



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

Baubeschreibung

Der Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Reichelsdorfer Hauptstraße 117 in Nürnberg

Gemarkung Reichelsdorf

Flur Nr. 79/2



Erstellt von: Ingenieurbüro Markus Fellner
Dipl.-Ing. (FH) Markus Fellner
Amberger Str. 63 e
92245 Kümmersbruck

T 09621 96 72 46
M 0162 194 38 68
@ mf@ingenieurbuero-fellner.de

Version: 1.1

Erstellt am: 04.07.2025

Apartments

Reichelsdorfer Straße

City-Lifestyle südlich in Nürnberg



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätzlich	4
2. Entwässerung	4
3. Fundamente	4
4. Abdichtung	4
5. Bodenplatte.....	4
6. Außenmauerwerk	4
7. Innenmauerwerk	5
8. Decken.....	5
9. Schornstein.....	5
10. Treppe	5
11. Dach.....	5
12. Spenglerarbeiten	5
13. Fenster, Griffe, Rollläden	6
14. Hauseingangstür	6
15. Treppenhaus	6
16. Wohnungsinnentüren / Wohnungseingangstür.....	6
17. Drückergarnituren	7
18. Farben	7

Apartments

Reichelsdorfer Straße

City-Lifestyle südlich in Nürnberg



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

19. Bodenbeläge	7
20. Sauberlaufmatte	9
21. Balkon	9
22. Fenster, Griffe, Rollläden	9
23. Nebentüren	10
24. Keller	10
25. Elektro	10
26. Sanitär	13
27. Heizung	14
28. Lüftung	14
29. Briefkastenanlage.....	14
30. Estrich	14
31. Fensterbänke	14
32. Fassade	14
33. Glasvordach.....	14
34. Duplex Parker	15



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

1. Grundsätzlich

Das Gebäude wird als Massivbau errichtet. Als Dachform wird ein Satteldach mit einem Walmgiebel und mehreren Gauben ausgebildet.

2. Entwässerung

Das Schmutzwasser des Gebäudes wird auf den vorhandenen Kanalanschluss geschlossen. Das Oberflächenwasser wird über eine unterirdische Rigole versickert.

3. Fundamente

Das Wohnhaus erhält eine Flächengründung mittels einer Stahlbetonbodenplatte.

Die Doppelparker werden auf einen, auf ein Rahmenwerk, aus unterirdischen Stahlbetonwänden gestellt.

Bei allen Fundamentierungsarbeiten wird von einer Mindesttragfähigkeit des Baugrundes von 200 KN/m² ausgegangen.

4. Abdichtung

Das Gebäude wird gem. DIN 18195 – 4 abgedichtet. D. h. die Kellerwände werden bituminös abgedichtet. Zweitweise aufstauendes Sickerwasser wird ggf. über eine Drainage abgeleitet.

5. Bodenplatte

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt. Unterseitig erhält die Bodenplatte eine druckfeste Dämmung.

6. Außenmauerwerk

Das Außenmauerwerk wird massiv erstellt. Entweder mit Holzstilwänden oder herkömmlich gemauert mit Mauerwerksteinen.



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

7. Innenmauerwerk

Innenwände werden in Mauerwerk und Trockenbau ausgeführt.

8. Decken

Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt.

9. Schornstein

Das Gebäude wird mit einer Wärmepumpe beheizt und erhält keinen Schornstein.

10. Treppe

Die Treppe wird als geradläufige Treppe aus Stahlbeton erstellt. Oberseitig wird die Treppe mit Fliesen oder Naturstein belegt. Zur seitlichen Absturzsicherung wird ein Harfengeländer aus Stahl angebracht.

11. Dach

Der Dachstuhl wird in Holz gefertigt. Die Dachsteine werden in Beton oder Ziegel ausgeführt. Der Dachaufbau erfolgt, gemäß Statik und Bauphysik.

12. Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Klempnerarbeiten (Hängedachrinne, Regenfallrohe, Kehlbleche) werden in Titanzink ausgeführt.



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

13. Fenster, Griffe, Rollläden

Als Fenster werden Wärmeschutzverglaste Elemente gemäß der Bauphysikalischen Berechnung eingesetzt. Mittels zugelassener RAL-Montage wird ein luftdichter Einbau gewährleistet.

14. Hauseingangstür

Alu-Hauseingangstür, Oberfläche: innen und außen schiefergrau – RAL 7015, Füllung Thermoplas, Obentürschließer mit Gleitschiene und integriertem Türstopper, PZ-Wechselschloss mit Panikfunktion, Elektrischer Türöffner.

15. Treppenhaus

Treppengeländer aus Stahl mit Ober- und Untergurt, Füllstäbe / Flachstahl; Abstand < 12 cm, Kopfplatten sichtbar befestigt, Metall lackiert RAL 7016 (Anthrazitgrau), Handlauf aus Edelstahl d = 35 mm, Enden gerundet

16. Wohnungsinnentüren / Wohnungseingangstür

Innentür:

Rohbaumaß Höhe: 2,135 m, Stahlfassungszarge, (Farbton RAL 7016), Türkantenausführung eckig, (Schichtstoff gestoßen), Röhrenspansteg, CPL-Schichtstoff, Farbton weiß RAL 9016, Klimaklasse I, Beanspruchungsklasse N, Bänder zweiteilig – Chrom Nickel, Buntbartschloss, Rosetten- Drückergarnituren aus Edelstahl.

Badtür:

Mit Stahlfassungszarge, weiß lackiert RAL 9016, Lüftung über Türunterschnitt

Wohneingangstür:

Apartments

Reichelsdorfer Straße

City-Lifestyle südlich in Nürnberg



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

Höhe 2,135 m, Breite 1,01 m, Stahlfassungsverzierung weiß lackiert RAL 9016, dicht- und selbstschließend mit Absenkdichtung, Vollspanplatte, HPL-Beschichtung mit verdecktem Einleimer, Farbton Uni weiß, Türspion Höhe ca. 148 cm, Klimaklasse III Erdgeschoss, ab 1. Obergeschoss Klimaklasse II, Schallschutzklasse nach DIN 4109: 1989 $R_w = 37$ dB, Bänder dreiteilig- Chrom Nickel, Obentürschließer Dorma TS 93/GEZE TS 3000 o. glw., Widerstandsklasse : RC2

17. Drückergarnituren

Innentüren:

Rundrosette, Edelstahl.

Bad-WC Garnitur:

Passend zum Beschlag der Innentüren.

Wohnungseingangstür:

RAL geprüfte Sicherheitswechselgarnitur Klasse ES1 mit Zylinderziehschutz, Edelstahl

18. Farben

Wände und Decken: Anstrich mit Dispersionsfarbe, Nassabrieb Beständigkeit Klasse 2, Weiß deckend.

Geländer und Türzargen: RAL 7016 (Anthrazitgrau), seidenmatt lackiert

19. Bodenbeläge

Podeste und Treppenstufen:



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

Feinsteinzeug 30 x 30 cm, oder 30 x 60 cm, dunkelgrau, Abriebgruppe IV, Rutschhemmung R10, Sockel aus geschnittenen Bodenfliesen h = 60 cm, Fugenfarbe zementgrau

Wohnbereiche:

Hochwertiger Design - Vinylfußboden

Wandfliesen Bäder:

grau, matt, Fugenfarben silbergrau

Bodenfliesen Bäder:

Feinsteinzeug glasiert, dunkelgrau, R10B, im Duschbereich geschnitten, Fugenfarben grau

Silikonfugen:

Wand zu Wand und Wand zu Boden: grau

Waschtisch und WC: weiß

Kantenschutzprofil:

Kunststoff weiß eckig (Fabrikat Schlüter)

Balkonbelag:

Balkonbelag als Betonwerksteinplatte mit geschliffener Oberfläche, kalibriert, gefast, 40 x 40 x 4 cm, Übergang in Wohnung im System als Austrittswanne mit Rostabdeckung 30 x 10 mm verzinkt.

Waschraum:

Bodenanstrich

Kellerabteile:

Bodenanstrich



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

20. Sauberlaufmatte

Größe: 1,00 x 1,00 m.

21. Balkon

Balkon aus Stahlbeton, thermisch getrennt

Balkongeländer:

Lackiert RAL 7016 (Anthrazit), Füllung aus Stanz-/Prägeblech

22. Fenster, Griffe, Rollläden

Kunststofffenster und Terrassentüren:

5-Kammer-Anschlagsdichtungs-System aus Kunststoff PVC, erhöhte Basissicherheit durch 2 Pilzzapfen mit Sicherheitsschließstücken.

Rahmenfarbe außen: 7016 (Anthrazit)

Rahmenfarbe innen: weiß Kunststoff

Griffe:

Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge aus Kunststoff

Rollläden:

Vorbau-Kunststoffrollladen, Farbton Behang: RAL 7016 (Anthrazit), Kasten und Führungsschiene RAL 7016.

Bedienung elektrisch, evtl. Kurbel insofern als Brandschutzauflage.



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

23. Nebentüren

Feuerschutztür:

Rohbaumaß: 88,5 x 2,135 m oder gem. Ausführungsplanung, Eckzarge mit Obentürschließer, 1-flügelig, wärmegeklämmt, Anforderung T-30 RS, gem. Brandschutz, Oberfläche verzinkt und grundiert mit umlaufender Dichtung, Riegel-Fallen-Schloß mit Panik- und Wechselfunktion, vorgerichtet für Profilzylinder, Farbton Eckzarge RAL 7016

Obentürschließer mit Gleitschiene

Mehrzwecktür:

Stahlblechtür, verzinkt, pulverbeschichtet grundiert, vorgerichtet für Profilzylinder, Farbton Eckzarge RAL 7016 lackiert.

24. Keller

Drücker:

Drückergarnitur Edelstahl- U-Form, Kurzschild, PZ gelocht.

Kellertrennwände:

Braun oder Käuferle Kellertrennwände aus verzinktem Stahlblech, Systemhöhe 2000 mm, Drückergarnitur mit PZ.

25. Elektro

Hauseingangsleuchte über Dämmerungsschalter geschaltet.

Alle Wohnungen werden mit dem richtigen Maß mit moderner Elektrotechnik ausgestattet.

Schalterprogramm

Weiß

Apartments

Reichelsdorfer Straße

City-Lifestyle südlich in Nürnberg



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

Klingel-/Sprechanlage	als einfache Klingel mit Gegensprechfunktion und Türöffner
Relais	Reiheneinbaugeräte
Kleinverteiler	(Hersteller: Hager / F-Tronic o. glw.)

Umfang Elektro Ausstattung:

Der Leistungsumfang der ELT-Ausstattung in den Wohnungen ist in Anlehnung an die Mindestausstattung gemäß DIN 18015-2

Wohnen:

- Deckenauslass 1x
- Ausschalter 2x
- Steckdosen 3x
- 3-fach-Steckdose neben Antenne 1x
- Antennendose 1x
- Telefon-/Daten-Dose mit KAT 7-Kabel 1x
- Raumthermostat 1x
- Rollo-Schalter 1x für alle Rollläden

Küche, Kochnische, Ausführung gem. Küchenplanung, jedoch mind.:

- Deckenauslass 1x
- Ausschalter 2x
- Arbeitssteckdosen 2-fach 3x
- Steckdose für Dunstabzug, geschaltet 1x
- Herdanschlussdose 1x
- Steckdose für Mikrowelle 1x
- Steckdose für Spülmaschine 1x
- Steckdose für Kühlschrank 1x
- Raumthermostat 1x

Schlafzimmer: Deckenauslass 1x

Apartments

Reichelsdorfer Straße

City-Lifestyle südlich in Nürnberg



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

Wechselschalter 3x

1-fach-Steckdosen 1x

2-fach-Steckdosen neben Bett 2x

3-fach-Steckdose neben Antenne 1x

Antennendose 1x

Telefon-/Daten-Dose mit KAT 7-Kabel 1x

Raumthermostat 1x

Bad: Deckenauslass 1x

Wandauslass 1x

Ausschalter 2x

Steckdosen 2x

Steckdose für elektrischen Heizkörper 1x

Steckdose für Waschmaschine 1x

Steckdose für Trockner 1x

Lüfteranschluss 1x

Ausschalter Lüfter 1x

Raumthermostat 1x

Keller:

Allgemeinbereiche mit LED Langfeldleuchte

Treppenhaus:

Wand-/Deckenleuchte mit LED und integriertem Bewegungsmelder, Abdeckung in Kunststoff.

Balkonaußenleuchte:

Wandleuchte mit LED, Fabrikat Bega o. glw.



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

26. Sanitär

Die Sanitäreinrichtungsgegenstände werden in weiß montiert.

Armaturen werden in verchromter Ausführung installiert.

HWR ein Kaltwasseranschluss mit Eckventil und Abflussleitung für eine Waschmaschine

Ein Gemeinschaftsspülbecken/Ausgussbecken

Außen Ein frostsicherer Gartenwasseranschluss

Küche Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilen und Abflussleitung. Lage der Anschlüsse nach vorzulegenden Küchenplan.

Sanitär:

bodengleiches Duschelement bis 90 x 90 cm, Ablauf mittig, zum Befliesen

Einhand Waschtischbatterie, verchromt

Einhand Brausebatterie, verchromt

Brauseset, bestehend aus Brausestange 90 cm, Handbrause, Brauseschlauch 175cm, verchromt

Waschtisch (Bad), Sanitärkeramik weiß, Breite 60 cm, Tiefe 48 cm

Wand-Tiefspüler WC, Sanitärkeramik weiß, Tiefe 54 cm, Breite 35,5 cm, mit Spülrand

WC-Sitz mit Deckel, weiß, mit Absenkautomatik

Papierrollenhalter mit Deckel, verchromt

Handtuchhalter (Bad), verchromt, 410 mm, 2-armig

Ablage 60 cm weiß, (Bad)

Duschabtrennung Duschvorhang

WC-Betätigungsplatte weiß, 2-Mengenspülung

Eckventil Waschraum / Küche, verchromt

Waschtisch Direkt-Siphon, ¼ Messing verchromt

Unterputzsiphon, Waschmaschinenanschluss, Wandeinbaukasten Kunststoff

Geräteventil, Waschmaschinenanschluss Comfort, verchromt



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

27. Heizung

Gemäß den Forderungen der KfW bekommt das Gebäude eine moderne Wärmepumpe als Heizung. Angenehm wird die Wärme über die Fußbodenheizung verteilt.

Fußbodenheizung, Klett- oder Klammersystem, Raumthermostat, Unterputz, weiß.

28. Lüftung

Fensterlüfter mit Feuchtesteuerung, Pasiv Aeromat, weiß, Siegenia Midi HY 38 db, o. glw.

29. Briefkastenanlage

An Fassade montiert, Klingelanlage in RAL 7016, Ausführung entsprechend Anzahl der Wohneinheiten (Fabrikat Renz o. glw.)

30. Estrich

Schalltechnisch getrennt bekommt jede Wohneinheit einen schwimmenden Estrich.

31. Fensterbänke

Fensterbänke aus Glas.

32. Fassade

Putzfassade als Scheibputz, Körnung 2 mm.

33. Glasvordach

Freitragend, mit VSG-Sicherheitsglas.



MARKUS FELLNER INGENIEURBÜRO

Bauplanung | Bauphysik | Baustatik

34. Duplex Parker

Parkanlage für unabhängiges Parken von jeweils 4 Stellplätzen auf waagrecht befahrbaren Plattformen.

2 Fahrbühnen mit trapezförmigem Fahrbahnbelag und zusätzlicher Profilierung oberseitig, aufliegend auf Spezialwangenprofilen aus verzinktem Material mit überstehendem Kantenschutz. Vorderseitig je Stellplatz ein auf die Einstelltiefe des Pkw positionierbarer Anfahrkeil. Bei Notwendigkeit angewinkelte Überfahrkante zur besseren Einfahrt auf der Bühne.

Dimensionierung aller Teile gemäß den statischen Erfordernissen für max. 2000 kg Fahrzeuggewicht und 500 kg Raddruck je Rad.

Fahrzeugmaße: Bei einer Grubentiefe von 205/200 cm, 180/175 cm Pkw Höhe unten; oben offen.

Korrosionsschutz aller Stahlteile, Schrauben, Muttern etc. durch Feuerverzinkung, Sendzimiervverzinkung bzw. Mehrfachgrundierung mit RAL Farbanstrich gemäß DIN.