

NEUBAUPROJEKT WOHNANLAGE ZERF

WOHNEN MIT STIL





21 WOHNHEINHEITEN & 1 GEWERBEEINHEIT

TRIERER STR. 3 | 54314 ZERF



BAUBESCHREIBUNG ROHBAU

ERDARBEITEN

Aushub der Baugrube, der Fundamente, der erdverlegten Kanalleitungen, Verfüllungs- und Grobplanierungsarbeiten, Abfuhr von überschüssigen Massen.

HAUSENTWÄSSERUNG

Alle Schmutzabwässer werden in Kunststoffleitungen oder SML Rohre - je nach Erfordernis - gefasst und in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Alle Regenwasserleitungen werden in Kanalkunststoffleitungen gefasst und in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Um die Gebäude werden Drainageleitungen verlegt.

FUNDAMENTE

Beton für Fundamente und Bodenplatte nach Statik.

MAURERARBEITEN

Außenwände im Untergeschoss mit beidseitig geschalteten Stahlbetonwänden, Stärke 24-30 cm, Innenwände im UG aus Kalksandstein - Planelementen mit einer Stärke von 20-24 cm. Alles nach statischem Erfordernis. Sonstige Außenwände vom Erdgeschoss bis zum Penthaus 20 cm stark mit Kalksandstein - Planelementen. Tragende Innenwände mit Kalksandstein - Planelementen, Stärke 20-24 cm. Nicht tragende Innenwände in den Geschossen mit Porenbetonsteinen, Stärke 11,5 cm stark.

Kellertrennwände - Keller 1-21 als Holztrennwandsystem mit Türen, vorgerichtet für Vorhängeschloss.



STAHLBETONARBEITEN

Massivdecken (Flächenelementdecken) in Stahlbetonausführung gem. Statik und Plan über UG, EG, 1.OG, 2. OG sowie Penthaus. Fenster- und Türstürze, Balkone, Stahlbetontreppen, alles in Beton gem. Statik und Plan.

DACHARBEITEN

Dachflächen mit Kaltbitumen als Voranstrich und Dampfsperre aufschweißen. Gefälledämmung, Stärke nach Berechnung, zweilagig, aus Polystrol-Hartschaumplatten, Dachflächenabdichtung mit 1,5 mm starken Kunststoff-Dachbahnen. Herstellung und Abdichten aller notwendigen Anschlüsse. Wärmedämmte Wandanschlüsse in den notwendigen Stärken.

Lichtkuppel ca. 100x100 cm im Treppenhaus der Penthouseebene als Dachausstieg mit Eindichtung in die Dachhaut.

Es werden Kastenrinnen aus Zink 0,70, 6-tlg. bzw. 8-tlg. mit Traufblechen und Zinkabfallrohren angebracht an den Dachflächen und an den Balkonen, mit Anschluss an die Entwässerung im Erdreich.

Balkone erhalten eine Gefälledämmung, sowie eine Abdichtung mit Dachbahnen.



BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

SANITÄR

Schmutzwasserleitungen in schallgedämmter Kunststoffrohrführung in den Wohnungen mit Anschluss der einzelnen Objekte. In der Tiefgarage werden die Schmutzwasserleitungen mit muffenlosem Guss-Abwasserrohr (SML) ausgeführt.

Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mit Hauptwasserzähler im Technikraum. Als Rohrleitung für Kalt- und Warmwasser wird Kunststoff Alu-Verbundrohr mit allen notwendigen Formstücken verlegt. Isolierung erfolgt mit Schlauchisolierung.

Jede Wohnung erhält eine separate Kaltwasserleitung. Für jede Wohnung werden getrennte Mengenzähler eingebaut. Die Warm-Wasserversorgung in der Küche und im Bad erfolgt über Wärmetauscher.

Bodengleiche geflieste Duschausbildung in der Größe 90 x 90 cm in den Wohnungen 1-5 mit Bodenablauf. In den Wohnungen 6-20 erfolgt die Duschausbildung wie vor beschrieben jedoch bis zu einer Größe von 120 x 120 cm. In den Penthauswohnungen werden die beiden Duschen in den Hauptbädern auch als geflieste bodengleiche Duschen in der Größe bis zu ca. 120 x 140 cm mit Längslaufrinne hergestellt. Zusätzlich erfolgt bei den Wohnungen 21 und 22 noch der Einbau einer Badewanne.

Einhand -AP- Brausebatterie mit Brausegarnitur, Handbrause.

Tiefspül-WC im Bad und Gäste WC, wandhängend, Farbe weiß, mit Spülkasten und weißer Abdeckplatte, Toilettensitz mit Deckel und Edelstahlscharnier.

BAD

Waschtisch, Größe ca. 60 x 49 cm, Farbe weiß, Ablaufsiphon mit Geruchverschluss, Eckventile, Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, Handtuchhalter zweiarmig

GÄSTE WC

Handwaschbecken, Größe ca. 36 x 27 cm, ansonsten wie vor beschrieben, anstatt Handtuchhalter wird ein Handtuchring montiert

KÜCHE

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil und WAS Ventil für Spülmaschinenanschluss, Nachheizung

für Warmwasser über Durchlauferhitzer soweit erforderlich.

Waschmaschinenraum im Untergeschoss, Anschluss für je eine Waschmaschine für die Wohnungen 9-20, mit Zapfhahn und Ablaufgarnitur. Jede Waschmaschinenzapfstelle erhält eine separate Wasseruhr. Im Erdgeschoss erhalten alle Wohnungen einen Waschmaschinenplatz in der Wohnung. Im UG werden alle Leitungen auf Putz verlegt. Der sonstige Wasserverbrauch im Untergeschoss (Heizung, Außgussbecken, etc.) wird als Allgemeinwasser mit separatem Mengenzähler gemessen.

HEIZUNG

Luftwasserwärmepumpe als Splitanlage mit Aufstellung nach Plan. Im Heizungsraum erfolgt die Aufstellung und Montage der Pufferspeicher mit Elektroheizstab zwecks bivalenter Heizweise, Energie effiziente Pumpen. Fußbodenheizung in allen Räumen der einzelnen Wohnungen mit Einzelraumsteuerung. Jede Wohnung erhält eine Regelung mit Zeitschaltung und Temperaturregelung. Jedes Bad erhält zusätzlich einen Elektro-Badheizkörper der auch für die Handtuchrocknung geeignet ist.

Die Verteilung erfolgt über eine Wärmeverteilstation in jeder Wohnung (AR oder Wandnische - siehe Zchg.) mit Wärmemengenzähler, Kaltwasserzähler, Wärmetauscher für Warmwasser und Fußbodenheizungsverteiler.

ELEKTRO

Die gesamte Elektroinstallation wird von einem vom Stromversorger zugelassenen Meisterbetrieb nach den zurzeit gültigen VDE Vorschriften hergestellt. Die Zähleranlage wird im Technikraum montiert. Von hier aus werden alle Wohnungen sowie der Allgemeinbereich elektrisch angeschlossen. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit entsprechender Absicherung der einzelnen Stromkreise. Die Unterverteilung wird in Verbindung mit dem Heizungsverteilerkasten im AR oder Wandnische (wie unter Heizung beschrieben) montiert.

Die Wohnungen werden unter Putz installiert und ausgestattet mit Schaltern und Schukosteckdosen, Standardprogramm, in der Farbe reinweiß oder polarweiß glänzend.

Wohnungsinstallation je nach Größe der Wohnungen: WO 21 und WO 22 siehe separate Elektrobeschreibung

BAUBESCHREIBUNG

AUSBAU

FLUR

WOHNUNGEN 2, 3, 4 UND 5

Wechselschaltung mit 2 Schaltern und 1 Lampenleitung, 2 Steckdosen, 1 Telefondose mit Leitungen zur Unterverteilung bzw. AR

WOHNUNGEN 6, 7 UND 8

Kreuzschaltung mit 2 bzw. 3 Schalter und 1 bzw. Lampenleitung, 3 Steckdosen, 1 Telefondose mit Leitungen zum Hausanschlussraum (AR)

KOCHEN / ESSEN / WOHNEN

WOHNUNGEN 2, 3, 4 UND 5

1 Wechselschaltungen mit je 2 Schaltern und 1 Lampenleitung, 1 Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung (Küche), 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss, 15 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür, 1 Rolladenschalter mit Nothandkurbel an Tür zum Balkon/Terrasse

WOHNUNGEN 6, 7, UND 8,

SOWIE ALLE WOHNUNGEN IM 1.OG UND 2.OG

Zusätzlich 1 Wechselschaltung mit je 2 Schaltern und 1 Lampenleitung

KIND (wo vorhanden)

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 5 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür

SCHLAFEN

Kreuzschaltung mit 3 Schalter und 1 Lampenleitung, 6 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür

BAD

Ausschaltung mit 1 Schalter & 1 Lampenleitung, Ausschaltung für Spiegelleuchte mit 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Elektroheizkörper, Anschluss für Raumlüfter (nur bei fensterlosem Raum), 1 Rolladenschalter je Fenster

GÄSTE WC

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 1 Steckdose, Anschluss für Raumlüfter

ABSTELLRAUM

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, Anschluss für Raumlüfter, 1 Steckdose

TERRASSE/BALKON/LOGGIA

1 Außenleuchte und 1 Außensteckdose. Die Schaltungen hierzu werden im Wohnzimmer als Serienschalter Installiert

SPRECH- UND KLINGELANLAGE

Haustür-Station für 21 Wohneinheiten mit Klingeltaster und wechselseitiger Sprechrichtung, Wandapparat in der jeweiligen Wohnung mit Türöffnerfunktion, zusätzliche Wohnungsklingel mit separaten Klingeltönen an der jeweiligen Wohnungseingangstüren

FLURE (zwischen den Wohnungen)

3 Deckenleuchten je Flur, über Bewegungsmelder

TREPPENHAUS

6 Deckenleuchten pro Geschoss, geschaltet über Bewegungsmelder. Im Haustürbereich eine Außenlampe mit Dämmerungsschalter oder über Zeitschaltuhr geschaltet.

KELLERBEREICH

Die Installation erfolgt hier überwiegend auf Putz. In den Kellerräumen 1-23 mit den dazugehörigen Fluren erfolgt die Beleuchtung mit Deckenleuchten mit Bewegungsmelder. Im Fahrrad- und Waschmaschinenraum, Technik- und Heizungsraum erfolgt die Beleuchtung ebenfalls Deckenleuchten mit je 1 Ausschaltung. Im Bereich der PKW Stellplätze 1-14 sowie im Ein-/Ausfahrtsbereich, werden Feuchtraumwannenleuchten als Deckenlampen angebracht, geschaltet mit Bewegungsmelder. Außenlampe über Garagentor mit Bewegungsmelder. Elektroanschluss für Garagentorantrieb.

In den Waschmaschinenräumen wird für jede Wohnung im 1. OG, 2. OG sowie Penthaus eine absperrbare Steckdose für einen Trockner sowie für eine Waschmaschine installiert. Der Energieverbrauch dieser Steckdosen - erfolgt mit Messung auf den jeweiligen Wohnungszähler.

Alle erforderlichen Leitungen zum Anschluss der Haustechnik/Steuerung in den Wohnungen sowie im Heizungsraum werden installiert.

BAUBESCHREIBUNG

AUSBAU

AUFZUG

Aufzugsanlage für alle Etagen ausgelegt vom Untergeschoss bis zum Penthaus. Alles in funktionsfähiger Ausführung mit allen notwendigen Elektroanschlüssen. Fahrkorbgröße Breite ca. 1,10 m und Länge ca. 2,10 m.

INNENPUTZ

Alle Wände der Wohnungen und des Treppenhauses erhalten einen Gipsdünnputz. Alle Stahlbetondecken erhalten an den Elementstoßbereichen eine Spachtelung.

AUSSENPUTZ

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Stärke nach besonderer Berechnung aus PS 15 / 035 mit Grund- und Oberputz als Scheibenputz 3 mm, Farbe weiß. Soweit Teilflächen farblich abgesetzt werden wird dies durch den Bauherrn festgelegt. Gleiches gilt auch hier für den Farbton.

FENSTER, LOGGIA- UND TERRASSENTÜREN

(in den Wohnungen)

Kunststoffelemente, Farbe außen antrazit grau, innen weiß, Wärmeschutzverglasung 3-fach mit einem Ug-Wert von 0,6. Sämtliche Fenster/Türen mit Einhandbeschlag - Dreh- bzw. Drehkippsbeschlag oder bei zwei-flügligen Fenstern oder Türen wird ein Stulpbeschlag eingebaut - ohne Mittelpfosten. Im Brüstungsbereich erfolgt eine Festverglasung. Alle Fenster/Türen in den Wohnungen erhalten Rollladenaufsatzelemente mit Rollladenpanzer und Motorantrieb. In jeder Wohnung wird zusätzlich bei einer Tür zum Balkon/Terrasse/Loggia eine Notkurbel zum öffnen des Rollladens angebracht (zum öffnen bei Stromausfall). Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium in der Farbe weiß.

Alle Fenster/Türen in den Räumen außerhalb der Wohnungen, Treppenhaus und Keller erhalten keine Rollladenaufsatzelemente. Im Parkkeller erhalten die Öffnungen mit Lichtschächten keine Fenster - dienen zur Lüftung des Parkkellers.

HAUSTÜR

Ausführung als Aluminium-Haustür, Sicherheitsschloss, E-Öffner, Außengriff Stange aus Edelstahl, Innendrucker aus Edelstahl. Das Element ist vorgerichtet für Glasfüllung.

SCHREINER

Wohnungseingangstüren mit Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß, geprüfter Schallschutz, Klimaklasse III, Türspion, Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl mit Drücker und Knopf, Obentürschließer mit Gleitschiene, Zylinderschloss mit 3 Schlüssel.

Wohnungsinnentüren mit Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß, Türblatt-Einlage: Röhrenspanplatte, eingebautes BB-Türschloss und Edelstahldrückergarnitur.

ESTRICH

In allen Räumen der Wohnungen Wärme-Schalldämmung auf der Decke sowie 30 mm starke Trägerplatten

040 für die Fußbodenheizung, Profi-Floor-Flieseestrich als Heizestrich. Nutzestrich im gesamten Kellerbereich in allen Kellerräumen. In der Tiefgarage werden Betonverbundsteine auf Bitumenschweißbahnen verlegt.

FLIESEN

BAD UND GÄSTE WC

Wandfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 25,00 Euro/m² inkl. Mwst., alles nach Mustervorlage.

Bodenfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse wie vor, alles nach Mustervorlage. Sonstige Fliesen 60 x 60 cm bzw. 120 x 120 cm gegen Aufpreis möglich, nach besonderer Bemusterung.

TREPPEN UND PODESTE

Fliesenbelag auf Tritt- und Setzstufe sowie im Podestbereich, Größe und Qualität wie vor angegeben, Fliesensockel mit Silikonfuge.

LOGGIAS IM EG, 1. OG UND 2. OG

Fliesen 60 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 30,00 Euro/m² inkl. Mwst. alles nach Mustervorlage.

WPC Balkon/Terrassendielen gegen Aufpreis möglich. Terrassen im EG (Wohnung 3, 4 und 5): Verbundsteinpflaster Größe ca. 20 x 20 cm mit Randsteineinfassung

FENSTERBÄNKE

Die Fenster erhalten im Innenbereich Fensterbänke. Ausführung erfolgt aus geschliffenem und poliertem Naturstein. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest.

BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

SCHLOSSER

Geländer an Loggien aus Edelstahl oder Betonbrüstungen oder Edelstahl mit Glasfüllungen - Innentreppengeländer werden aus Edelstahl ausgeführt. Form und Gestaltung der Geländer entscheidet der Bauherr. Stahltüren im UG - Kellerbereich und Treppenhaus. Garagentor als Rollgittertor mit E-Antrieb.

BRIEFKASTEN

Briefkastenanlage für 22 Wohneinheiten aus verzinktem Stahl mit Pulverbeschichtung. Zu jedem Briefkasten gehören 2 Schlüssel.

MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Raufasertapete weiß gestrichen an Decken und Wände in Wohn- und Schlafräumen, Kind, Küchen, Flure, Decken der Bäder (Wände gefliest) Treppenhauswände mit Glasfasergewebetapete, mittlere Struktur mit Anstrich weiß. Im Kellergeschoss erhalten die Kellerräume, Fahrradraum, Waschmaschinen- und Heizungs/Technikraum im Bereich der Decken und Wände einen weißen Dispersionsanstrich.

BODENBELAGSARBEITEN

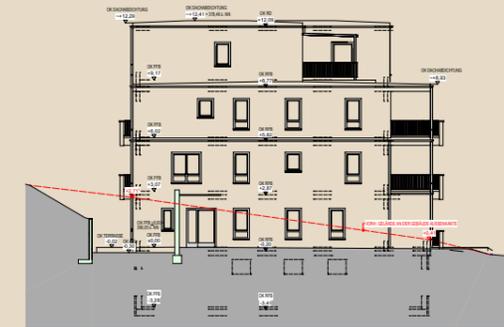
In den Wohn- und Schlafräumen wird Design Belag nach Mustervorlage verlegt. Im Flur und AR sowie in der Küche im Einbaubereich der Küchenmöbel und hier im direkten Anschluss daran in einer Breite von ca. 1,20 m werden Fliesen verlegt. Qualitätsklasse wie bei Fliesen benannt, nach Mustervorlage. Sonstige Beläge auf Anfrage gegen Aufpreis möglich.

ALLGEMEINES

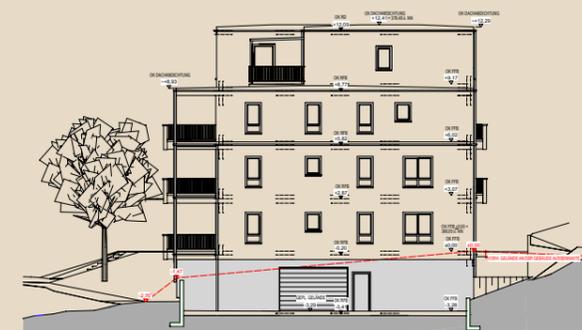
Der Bauherr und der Architekt müssen sich grundsätzlich bei Ausführung des Bauwerkes an die Baubeschreibung halten. Änderungen der Bauausführung entsprechend den Bauplänen und der Baubeschreibung sind zulässig, soweit sie aufgrund technischen Fortschrittes, Materialknappheit, Lieferungsausfall oder behördlichen Forderungen geboten sind. Sie dürfen den Wert der Bauleistung jedoch nicht mindern. Um die Einheitlichkeit der Gemeinschaftsanlagen und der äußeren Gestaltung zu wahren, bleibt die äußere Formgebung Materialauswahl usw. dem Architekten bzw. dem Bauherrn vorbehalten. Maßliche Differenzen der Innenräume gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.

„**ODER**“-**POSITIONEN** werden vom Bauherrn entschieden. Alle Abweichungen und Gegenstände, die in der Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Sie müssen von diesem zusätzlich bezahlt werden. Bei massiven Bauteilen wie Betonkonstruktionen, Mauerwerksteilen, Gipskartonplattenkonstruktionen und zimmermannsmäßigen Holzkonstruktionen lassen sich Rissbildungen nicht ausschließen, ohne dass dies Auswirkung auf die Standsicherheit des Gebäudes hat. Solche Rissbildungen, die insbesondere auch an Rauputzflächen auftreten können, sowie ein teilweises Verdrehen von massiven Holzelementen, unterliegen nicht den Gewährleistungen und rechtfertigen keine Wertminderung.

WESTANSICHT



OSTANSICHT



STRASSENANSICHT

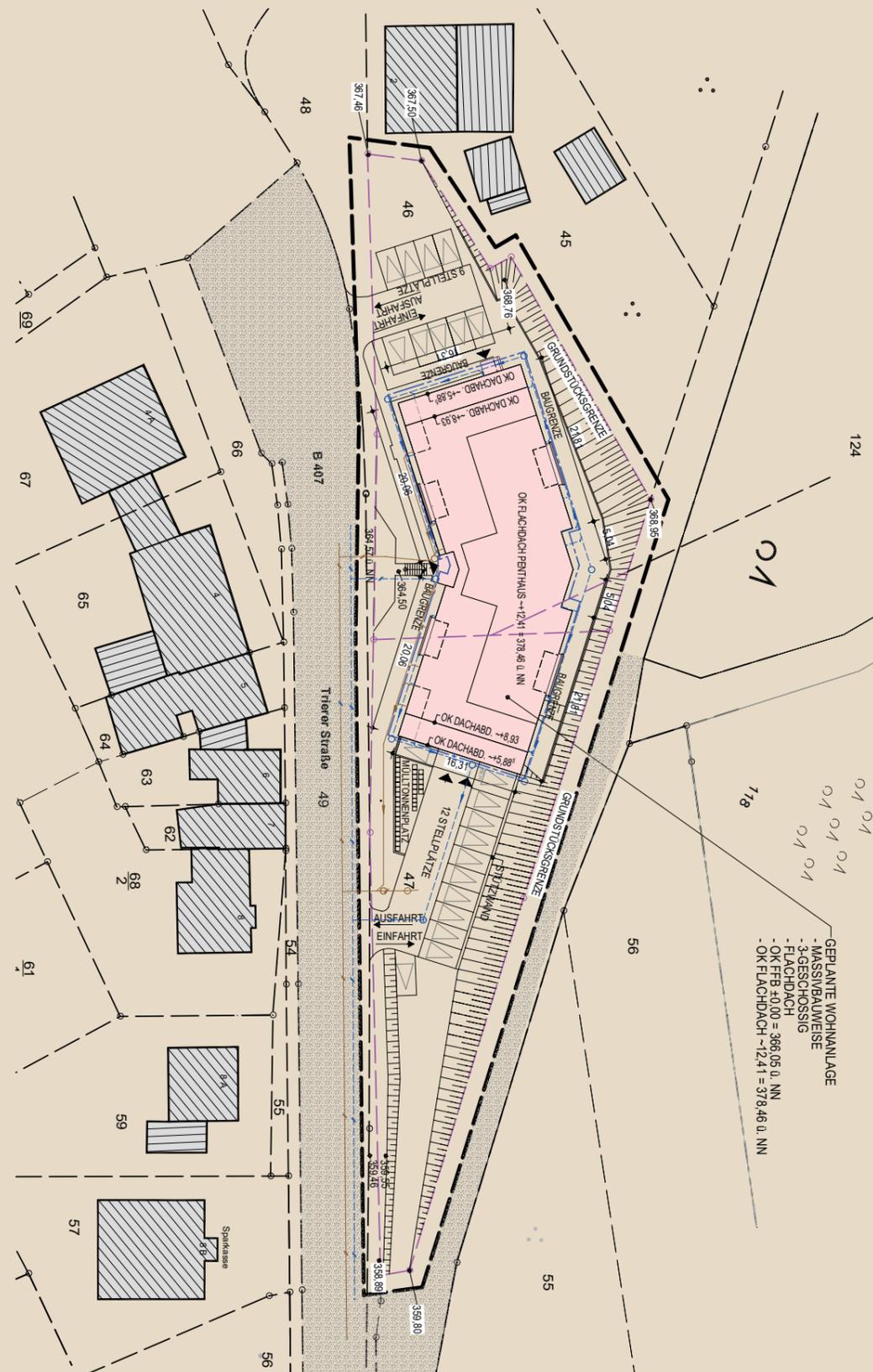


RÜCKANSICHT



TRIERER STR. 3, 54314 ZERF

LAGEPLAN



PREISLISTE

ERDGESCHOSS

Gewerbefläche mit Lager	138,69 m ²	586.000,00 €
Wohnung 2	52,97 m ²	203.934,50 €
Wohnung 3	37,84 m ²	145.684,00 €
Wohnung 4	33,31 m ²	128.243,50 €
Wohnung 5	46,48 m ²	178.948,00 €
Wohnung 6	86,21 m ²	336.219,00 €
Wohnung 7	88,50 m ²	345.150,00 €
Wohnung 8	74,50 m ²	290.550,00 €

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 9	74,54 m ²	290.706,00 €
Wohnung 10	88,91 m ²	346.749,00 €
Wohnung 11	107,17 m ²	417.963,00 €
Wohnung 12	107,27 m ²	418.353,00 €
Wohnung 13	88,43 m ²	344.877,00 €
Wohnung 14	74,49 m ²	290.511,00 €

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 15	74,42 m ²	290.237,00 €
Wohnung 16	76,45 m ²	298.155,00 €
Wohnung 17	85,33 m ²	332.787,00 €
Wohnung 18	85,36 m ²	332.904,00 €
Wohnung 19	76,73 m ²	299.247,00 €
Wohnung 20	74,44 m ²	290.316,00 €

PENTHOUSE

Wohnung 21	149,39 m ²	627.438,00 €
Wohnung 22	149,34 m ²	627.228,00 €

AUSSENSTELLPLATZ

(21 Stück vorhanden)

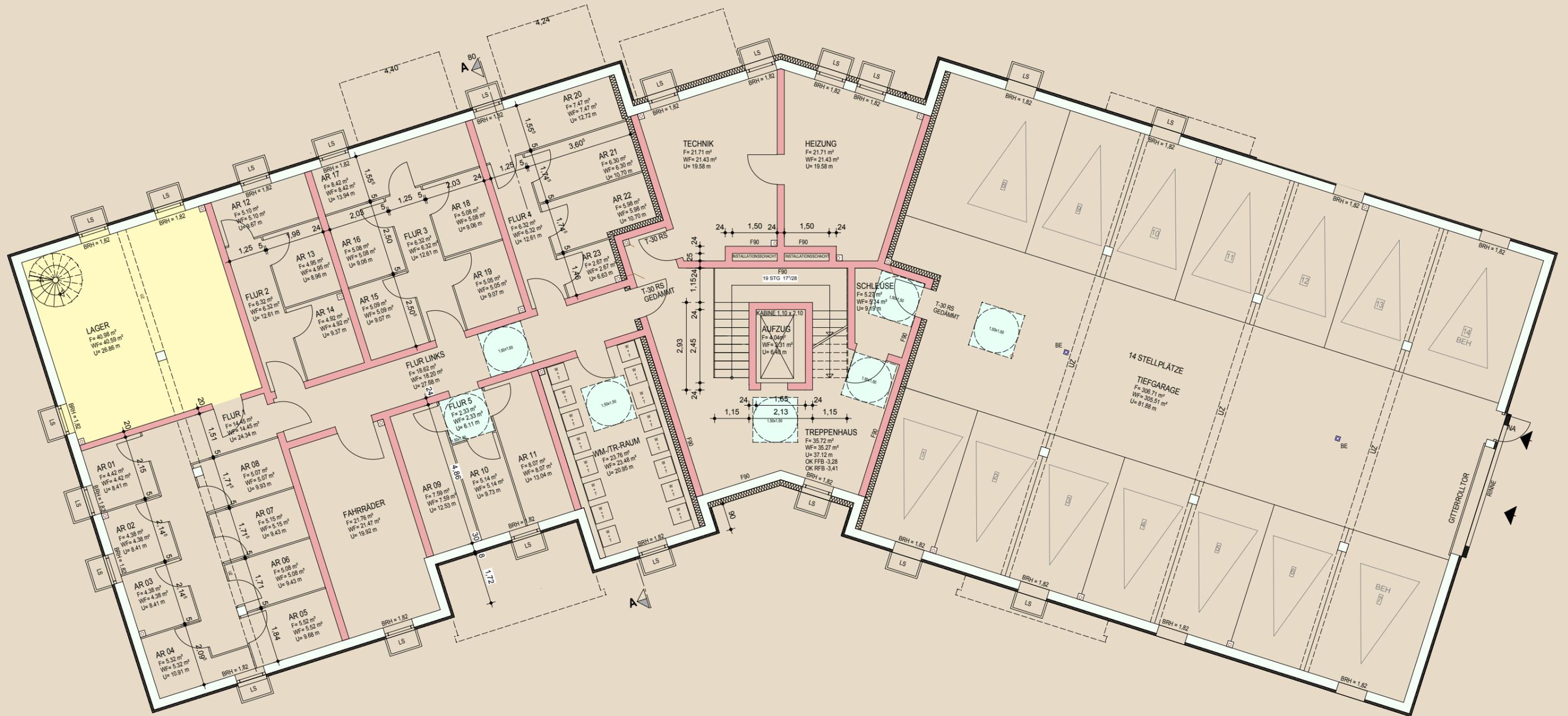
pro Stück	5.000,00 €
-----------	------------

TIEFGARAGEN-PARKPLATZ

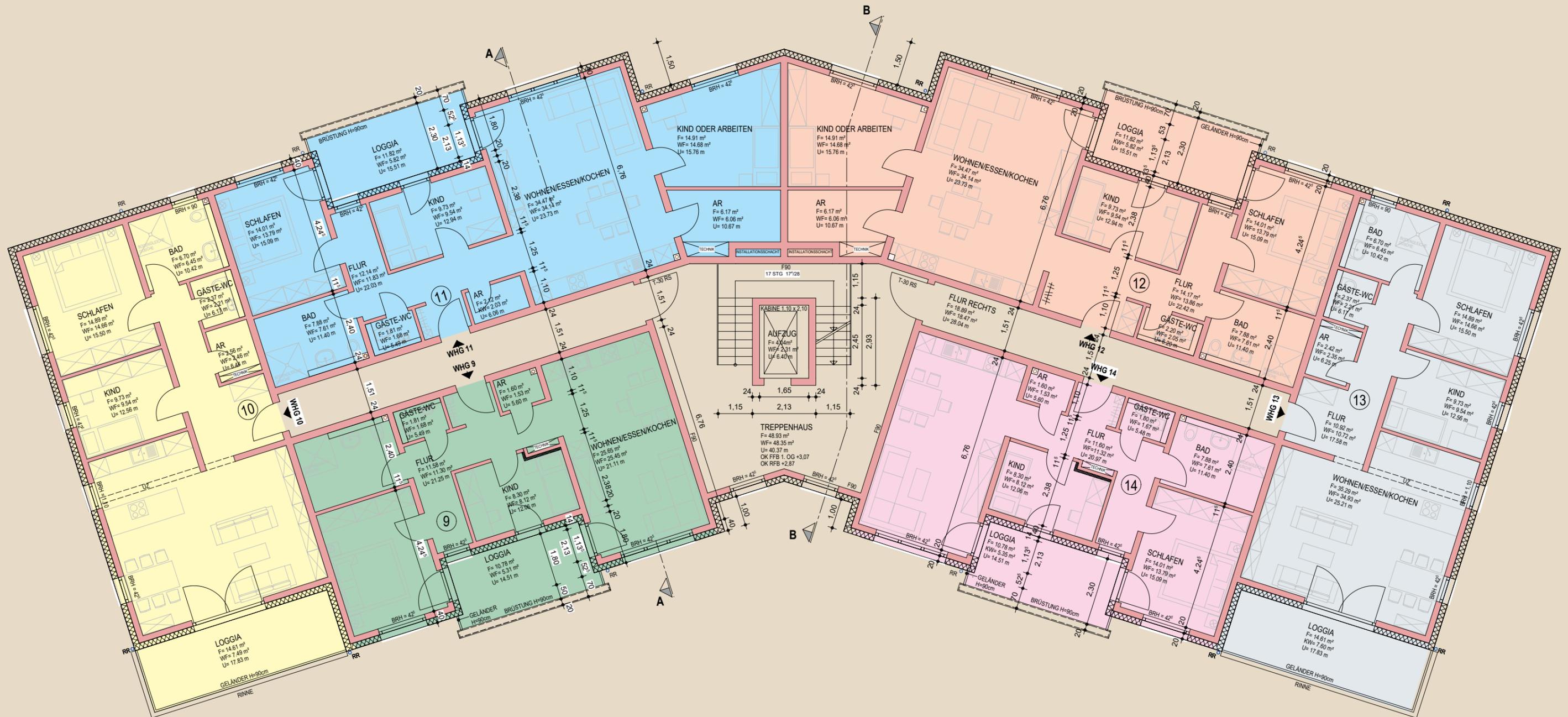
(14 Stück vorhanden)

pro Stück	30.000,00 €
-----------	-------------

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



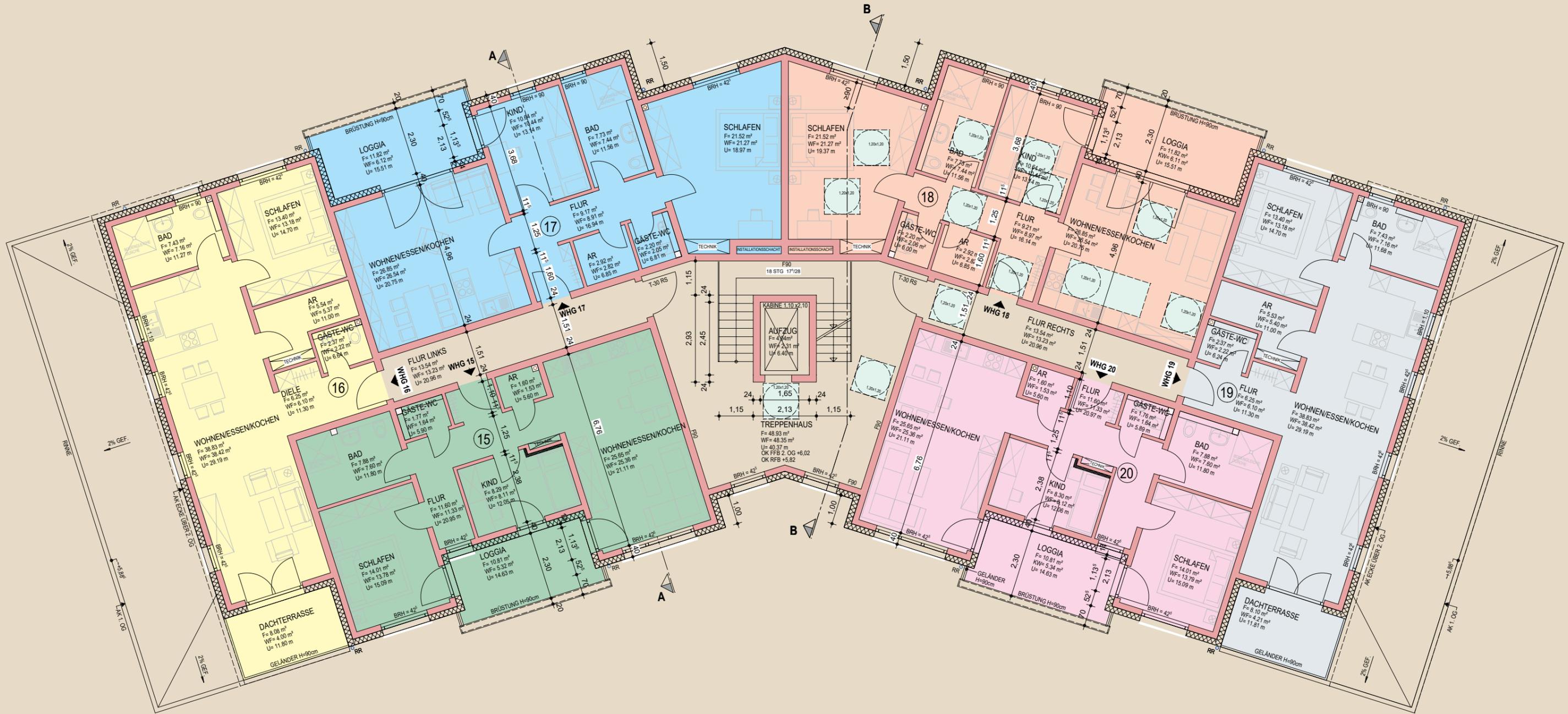
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 9	74,54 m ²
Wohnung 10	88,91 m ²
Wohnung 11	107,17 m ²

Wohnung 12	107,27 m ²
Wohnung 13	88,43 m ²
Wohnung 14	74,49 m ²

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

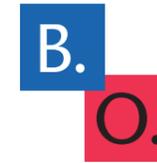
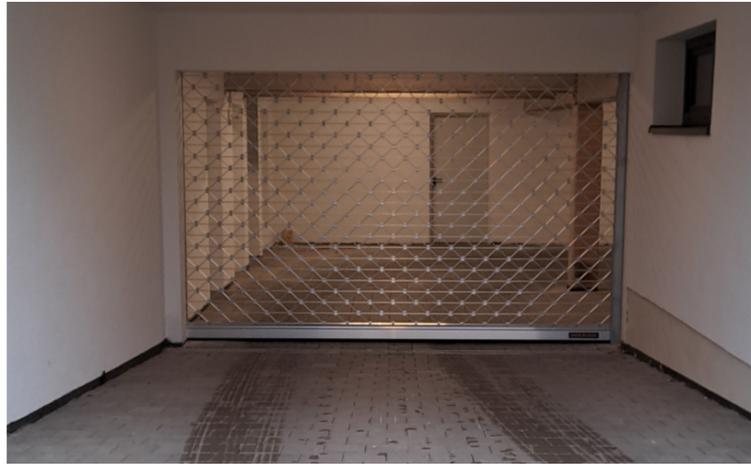


Wohnung 15	74,42 m ²
Wohnung 16	76,45 m ²
Wohnung 17	88,33 m ²

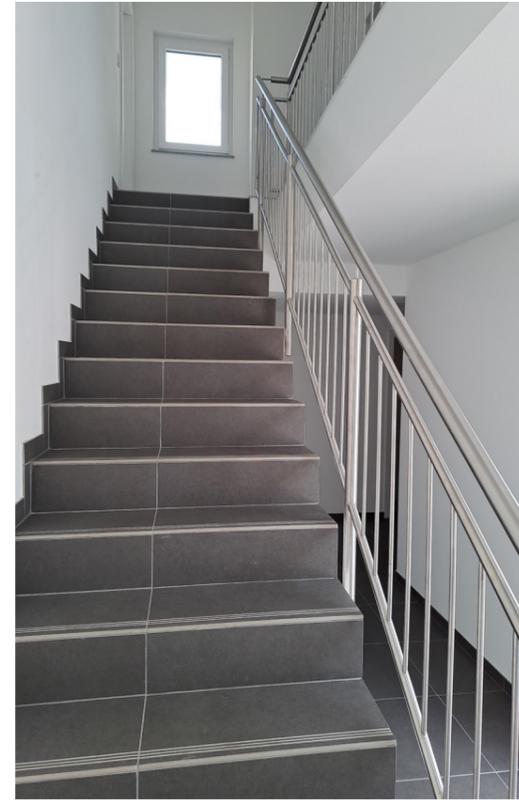
Wohnung 18	85,36 m ²
Wohnung 19	76,73 m ²
Wohnung 20	74,44 m ²



BEISPIELBILDER



BEISPIELBILDER



BAUHERR

BO Immobilien GmbH
Erich Bouillon
Saarbrücker Str. 1
66679 Losheim am See

Tel. **06872 - 901 92 14**
Mobil **01522 - 27 30 333**
Mail **info@bo-immobilien.info**