

WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II

„TERRASSENHAUS R01/R02/R03“



EIN PRODUKT DER
HELM-HOLDING GMBH



HELM Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft

Hermannsteiner Straße 100
35614 Ablar
Telefon 06441 80 70 00
www.helm-holding.de

ARCHITEKTUR

Rohrbach + Schmees
Planungsgesellschaft mbH
Dipl.-Ing. Architekten BDA

Liebigstraße 59
35392 Gießen
Telefon 0641 97 50 20
www.rohrbach-schmees.de

VERTRIEB



Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen

Ihre Ansprechpartnerin
Frau Filiz Kaya
E-Mail modus-schlachthof@imaxx.de

Plockstraße 6 - 10
35390 Gießen
Telefon 0641 93 26 30
www.imaxx.de

Ablar, den 11. Juni 2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

LAGEPLAN





WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

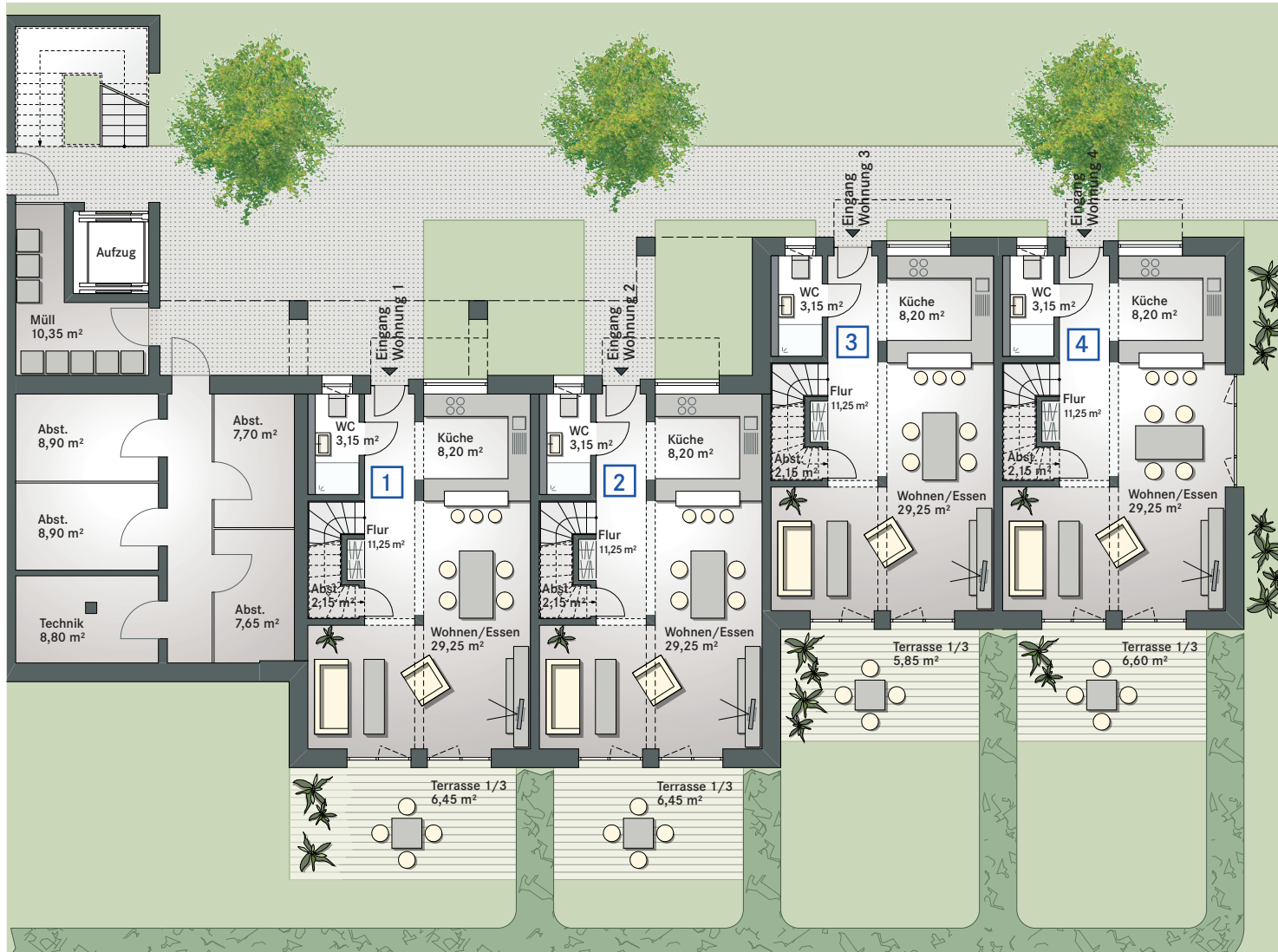
ANSICHTEN





WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

GRUNDRISS EBENE 0 - Planstand 20.05.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 1 - E0/E+1
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 102,60 m ²
Terrasse 1/3 6,45 m ²
GESAMT 109,05 m²
+ Garten ca. 60,00 m ²

WOHNUNG 2 - E0/E+1
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 102,60 m ²
Terrasse 1/3 6,45 m ²
GESAMT 109,05 m²
+ Garten ca. 10,00 m ²

WOHNUNG 3 - E0/E+1
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 102,60 m ²
Terrasse 1/3 5,85 m ²
GESAMT 108,45 m²
+ Garten ca. 25,00 m ²

WOHNUNG 4 - E0/E+1
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 102,60 m ²
Terrasse 1/3 6,60 m ²
GESAMT 109,20 m²
+ Garten ca. 25,00 m ²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

GRUNDRISS EBENE +1 - Planstand 20.05.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 5

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 51,40 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

GRUNDRISS EBENE +2 - Planstand 20.05.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 6

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	45,70 m ²
Balkon 1/2	6,70 m ²
GESAMT	52,40 m²

WOHNUNG 7

beh. gerechte

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	62,05 m ²
Balkon 1/2	10,85 m ²
GESAMT	72,90 m²

WOHNUNG 8

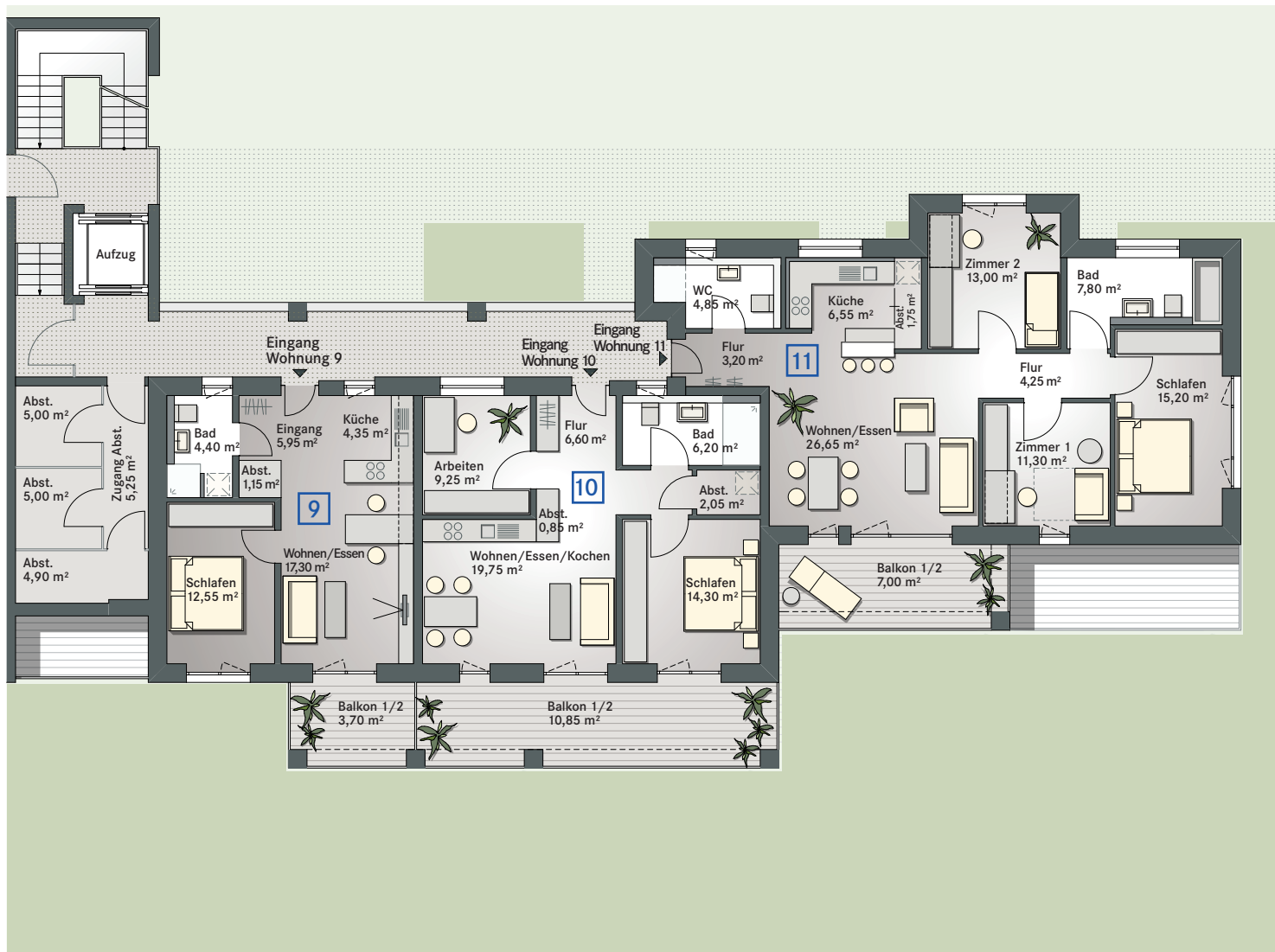
4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	107,35 m ²
Balkon 1/2	7,15 m ²
GESAMT	114,50 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

GRUNDRISS EBENE +3 - Planstand 20.05.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 9
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	45,70 m ²
Balkon 1/2	3,70 m ²
GESAMT	49,40 m²

WOHNUNG 10
3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	59,00 m ²
Balkon 1/2	10,85 m ²
GESAMT	69,85 m²

WOHNUNG 11
4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	94,55 m ²
Balkon 1/2	7,00 m ²
GESAMT	101,55 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

GRUNDRISS EBENE +4 - Planstand 20.05.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 12

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	45,70 m ²
Balkon 1/2	3,90 m ²
GESAMT	49,60 m²

WOHNUNG 13

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	59,00 m ²
Balkon 1/2	11,05 m ²
GESAMT	70,05 m²

WOHNUNG 14

4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	94,55 m ²
Balkon 1/2	7,15 m ²
GESAMT	101,70 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

VORBEMERKUNGEN

Grundlage der Baubeschreibung ist die Planung des Architekten nach dem neuesten Datumstand vom 20.05.2015.

Die Herstellung der Gebäude unterliegt in allen Teilen den zur Gesamtübergabe gültigen Vorschriften für den Bau von Mehrfamilienhäusern wie Bundesbaugesetz, Landesbauordnung, DIN-Vorschriften, dem allgemein anerkannten Stand der Technik, UVV, der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Wärmeschutzverordnung (EnEV) und dem Schallschutz gemäß DIN 4109.

Von der Leistungsbeschreibung abweichende Ausführungen bleiben vorbehalten, sofern damit technische Verbesserungen verbunden sind und/oder der Wert des Objekts nicht wesentlich verändert wird. Änderungen und Verbesserungen, die sich durch technische Weiterentwicklungen oder durch amtliche Bauauflagen ergeben, bleiben vorbehalten.

Die nachfolgend aufgeführten Produkte und Hersteller sind Richtfabrikate. Gleichwertige Alternativen können nach Absprache und Freigabe durch den Bauherrn verwendet werden.

ALLGEMEINES

Die Entwurfs-, Baueingabe- und Ausführungsplanung des Architekten, die statische Berechnung sowie die Erstellung des Wärmeschutz- und Schallschutznachweises einschließlich Ausstellung des Energiepasses, erfolgt über den Bauträger.

Die Abstimmungs-, Werk- und Montageplanung nach Helm- Wandbausystem sowie die Schal- und Bewehrungsplanung der Rohbauelemente, erfolgt durch den Generalunternehmer bzw. durch dessen beauftragtes Rohbau- Nachunternehmen.

Die Entwurfs- und Baueingabeplanung der Haustechnischen Gewerke durch Fachingenieure erfolgt durch den Bauträger.

Die Ausführungsplanung und Betreuung der Haustechnischen Gewerke durch Fachingenieure erfolgt durch den Generalunternehmer.

Baugenehmigungs-, Prüfstatiker-, Vermessungs-, SiGeKo- und Behördengebühren sowie die Gebühren von erforderlichen Gutachten, wie z. B. Bodengutachten, Brandschutzkonzept etc. trägt der Bauträger.

Die Hausanschlußkosten sowie die Kosten der inneren Erschließung der Ver- und Entsorgungsunternehmen trägt der Bauträger.

Die Regen- und Schmutzwasser-Entwässerung des Gebäudes und der dazugehörigen Außenanlagen ist im Leistungsumfang des Generalunternehmers bzw. dessen Nachunternehmers enthalten.

Den Baustrom- und Bauwasseranschluß sowie die Verbrauchskosten während der Bauzeit für Strom, Wasser, Heizung trägt der Generalunternehmer.

Der Abschluß von Bauherrnhauptpflicht- und Feuerversicherung während der Bauphase erfolgt durch den Bauherrn. Weitere erforderliche Versicherungen, wie z. B. Bauwesenversicherung, trägt der Generalunternehmer.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

Die Beantragung und Koordinierung der Arbeiten für Medien- und Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Fernwärme, Gas, Telefon, Kabelfernsehen etc.) erfolgt durch den Generalunternehmer bzw. durch dessen beauftragte Haustechnik- Nachunternehmer.

Die Beantragungskosten / Gebühren sowie die Herstellungskosten der Hausanschlüsse trägt der Bauträger.

PLANUNG

Architekten-/Ingenieurleistungen

Im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten sind die Architektenleistungen Lph.1-5+8, die Architektonische Oberleitung sowie die Fachingenieurleistungen H-L-S-E Lph. 1-4 einschließlich aller Nebenleistungen sowie der fachlichen Beratung.

Im Leistungsumfang des Generalunternehmers sind weiterhin die Fachingenieurleistungen H-L-S-E Lph. 5-8 enthalten.

Die Planung der Architekten- und Ingenieurleistungen bezieht sich auf die Baueingabe- und Genehmigungsplanung, die erforderliche statische Berechnung, den Wärmeschutznachweis, die Erstellung der vollständigen Werk-, Schal- und Bewehrungsplanung, die Architekten- Ausführungsplanung sowie die Planung der haustechnischen Gewerke.

Die Betreuung der Baustelle beinhaltet im Übrigen die Fachbauleitung aller Gewerke sowie die HBO-Bauleitung durch den Architekten.

Erstellung/Montage/Fertigung

Bezugsfertige Erstellung der Allgemeinbereiche und Wohneinheiten, der kompletten Dach-, Fassaden- und Außenbereiche des Gebäudes sowie die betriebsfertige Montage aller zur Bauleistung gehörenden Ausstattungsgegenstände und Haustechnikausstattungen wie nachfolgend näher beschrieben.

BAULEISTUNGEN ROHBAU

Erdarbeiten

Sicherung und Aushub der Baugrube und der Fundamente nach Vorschrift, einschließlich späterer Verfüllung der Arbeitsräume und Einplanieren der Grundstücksaußenbereiche.

Aushub der Entwässerungs-Kanalgräben bis zum Hausanschluss, innerhalb und außerhalb des Gebäudes.

Entwässerungs-Kanalarbeiten

Alle Entwässerungsableitungen und Kanalrohrleitungen inner- und außerhalb des Gebäudes werden in den notwendigen Dimensionen nach Entwässerungsplanung und DIN ausgeführt.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

Beton-/Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Die Fundamente werden aus unbewehrtem oder bewehrtem Beton mit Dimensionierung gemäß geprüfter Statik, einschließlich Fundamentanker für Blitzschutzanlage und Potentialausgleich, ausgeführt.

Stahlbetonbodenplatte, Bewehrung und Dicke gemäß Statik, Oberfläche abgezogen – vorbereitet für späteren Estrichaufbau.

Die Ausführung der Stahlbetonwände im Sockelbereich erfolgt nach statischen Erfordernissen, Wärmedämmung laut Wärmeschutzverordnung.

Die Stahlbetondecken über den Geschossen werden gemäß Statik als Filigranplatten- oder Stahlbeton-Massivdecken eingebaut.

Treppenläufe und Treppenpodeste im Haupttreppenhaus (Verbindungsbau) werden in Ortbeton bzw. aus Fertigteiltreppen hergestellt.

Treppenläufe innerhalb der Wohnungen (EG - 1.OG) werden als Stahl-Holztreppen (geschlossene Systemtreppe mit Tritt- und Setzstufen in Buche) ausgeführt. Nutzung des Raumes unterhalb der Treppe als Abstellraum möglich - entsprechende Lüftungsöffnungen werden vorgesehen.

Sämtliche übrigen Stahlbetonbauteile wie Ringbalken, Aussteifungsstützen, Unterzüge etc. werden ebenfalls gemäß Statik- und Werksplanung ausgeführt.

Aufzugsschacht mit Unter- und Überfahrt, nach Plan und Vorgabe des Aufzugherstellers, in Stahlbeton.

Die Innen- und Außenwände aller Geschosse werden gemäß statischen und wärmeschutztechnischen Erfordernissen wie folgt ausgeführt:

- Sockelaussenwände im Erdreich aus Ortbeton oder vorgefertigten Stahlbetonfertigteilmwänden, Wandstärke und Qualität nach statischer Notwendigkeit.
- Die Außenwände der Wohngeschosse bestehen aus vorgefertigten Blähton-Wandelementen, System Helm, ggf. Leichtbeton-Wandelementen, System Helm, mit außenseitiger Liaver Wärmedämmung nach Wärmeschutzberechnung, Wanddicke $D = 50$ cm.
- Tragende Innenwände der Wohngeschosse aus großformatigen Stahlbeton-Wandelementen, System Helm, Wandstärke nach statischer Notwendigkeit.
- Nicht tragende Innenwände der Wohngeschosse aus großformatigen Stahlbeton-Wandelementen, System Helm, $D = 13$ cm oder Gipskarton Leichtbauwände.
- Tragende Außenwände des Verbindungsbaues aus großformatigen Wandelementen mit Dämmung nach Wärmeschutzverordnung.
- Tragende Innenwände bzw. Treppenhauswände des Verbindungshauses aus großformatigen Wandelementen, Wandstärke nach statischer Notwendigkeit.
- Nichttragende Innenwände des Verbindungsbaues aus großformatigen Wandelementen, Dicke nach statischer Notwendigkeit.

Dichtungsarbeiten Sockelwände

Die Stahlbeton-Außenwände des Sockelbereiches erhalten eine Abdichtung gemäß technischer Erfordernis und Vorschrift.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

DACHARBEITEN/DACHABDICHTUNG

Flachdächer, Balkone, Loggien, Terrassen, Laubengänge und Nebendächer

Die Flachdachflächen des Hauptdaches, der Balkone, Loggien, Terrassen, Laubengänge und der Nebendächer werden mit Gefälle als Betondächer mit Dämmung in druckfester Ausführung nach Wärmeschutznachweis und einer Folienbahnabdichtung hergestellt. Zur Ausführung kommen Flachdachflächen unterschiedlicher Nutzung und Ausführung wie folgt:

Flachdachflächen des Hauptdaches und der Nebendächer

- Dachflächen mit Gefälleverlauf nach außen zum Dachrand, Entwässerung über Attikaeinläufe und Fallrohre zu den Grundleitungen oder nach technischer Möglichkeit, Entwässerung der Dachflächen mit Gefälleverlauf nach innen zu den Entwässerungsgullys und Fallleitungen.
- Dachabdichtung wie vor beschrieben als wurzelfeste Abdichtung mechanisch befestigt, ohne Auflast oder nach Wahl mit Kiesauflage bzw. Dachbegrünung.
- In die Dachfläche über dem Treppenhaus des Verbindungsbaues wird bei Bedarf eine Lichtkuppel als Dachausstieg eingebaut.

Flachdachflächen der Balkone, Loggien, Terrassen und Laubengänge

- Dachflächen im Bereich der Geländer mit Gefälleverlauf nach aussen zum Dach- bzw. Terrassenrand, Entwässerung über vorgehängte bzw. in die Geländerkonstruktion integrierte Entwässerungsrinnen und außenliegende Fallrohre zu den Grundleitungen bzw. im Bereich der aufgehenden Attika (Brüstung) mit Gefälleverlauf nach außen zum Dachrand, Entwässerung über Attikaeinläufe und Fallrohre zu den Grundleitungen.
- Dachabdichtung wie vor beschrieben als wurzelfeste Abdichtung.
- Die Balkone, Loggien, Terrassen und Laubengänge erhalten einen Belag aus Beton-Werksteinplatten, Format 40 x 40 x 4 cm auf Stelzlager oder im Kiesbett verlegt (Materialpreis bis 25,00 €/m² inkl. MwSt.)

Klempnerarbeiten/Dachentwässerung

Soweit Entwässerung außenliegend – Ausführung der Rinnen und Fallrohre aus Titanzink mit Anschluss an in das Erdreich führende Standrohre.

Die Attikaabdeckungen des Hauptdaches sowie der Brüstungswände im 4.Obergeschoss bzw. Staffelgeschoss werden in der erforderlichen Abwicklung aus Aluminium, pulverbeschichtet, nach Wahl des Architekten ausgeführt.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

FASSADENBEKLEIDUNG

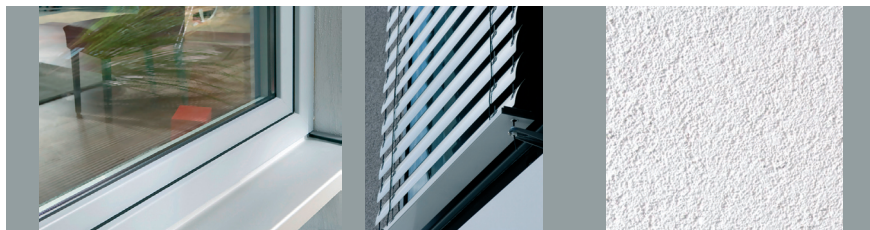
Aussenputz

Die Außenwandflächen erhalten an allen Fassadenseiten einen Scheiben- oder Kratzputz auf Silikonharzbasis, auf mineralischen Wandaufbau nach Herstellervorschrift, Farbton nach Farbkonzept des Architekten. Sockelflächen konstruktiv abgesetzt und auf Wunsch farbig abgetönt.

Fensterelemente und Eingangstüren

Fenster und Fenstertüren als Kunststofffenster, Farbe nach Farbkonzept des Architekten, Isolierverglasung der Elemente nach geltender Wärmeschutzverordnung, verdeckt liegende Beschläge, Fensterelemente sowie Fenstertüren zu Balkonen, Loggien und Terrassen als Dreh-, Dreh-Kipp- oder festverglaste Elemente, Aufteilung und Größe der Elemente nach Planung des Architekten.

Sämtliche bodentiefe Fensterelemente (ohne Balkon-, Loggien- Terrassen, Laubengang- oder Erdgeschossanschluss) erhalten außenseitig ein am Fensterrahmen befestigtes Stahlgeländer als Brüstungs-Absturzsicherung aus Rundrohr, Rechteckrohr oder Flachstahl mit senkrechter Füllung. Oberfläche pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept des Architekten.



Abbildungen ähnlich

Detailausführung der Geländer sowie Art der Geländerfüllung nach Vorgabe des Architekten.

Fensterbänke außen: in Alu, Fensterbänke innen: bei Brüstungen Agglo-marmor, außer Räumen mit Wandfliesen, hier werden die Fensterbänke mit gefliest.

Aussenliegender Sonnenschutz/Vordach Hauptzugang

Alle bewohnten Räume der Obergeschosse erhalten elektrisch betriebene und individuell steuerbare Außenjalousien als horizontale Lamellen. Farbe der Jalousien nach Farbkonzept. Sämtliche Außenjalousien sind über eine Windwächteranlage gegen Sturmschäden gesichert.

Die Erdgeschoss Fensterelemente werden mit elektrisch betriebenen Alu-Rolläden, Farbe nach Farbkonzept des Architekten ausgestattet.

Die Hauptzugänge im Erdgeschoss über denen kein Laubengang verläuft erhalten ein Vordach, Ausführung, Farbe und optische Gestaltung nach Vorgabe und Planung des Architekten.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

Klingelanlage/Briefkasten

Neben dem EG-Treppenhauszugang am Verbindungsbau wird für alle Wohneinheiten eine zentrale Briefkastenanlage, Größe und Aufteilung nach Erfordernis, Fabrikat: Renz o. glw., Farbe nach Farbkonzept, als Standbriefkasten oder als wandhängender Briefkasten montiert.

Die Erdgeschoss-Wohneinheiten erhalten jeweils neben der Hauseingangstür ein in die Außenwand eingelassenes Modul mit Klingel- und Gegensprechanlage, gekoppelt mit Videoverbindung zur Hausstation im Eingangsflur.

Die Wohneinheiten der Obergeschosse erhalten ein in das Seitenteil-Türelement des Laubengang-Zuganges integriertes Modul mit Klingel- und Gegensprechanlage, gekoppelt mit Videoverbindung zur jeweiligen Hausstation im Eingangsbereich der Wohnungen.

INNENAUSBAU

Innenputz/Maler

Stahlteile Wohn-/Bürobereiche, Verbindungsbau (Innenbereiche)

Alle Stahlteile wie Innengeländer, Stahltüren, Stahlstützen, Verteilerklappen, Stahlumfassungszargen etc. werden grundiert und mit einem zweimaligen farbigen Lackanstrich versehen.

Stahlteile Verbindungsbau

Stahltüren, Stahlstützen, Verteilerklappen, Stahlzargen etc. werden grundiert und mit einem zweimaligen farbigen Lackanstrich versehen. Die Stahlgeländerkonstruktion des Haupttreppenhauses wird ggf. nach Angabe des Architekten verzinkt natur belassen.

Decken Wohn-/Bürobereiche, Verbindungsbau

Alle sichtbaren Deckenflächen sowie Gipskartondeckenflächen in den Wohn- bzw. Bürobereichen sowie im Verbindungsbau erhalten eine Fugen-/Fleckspachtelung, werden grundiert, mit Raufaser (feine Körnung) tapeziert und anschließend mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Die Deckenflächen der Podeste sowie die Treppenuntersichten im Haupttreppenhaus des Verbindungsbaues werden verspachtelt und „weiß“ angelegt.

Die Treppenwangen erhalten nach Spachtelung einen weißen Dispersionsanstrich.

Wände Wohn-/Bürobereiche

Alle Innenwände der bewohnten Räume in allen Geschossen erhalten einen Fleck-Spachtelputz auf Gipsbasis und werden mit Raufasertapete (feine Körnung) tapeziert und anschließend mit einem Dispersionsanstrich versehen.

Die Wände der Abstellräume innerhalb der Wohnbereiche erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Wände/Decken Verbindungsbau

Die Wände der Technik- und Müllräume sowie die Außenwände der Abstellräume im Verbindungsbau erhalten innenseitig einen für Außenbereiche geeigneten Fleck-/Spachtelputz sowie einen anschließenden Farbanstrich nach Wahl des Architekten.

Die Decke über dem Erdgeschoss wird unterseitig mit einer oberflächenfertigen Wärmedämmplatte (Multipor o. glw.) nach Wärmeschutzberechnung verkleidet.

Alle übrigen Deckenflächen der Abstellräume und Zugänge im Verbindungsbau erhalten nach Fugenspachtelung einen Dispersionsanstrich.

Die Estrichflächen der Technik-, Müll- und Abstellräume sowie deren Zugangsflure erhalten einen staubbindenden Kunststoffanstrich mit einem umlaufenden Sockelanstrich in Bodenfarbe.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

TROCKENBAUARBEITEN

Abgehängte Decken

Alle Feuchträume (Bäder, Duschbäder, WC's) erhalten eine abgehängte Gipskartondecke, grundiert, Belag siehe Malerarbeiten.

In Teilbereichen von Fluren, Dielen etc. werden je nach Erfordernis ebenfalls abgehängte Gipskartondecken wie vor beschrieben eingebaut.

Estricharbeiten

Wohn-/Bürobereiche, Verbindungsbau

Alle bewohnten Räume sowie die Räume des Bürobereiches erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit der nach Wärmeschutzverordnung und Herstellervorschrift erforderlichen Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Der Estrich wird als Heizestrich für Fußbodenheizung geeignet ausgeführt.

Auf einen gleichmäßigen Gesamt-Fußbodenaufbau innerhalb des Gebäudes, ohne Schwellenbildung, wird generell geachtet!

Die Technik-, Müll- und Abstellräume einschl. Zugangsflure im Verbindungsbau erhalten einen höhenmäßig angepassten Verbund- oder nach Wärmeschutzberechnung erforderlichen schwimmenden Zementestrich.

Türen/Tore

Wohnungseingangstüren als Haustüranlagen, Profilsystem dem Fensterprofil angepasst, thermisch getrennt und wärmegeklämmt, Türblattfüllung als verglaste, teilverglaste oder geschlossenes Sandwichelement. Farbe und Gestaltung der Türanlagen nach Angabe des Architekten. Drückergarnituren innen in Edelstahl mit Rundrosette, Fabrikat Topform, Model Jupiter o. glw., von aussen einen nicht abschraubbaren Beschlag sowie einen Stangengriff.

Türen innerhalb der Wohnungen mit Holzumfassungszarge, Türblatt und Zarge in glatter CPL-Oberfläche, Farbe „uni weiß“, alternativ Ahorn oder Buche, Drückergarnituren in Edelstahl mit Rundrosette, Fabrikat Topform, Model Jupiter o. glw.

Sämtliche Türen der Kellerräume, Kellerflure und Technikräume (Ausnahme: Türen der KG Systemtrennwände der Abstellräume) im Verbindungsbau werden als Stahltüren mit Eckzarge nach Bauvorschrift und Planung ausgeführt.

Kellerabtrennwände

Die Abtrennungen der Abstellräume im Verbindungsbau erfolgen soweit nicht als Massivwand ausgeführt mit Metalltrennwänden (System Braun o. glw.) als geschlossene Lamellenwände mit passenden Lamellentüren und einer Vorrichtung für ein Vorhängeschloss.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

Schlosserarbeiten

Das Treppengeländer im Haupttreppenhaus des Verbindungsbaues wird als Stahlgeländer (Rundrohr, Rechteckrohr oder Flachstahl mit senkrechter Stabfüllung) und aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt. Oberfläche der Geländerkonstruktion grundiert mit Anstrich, Farbe nach Farbkonzept des Architekten oder wahlweise verzinkt natur belassen.

Die Treppengeländer der Innentreppe werden als Systemgeländer zur Stahl-Holzterasse nach Auswahl des Architekten ausgeführt.

Die Balkon-, Loggien-, Terrassen- und Laubenganggeländer in allen Geschossen werden als Stahlgeländer (Rundrohr, Rechteckrohr oder Flachstahl), Oberfläche pulverbeschichtet, Farbe nach Farbkonzept des Architekten und einer Füllung als Stab- oder Flächenfüllung nach Detailangaben des Architekten hergestellt.

Alle Stahlteile im Aussenbereich werden feuerverzinkt.

Fliesen-, Steinzeug- und Kunststeinarbeiten (Boden-Wandbläge)

Balkone, Loggien, Terrassen und Laubengänge erhalten einen Belag aus Beton-Werksteinplatten, Format 40 x 40 x 4 cm auf Stelzlager oder im Kiesbett verlegt (Materialpreis bis 25,00 €/m² inkl. MwSt.).

Die Wohnungen erhalten in den Bädern, WC's, Duschräumen, Küchenbereichen und Dielen (im Eingangsbereich) einen Bodenfliesenbelag, (Materialpreis bis 30,00 €/m² inkl. MwSt.).

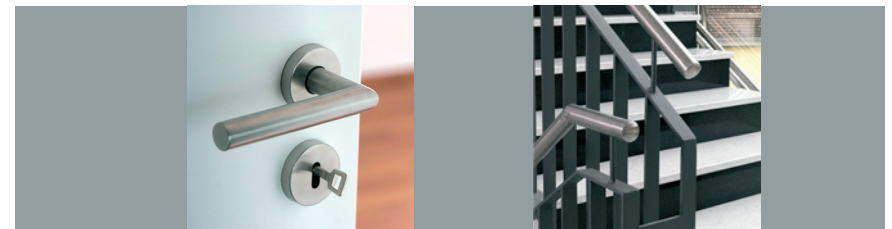
Die Nebenräume (Küche, WC, Garderobe und Pumi) im Bürobereich des Verbindungsbaues erhalten einen Bodenfliesenbelag (Materialpreis bis 30,00 €/m² inkl. MwSt.).

Die Wände der vorgenannten Sanitärräume werden in Teilbereichen (Duschecke, Wannen-, Waschtisch und WC Bereich), Festlegung der Teilbereiche nach Planung des Architekten, gefliest. (Materialpreis bis 30,00 €/m² inkl. MwSt.).

Die Hauswirtschaftsräume/Abstellräume in den Wohnungen erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag, (Materialpreis bis 15,00 €/m² inkl. MwSt.).

Die Technik-, Müll- und Abstellräume im Verbindungsbau erhalten einen staubbindenden Oberflächenanstrich einschl. gestrichenem Sockel.

Die Stufen und Podeste im Treppenhaus des Verbindungsbaues werden als oberflächenfertige Betonteile hergestellt.

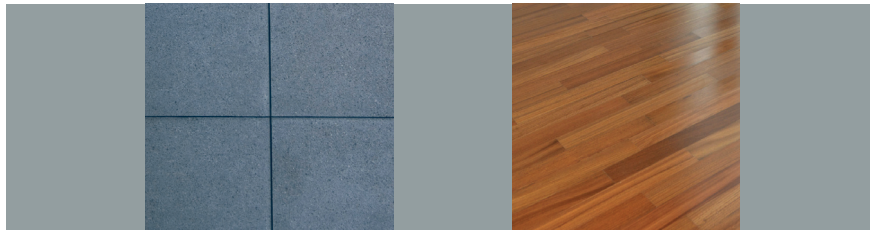


Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG



Abbildungen ähnlich

Bodenbeläge-Parkett

Wohn-/Bürobereiche, Verbindungsbau

Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten Fertigparkett, Boden vollflächig verklebt mit zur Holzart passender Sockelleiste, (Materialpreis bis 30,00 €/m² inkl. MwSt.).

Grundreinigung

Nach Beendigung aller Arbeiten wird das Grundstück sauber und bauschuttfrei übergeben. Vor Übergabe des Gebäudes wird eine Grundreinigung durchgeführt. Diese beinhaltet Reinigung sämtlicher Oberflächen und Einbauten sowie beidseitiger Reinigung sämtlicher Fensterflächen.

HAUSTECHNIK

HEIZUNGSANLAGE

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz eines Energieversorgers/Contractor.

Die Fernwärmeübergabestation befindet sich im Erdgeschoss sowie weiterführend in den Abstellräumen der jeweiligen Wohnungen. Die genauen Standorte sind noch zwischen Bauherr und Fachingenieuren festzulegen.

In den Wohneinheiten sowie im Bürobereich Verbindungsbau wird eine Fußbodenheizung nach gültiger Heizlastberechnung installiert. Die Regelung erfolgt mittels Raumthermostaten und Einzelraumregelung.

Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper, elektrisch betrieben.

Die Mess-, Steuer- und Regelung der vorgenannten Anlage erfolgt witterungsgeführt über Außenfühler.

Die Wärmemengenmessung der einzelnen Einheiten erfolgt über entsprechende Energiemengenzähler.

Die Ermittlung der Heizlast erfolgt nach den neuesten Normen DIN EN 12831 und die Ausführung gemäß Energieeinsparverordnung (ENEV).



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird entsprechend der VDE-Vorschriften sowie Vorschriften des jeweiligen Elektrizitätsversorgungsunternehmens (EVU) eingebaut.

Allgemeine-/Standardausstattung Elektro

Anzahl der Stromkreise gemäß Größe und Nutzung des Gebäudes bzw. der Wohnungen. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung. Der Gemeinschaftszähler wird im Erdgeschoss installiert. Der genaue Standort des Zählers ist noch zwischen Bauherr und Fachingenieuren festzulegen. Alle erforderlichen Teile, wie Zählerkasten, Automaten, Verteilungen, Hauptzuleitungskabel, Panzersicherung etc. werden installiert. Alle Wohnungen erhalten die Vorbereitung für Kabel- oder Satellitenanschluss. Betrieb der Kabelanlage übernimmt der jeweilige Wohnungskäufer.

Es wird ein Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften ausgeführt. Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Wohngeschosse - ab Erdgeschoss

Hauseingangsbeleuchtung und Wegebeleuchtung / Laubengänge

Schaltung über Dämmerungsschalter als Wandleuchte und/oder Wegeleuchten, Fabrikat BEGA o. glw. (Wert bis 150,00 € inkl. MwSt), Anzahl nach Erfordernis, Art der Leuchten nach Gestaltungskonzept.

Gemeinschaftliches Treppenhaus im Verbindungsbau

Je Etage (Hauptpodeste) Deckenleuchten, Anzahl nach Erfordernis, Art der Leuchten nach Gestaltungskonzept des Architekten (Wert der Leuchte bis 100,00 € inkl. MwSt.). Taster Schaltung mit Zeitschaltuhr im Haupteingangsbereich sowie zu den Wohnungseingangstüren der Laubengänge.



Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

Balkone/Loggien/Terrassen

1 Ein-/Ausschaltung mit Kontrolllampe (innen) und Wandleuchte (Wert der Leuchte bis 100,00 € inkl. MwSt), Art der Leuchten nach Gestaltungskonzept des Architekten. Anzahl der Leuchten nach Erfordernis und Angabe des Elektroplaners - 1 Feuchtraumsteckdose mit Abschaltung und Kontrolllampe (innen)

Flure/Dielen in den Wohnungen

Wechselschaltung mit Deckenauslass nach Erfordernis (je nach Größe der Flure und Dielen bis 2 x Deckenauslass) - 1 Klingelanlage mit Gong, Sprechanlage mit Wandtelefon und Videoanlage für Verbindung Haupteingang Erdgeschoss (am Zugang Haupttreppenhaus, in Briefkastenanlage integriert) - 1 Steckdose (je nach Größe des Flures, Anzahl nach Elektroplanung)

Hauswirtschaftsraum/Abstellraum

1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass kombiniert mit einer Steckdose
1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluss (wenn nicht im Bad vorgehen)

Hobby-/Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer

1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass - 5 Steckdosen - 1 Fernseh-/Rundfunkanschluss - 1 Telefonanschluss/Internet

Schlafzimmer

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass - 6 Steckdosen - 1 Fernseh-/Rundfunkanschluss - 1 Telefonanschluss/Internet

Wohnzimmer

1 Wechselschaltung mit 2 x Deckenauslass - 8 Steckdosen - 1 schaltbare Steckdose - 1 Fernseh-/Rundfunkanschluss - 1 Telefonanschluss/Internet

WC

1 Ein-/Ausschaltung mit Wandauslass - 1 Steckdose - 1 automatischer Entlüfter gekoppelt mit dem Ausschalter (wenn WC innenliegend)

Bäder/Duschbäder

1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass - 1 Ein-/Ausschaltung mit 3 Stück Einbauhalogenstrahler (Anordnung über Waschtisch) - 1 Wandauslass für Anschluss eines Spiegelschranks - 1 Doppelsteckdose seitlich des Waschtisches - 1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluss - 1 automatischer Entlüfter gekoppelt mit dem Ausschalter (wenn Bad innenliegend)

Küche

1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass kombiniert mit einer Steckdose - 6 Steckdosen - 1 Herdanschluss (Dreiphasendrehstrom) - 1 Steckdose für Dunstabzugshauben Anschluss - 1 Anschluss Spülmaschine

Verbindungsbau

Technikraum

Deckenauslass, Tasterschaltung kombiniert mit einer Steckdose, Schiffsarmatur.

Zugangsflure

Deckenauslass, Deckenleuchte, Bewegungsmelder
(Wert der Leuchte bis 100 €/Stck. inkl. MwSt.)

Müllraum

Deckenauslass, Tasterschaltung und Deckenleuchte
(Wert der Leuchte bis 100 €/Stck. inkl. MwSt.)

Abstellräume

1 Ein-/Ausschaltung kombiniert mit einer Steckdose, Deckenauslass, Schiffsarmatur



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

SANITÄRINSTALLATION

Die Sanitärarbeiten umfassen die betriebsfertige Erstellung der Anlage, komplett mit Rohrleitungen und Einrichtungsgegenständen. Die Rohrleitungen für die Entsorgung sind bis an die Grundstücksgrenze herzustellen. Es ist eine Spülmöglichkeit herzustellen.

Die senkrechten Abwasserleitungen werden aus schall- und brandschutztechnischen Gründen aus Geberit Verbundrohren (Geberit Silent) mit den dazu notwendigen Isoliermaterialien ausgeführt.

Sämtliche sanitären Objektanschlüsse sind in HT-Rohr vorgesehen.

Die Bewässerungsleitungen sind in Kupfer-, Edelstahl oder Kunststoffrohren (VPE) vorgesehen.

In der Küche werden Warm- und Kaltwasseranschlüsse inkl. Eckventile sowie die Abwasserleitung für Spüle und Spülmaschine vorgesehen.

Das Gebäude erhält im Erdgeschoss einen Außenwasseranschluss.

Allgemeine-/Standardausstattung Sanitär

Alle Einrichtungen bzw. Ausstattungsgegenstände gemäß Planung in Standardfarben „weiß“.

Bad/Duschbad

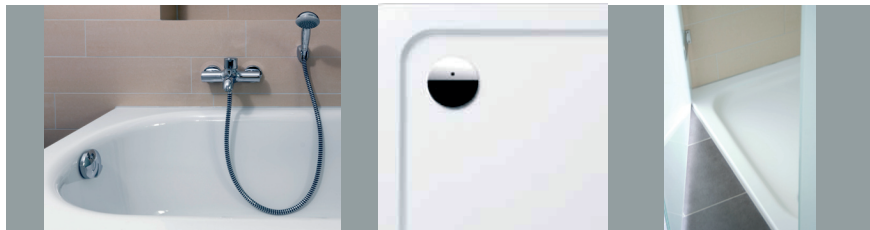
Waschtische - nach Planung des Architekten. Fabrikat Villeroy & Boch, Serie „Subway“. Erforderliche Vorwandinstallationen und Verkleidungen gemäß Planung.

Badewanne - Stahlemmail „Saniform“, Fabrikat Kaldewei oder alternativ Galatea Acrylbadewanne „S 102“, Größe gemäß Planung.

Flache Duschtassen - (ohne Duschtrennung) oder alternativ Duschtassen im Fliesenbelag des Bodens durch gefliest. Art, Form und Größe der Dusche nach Planung des Architekten.

Wandtiefspülklosett - Villeroy & Boch Serie „Subway“ mit Drückerplatte Geberit Bolero, einschließlich Vorwandinstallation (Einbauspülkasten hinter verkleideter und gefliester Wandvorlage) gemäß Planung.

Kristallspiegel - Abmessungen nach Planvorgabe, kalkulatorisches Größenmaß bis 1 m².



Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

WC

Handwaschbecken - Fabrikat Villeroy & Boch, Serie „Subway“, Größe gemäß Planung.

Wandtiefpülklosett - Villeroy & Boch Serie „Subway“ mit Drückerplatte Geberit Bolero, einschließlich Vorwandinstallation (Einbauspülkasten hinter verkleideter und gefliester Wandvorlage) gemäß Planung.

Armaturen - Waschtisch-Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hansgrohe „TALIS S“ - Badewanneneinhebel-Wannenfüll- und Brausemischbatterie (Aufputz) mit Brauseschlauch, Fabrikat Hansgrohe „TALIS S“ - Duschwannenbrausegarnitur mit Brausemischbatterie (Aufputz), Brauseschlauch und Wandstange, Fabrikat Hansgrohe „Talis S“.



Abbildungen ähnlich

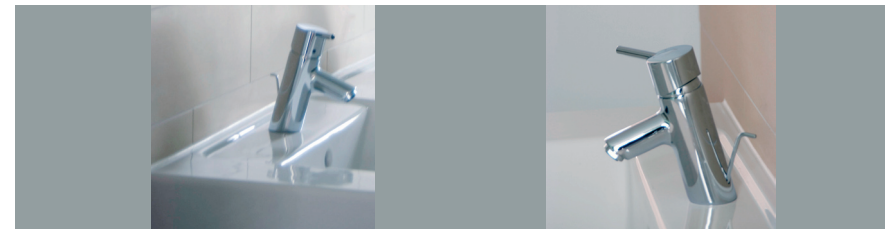
LÜFTUNGSINSTALLATION

Entlüftung der innenliegenden Räume bestehend aus Lüffereinheit Limodur Compact über Lichtschalter mit Nachlauf geregelt, Verrohrung aus Wickelfalzrohr.

FÖRDERANLAGEN

Aufzugsinstallation

Im Bereich des Treppenhauses wird eine Personenaufzugsanlage als Durchlader (Kabinengröße 6 Personen) gemäß Planung installiert. Kabinenausstattung des Aufzugs mit Wandverkleidung in Edelstahl, Wandflächen teilverspiegelt, Schachttür in Stahl mit Anstrich nach Farbkonzept oder mit Edelstahlverkleidung, Bodenbelag passend zum Treppenhausbelag bzw. mit PVC-Belag nach Wahl des Architekten.



Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

BAUBESCHREIBUNG

AUSSENANLAGEN

Die Lieferung und Herstellung der Außenanlagen sind mit den nachfolgend aufgeführten Leistungen im Leistungsumfang des GU enthalten:

Im Leistungsumfang des GU sind alle Regen- und Schmutzwasserleitungen bis zum Hausanschluss bzw. bis an den Übergabeschacht enthalten und herzustellen. Hierzu gehören auch die erforderlichen Revisionsschächte und eventuell erforderliche Einrichtungen zur Versickerung des Oberflächenwassers.

Ausführung der Zufahrt und Gehwege auf dem Grundstück zum Hauseingang EG mit Verbundsteinpflaster, Farbe nach Wahl des Architekten. Eventuelle Markierungen mit Verbundsteinpflaster im Farbton abgesetzt.

Betonstützwände zur Geländeabfangung soweit erforderlich gemäß Architektenplanung.

Abgrenzung der Wegeflächen zur Grünfläche mit Tiefbordsteinen. Einplanung und Raseneinsaat der gekennzeichneten Flächen.

Im Leistungsumfang enthalten ist die gemäß Architektenplanung vorgesehene Herstellung der Straßenzufahrt zum Grundstück sowie die gekennzeichnete Baumbepflanzung innerhalb des Grundstückes nach Planung des Architekten.

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Einrichtungsgegenstände, wie z. B. Möbel, Küchen und Klapptüren in den Garderoben usw. sind Möblierungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsangebot, gleiches gilt für eingezeichnete Pflanzen innerhalb und außerhalb des Gebäudes.

Die Wohnflächenberechnung erfolgt gemäß Verordnung zur Berechnung der Wohnflächen gemäß Änderung Bundesgesetzblatt, Jahrgang 2003, Teil 1, Nr. 56. Bundesdrucksache 568/03.

Auf Grund v.g. Bundesdrucksache/Bundesgesetzblatt wird die Grundfläche von Balkonen, Loggien, Terrassen, Dachgärten und Dachterrassen zur Hälfte angerechnet, sofern dies die Umstände rechtfertigen, wie z. B. besonders gute Lage, aufwendige Balkon- und Terrassengestaltungen, d. h. keine auskragenden Balkonteile, sondern darunter liegende, separate Wärme zu dämmende Wohnbereiche mit dementsprechend aufwendigen Anschluss- und Entwässerungsarbeiten und z. B. weitere aufwendige Arbeitsvorgänge, wie aufwendige statische Konstruktionen (Tragkonstruktionen, Säulen usw.).

Die jeweiligen Kaufpreise, respektive Preisgestaltungen errechnen sich nicht aus multiplizierten Quadratmetern der Wohnfläche, sondern nach reinen Kosten, so dass die Wohnflächenberechnung bzw. deren Angabe bei der Preisgestaltung, keine Berücksichtigung findet.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II - TERRASSENHAUS R01/R02/R03

HELM WANDELEMENTE „Technik für Mensch und Natur“

Gesund und ökologisch Wohnen mit Helm-Blähtonwänden. Beim Wohnungsbau haben Art und Eigenschaften des Baumaterials eine entscheidende Bedeutung, denn sie bestimmen den Wert und die dauerhafte Wohnqualität des Gebäudes. Dem Bauen mit massivem Blähton nach der Helm-Elementbauweise gehört die Zukunft.

Nicht nur durch kurze Bauzeiten und optimale Trocknungseigenschaften überzeugen Wände mit Blähtonzusatz. Blähton begeistert auch als natürliches Baumaterial, das gesundes und behagliches Wohnen auf lange Sicht ermöglicht. Im Gleichklang von Natur und Technik werden Helm-Blähtonwände verarbeitet.

Mit der zusätzlichen außenseitigen Liaver-Wärmedämmung schaffen diese Wände einen perfekten Wärme-, Schall- und Klimaschutz. Freuen Sie sich über niedrige Verbrauchskosten und ein ganz natürliches Raumklima ohne künstliche Dämmung.

Der schonende Umgang mit der Natur und ihren endlichen Rohstoffen – eine Forderung, welcher sich die Firmengruppe Helm gerne stellt. Mit dem Einsatz des natürlichen Baustoffs Ton, verbunden mit dem Helm Herstellungsverfahren für Blähtonwände, setzt das Unternehmen Maßstäbe für gesundes, umweltgerechtes Wohnen und sorgt gleichzeitig für ein ausgleichendes Geben und Nehmen. Denn die Natur erhält ihre Leihgabe in ökologisch sinnvoller Form zurück.

