

» WETZLAR, TORHAUS AN DER LAHN «



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
hh@helm-holding.de
www.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

WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"



ANSICHTEN

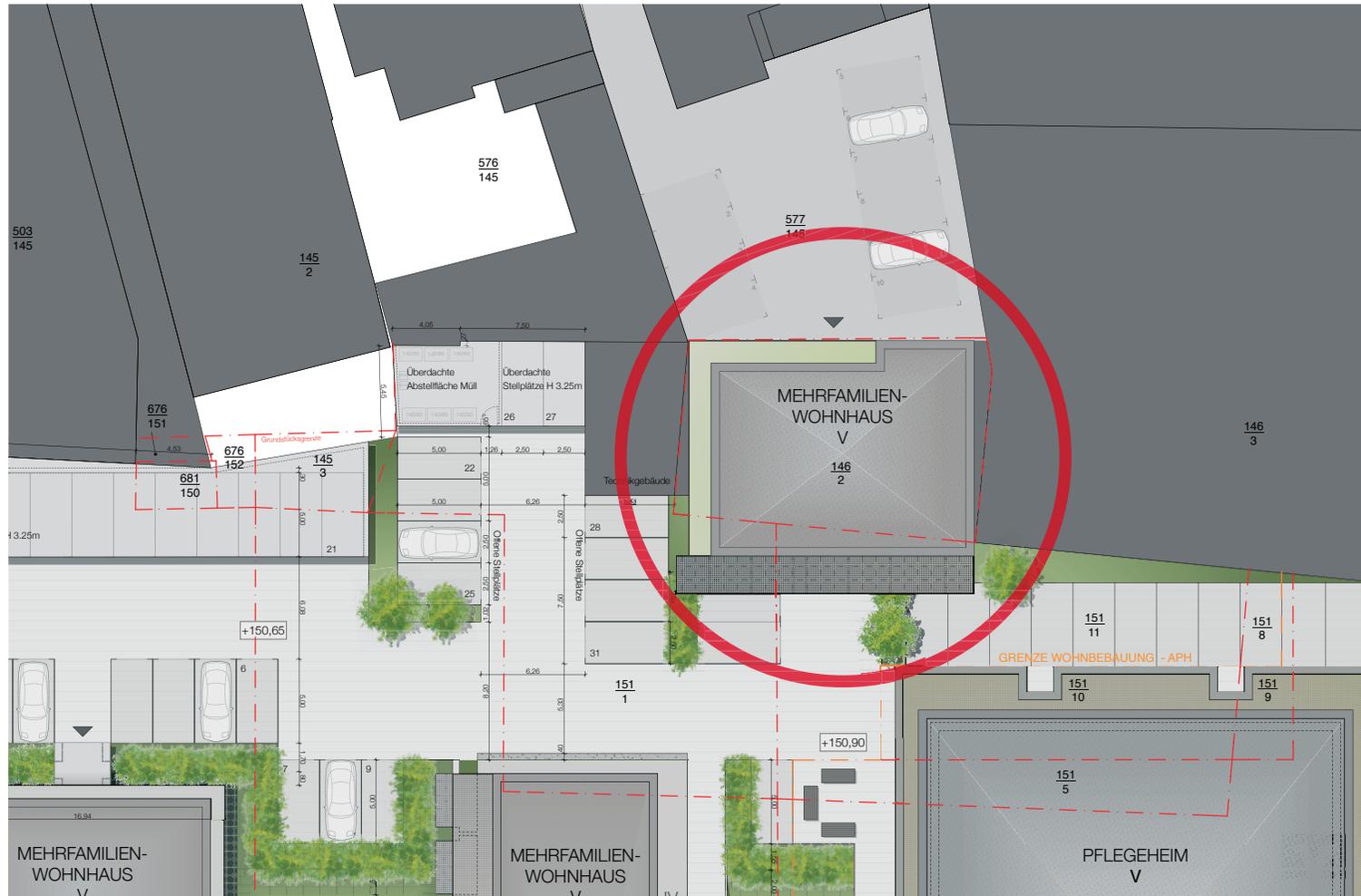


WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"



LAGEPLAN

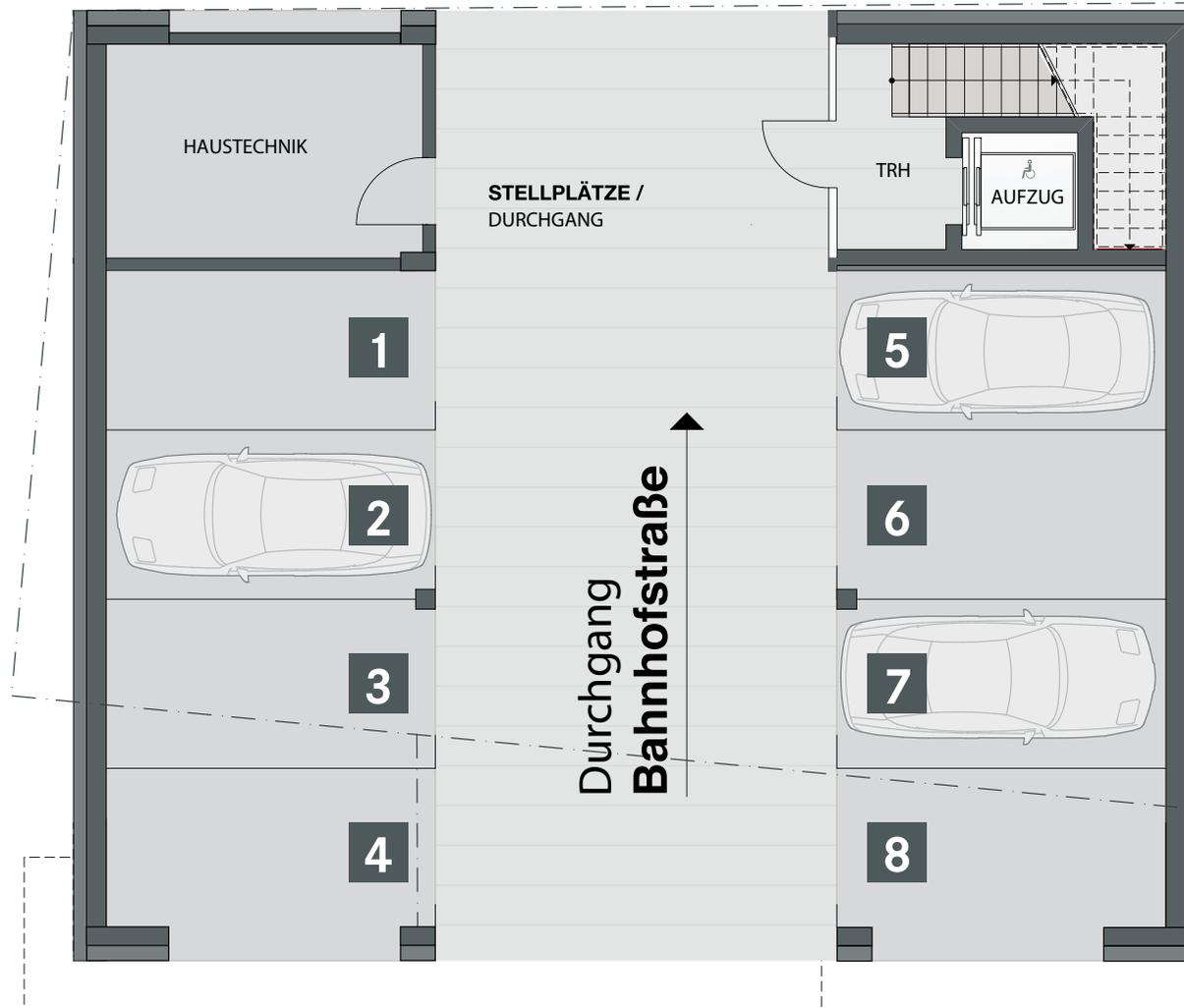
Bahnhofstrasse



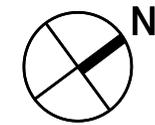
WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"



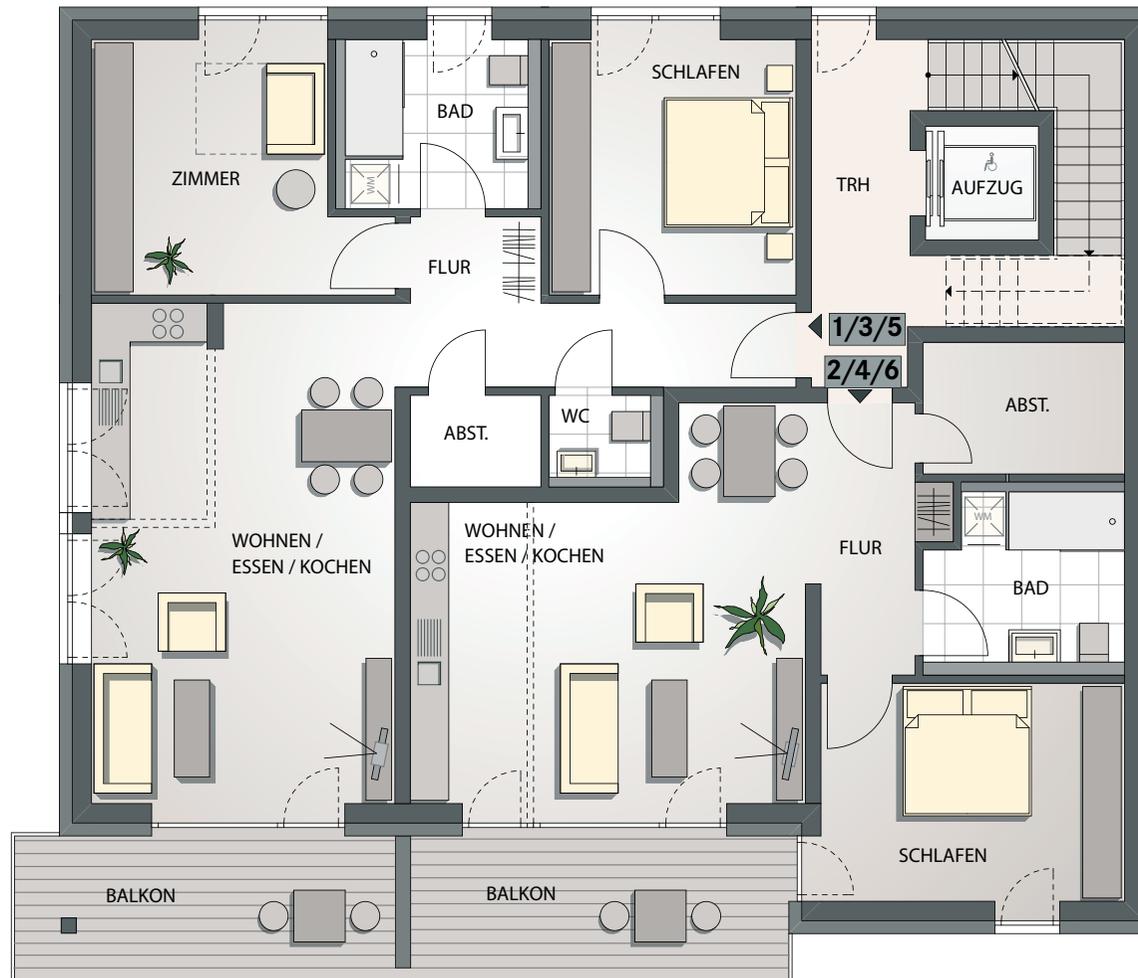
GRUNDRISS E 0 / STELLPLÄTZE



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"



GRUNDRISS E+1 - E+3 / 2- UND 3-ZIMMER-WOHNUNGEN



Wohnung 1/3/5 / 3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	36,14 m ²
Schlafen	15,21 m ²
Bad	7,34 m ²
WC	1,98 m ²
Flur	10,88 m ²
Zimmer	15,98 m ²
Abst.	2,88 m ²
<u>Balkon 1/2</u>	<u>6,52 m²</u>
GESAMT	96,93 m²

Wohnung 2/4/6 / 2-Zimmer-Wohnung

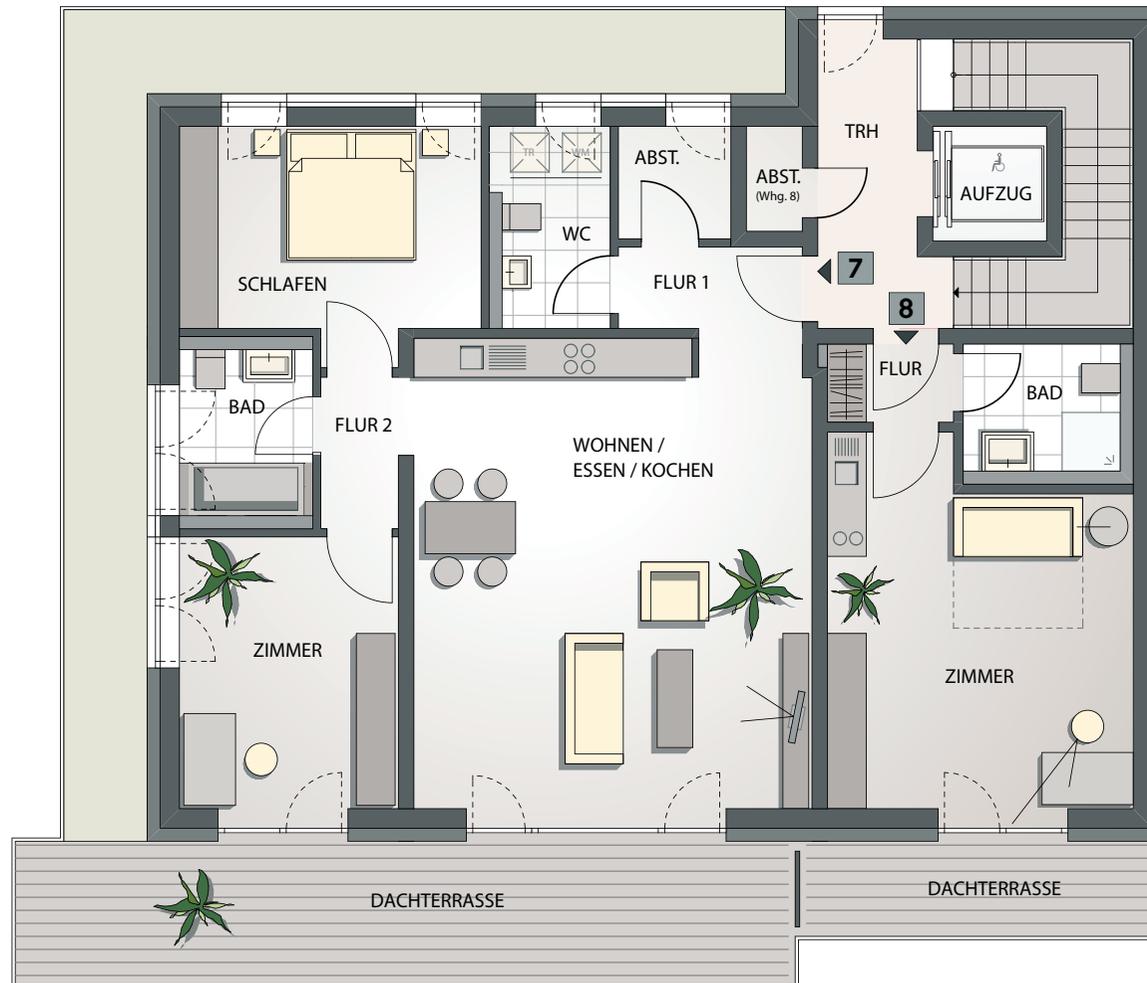
Wohnen/Essen/Kochen	32,59 m ²
Schlafen	15,95 m ²
Flur	6,72 m ²
Bad	7,67 m ²
Abst.	6,39 m ²
<u>Balkon 1/2</u>	<u>6,49 m²</u>
GESAMT	75,81 m²



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"



GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS / 3-ZIMMER-WOHNUNG / 1-ZIMMER-APPARTEMENT



Wohnung 7 / 3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	43,35 m ²
Schlafen	15,24 m ²
Bad	5,22 m ²
WC/Wäsche	5,33 m ²
Flur 1	4,77 m ²
Flur 2	2,77 m ²
Zimmer	14,13 m ²
Abst.	3,00 m ²
<u>Dachterrasse 1/4</u>	<u>6,67 m²</u>
GESAMT	100,48 m²

Wohnung 8 / 1-Zimmer-Appartement

Zimmer	24,70 m ²
Flur	2,34 m ²
Bad	4,93 m ²
Abst.	1,48 m ²
<u>Dachterrasse 1/4</u>	<u>2,05 m²</u>
GESAMT	35,50 m²



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNGEN

Grundlage der Baubeschreibung ist die Planung des Architekten nach dem neuesten Datumstand vom 30.06. / 02.07. / 20.08.14

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 Vergütungsordnung 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 des Wärmeschutz und Schallschutznachweises trägt der Bauherr.

Die Abstimmungs-, Werk- und Montageplanung nach Helm-Wandbausystem sowie die Schal- und Bewehrungsplanung der Rohbauelemente erfolgt durch den GU bzw. dessen Nachunternehmer.

Die Entwurfs-, Baueingabe- und Ausführungsplanung der Haustechnischen Gewerke durch Fachingenieure erfolgt durch den GU bzw. dessen Nachunternehmer.

Baugenehmigungs-, Prüfstatiker-, Vermessungs-, SIGeKo- und Behördengebühren sowie die Gebühren von erforderliche 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 Baustrom- und Bauwasseranschluss 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 der vorgenannten Arbeiten für die Hausanschlüsse werden vom Bauherrn getragen.

WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

PLANUNG

Architekten-/Ingenieurleistungen

Im Leistungsumfang des Bauherrn enthalten sind die Architektenleistungen Lph. 1-4+5, sowie die Architekten Oberleitungen. Die Fachingenieurleistungen HLSE Lph. 1-8 einschließlich aller Bauleistungen und der fachlichen Beratungen werden vom GU übernommen. 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 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 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 Fundamenterdecker für Blitzschutzanlage und Potentialausgleich, ausgeführt.



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

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

Die Ausführung der Stahlbetonwände im Erdgeschoss 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 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 mit Unter- und Überfahrt nach Plan und Vorgabe des Aufzugherstellers.

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

- Sockelwände im Erdreich aus vorgefertigten Stahlbetonfertigteilen, Wandstärke und Qualität nach statischer Notwendigkeit.
- Tragende Erdgeschoss Innenwände/Trennwände aus vorgefertigten Stahlbetonwänden, Wandstärken nach statischer Notwendigkeit.

- Nicht tragende Erdgeschoss Innenwände/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 $D = 50$ 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, $D = 13$ cm oder Gipskarton Leichtbauwände.

Dichtungsarbeiten Sockelwände

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



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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 Falleleitungen.
- 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.



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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

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.



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

Klingelanlage/Briefkasten mit 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 bzw. in das Haustürelement integrierte Briefkastenanlage 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 Müll-, Fahrrad- und Hausanschlussraum im EG wird nur gespachtelt bzw. mit einem Fugenglatzstrich 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 des gesamten EG-Bereiches (mit Ausnahme des eingehausten Treppenhauses) 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 Abstellräume sowie der dazugehörige Flur erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

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

Boden

Die Estrichflächen des Müll-, Fahrrad- und Hausanschlussraumes im EG erhalten einen staubbindenden Kunststoffanstrich mit einem umlaufenden Sockelanstrich in Bodenfarbe.



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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

Der Müll-, Fahrrad- und Hausanschlussraum erhält einen Zementverbundestrich.

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!

Türen/Tore

Die Tür zum EG-Müll-, Fahrrad- und Hausanschlussraum wird mit einer Stahltür mit Eckzarge nach Bauvorschriftenplanung 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 wärmegeklämmt) verglast eingebaut. Farbe und Gestaltung der Türanlagen nach Angabe des Architekten bzw. der Architektenplanung.



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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.).

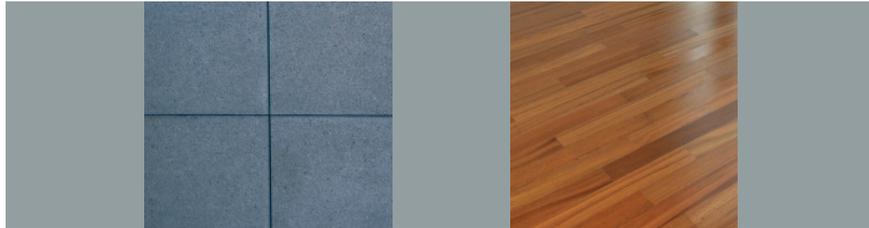
Das Treppenhaus erhält einen Agglomarmorbelag mit Sockel.
Fliesen = keramische Bodenbeläge, Verlegung erfolgt orthogonal.



Abbildungen ähnlich



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"



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/Contracter.

Die Fernwärmeübergabestation befindet sich in der nebenliegenden Technikzentrale 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).



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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

Müll-, Fahrrad-, Hausanschlussraum

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

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.

WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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

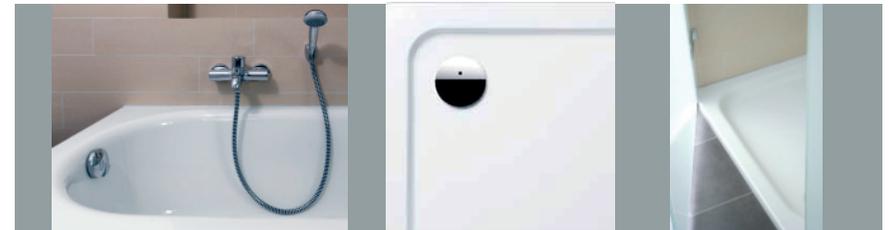
Waschtische - nach Planung des Architekten. Fabrikat Villeroy & Boch, Serie „Subway“. Erforderliche Vorwandinstallationen und Verkleidungen gemäß Planung.

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

Flache Duschtassen - (ohne Duschatrennung) 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 WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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

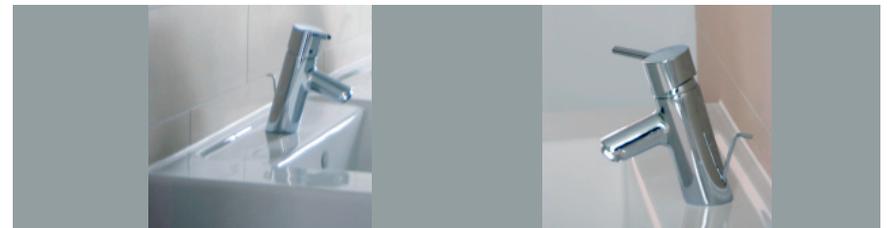
LÜFTUNGSINSTALLATION

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 (Kabinengröße 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



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

BAU-/LEISTUNGSVERZEICHNIS

AUSSENANLAGEN

Die Lieferung und Herstellung der Außenanlagen (betrifft nur Durchgang zur Bahnhofstraße) 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 - soweit erforderlich -.

Abgrenzung der Stellplatz- und Wegeflächen zur Grünfläche mit Tiefbordsteinen. Einplanierung und Raseneinsaat der gekennzeichneten Flächen soweit erforderlich.

Im Leistungsumfang nicht enthalten sind die gemäß Architektenplanung vorgesehene Herstellung der Straßenzufahrt zum Grundstück sowie die gekennzeichnete Baumbepflanzung innerhalb des Grundstückes.

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 20. August 2014



WOHNBEBAUUNG WETZLAR "TORHAUS AN DER LAHN"

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.

