WOHNBEBAUUNG HELM-GRUPPE II

"LFM - HAUS RO4"



EIN PRODUKT DER HELM-HOLDING GMBH



HELM Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft

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

ARCHITEKTUR

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

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

VERTRIEB



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 13. Juli 2016 / Änderungen vorbehalten





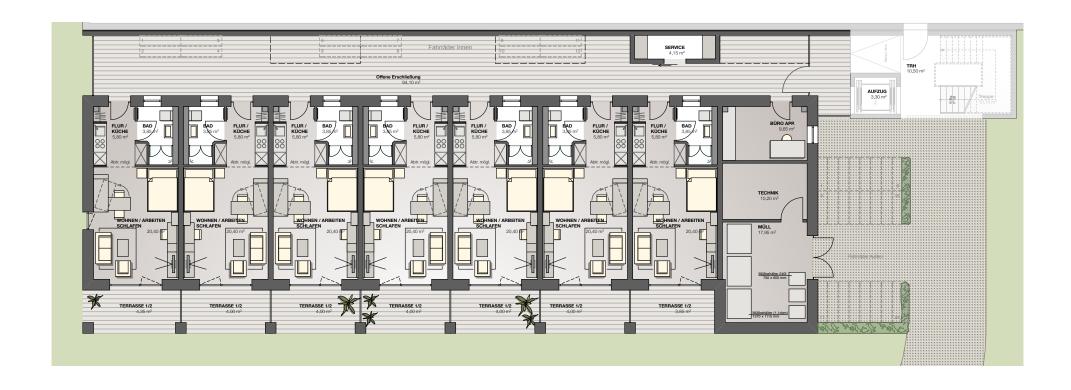








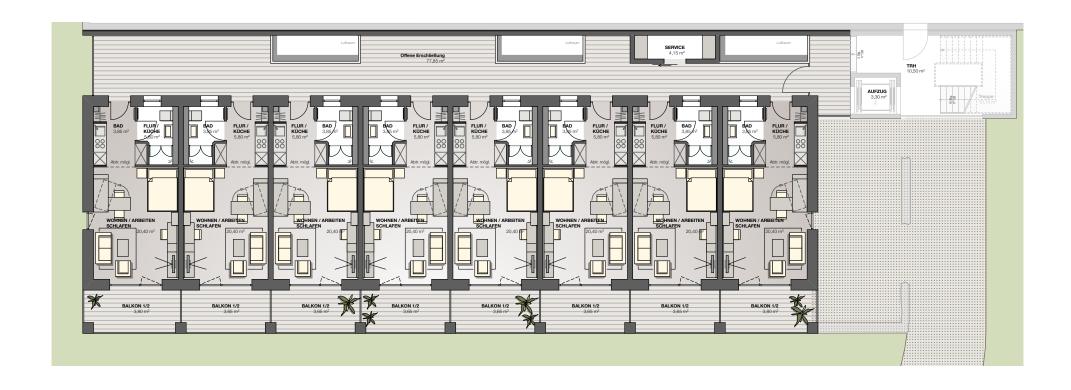
GRUNDRISS EBENE 0 - Planstand 13.07.2016 / Änderungen vorbehalten







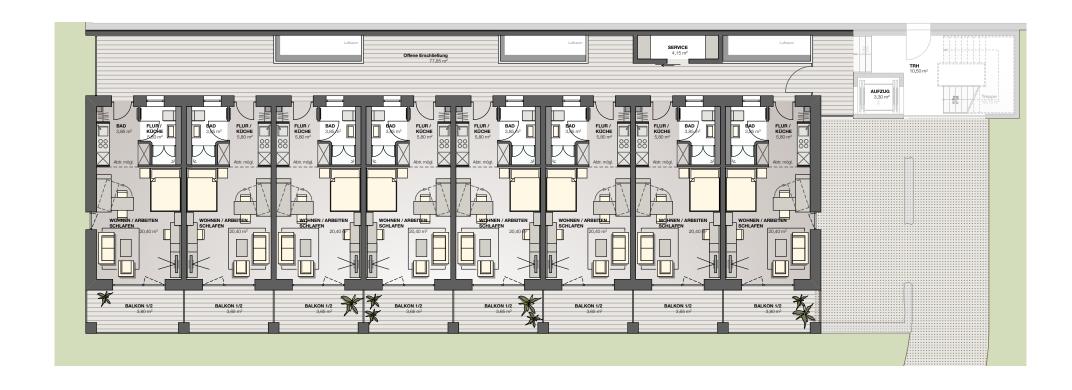
GRUNDRISS EBENE +1 - Planstand 13.07.2016 / Änderungen vorbehalten







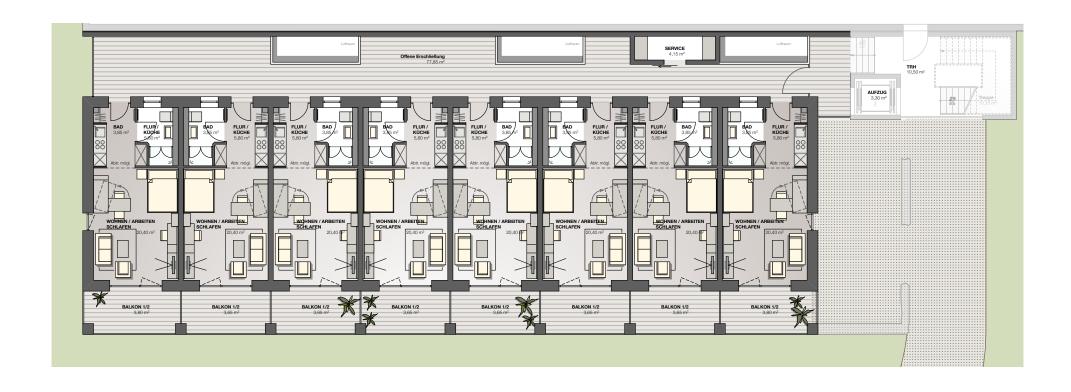
GRUNDRISS EBENE +2 - Planstand 13.07.2016 / Änderungen vorbehalten







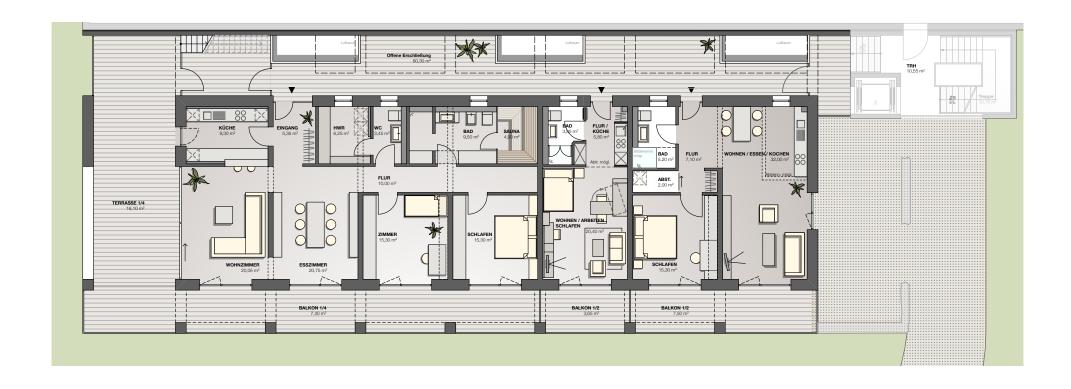
GRUNDRISS EBENE +3 - Planstand 13.07.2016 / Änderungen vorbehalten







GRUNDRISS EBENE +4 - Planstand 13.07.2016 / Änderungen vorbehalten



VORBEMERKUNGEN

Grundlage der Baubeschreibung ist die Planung des Architekten nach dem neuesten Datumstand vom 13.07.2016.

Im Gebäude werden in den Geschossen E0 bis E+3, 31 Einzimmerappartements, im E+4 1 Einzimmerappartement, 1 Zweizimmerwohnung sowie 1 Penthousewohnungen integriert.

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, jedoch im Gesamtauftrag des Bauträgers.

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, jedoch im Gesamtauftrag des Bauträgers.

Baugenehmigungs-, Prüfstatiker-, Vermessungs-, SIGeKo- und Behördengebühren sowie die Gebühren von erforderlichen Gutachten, wie z.B. Bodengutachten, Brandschutzkonzept etc. träat der Bauträaer.

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, jedoch im Gesamtauftrag des Bauträgers.

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

Der Abschluß der Bauherren- Feuerversicherung während der Bauphase erfolgt durch den Bauherrn. Weitere erforderliche Versicherungen, wie z. B. Bauwesen-, Bauhaftpflichtversicherung trägt der Generalunternehmer.

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- Nachunternehmen.

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 die übrigen 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 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 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.



Beton-/Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Die Fundamente werden aus unbewehrtem oder bewehrtem Beton mit Dimensionierung gemäß geprüfter Statik, einschließlich Fundamenterder 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 (Anordnung im Verbindungsbau Garagenhaus) werden in Ortbeton bzw. aus Fertigteiltreppen hergestellt.

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 (Anordnung im Verbindungsbau Garagenhaus).

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

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

Dichtungsarbeiten Sockelwände

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

DACHARBEITEN/DACHABDICHTUNG

Flachdächer, Balkone, Loggien, Terrassen, Laubengänge und Nebendächer

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

Flachdachflächen des Hauptdaches und der Nebendächer

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

Flachdachflächen der Balkone, Loggien, Terrassen und Laubengänge

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

Klempnerarbeiten/Dachentwässerung

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

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

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-Kippoder festverglaste Elemente, Aufteilung und Größe der Elemente nach Planung des Architekten.

Im Penthousegeschoss E+4 wird zur Dachterrasse Südseite eine Schiebetüranlage, Grösse und Aufteilung der Anlage nach Planung des Architekten, ausgeführt.



Abbildungen ähnlich

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

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

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

Aussenliegender Sonnenschutz

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

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

Wahlweise können auch die EG- Fensterelemente mit Außenjalousien, wie in den Obergeschossen vorgesehen, ausgestattet werden.

Klingelanlage/Briefkasten

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

Die Wohneinheiten des Erd- bis 3. Obergeschosses (Einzimmerappartements) erhalten ein in das Seitenteil-Türelement des Laubengang-Zuganges integriertes Modul mit Klingel- und Gegensprechanlage zur jeweiligen Hausstation im Eingangsbereich der Wohnungen. Diese Wohneinheiten erhalten zusätzlich jeweils neben der Eingangstür ein in die Außenwand eingelassenes Modul mit Klingelanlage.

Die Wohneinheiten und Penthousewohnung des 4. Obergeschosses erhalten ein in das Seitenteil-Türelement des Laubengang-Zuganges integriertes Modul mit Klingel- und Gegensprechanlage, gekoppelt mit Videoverbindung zur jeweiligen Hausstation im Eingangsbereich der Wohnung. Zusätzlich neben der Wohnungseingangstür ein in die Wand eingelassenes Modul mit Klingel- und Gegensprechanlage.

INNENAUSBAU

Innenputz/Maler

Stahlteile Wohnbereiche und Verbindungsbau (Laubengang)

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

Stahlteile im Außenbereich weren grundsätzlich verzinkt und ggf. nach Angabe des Architekten natur belassen.

Decken Wohnbereiche und Büro EG

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

Wände Wohnbereiche und Büro EG

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

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

Wände/Decken Verbindungsbau (Laubengang) und Nebenräume

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

Die Estrichflächen der Technik-, Müll- und Abstellräume erhalten einen staubbindenten Kunststoffanstrich mit einem umlaufenden Sockelanstrich in Bodenfarbe.

TROCKENBAUARBEITEN

Abgehängte Decken

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

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

Estricharbeiten

Wohn-/Bürobereiche, Nebenräume

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

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

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

Türen/Tore

Wohnungseingangstüren als Haustüranlagen, Profilsystem dem Fensterprofil angepasst, thermisch getrennt und wärmegedämmt, Türblattfüllung als verglaste, teilverglaste oder geschlossenes Sandwichelement. Farbe und Gestaltung der Türanlagen nach Angabe des Architekten. Drückergarnituren innen in Edelstahl mit Rundrosette, Fabrikat Topform, Model Jupiter o. glw., von aussen einen nicht abschraubbaren Beschlag sowie einen Stangengriff. Türen innerhalb der Wohnungen mit Holzumfassungszarge, Türblatt und Zarge in glatter CPL-Oberfläche, Farbe "uni weiß", alternativ Ahorn oder Buche, Drückergarnituren in Edelstahl mit Rundrosette, Fabrikat Topform, Model Jupiter o. glw.

Sämtliche Türen der Technik- und Müllräume werden als Stahltüren mit Eckzarge nach Bauvorschrift und Planung ausgeführt.

Schlosserarbeiten

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

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

Alle Stahlteile im Aussenbereich werden feuerverzinkt.

Fliesen- und Steinzeugarbeiten (Boden-Wandbläge)

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

Die Penthousewohnungen im 4.0G 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 der Penthousewohnungen im 4.0G 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 vorgenannten Wohnungen erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag, (Materialpreis bis 15,00 €/m² inkl. MwSt.).

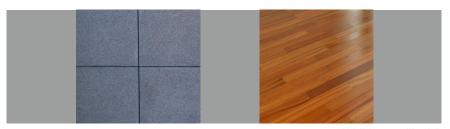
Die Einzimmerappartements im EG - 3.0G erhalten in den Bädern, Küchen und Dielen (Eingangsbereich) einen Bodenfliesenbelag (Materialpreis bis 20,00 €/m² inkl. MwSt.).

Die Wände der Appartementbäder werden in Teilbereichen (Duschecke, Wannen-, Waschtisch und WC- Bereich), Festlegung der Teilbereiche nach Planung des Architekten, gefliest. (Materialpreis bis 20,00 €/m² inkl. MwSt.)

Die Technik-, Müll- und Serviceräume im Erdgeschoss und Laubengangbereich erhalten einen staubbindenden Oberflächenanstrich einschl. gestrichenem Sockel.



Abbildungen ähnlich



Abbildungen ähnlich

Bodenbeläge-Parkett

Penthouswohnung im 4.0G

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

Einzimmerappartements EG - 3.OG und Büro im EG

Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten einen Bodenbelag aus PVC oder Linoleum. (Materialpreis bis 15,00 €/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 im Erdgeschoss sowie weiterführend in den Abstellräumen der jeweiligen Wohnungen. Die genauen Standorte sind noch zwischen Bauherr und Fachingenieuren festzulegen.

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

Die Bäder der Penthousewohnungen im 4.0G 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).



ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird entsprechend der VDE-Vorschriften sowie Vorschriften des jeweiligen Elektrizitätsversorgungsunternehmes (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.



Abbildungen ähnlich

Wohngeschosse - ab Erdgeschoss

Hauseingangsbeleuchtung und Wegebeleuchtung / Laubengänge

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

Gemeinschaftliches Treppenhaus im Verbindungsbau-Garagenhaus

Je Etage (Hauptpodeste) Deckenleuchten, Anzahl nach Erfordernis, Art der Leuchten nach Gestaltungskonzept des Architekten. Taster Schaltung mit Zeitschaltuhr im Haupteingangsbereich sowie zu den Wohnungseingangstüren und den Zugangstüren der Laubengänge.

Balkone/Loggien/Terrassen EG - 4.OG

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 - Penthousewohnungen 4.0G

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 (am Zugang Laubengang) - 1 Steckdose (je nach Größe des Flures, Anzahl nach Elektroplanung)

Hauswirtschaftsraum/Abstellraum - Penthousewohnungen 4.0G

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

<u>Hobby-/Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer - Penthousewohnungen</u> 4.OG

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

Schlafzimmer - Penthousewohnungen 4.0G

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

Wohnzimmer - Penthousewohnungen 4.0G

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

WC - Penthousewohnungen 4.OG

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

Bäder/Duschbäder - Penthousewohnungen 4.OG

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

Küche - Penthousewohnungen 4.0G

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

Technikraum EG

Deckenauslass, Tasterschaltung kombiniert mit einer Steckdose, Schiffsarmatur.

Zugangs- Laubengänge EG - 4.OG

Deckenauslässe, Deckenleuchten, Bewegungsmelder nach Erfordernis des Elektroplaners (Wert der Leuchte bis 100 €/Stck. inkl. MwSt.)

Müllraum EG

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

Serviceräume EG - 3.0G

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

<u>Büro EG</u>

Deckenauslass, Tasterschaltung und Deckenleuchte (Wert der Leuchte bis 100 €/Stck. inkl. MwSt.) - 4 Steckdosen - 1 Fernseh-/Rundfunkanschluss - 1 Telefonanschluss/Internet

Wohn-, Schlaf-, Esszimmer - Einzimmerappartements

1 Wechselschaltung mit 2 Deckenauslässen - 8 Steckdosen - 1 Fernseh-/Rundfunkanschluss - 1 Telefonanschluss/Internet

Küche - Einzimmerappartements

1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass kombiniert mit einer Steckdose - 3 Steckdosen für Kühlschrank u.a. - 1 Herdanschluss (Dreiphasendrehstrom) - 1 Steckdose für Dunstabzugshauben Anschluss - 1 Anschluss Spülmaschine

Badezimmer - Einzimmerappartements

1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass - 1 Wandauslass über Spiegelbereich - 1 Doppelsteckdose seitlich des Waschtisches

Flure/Garderobe - Einzimmerappartements

1 Klingelanlage mit Türöffner, Sprechanlage - 1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenauslass kombiniert mit einer Steckdose



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.



Abbildungen ähnlich

Allgemeine-/Standardausstattung Sanitär

Alle Einrichtungen bzw. Ausstattungsgegenstände gemäß Planung in Standardfarben "weiß".

Bad/Duschbad - Penthousewohnungen 4.0G

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 Duschabtrennung) oder alternativ Duschtassen im Fliesenbelag des Bodens durchgefliest. 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.



BAUBESCHREIBUNG

WC - Penthousewohnungen 4.OG

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

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

Armaturen Penthouswohnungen 4.0G - Waschtisch-Einhebelmischbatterie, Farbrikat 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".

Badezimmer - Einzimmerappartements EG - 3.0G

Waschtische - nach Planung des Architekten. Fabrikat Keramag, Serie "Renova Nr. 1". Erforderliche Vorwandinstallationen, Verkleidungen und Größe gemäß Planung.

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

Wandtiefspülklosett - Keramag, Serie "Renova Nr. 1" mit Einbauspülkasten und Drückerplatte mit Spartaste, einschließlich Vorwandinstallation gemäß Planung.

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

Armaturen - Waschtisch Einhandmischbatterie, Handbrause mit Stange und Flexschlach (Aufputz), Fabrikat Friedrich Grohe, Serie "EUROSMART" - verchromt.



Abbildungen ähnlich



Abbildungen ähnlich

Accessoires - 1 Papierrollenhalter, 1 Handtuchhalter doppelt - verchromt, 1 Duschvorhangstange mit entsprechender Befestigung

Küche - Einzimmerappartements EG - 3.0G

1 Kalt- und Warmwasseranschluß für Küchenspüle

LÜFTUNGSINSTALLATION

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

FÖRDERANLAGEN

Aufzugsinstallation

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

AUSSENANLAGEN

Die Lieferung und Herstellung der Außenanlagen sind mit den nachfolgend aufgeführten Leistungen im Leistungsumfang des GU enthalten: Im Leistungsumfang des GU sind alle Regen- und Schmutzwasserleitungen bis zum Hausanschluss bzw. bis an den Übergabeschacht enthalten und herzustellen. Hierzu gehören auch die erforderlichen Revisionsschächte und eventuell erforderliche Einrichtungen zur Versickerung des Oberflächenwassers.

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

Betonstützwände zur Geländeabfangung soweit erforderlich gemäß Architektenplanung.

Abgrenzung der Wegeflächen zur Grünfläche mit Tiefbordsteinen. Einplanierung 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 komplette Inneneinrichtung einschließlich aller Ausstattungen des täglichen Gebrauches bzw. der uneingeschränkten Nutzbarkeit der Einzimmerappartements werden über die gesamte Einrichtungsbeschreibung definiert.

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.



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.







