

WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I

„SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08“



EIN PRODUKT DER HELM-HOLDING GMBH



HELM Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Hermannsteiner Straße 100
35614 Aßlar
Telefon 06441 80 70 00
www.helm-holding.de

ARCHITEKTEN

Rohrbach + Schmees

Planungsgesellschaft mbH
Dipl.-Ing. Architekten BDA
Liebigstraße 59
35392 Gießen
Telefon 0641 97 50 20
www.rohrbach-schmees.de

VERTRIEB



Ihre Ansprechpartnerin
Frau Filiz Kaya
E-Mail modus-schlachthof@imaxx.de
Plockstraße 6 - 10
35390 Gießen
Telefon 0641 93 26 30
www.imaxx.de

Aßlar, den 29. Juni 2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

LAGEPLAN





WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08
ANSICHTEN



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

SOLITÄRTYP - GRUNDRISS EBENE 0 - Grundrissbeispiel Solitär 08 - Planstand 19.06.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 1

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 49,50 m²

Balkon 1/2 7,45 m²

GESAMT 56,95 m²

WOHNUNG 2

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 49,50 m²

Balkon 1/2 7,45 m²

GESAMT 56,95 m²

Die in diesem Prospekt dargestellten Grundrisse entsprechen Solitärtyp S08.

Die Solitäre S04 und S08 haben jeweils 6 Geschosse (E0 - E +5).

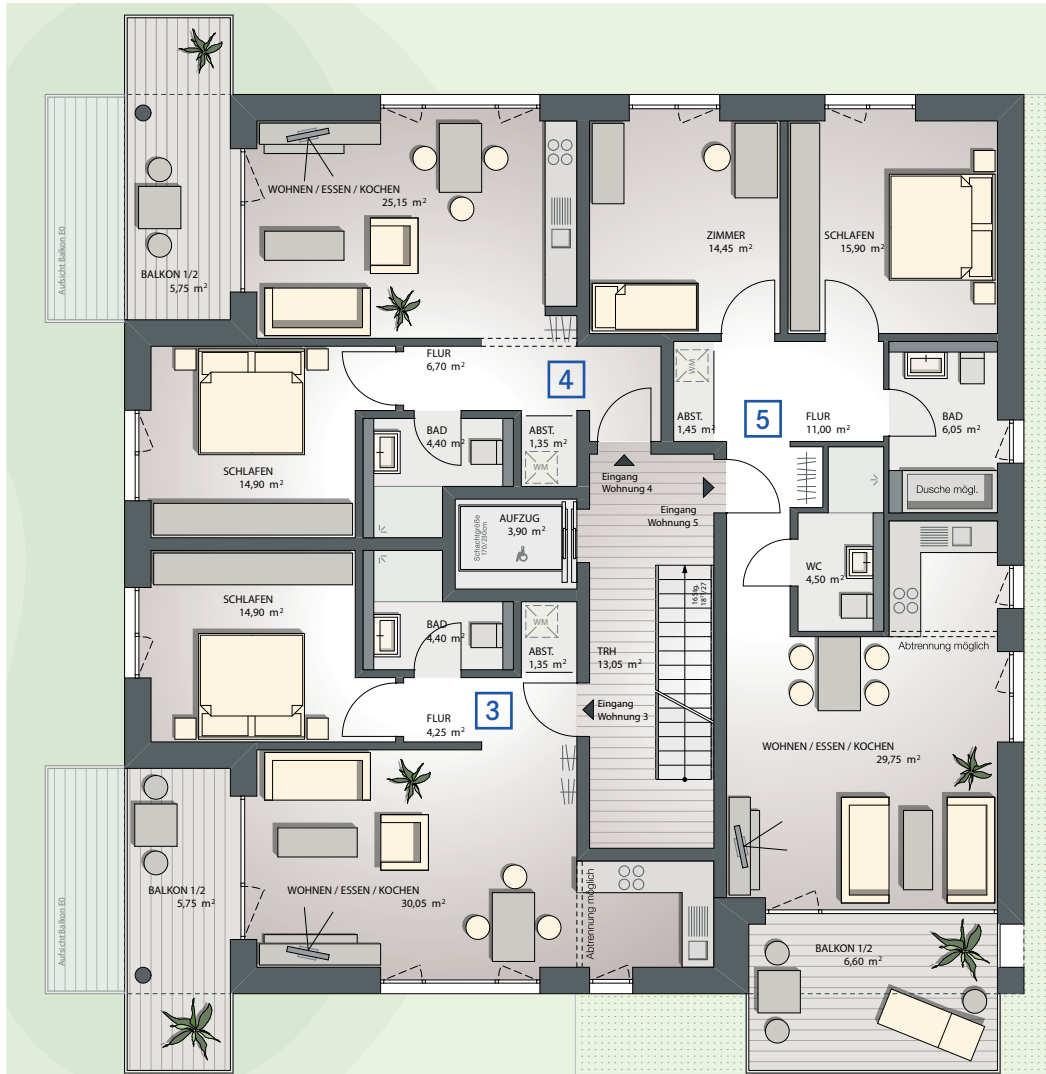
Die Solitäre S03, S05, S06 sowie S07 haben jeweils 5 Geschosse (E0 - E +4).

Die dargestellten Ansichten entsprechen den Solitärtypen mit 5 Geschossen (Beispiel S05), Planstand 21.05.2015.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

SOLITÄRTYP - GRUNDRISS EBENE +1 - Grundrissbeispiel Solitär 08 - Planstand 19.06.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 3

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 55,95 m²

Balkon 1/2 5,75 m²

GESAMT 60,70 m²

WOHNUNG 4

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 52,50 m²

Balkon 1/2 5,75 m²

GESAMT 58,25 m²

WOHNUNG 5

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 83,10 m²

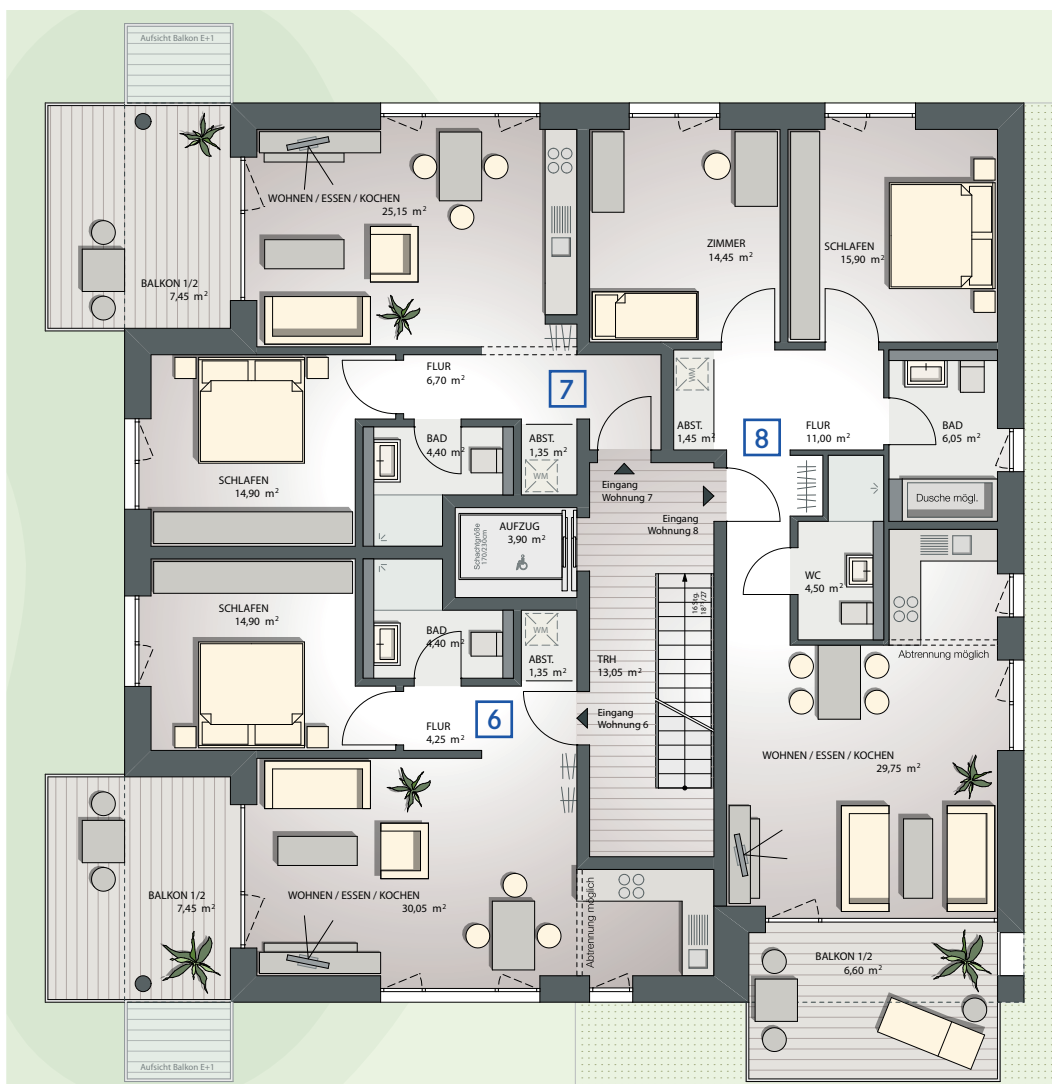
Balkon 1/2 6,60 m²

GESAMT 89,70 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

SOLITÄRTYP - GRUNDRISS EBENE +2 - Grundrissbeispiel Solitär 08 - Planstand 19.06.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 6

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 54,95 m²

Balkon 1/2 7,45 m²

GESAMT 62,40 m²

WOHNUNG 7

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 52,50 m²

Balkon 1/2 7,45 m²

GESAMT 59,95 m²

WOHNUNG 8

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 83,10 m²

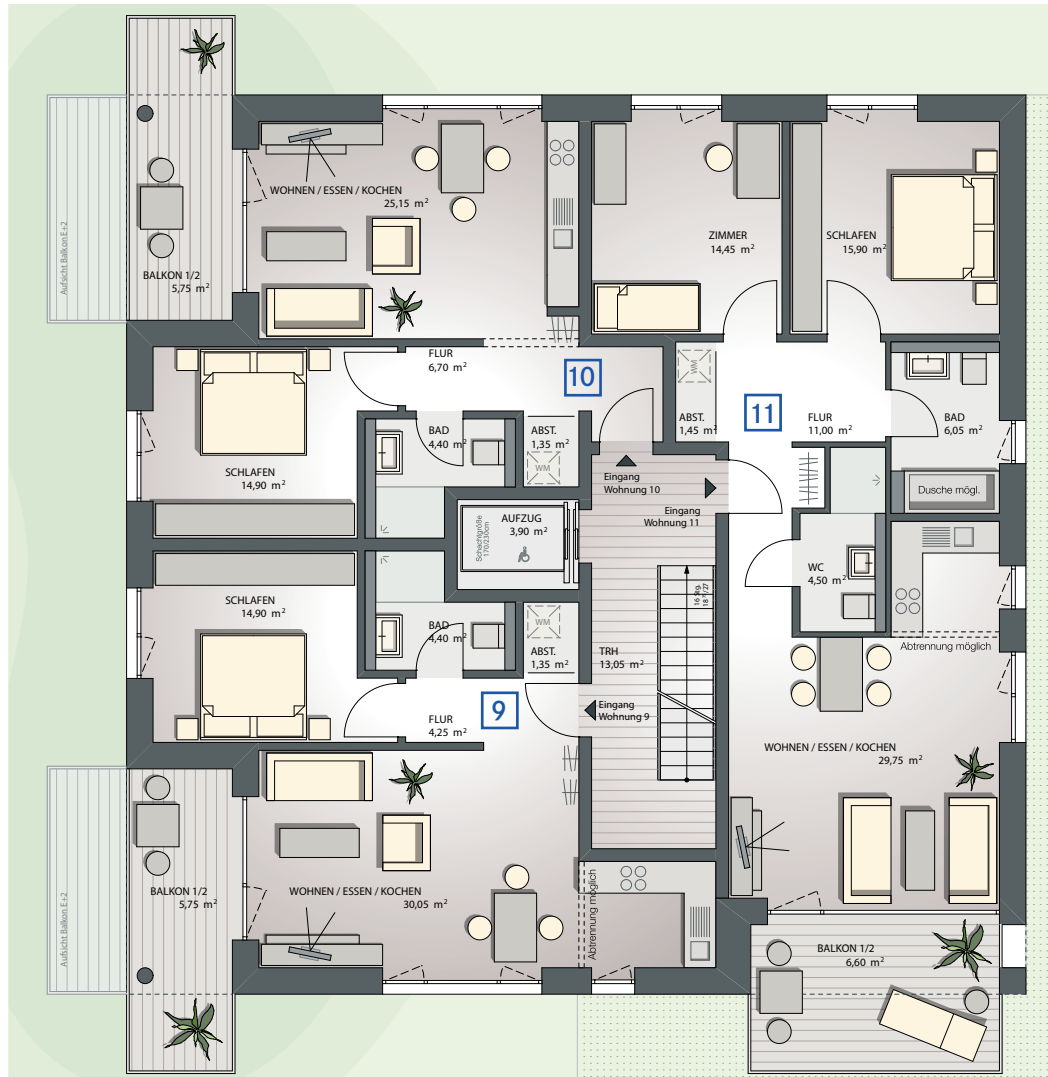
Balkon 1/2 6,60 m²

GESAMT 89,70 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

SOLITÄRTYP - GRUNDRISS EBENE +3 - Grundrissbeispiel Solitär 08 - Planstand 19.06.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 9

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 55,95 m²

Balkon 1/2 5,75 m²

GESAMT 60,70 m²

WOHNUNG 10

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 52,50 m²

Balkon 1/2 5,75 m²

GESAMT 58,25 m²

WOHNUNG 11

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 83,10 m²

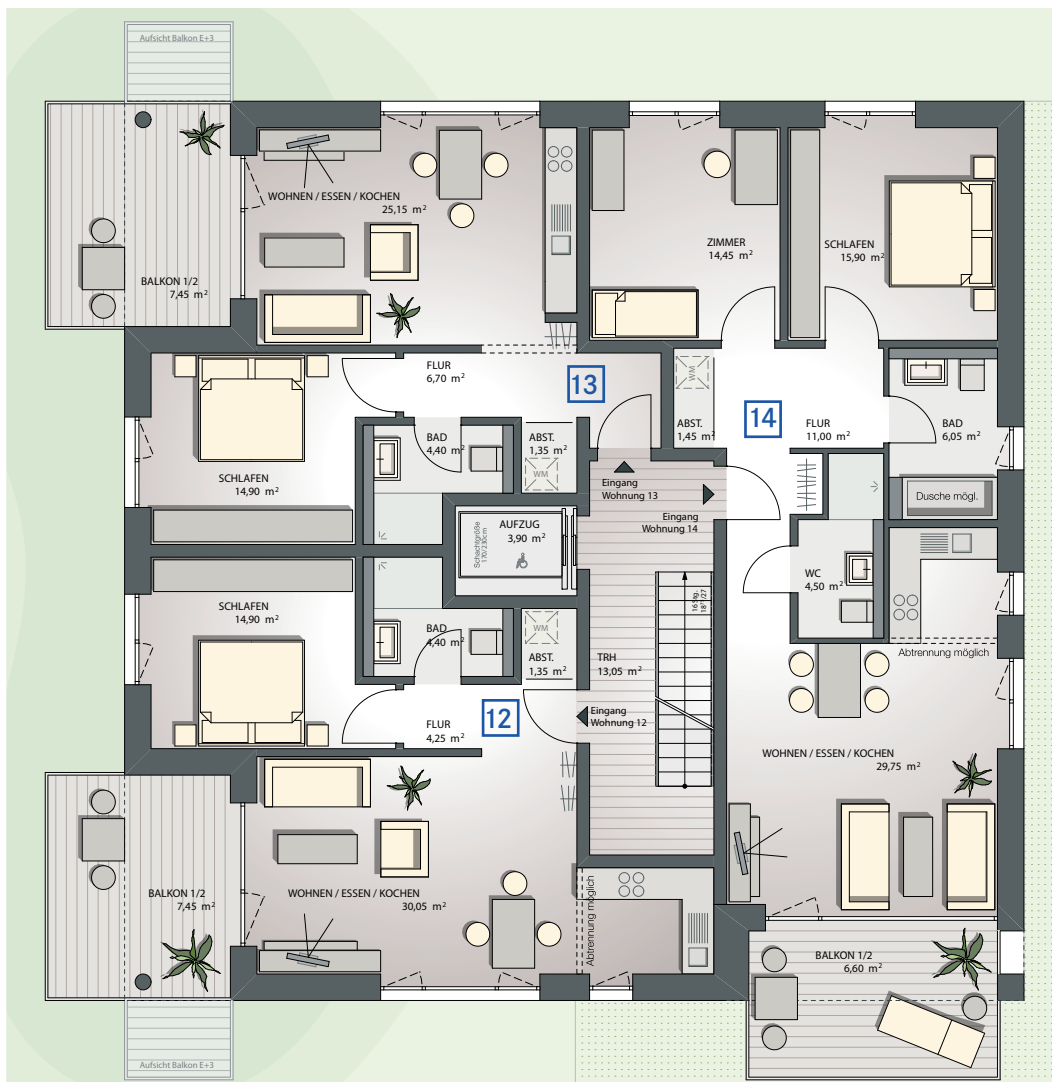
Balkon 1/2 6,60 m²

GESAMT 89,70 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

SOLITÄRTYP - GRUNDRISS EBENE +4 - Grundrissbeispiel Solitär 08 - Planstand 19.06.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 12

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 54,95 m²

Balkon 1/2 7,45 m²

GESAMT 62,40 m²

WOHNUNG 13

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 52,50 m²

Balkon 1/2 7,45 m²

GESAMT 59,95 m²

WOHNUNG 14

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 83,10 m²

Balkon 1/2 6,60 m²

GESAMT 89,70 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

SOLITÄRTYP - GRUNDRISS EBENE +5 - Grundrissbeispiel Solitär 08 - Planstand 19.06.2015 / Änderungen vorbehalten



WOHNUNG 15

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	72,35 m ²
Dachterrasse 1/2	12,05 m ²
Balkon 1/2	5,05 m ²
GESAMT	89,45 m²

WOHNUNG 16

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	80,15 m ²
Dachterrasse 1/2	12,05 m ²
Balkon 1/2	5,05 m ²
GESAMT	97,25 m²



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

BAUBESCHREIBUNG

VORBEMERKUNGEN

Grundlage der Baubeschreibung ist die Planung des Architekten nach dem neuesten Datumstand vom 21.05.2015.

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 I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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 I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

BAUBESCHREIBUNG

Beton-/Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Die Fundamente werden aus unbewehrtem oder bewehrtem Beton mit Dimensionierung gemäß geprüfter Statik, einschließlich Fundamenterde 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.

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 $D = 50 \text{ cm}$.
- 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, $D = 13 \text{ cm}$ oder Gipskarton Leichtbauwände.

Dichtungsarbeiten Sockelwände

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



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

BAUBESCHREIBUNG

DACHARBEITEN/DACHABDICHTUNG

Flachdächer, Balkone, Loggien, Terrassen und Nebendächer

Die Flachdachflächen des Hauptdaches, der Balkone, Loggien, Terrassen 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 wird bei Bedarf eine Lichtkuppel als Dachausstieg eingebaut.

Flachdachflächen der Balkone, Loggien und Terrassen

- 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 und Terrassen 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 I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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 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.

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

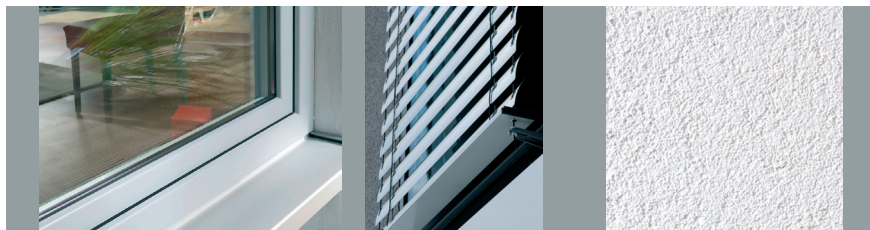
Aussenliegender Sonnenschutz/Vordach Hauptzugang

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-Rollläden, Farbe nach Farbkonzept des Architekten ausgestattet.

Die Verglasung der Treppenhausfenster erhalten, soweit vorhanden anstelle einer Außenjalousie eine Sonnenschutzverglasung.

Der Hauptzugang im Erdgeschoss erhält ein Vordach, Ausführung, Farbe und optische Gestaltung nach Vorgabe und Planung des Architekten.



Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

BAUBESCHREIBUNG

Klingelanlage/Briefkasten

Neben dem EG-Treppenhauszugang wird eine Briefkastenanlage, Größe und Aufteilung nach Erfordernis, Fabrikat: Renz o. glw., Farbe nach Farbkonzept, als Standbriefkasten oder als wandhängender Briefkasten bzw. in das Haustürelement integrierte Briefkastenanlage mit Klingelanlage, Gegensprechanlage, gekoppelt mit Videoanlage, für jede Wohnung montiert.

INNENAUSBAU

Innenputz/Maler

Stahlteile (Innenbereiche)

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

Decken

Alle sichtbaren Deckenflächen sowie Gipskartondeckenflächen in den Wohnbereichen 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 werden verspachtelt und „weiß“ angelegt.

Die Treppenwangen erhalten nach Spachtelung einen weißen Dispersionsanstrich.

Die Decke des Technikraumes erhält nach Fugenspachtelung einen Dispersionsanstrich.

Die Decke über dem Erdgeschoss wird unterseitig im Müllraum sowie im Bereich der PKW-Parkplatzflächen mit einer oberflächenfertigen Wärmedämmplatte (Farbr. Multipor o. glw.), Dicke nach Wärmeschutzberechnung verkleidet.

Wände

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 sowie der dazugehörige Flur erhalten ebenfalls eine feine Raufasertapete mit weißem Dispersionsanstrich.

Die Wände des Technikraumes sowie des Müllraumes erhalten einen Fleck-Spachtelputz sowie einen anschließenden Dispersionsanstrich nach Wahl des Architekten.

Die Estrichflächen des Technik- und des Müllraumes erhalten einen staubbindenden Kunststoffanstrich mit einem umlaufenden Sockelanstrich in Bodenfarbe.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

BAUBESCHREIBUNG

TROCKENBAUARBEITEN

Abgehängte Decken

Alle Feuchträume (Bäder, Duscbäder, 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

Alle bewohnten Räume 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!

Der Technikraum im EG erhält einen höhenmäßig angepassten Verbund- oder nach Wärmeschutzberechnung erforderlichen schwimmenden Estrich.

Der Müllraum sowie die angrenzenden PKW-Parkplatzflächen erhalten einen Verbund- bzw. Industrieestrich.

Türen/Tore

Wohnungseingangstüren als Sicherheitstüren (Klassifizierung ET 1), mit Holzumfassungszarge, mit nicht von außen abschraubbarem Beschlag, Türspion, Türblatt und Zarge mit glatter CPL Oberfläche, Farbe „weiß“, Drückergarnituren in Edelstahl mit Rundrosette, Fabrikat Topform, Modell Jupiter o. glw.

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.

Die Hauseingangstür des Treppenhauses wird als Alu-Rahmenkonstruktion (thermisch getrennt und wärmegeklämt) verglast eingebaut. Farbe und Gestaltung der Türanlage nach Angabe des Architekten.

Der von außen zugängliche Müllraum sowie der im EG angeordnete Technikraum erhält eine den Erfordernissen notwendige Stahltür mit Eckzarge. Türblatt und Zarge mit Lachanstrich im Farbton nach Wahl des Architekten.



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

BAUBESCHREIBUNG

Schlosserarbeiten

Das Treppengeländer im Treppenhaus 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.

Die Balkon-, Loggien- und Terrassengeländer 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 und Terrassen 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 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.).

Das Treppenhaus erhält eine Agglomarmorbelag mit Sockel.

Fliesen = keramische Bodenbeläge, Verlegung erfolgt orthogonal.

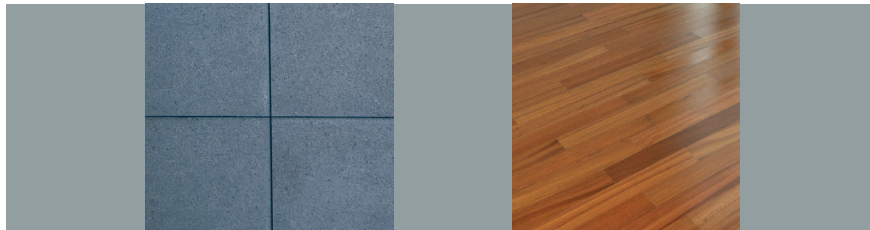


Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

BAUBESCHREIBUNG



Abbildungen ähnlich

Bodenbeläge-Parkett

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 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 I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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

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

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 I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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

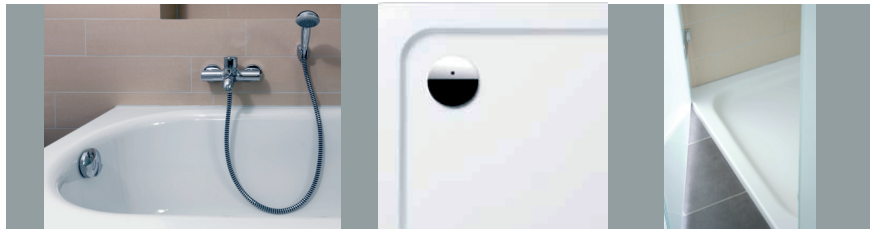
Waschtische - nach Planung des Architekten. Fabrikat Villeroy & Boch, Serie „Subway“. Erforderliche Vorwandinstallationen und Verkleidungen gemäß Planung.

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 I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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

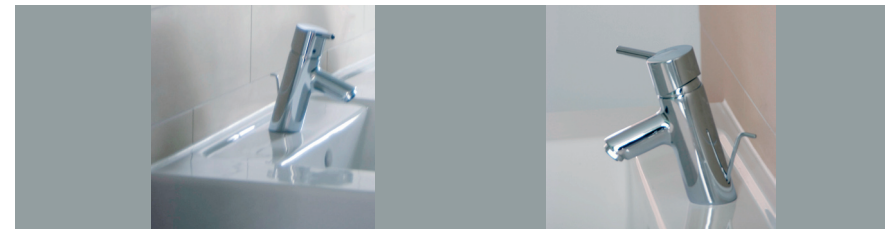
LÜFTUNGSINSTALLATION

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 (Kabinengröße 6 Personen) bzw. im Solitär S04 und S08 Kabinengröße krankentragegerecht gemäß Planung installiert. Kabinenausstattung des Aufzugs mit Wandverkleidung in Edelstahl, Wandflächen teilverspiegelt, Schachttür in Stahl mit Anstrich nach Farbkonzept. Bodenbelag passend zum Treppenhausbelag.



Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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 PKW-Stellplätze, 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 Stellplatz- und 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 I - SOLITÄRE S03/S04/S05/S06/S07/S08

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.

