

NEUES WOHNEN

ALSWEILER







MODERNE TRIFFT STIL

Das Wohnensemble ist modern und großzügig geschnitten, die Eigentumswohnungen und ihre Ausstattung punkten durch qualitativ hochwertige Materialien, technische Features und modernes Flair. Das stilvolle Mehrfamilienhaus verfügt über 9 Wohnungen mit Balkonen und Terrassen. Die hochwertige Ausstattung macht das Wohnen zum wahren Erlebnis.

Zu dem modernen und klar strukturierten Gebäude gehört auch ein Untergeschoss in dem sich die Tiefgaragenstellplätze befinden.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Südausrichtung
- Haustür-Gegensprechanlage
- Exklusive Badausstattung
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster, weiß
- Bodengleiche Duschen
- Fliesen in allen Nassräumen
- Designbeläge in den Wohnräumen
- Tiefgarage
- Fahrradstellplätze

BAUBESCHREIBUNG

ROHBAU

ERDARBEITEN

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

HAUSENTWÄSSERUNG

Alle Schmutz- und Regenabwässer werden in Kanalleitungen gefasst und über einen Revisionsschacht mit Putzstück in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Um die Gebäude werden Drainageleitungen verlegt, die dann an die Regenwasserleitungen angeschlossen werden, mit Einleitung in den öffentlichen Kanal.

FUNDAMENTE

Beton für Fundamente und Bodenplatte nach Statik.

MAURERARBEITEN

Außenwände im Untergeschoss mit beidseitig geschaltem Stahlbetonwänden (Stärke 24-30 cm), Innenwände im UG aus Kalksandstein-Planelemente mit einer Stärke 24 cm. Nicht tragende Innenwände im UG mit Kalksandstein-Planelementen Stärke 11,5 cm. Alles nach statischem Erfordernis. Sonstige Außenwände mit Kalksandstein-Planelementen vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss 20 cm stark. Tragende Innenwände mit Kalksandstein-Planelementen, Stärke 20 bis 24 cm vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss. Nicht tragende Innenwände in den Geschossen mit Porenbetonsteinen, Stärke 11,5 cm stark. Kellertrennwände - Keller 1-8 - als Holztrennwandsystem mit Türen, vorgerichtet für Vorhängeschloss

STAHLBETONARBEITEN

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

DACHARBEITEN

FLACHDACH

Dachflächen mit Kaltbitumen als Voranstrich einstreichen und Dampfsperre aufschweißen. Gefälledämmung nach besonderer Berechnung, zweilagig, aus Polystrol - Hartschaumplatten, Dachflächenabdichtung mit 1,5 mm starken Kunststoff - Dachbahnen. Herstellung und abdichten aller notwendigen Anschlüsse.

Lichtkuppel ca. 100 x 100 cm im 2. Obergeschoss im Treppenhaus als Dachausstieg mit Eindichtung in die Dachhaut. Wärme gedämmte Wandanschlüsse in den notwendigen Stärken.

PULTDACH

Holzkonstruktion als Pultdachkonstruktion nach Plan und Statik, Verkleidung der Dachüberstände an Traufe und Ortgängen, sichtbare Hölzer bzw. Verkleidungen erhalten einen Anstrich in der Farbe weiß. Unterdach mit Konterlattung und Längslattung, Eindeckung mit Ziegel. Die Ortgänge sowie der Firstbereich werden passend zur Eindeckung mit Formstücken abgedeckt.

Es werden Kastenrinnen aus Zink 0,70, 6 tlg. bzw. 8 tlg. mit Traufblechen und Zinkabfallrohre eingebaut an beiden Dachflächen und an den Balkonen, mit Anschluss an die Kanalleitungen im Erdreich.

Balkone erhalten eine Gefälledämmung, sowie eine Abdichtung mit 1,5 mm starken Kunststoff - Dachbahnen. Wärme gedämmte Wandanschlüsse in den notwendigen Stärken.

BAUBESCHREIBUNG

AUSBAU

SANITÄR

Schmutzwasserleitungen in schallgedämmter Kunststoffrohrführung in den Wohnungen mit Anschluss der einzelnen Objekte.

Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mit Hauptwasserzähler. Als Rohrleitung für Kalt- und Warmwasser wird Kunststoffrohr mit allen notwendigen Formstücken verlegt. Isolierung erfolgt mit Schlauchisolierung.

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

Bodengleiche geflieste Duschausbildung in der Größe 90 x 90 cm bis zu ca. 120 x 120 cm mit Bodenablauf (Größe je nach Badzuschnitt), Einhand - AP-Brausebatterie mit Brausegarnitur, Handbrause.

WC

Tiefspül-WC, wandhängend, Farbe: weiß, mit Spülkasten und weißer Abdeckplatte, Toilettensitz mit Deckel und Edelstahlcharnier.

BAD

Waschtisch, Größe ca. 60 x 49 cm, Farbe weiß, Ablaufsiphon mit Geruchverschluss, Eckventile, Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, Handtuchhalter zweiarstig 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, Nachheizung für Warmwasser über Durchlauf-erhitzer soweit erforderlich.

WASCHMASCHINENRAUM

Im Untergeschoss, Anschluss für je eine Waschmaschine mit Zapfhahn und Ablaufgarnitur. Jede Waschmaschinenzapfstelle erhält eine separate Wasseruhr. 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 Handtuchtrocknung geeignet ist.

Die Verteilung erfolgt über eine Wärmeverteilstation in der Wohnung (Abstellraum AR) 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 Heizungsraum 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 Abstellraum montiert.

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

DIELE

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

FLURE (vorhanden bei Wohnung 2/5/8)

Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und 1 Lampenleitung, 1 Steckdose

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE

2 Wechselschaltungen mit je 2 Schaltern und je 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.

KIND (vorhanden bei Wohnung 2/5/8)

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

ABSTELLRAUM

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

BAD

Ausschaltung mit 1 Schalter/1 Lampenleitung, Ausschaltung für Spiegelleuchte mit 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Elektroheizkörper, Anschluss für Raumlüfter (außer WO 2/5/8), 1 Rolladenschalter je Fenster (bei WO 2/5/8)

GÄSTE WC

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

SCHLAFEN

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

TERRASSE/BALKON

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

SPRECH- UND KLINGELANLAGE

Haustür-Station für 9 Wohneinheiten mit Klingeltaster und wechselseitiger Sprecheinrichtung, Wandapparat in der jeweiligen Wohnung mit Türöffnerfunktion, zusätzliche Wohnungsklingel mit separaten Klingeltönen an der jeweiligen Wohnungseingangstür im Treppenhausbereich.

TREPPENHAUS

12 Deckenleuchten, geschaltet über Bewegungsmelder.

Im Haustürbereich eine Außenlampe mit Dämmerungsschalter oder über Zeitschaltuhr geschaltet.

KELLERBEREICH

Die Installation erfolgt hier überwiegend auf Putz. In den Kellerräumen 1-8 erfolgt die Beleuchtung mit 3 Deckenleuchten mit Bewegungsmelder. Zusätzlich 1 Deckenleuchte hier im Flurbereich, geschaltet über Wechselschaltung. Im Waschmaschinenraum/Keller 9, sowie im Heizungsraum werden je 1 Deckenleuchte geschaltet über Ausschalter angebracht. Im Bereich der PKW Stellplätze 1 - 8 sowie im Ein-/Ausfahrtsbereich, Fahrräder, werden ca. 10 Feuchtraumwannenleuchten als Deckenlampen, nach Erfordernis angebracht, geschaltet mit Bewegungsmelder. Außenlampe über Garagentor mit Bewegungsmelder. Elektroanschluss für Garagentorantrieb.

In den Waschmaschinenräumen wird für jede Wohnung 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.

AUFZUG

Aufzugsanlage für alle Etagen ausgelegt vom Untergeschoss bis zum 2. Obergeschoss. Alles in funktionsfähiger Ausführung mit allen notwendigen Elektroanschlüssen. Fahrkorbgröße B 1,10 m x L ca. 1,40 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, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

(in den Wohnungen)

Kunststoffelemente, Farbe weiß, Wärmeschutzverglasung 3-fach mit einem UG-Wert von 0,6. Sämtliche Fenster/Türen mit Einhandbeschlag Dreh- bzw. Drehkippschlag. 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 oder Terrasse eine Notkurbel zum Öffnen des Rollladens angebracht (zum Öffnen bei Stromausfall). Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium in der Farbe weiß.

Alle Fenster in den Räumen außerhalb der Wohnungen, Treppenhaus, Keller, erhalten keine Rollladenaufsatzelemente. Im Parkkeller erhalten die 5 Öffnungen mit Lichtschächten keine Fenster - dienen zur Lüftung.

HAUSTÜR

Ausführung als Aluminium Haustür, Sicherheitsschloss, E-Öffner, Außengriff-Stange aus Edelstahl, Innendrücker 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, Zylinder-schloss mit 3 Schlüssel. Wohnungsinnentüren mit Holz-umfassungszarge, Oberfläche weiß, Türblatt-Einlage: Röhrenspanplatte, eingebautes BB-Türschloss und Edel-stahlrückergarnitur.

ESTRICH

In allen Räumen der Wohnungen Wärmedämmung mit 30 mm starken Trägerplatten 040 für die Fußbodenheizung, Profi-Floor-Fliesestrich als Heizestrich. Nutzestrich in den Kellerräumen, im Waschmaschinen- und Heizungsraum. Im Parkkeller werden Betonverbundsteine auf Schweißbahnen verlegt.

FLIESEN

BAD

Wandfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 25,- Euro/qm 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.

Balkone im EG, 1. OG & 2. OG Fliesen 60 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 30,- Euro/qm inkl. MwSt. alles nach Mustervorlage. WPC Balkon/Terrassendielen gegen Aufpreis möglich.

TERRASSEN IM EG (Wohnung 2 und 3)

Verbundsteinpflaster Größe ca. 20 x 20 cm mit Randstein-einfassung.

FENSTERBÄNKE

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

SCHLOSSER

Balkone und Innentreppengeländer werden aus Edelstahl ausgeführt. Form und Gestaltung der Geländer entscheidet der Bauherr. Stahltüren im UG-Kellerbereich. Garagentor als Rollgittertor mit E-Antrieb.

BRIEFKASTEN

Freistehende Briefkastenanlage für 9 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, Küche, Flure, Decken der Bäder (Wände gefliest) Treppenhauswände mit Glasfasergewebetapete, mittlere Struktur mit Anstrich weiß. Im Kellergeschoss erhalten die Kellerräume, Waschmaschinen- und Heizungsraum im Bereich der Decken und Wände einen weißen Dispersionsanstrich.

BODENBELAGSARBEITEN

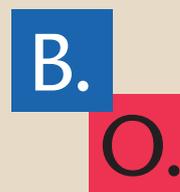
In den Wohn- und Schlafräumen wird Designbelag nach Mustervorlage geklebt. In der Diele, Küche und im Abstellraum werden Fliesen verlegt. Qualitätsklasse wie bei Fliesen benannt. Sonstige Beläge auf Anfrage gegen Aufpreis möglich.

ALLGEMEINES

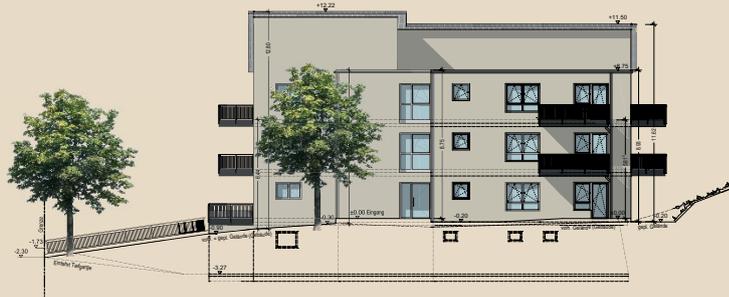
Der Bauherr und Architekt müssen sich grundsätzlich bei Ausführung des Bauwerkes an die Baubeschreibung halten. Änderungen der Bauausführung entsprechend den Bauplänen und der Baubeschreibung sind zulässig, soweit sie aufgrund technischen Fortschrittes, Materialknappheit, Lieferungsausfall oder behördlichen 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.

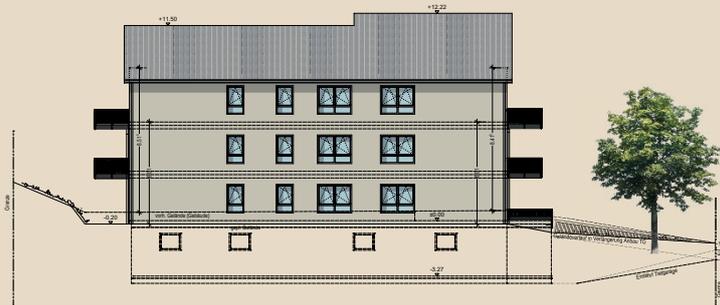
„ODER“-Positionen werden vom Bauherrn entschieden. Alle Abweichungen und Gegenstände, die in der Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Sie müssen von diesem zusätzlich bezahlt werden. Bei massiven Bauteilen wie Betonkonstruktionen, Mauerwerksteilen, Gipskartonplattenkonstruktionen 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.



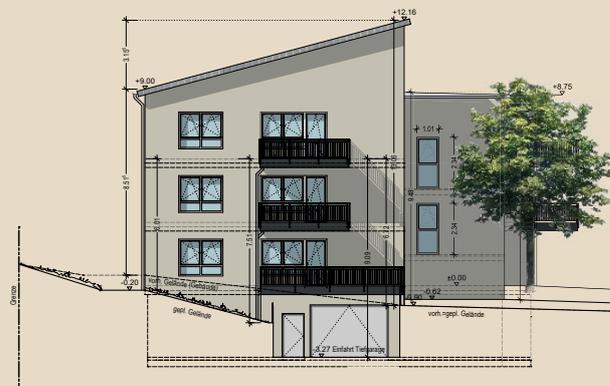
VORDERANSICHT • SÜD-OST



RÜCKANSICHT • NORD-WEST



LINKE SEITENANSICHT • SÜD-WEST



RECHTE SEITENANSICHT • NORD-OST



WOHNUNGEN 1/2/3 ERGESCHOSS



Wohnung 1	88,52 m ²
Wohnung 2	107,12 m ²
Wohnung 3	90,49 m ²

WOHNUNGEN 4/5/6

1. OBERGESCHOSS



Wohnung 4	84,29 m ²
Wohnung 5	107,12 m ²
Wohnung 6	90,49 m ²

WOHNUNGEN 7/8/9

2. OBERGESCHOSS



Wohnung 7	84,36 m ²
Wohnung 8	107,12 m ²
Wohnung 9	90,49 m ²

PREISLISTE

ERDGESCHOSS

Wohnung 1	88,52 m ²	327.524,00 €
Wohnung 2	107,12 m ²	396.344,00 €
Wohnung 3	90,49 m ²	334.813,00 €

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 4	84,29 m ²	311.873,00 €
Wohnung 5	107,12 m ²	396.344,00 €
Wohnung 6	90,49 m ²	334.813,00 €

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 7	84,36 m ²	312.132,00 €
Wohnung 8	107,12 m ²	396.344,00 €
Wohnung 9	90,49 m ²	334.813,00 €

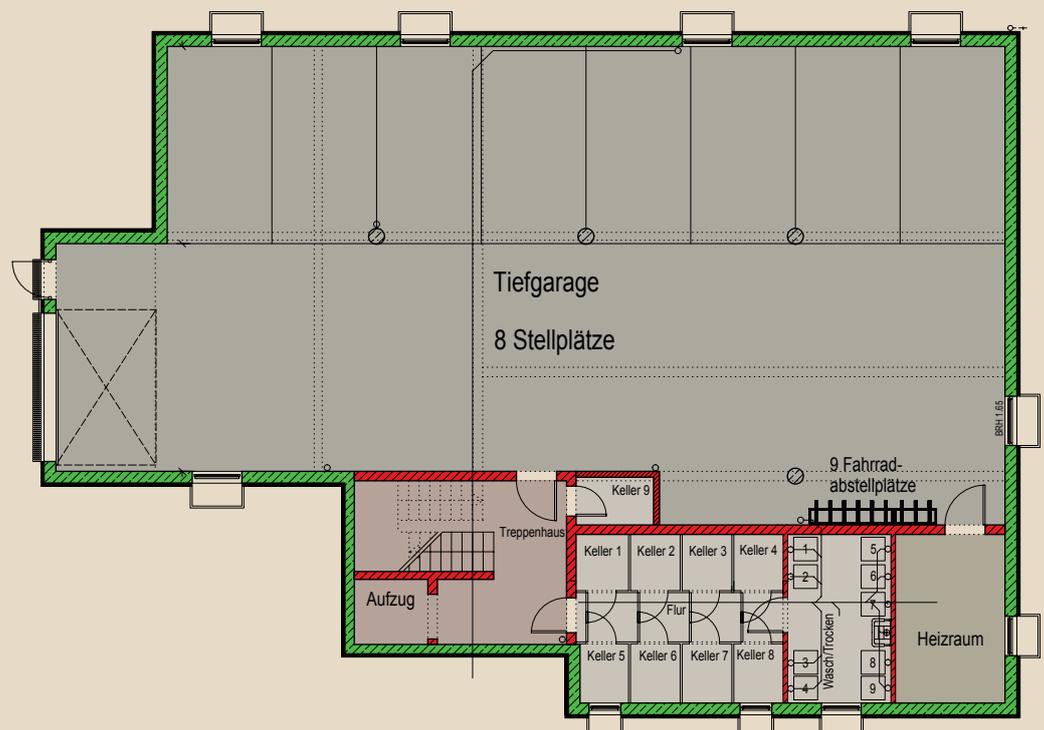
STELLPLATZ

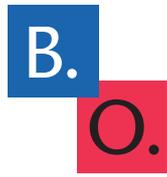
pro Stück 5.000,00 €

TIEFGARAGEN-PARKPLATZ

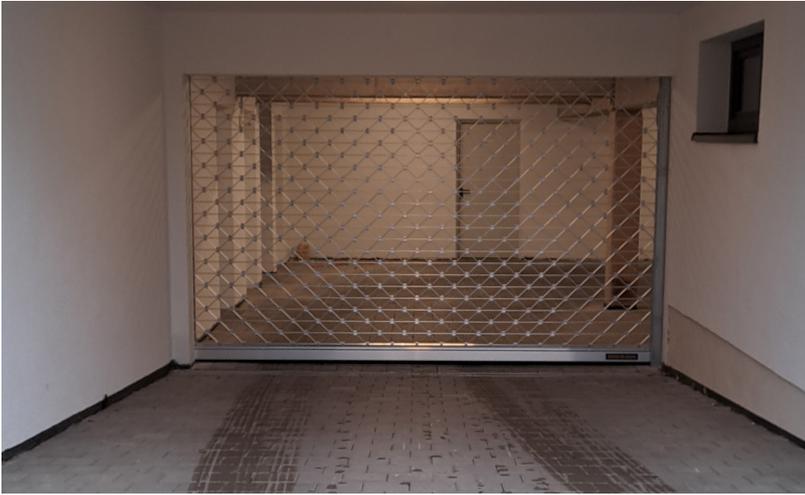
pro Stück 30.000,00 €

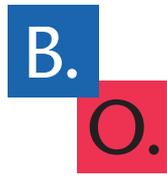
TIEFGARAGE UNTERGESCHOSS





BEISPIELE





BEISPIELE



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**