem Reiheneigenheim eine von der Heizung getrennte Warmwassertherme.

Gesundes Wohnklima durch Fußbodenheizung

Für die Ausstattung Ihres Eigenheimes mit Fußbodenheizung sprechen gleich mehrere Tatsachen.

Vom medizinischen Standpunkt kommt die Fußbodenheizung dem Ideal sehr nahe. Zum einen fördert die Fußbodenheizung die Gesundheitsregel "Warme Füße - kühler Kopf", da die Wärme im unteren Bereich des Raumes entsteht. Zum zweiten beläßt sie der Raumluft viel von ihrer natürlichen Feuchtigkeit; die Raumluft trocknet nicht aus, eine übermäßige Staubeentwicklung wird vermieden.

Fußbodenheizungen zeichnen sich außerdem durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus, auch deshalb, weil ein warmer Fußboden die Wärmebehaftung bereits bei einer niedrigen Raumtemperatur erreicht.

weitere Energie können Sie sparen, wenn Sie - nach Absprache mit dem Energieversorgungsunternehmen - sofort oder später die Solartechnik und/oder eine Wärmepumpe zur Energieversorgung Ihres Eigenheims zusätzlich heranziehen. Eine Kombination, die schon lange keine Zukunftsvision mehr ist, sondern längst erprobte Praxis.

Fußbodenheizungen lassen nahezu alle Bodenbeläge zu. Selbst Steinböden sind angenehm warm, und Kinder fühlen sich beim Spielen auf dem Fußboden wohl. Ob Teppichboden, Kunststoffbeläge oder Naturstein ist letztlich eine Frage der Optik und der Pflegeleichtigkeit, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, daß harte Beläge die Schalldämmung beeinträchtigen können.

Die Fußbodenheizung, die wir in Ihr Eigenheim einbauen, besteht aus diffusionsfesten Kunststoffrohren, für die es momentan noch keine anerkannten technischen Regeln sowie amtliche Zulassungen, ausführungsorientierte DIN-Normen gibt und für die noch keine abgeschlossenen Langzeiterkenntnisse vorliegen. Trotzdem haben sich diese Rohre in Deutschland seit langem bewährt und durchgesetzt.

Das Haus wird durch eine hochmoderne Gastherme im Keller und gesondertem Warmwasser-Boiler beheizt.

Zusätzlicher Wohnraum oder eine Einliegerwohnung im Dachgeschoß

Für den Ausbau des Dachgeschosses haben Sie mehrere Wahlmöglichkeiten.

Wollen Sie den Dachausbau jetzt nur vorbereiten, installieren wir eine elegante Stahlterasse aus massiven Stufen aus eicheähnlichem Naturholz. Zur Vorbereitungsmaßnahme gehört ferner das Mauern der Wände rund um den Treppenaufgang einschließlich des Einbaus zweier Tür-Zargen-Elemente in Eichedekorfurnier.

Wünschen Sie den sofortigen Ausbau, setzen wir sämtliche Zwischenwände, 6 oder 8 cm stark, gespachtelt oder Trockenputz.

Zum Einbau gelangen hochwertige Dachflächenfenster der Firma Velux (Typ VK 23 oder 87) oder ein gleichwertiges Fabrikat. Als Sonderwunsch können Sie Ihr Dachgeschoß durch Dachgauben noch großzügiger gestalten.

Alle Dachschrägen erhalten eine 12 cm dicke Dämmschicht und werden mit 12-mm-Rigips- oder gleichwertigen Gipskartonplatten verkleidet, deren Oberflächen sauber verspachtelt werden.

Elektro- und Sanitärinstallation, sanitäre Einrichtungen, Fußbodenheizung, Nadelfilz-Teppichboden und Malerarbeiten erfolgen wie beim Erd- und Obergeschoß.

Sie den Dachausbau lediglich vorbereiten, jetzt oder später durchführen lassen: Beachten Sie bitte, daß wir die Leitungen zum Anschluß der Heizung sofort bis ins Dachgeschoß verlegen. Dabei sind Sie später nicht unbedingt an eine Fußbodenheizung gebunden - Sie können dann auch Niedertemperaturheizkörper montieren lassen.

Mit der pflanzfertigen Außenanlage ist Ihr neues Eigenheim bezugsfertig

Bevor wir Ihnen Ihr neues Reiheneigenheim schlüsselfertig übergeben, legen wir noch die Außenanlagen soweit an, daß Sie praktisch nur noch die Gartenflächen zu begrünen und zu bepflanzen brauchen.

Den Hauszugangsweg belegen wir mit Betonplatten, Betonverbundpflaster o. ä.. Die Terrasse erhält einen Kies- oder Schotter-Unterbau, den Terrassenbelag können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen auswählen und ausführen lassen. Das Gelände wird anplaniert und dem natürlichen Gelände angepasst. Stützmauern gehören nicht zu unserem Leistungsumfang.

Zwischen den Reihenhäusern errichten wir eine Holztrennwand, die Sie durch blühende und immergrüne Pflanzen beranken lassen können.

Nachdem die Gartenflächen einplaniert sind, wird der vorhandene Mutterboden darauf verteilt. Als Abschluß erhalten die rückwärtigen Gärten eine ca. 50 cm hohe Abgrenzung aus kunststoffbeschichtetem Spanndraht.

Falls möglich, erhalten die Reihenhäuser eine Müllbox als Sammelanlage - ein Stahlbetonfertigteil mit verzinkter, farblich nicht behandelter Stahlblechtür.

Die Stellplätze haben eine gebundene und gewalzte Schotterschicht, die Garagen werden als Stahlbetonfertigteilgaragen errichtet. Sie sind mit einem Qualitätsstahlkipptor in Laufschiene einschließ- lich Lüftung gemäß Garagenordnung ausgestattet.

Änderungen mit den im notariellen Kaufvertrag vereinbarten Einschränkungen behalten wir uns vor.

Leistungen, auf die Sie im Rahmen dieser Baubeschreibung verzichten, sowie stornierte Sonderwünsche werden Ihnen mit 80 % der Rechnungssumme gutgeschrieben.



Nürnberg, den 10.10.1987
sch-si

BAUGESELLSCHAFT SCHÖNER WOHNEN GMBH & CO.
Gleißbühlstraße 2 8500 Nürnberg 1
Tel.: 0911 - 22 0 73