

WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR



EIN PRODUKT DER HELM-HOLDING GMBH



HELM Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Hermannsteiner Straße 100
35614 Aßlar
Tel. 06441 / 80 700-0
Fax 06441 / 80 700-80
www.helm-holding.de / hh@helm-holding.de

ARCHITEKTUR

Rohrbach + Schmees

Planungsgesellschaft mbH
Dipl.-Ing. Architekten BDA
Liebigstraße 59
35392 Gießen
Tel.: 0641 97502-0
Fax: 0641 97502-30
www.rohrbach-schmees.de

VERTRIEB

Moritz-Hensoldt-Straße 34
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 309 96-0
Fax: 06441 309 96-25
www.imaxx.de

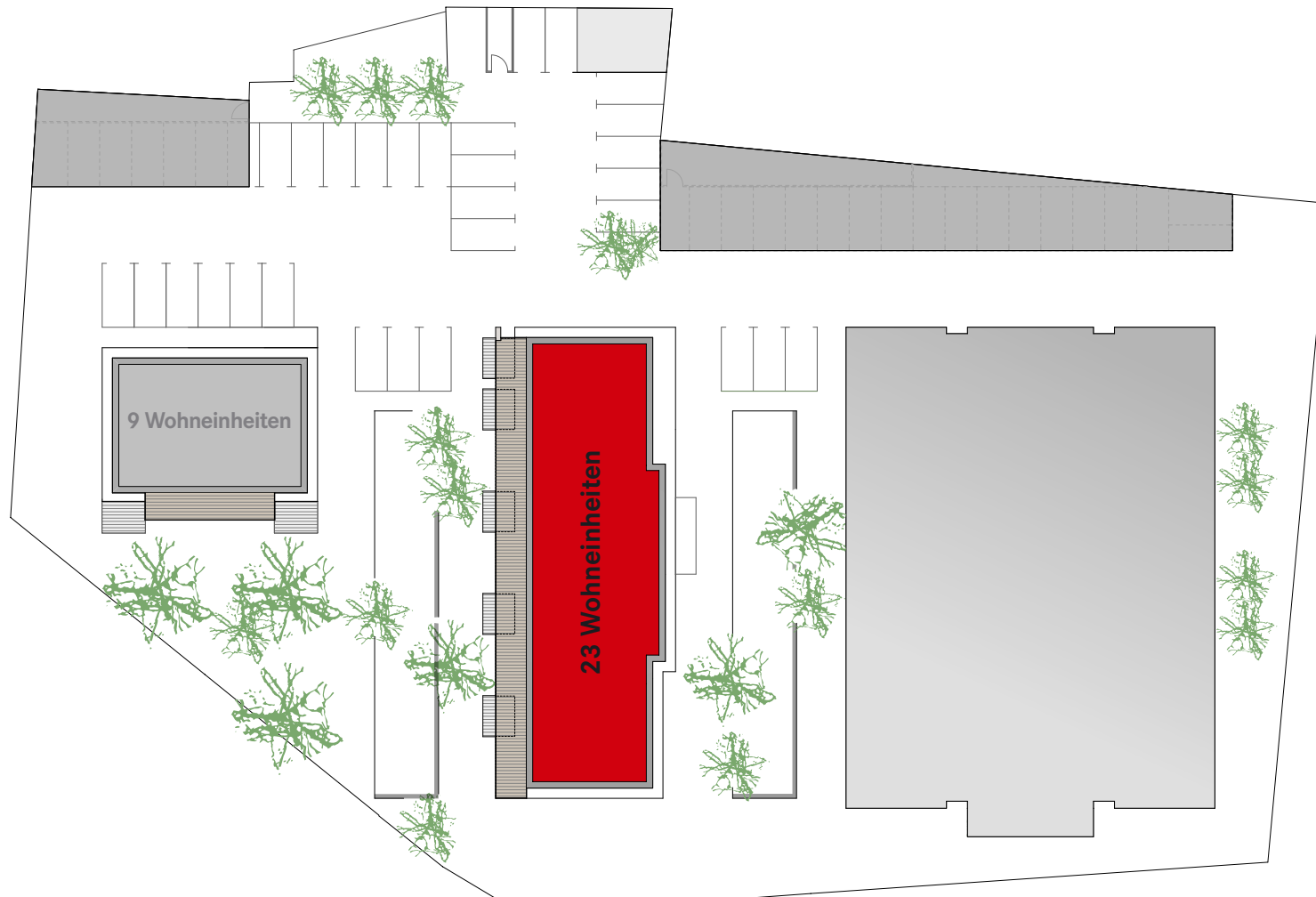
IMAXX
Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH
Ein Unternehmen der Volksbank Mittelhessen

Moritz-Hensoldt-Str. 34
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 309 96-0
Fax: 06441 309 96-25
www.imaxx.de

Stand: 26. April 2013 / Änderungen vorbehalten

WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

23 WOHN EINHEITEN / LAGEPLAN



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

23 WOHN EINHEITEN / ANSICHTEN



ANSICHT VON SÜD-WESTEN



ANSICHT VON NORD-WESTEN



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

23 WOHN EINHEITEN / ANSICHTEN



ANSICHT VON NORD-OSTEN



ANSICHT VON SÜD-OSTEN



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR



23 WOHN EINHEITEN / GRUNDRISS E 0 - Genehmigungsplanung (Ausführungsplanung siehe Einzelgrundrisse)



Wohnfläche 112,62 m²
Terrasse 1/2 8,78 m²
Gesamt 121,40 m²

Wohnfläche 56,77 m²
Terrasse 1/2 3,89 m²
Gesamt 60,66 m²

Wohnfläche 57,83 m²
Terrasse 1/2 3,89 m²
Gesamt 61,72 m²

Wohnfläche 98,14 m²
Terrasse 1/2 3,89 m²
Gesamt 102,03 m²



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR



23 WOHN EINHEITEN / GRUNDRISS E + 1 / E + 2 / E + 3 - Genehmigungsplanung (Ausführungsplanung siehe Einzelgrundrisse)



Wohnfläche 62,46 m²
Balkon 1/2 4,10 m²
Gesamt 66,56 m²

Wohnfläche 58,13 m²
Balkon 1/2 4,10 m²
Gesamt 62,23 m²

Wohnfläche 56,77 m²
Balkon 1/2 3,89 m²
Gesamt 60,66 m²

Wohnfläche 57,83 m²
Balkon 1/2 3,89 m²
Gesamt 61,72 m²

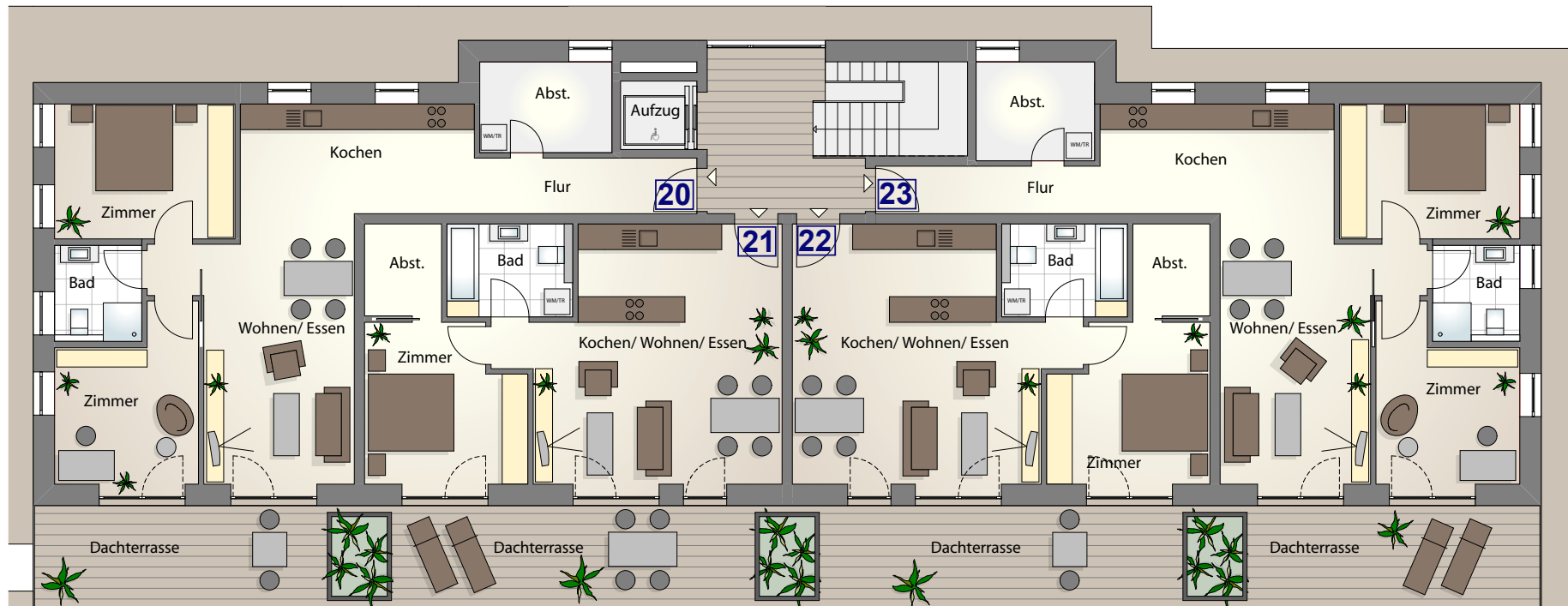
Wohnfläche 98,08 m²
Balkon 1/2 3,89 m²
Gesamt 101,97 m²



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR



23 WOHN EINHEITEN / GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS - Genehmigungsplanung (Ausführungsplanung siehe Einzelgrundrisse)



Wohnfläche 80,12 m²
Terrasse 1/2 9,00 m²
Gesamt 89,12 m²

Wohnfläche 57,24 m²
Terrasse 1/2 11,85 m²
Gesamt 69,09 m²

Wohnfläche 57,24 m²
Terrasse 1/2 11,85 m²
Gesamt 69,09 m²

Wohnfläche 79,11 m²
Terrasse 1/2 9,00 m²
Gesamt 88,11 m²



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNGEN

Grundlage der Baubeschreibung ist die Planung des Architekten nach dem neuesten Datumstand vom 05.10.2012.

Die Herstellung des Gebäudes 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, UfV, 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 Ausführungsplanung des Architekten, die statische Berechnung inkl. des Wärmeschutz- und Schallschutznachweises mit Energiepass, die Werkplanung nach Helm-Wandbausystem sowie die Planung der haustechnischen Gewerke durch Fachingenieure erfolgt durch den Generalunternehmer. Baugenehmigungs-, Prüfstatiker- und Behördengebühren sowie die Gebühren von erforderlichen Gutachten, wie z. B. Bodengutachten, Brandschutzkonzept etc. trägt der Bauherr.

Die Hausanschlusskosten der Ver- und Entsorgungsunternehmen werden vom Bauherrn getragen. Die Kosten der Außenanlagen-Entwässerung sowie der SW-Entwässerung bis Grundstücksgrenze ist Leistung des GU. Der Baustromanschluss sowie die Verbrauchskosten während der Bauzeit für Strom, Wasser, Heizung trägt der GU. Der Abschluss von Bauherrenhaftpflicht- und Feuerversicherung während der Bauphase erfolgt durch den Bauherrn. Weitere erforderliche Versicherungen, wie z. B. Bauwesenversicherung trägt der GU.

Die Beantragung sowie die Koordinierung der Arbeiten für Medien- und Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Fernwärme, Gas, Telefon, Kabelfernsehen, etc.) erfolgt durch den GU. Die Beantragungskosten/Gebühren werden vom Bauherrn getragen.



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

PLANUNG

Architekten-/Ingenieurleistungen

Im Leistungsumfang enthalten sind die Architektenleistungen Lph. 5 und die Architekten Oberleitung sowie die Fachingenieurleistungen HLSE Lph. 5-8 einschließlich aller Bauleistungen und der fachlichen Beratung. Die Planung der Architekten- und Ingenieurleistungen bezieht sich auf die erforderliche statische Berechnung, den Wärmeschutznachweis, die Erstellung der vollständigen Werks-, Bewehrungs- und Ausführungsplanung sowie der 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 Ausrüstungsgegenstände 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 zur Grundstücksgrenze, 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.

Beton-/Stahlbeton- und Maurerarbeiten

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



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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

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

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

Treppenläufe und Treppenpodeste in den Treppenhäusern werden in Ortbeton bzw. aus Fertigteiltreppen hergestellt.

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

Optionaler Aufzugsschacht nach Plan und Vorgabe des Aufzugherstellers.

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

- Tiefgaragen- und Kelleraußenwände im Erdreich aus vorgefertigten Stahlbetonfertigteilmänden, Wandstärke und Qualität nach statischer Notwendigkeit.
- Tragende Kellerinnenwände/Trennwände aus vorgefertigten Stahlbetonwänden, Wandstärken nach statischer Notwendigkeit.

- Nicht tragende Kellerinnenwände/Trennwände aus großformatigen Stahlbeton-Wandelementen, Wandstärke nach statischer Notwendigkeit.
- Die Außenwände der Geschosse 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 Geschosse aus großformatigen Stahlbeton-Wandelementen, System Helm, Wandstärke nach statischer Notwendigkeit.
- Nicht tragende Innenwände der Geschosse aus großformatigen Stahlbeton-Wandelementen, System Helm, $D = 13 \text{ cm}$ oder Gipskarton Leichtbauwände.

Dichtungsarbeiten Kellergeschoss

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



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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.
- 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 Terrassenrand, Entwässerung über Balkonentwässerungsrinnen 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 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.) oder optional gegen Mehrpreis einen Holz-Bangkirai-Belag.

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 Staffelgeschoss werden in der erforderlichen Abwicklung aus Aluminium, pulverbeschichtet, nach Wahl des Architekten ausgeführt.



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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.



Abbildungen ähnlich

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.

Das Treppenhaus erhält eine auf der Geschossdecke aufgesetzte optisch durchlaufende Kunststoff Pfosten-Riegel-Konstruktion vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss. Farbe nach Farbkonzept, Isolierverglasung nach geltender Wärmeschutzverordnung, Aufteilung und Größe der Elemente nach Planung des Architekten.

Aussenliegender Sonnenschutz/Vordach Hauptzugang

Alle bewohnten Räume 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 Verglasung der Treppenhausfassade erhält anstelle einer Außenjalousie eine Sonnenschutzverglasung.

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



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

Klingelanlage/Briefkasten mit hinterleuchteter Hausnummer

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 mit Klingelanlage, Gegensprechanlage, gekoppelt mit Videoanlage, für jede Wohnung montiert.

INNENAUSBAU

Innenputz/Maler

Stahlteile

Alle Stahlteile wie Innengeländer, Stahltüren, 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.

Der Technikraum im KG wird nur gespachtelt bzw. mit einem Fugenglattstrich versehen und deckend gestrichen.

Die Deckenflächen der Podeste sowie die Treppenuntersichten werden verspachtelt und „weiß“ angelegt.

Die Treppenwangen erhalten nach Spachtelung einen weißen Dispersionsanstrich.

Die Decken der Abstellräume sowie der dazugehörige Flur erhält nach Wärmeschutzberechnung erforderlich, eine aufgeklebte Wärmedämmung als mineralische Dämmplatte mit heller fertiger Oberfläche, Fabrikat: Multipor o. glw. Dicke der Dämmplatten nach Wärmeschutzberechnung.

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 Technikräume, der Abstellräume sowie der dazugehörige Flur erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Die Wandflächen des Treppenhauses erhalten eine Glasfasertapete mit einem Dispersionsanstrich, Farbton nach Farbkonzept des Architekten.

Die Wandflächen zwischen Keller-Abstellbereich und Treppenhaus sowie zur Wohnung erhalten kellerseitig eine Wärmedämmung als Vorsatzschale. Oberfläche gespachtelt und gestrichen.

Boden

Die Estrichflächen des Technikraumes, der Abstellräume sowie der Flur erhalten einen staubbindenden Kunststoffanstrich mit einem umlaufenden Sockelanstrich in Bodenfarbe.



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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

Die Kellerräume, Kellerflure und Technikräume erhalten einen Zementverbundestrich oder je nach Wärmeschutzberechnung einen schwimmenden Zementestrich.

Alle bewohnten Räume erhalten einen schwimmenden Anhydrit- oder 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!

Türen/Tore

Sämtliche Türen zum Kellerflur sowie zu den Technikräumen werden als Stahltüren mit Eckzarge, nach Bauvorschrift und Planung, ausgeführt.

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 wärmegeklämmmt) verglast eingebaut. Farbe und Gestaltung der Türanlagen nach Angabe des Architekten.

Kellertrennwände

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



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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 senkrechten Stabfüllung 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.).

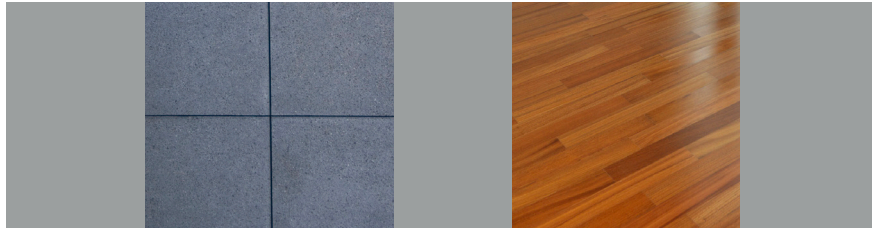
Die Hauswirtschaftsräume/Abstellräume in den Wohnungen erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag, (Materialpreis bis 15,00 €/m² inkl. MwSt.).

Das Treppenhaus erhält einen Agglomarmorbrelag mit Sockel.
Fliesen = keramische Bodenbeläge, Verlegung erfolgt orthogonal.



Abbildungen ähnlich

WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR



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 Technikraum des Erdgeschosses.

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

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).



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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 Untergeschoss installiert. 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.



Abbildungen ähnlich

Erdgeschoss

Technikraum

Deckenauslass - Taster Schaltung kombiniert mit einer Steckdose - Deckenleuchte (Wert der Leuchte bis 50,00 € inkl. MwSt)

Keller-Flur

Deckenauslass - Taster Schaltung und Deckenleuchten (Anzahl der Leuchten nach Erfordernis - Wert der Leuchte bis 50,00 € inkl. MwSt)

Kellerräume/Abstellräume

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

Wohngeschosse

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.



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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 Feuchtigkeitssteckdose 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 (in Briefkastenanlage integriert) - 1 Steckdose (je nach Größe des Flures, Anzahl nach Elektroplanung)

Hauswirtschaftsraum/Abstellraum

1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass kombiniert mit einer Steckdose

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

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)

WC

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

Küche

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



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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.

Die Terrasse im Erdgeschoss erhält einen Außenwasseranschluss.

Allgemeine-/Standardausstattung Sanitär

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

Bad/Duschbad

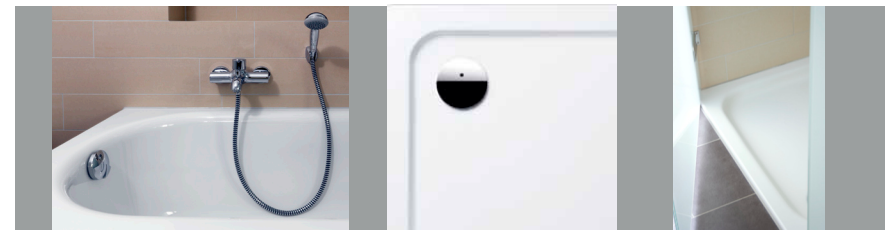
Waschtische - nach Planung des Architekten. Fabrikat Villeroy & Boch, Serie „Subway“. Erforderliche Vorwandinstallationen und Verkleidungen gemäß Planung.

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

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

Wandtiefenspülklosett - 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

WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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

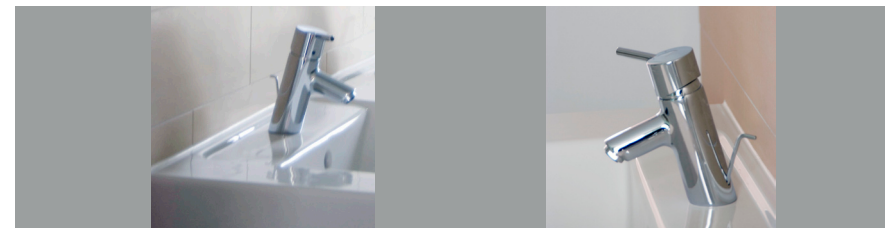
LÜFTUNGSINSTALLATION

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 (Kabinegröße 6 Personen) 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

WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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 zur Grundstücksgrenze bzw. bis an den Übergabeschacht enthalten und herzustellen. Hierzu gehören auch die erforderlichen Revisionschächte und eventuell erforderliche Einrichtungen zur Versickerung des Oberflächenwassers.

Ausführung der Pkw-Stellplätze, Zufahrt und Gehweg auf dem Grundstück zum Hauseingang EG mit Verbundsteinpflaster, Farbe hellgrau. Stellplatzmarkierung mit Verbundsteinpflaster im Farbton dunkelgrau.

Betonstützwände zur Geländeabfangung gemäß Architektenplanung.
Terrassenflächen im Keller- und Erdgeschoss mit Plattenbelag 40 x 40 x 4 cm.

Abgrenzung der Stellplatz- und Wegeflächen zur Grünfläche mit Tiefbordsteinen. Einplanierung und Raseneinsaat der gekennzeichneten Flächen.
Im Leistungsumfang nicht enthalten sind die gemäß Architektenplanung vorgesehene Herstellung der Straßenzufahrt zum Grundstück sowie die gekennzeichnete Baumbepflanzung innerhalb des Grundstückes mit Ausnahme der Baumbepflanzung im Zugangsbereich des Haupteingangs.
(5 Bäume: Wert 150,00 €/Stck.)

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.

Aßlar, den 23. November 2012



WOHNGEBÄUDE INSELSTRASSE - WETZLAR

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.

