



# FUTURE LIVING

WINTERBACH





# SMART HOME / FUTURE LIVING WINTERBACH

Ein Zuhause ist heute weit mehr als eine Behausung, die warm, trocken, ruhig und mit einer annehmlchen Ausstattung versehen ist. Wohnen der Zukunft bedeutet Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, ressourcensparend, CO<sup>2</sup>-reduziert und mit Zukunftstechnologien ausgestattet.

Themen wie:

- ▶ Elektromobilität
- ▶ Netzwerktechnik
- ▶ Erdwärmebeheizung
- ▶ Highspeed Internet Anbindung
- ▶ ELT-Autoladestationen
- ▶ Unabhängige Lieferbereiche für Bestellungen und Retouren
- ▶ Fernüberwachung und Fernsteuerung

sind wesentliche Merkmale attraktiver Wohnformen.

Der moderne Mensch ist flexibel, technikorientiert und umweltbewusst. Er arbeitet zum Teil aus dem Homeoffice von Zuhause oder bestellt seine Konsumgüter von unterwegs. Er nutzt Zukunftstechnologien zur Schaffung von Freiräumen in einer immer anspruchsvoller werdenden Arbeitswelt.

Smart Home / Future Living Winterbach bietet eine Symbiose all dieser Vorteile. Eine Wohnung mit Standardtechnologie von heute ist der Altbau von morgen. Sind Sie aktiv, dynamisch und erfolgreich? Nutzen Sie Zukunftstechnologien beruflich und privat? Wollen Sie ein neues zu Hause erwerben? Dann sollten Sie sich mit Smart Home / Future Living Winterbach beschäftigen. Nicht der Preis ist entscheidend, sondern die Frage, welchen Wert und welchen Nutzen hat Ihre Wohnung in der Zukunft.

Vergessen Sie alles, was Sie im St. Wendeler Land bis jetzt als Eigentumswohnungen angeboten bekommen haben.

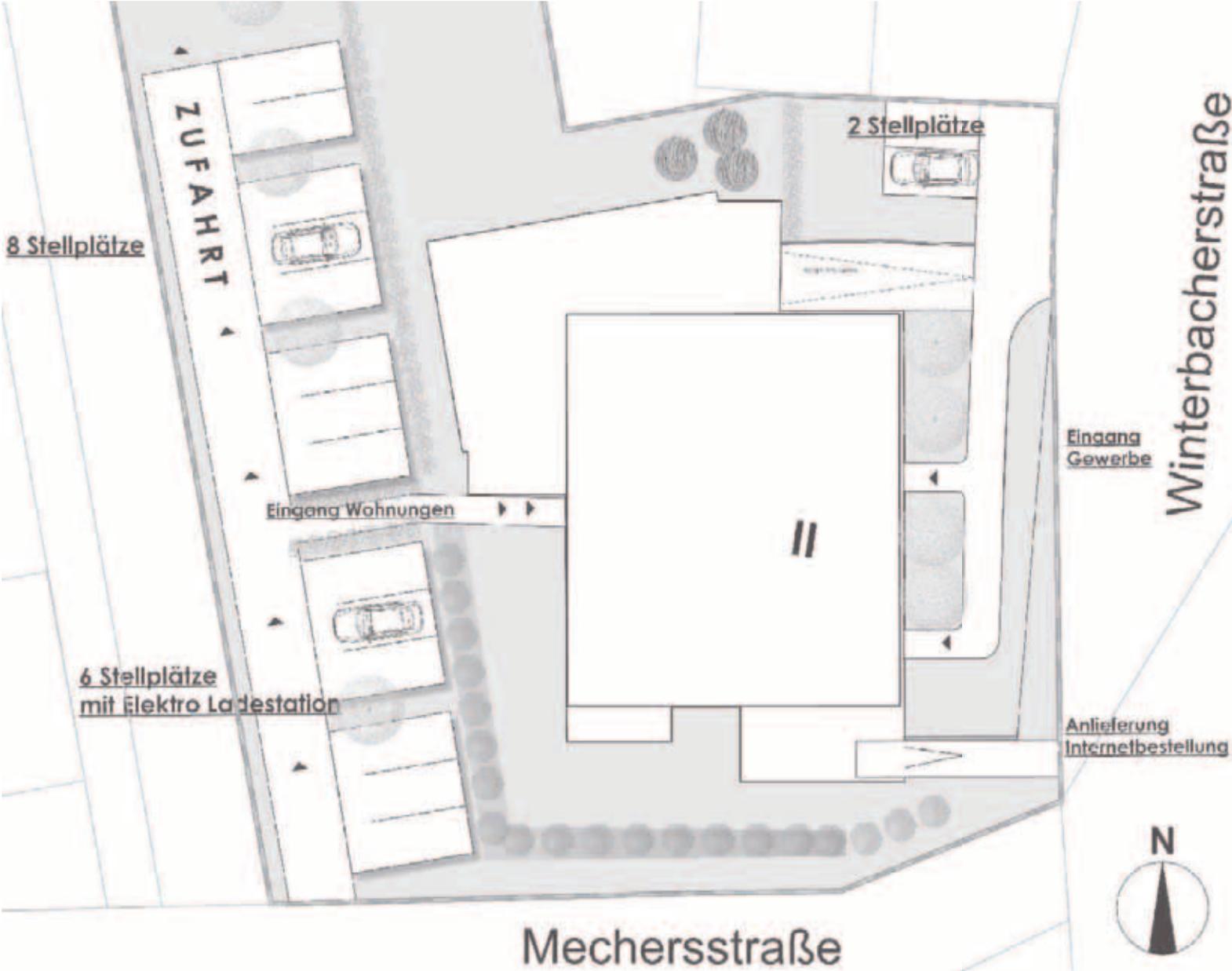
Gern informieren Sie:

Heidi van Rossum,  
Dipl.-Ing. H.-J. Vetter



# INHALT

Lage	6
Ansichten	7
Grundrisse	9
EG   Wohnung 1	11
Wohnung 2	13
Wohnung 3 / 3a	17
Wohnung 4	19
OG   Wohnung 5	21
Wohnung 6	23
Wohnung 7	25
Wohnung 8 / 8a	29
DG   Wohnung 9	31
Wohnung 10	33
Wohnung 11	35
Wohnung 12	37
Baubeschreibung	45
Zahlungsplan	56
Kontakt	





## LAGE

Die Stadt St. Wendel mit ihrer attraktiven Altstadt, bietet neben einem großen Kulturgut viele interessante Einkaufsmöglichkeiten (hier zum Beispiel Globus Handelshof etc.) und eine Vielzahl an guten Restaurants. Generell gibt es in der näheren Umgebung einige Restaurants mit Michelin Empfehlung. Sehenswert sind zum Beispiel die Wendelinuskapelle und -Basilika, sowie der Wendelinushof. Eine gute Möglichkeit zur Freizeitgestaltung ist auch der Wendelinus Golfpark, das Wendelinusbad oder das Freibad und die Straße der Skulpturen. Hier kann man auf einem 17 km langen Wanderweg in einer „Open-Air-Galerie“ in beeindruckender Landschaft zeitgenössischen Kunst erleben.

An Möglichkeiten sich zu bewegen mangelt es in der Sportstadt St. Wendel nicht. Neben internationalem Lauf- und Radsport gibt es jährlich mehrere Sportveranstaltungen (ADAC Rally).

Der Wendelinus-Freizeitpark bietet Platz für viele verschiedene Sportarten. Dabei ist der Skaterpark eines der größten Stadien in Europa und lässt keine Wünsche offen. Eines der wichtigsten Zentren für eine Vielzahl von Aktivitäts- und Erholungsmöglichkeiten in der Region stellt der Bostalsee mit überregionalem Bekanntheitsgrad dar und liegt in ca. 15 km Entfernung zu Winterbach.

Die nächst größeren Städte wie Neunkirchen, Saarbrücken und Trier sind naheliegend und innerhalb des sogenannten „Dreiländerecks“ sind auch Luxemburg und Frankreich gut zu erreichen.

### LOKAL

Nur zwei Kilometer von St. Wendel entfernt liegt der Ortsteil Winterbach. Dieser zweitgrößte Ortsteil der Kreisstadt St. Wendel im schönen Saarland liegt im Schutze eines westlich liegenden Waldgürtels.

Vor den West- und Südwestwinden sicher, ist das reizvoll, sanft hügelige Winterbach vor allem durch seine Nähe zur Kreisstadt zu einem begehrten Wohnort geworden. Eine gute Anbindung durch die Bundesstraße B269 und die in 10km zu erreichende Autobahn A1 ist gegeben.

Weniger bäuerlich geprägt als manche Nachbardörfer zeichnet sich Winterbach durch überwiegend breite Straßen mit vielen Freiflächen vor den Häusern aus. Neben den Aktivitätsmöglichkeiten im nahe gelegenen St. Wendel verfügt Winterbach über eine Vielzahl an Freizeitangeboten wie Tennis,- Fußball,- oder Schützenverein. Zu erwähnen ist auch die „5 Weiher Tour“, ein beliebter Premiumwanderweg, der am Sportplatz in Winterbach startet.

Der Ort verfügt über eine Grundschule, Kindergarten, Bank, Bäckerei und ein Restaurant.





# ANSICHTSSACHE

SÜDANSICHT



# FUTURE LIVING · WINTERBACH



WESTANSICHT



OSTANSICHT



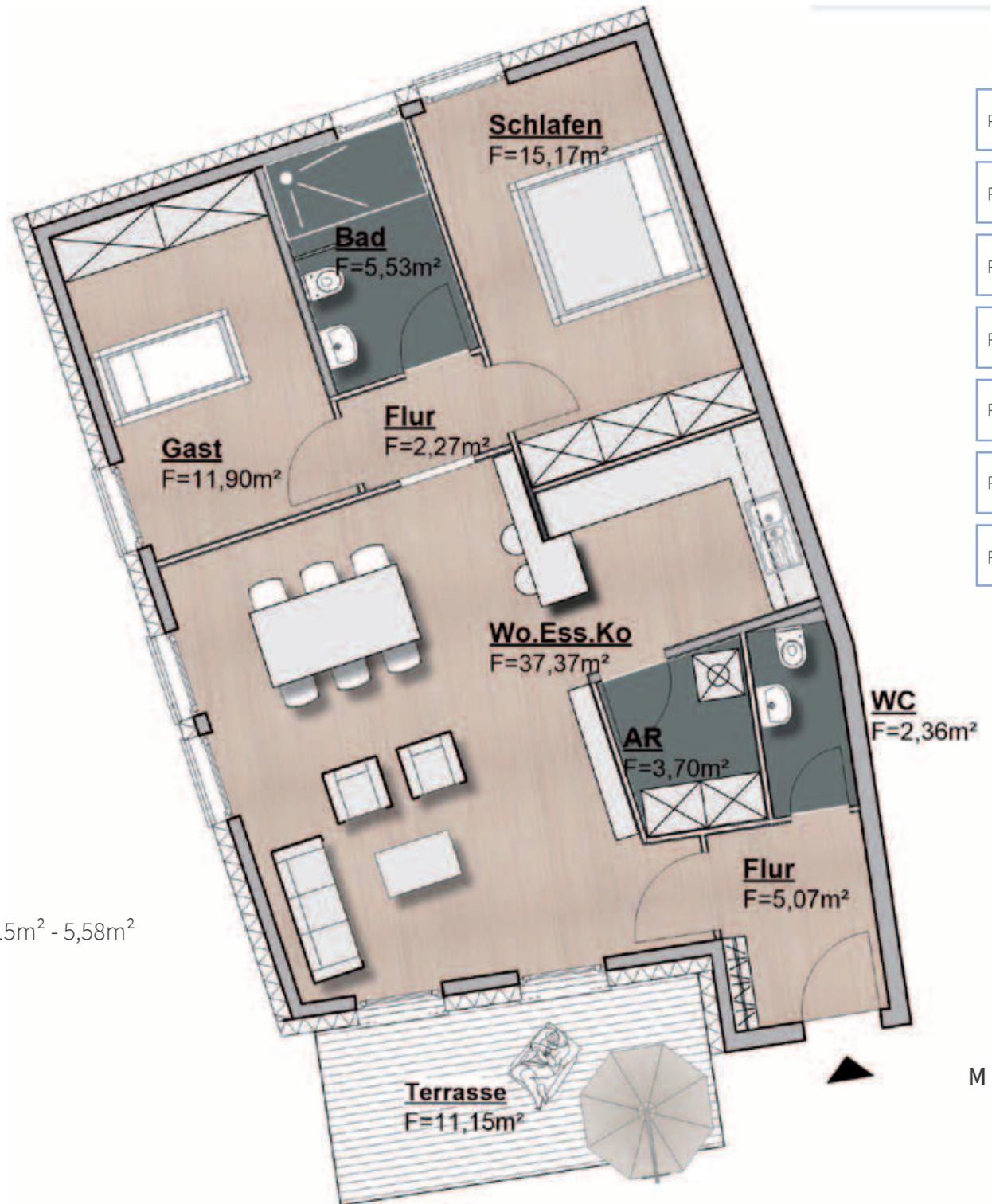
## EG: WOHNUNG 1



### DATEN

Flur	2,27m <sup>2</sup>
WC	2,36m <sup>2</sup>
AR	3,70m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	37,37m <sup>2</sup>
Gast	11,90m <sup>2</sup>
Flur	5,07m <sup>2</sup>
Bad	5,53m <sup>2</sup>
Schlafen	15,17m <sup>2</sup>
Terrasse	50% von 11,15m <sup>2</sup> - 5,58m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	88,95m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 14 im UG	13,34m <sup>2</sup>

**Summe Wohn- Nutzfläche WHG 1 102,29m<sup>2</sup>**



Picto

Picto

Picto

Picto

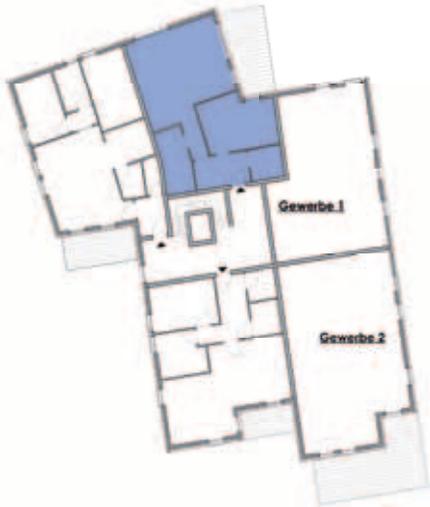
Picto

Picto

Picto

M 1:75

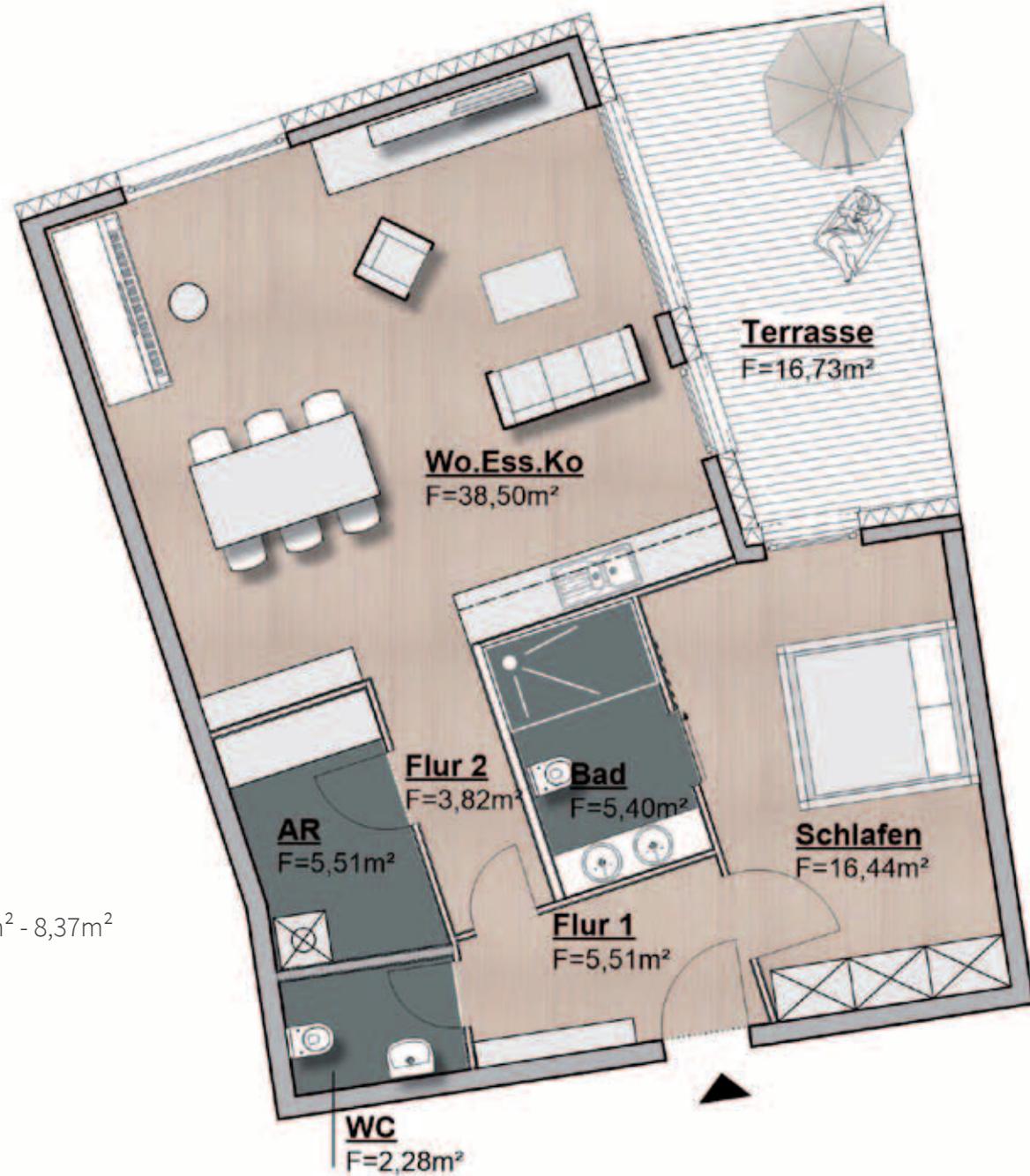
## EG: WOHNUNG 2



### DATEN

Flur	5,51m <sup>2</sup>
WC	2,28m <sup>2</sup>
AR	5,51m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,50m <sup>2</sup>
Flur 2	3,84m <sup>2</sup>
Bad	5,40m <sup>2</sup>
Schlafen	16,44m <sup>2</sup>
Balkon	50% von 16,73m <sup>2</sup> - 8,37m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	85,85m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum im UG	7,31m <sup>2</sup>

**Summe Wohn-Nutzfläche WHG 2 93,16m<sup>2</sup>**

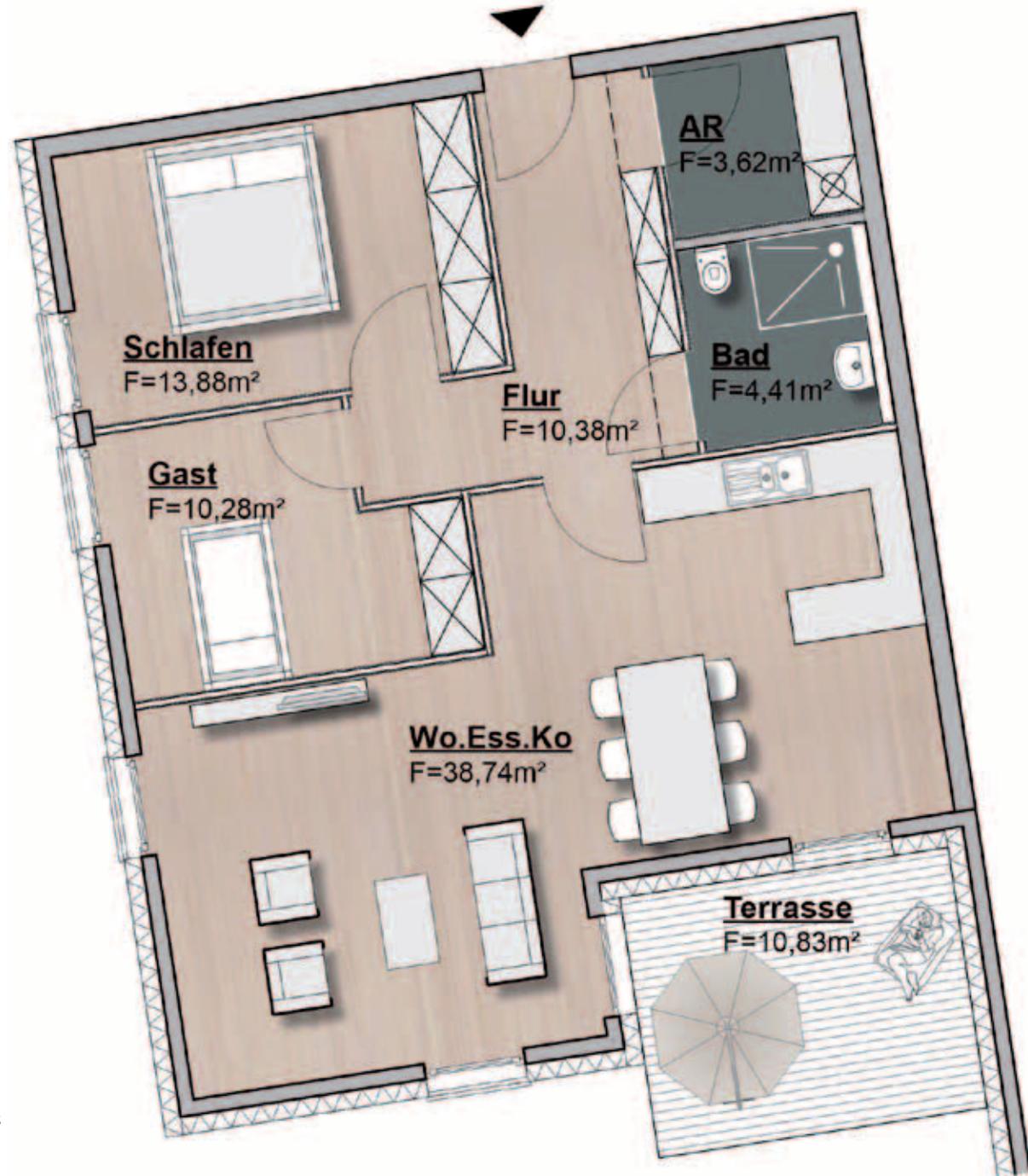


- Picto

M 1:75



## EG: WOHNUNG 3



- Picto
- Picto
- Picto
- Picto
- Picto
- Picto

## DATEN

Flur	10,38m <sup>2</sup>
AR	3,62m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,74m <sup>2</sup>
Gast	11,28m <sup>2</sup>
Bad	4,41m <sup>2</sup>
Schlafen	14,30m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	87,15m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 9 im UG	10,27m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohn- Nutzfläche WHG 3</b>	<b>97,42m<sup>2</sup></b>

M 1:75

## EG: WOHNUNG 3A



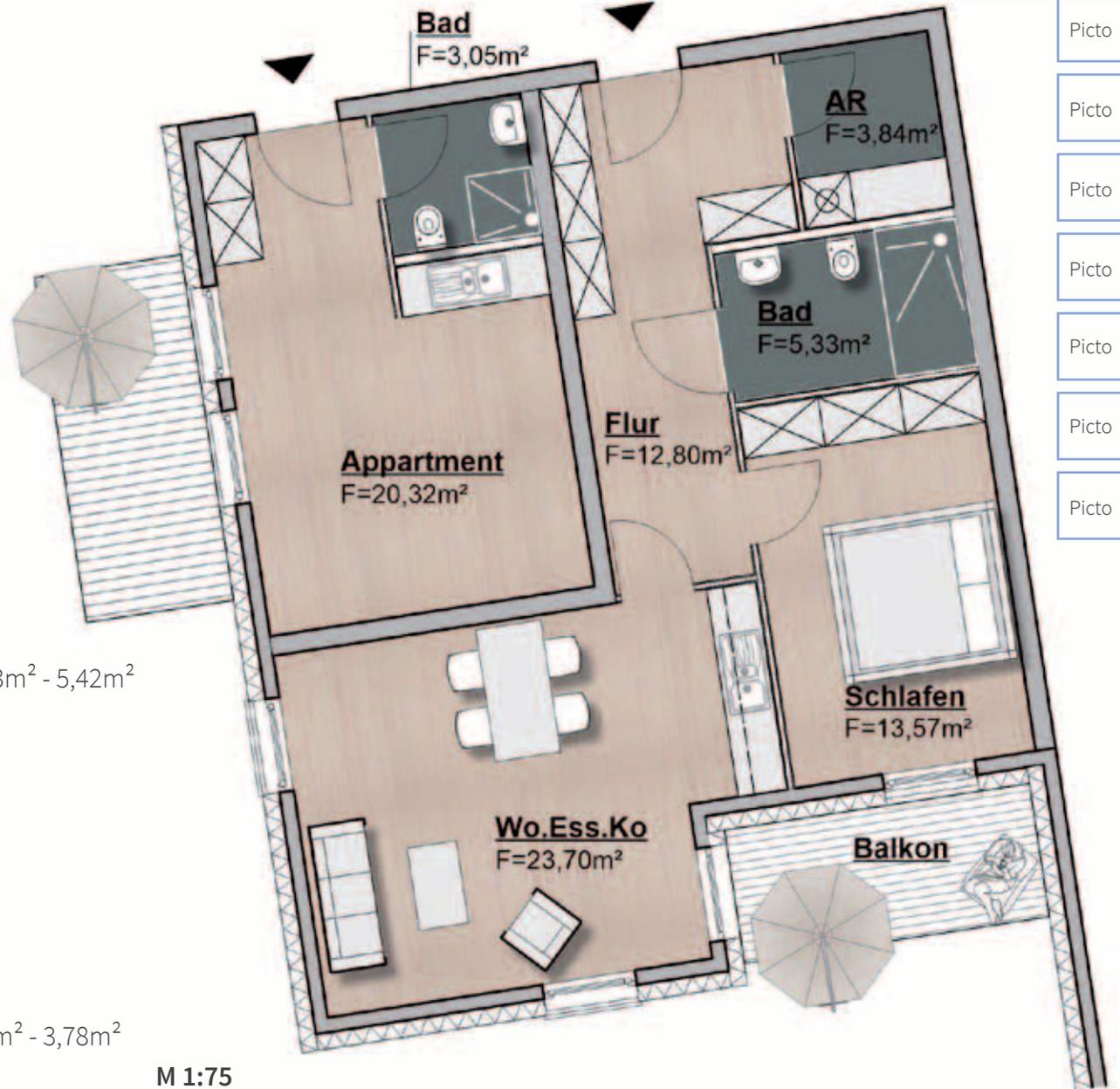
### DATEN

Flur	12,80m <sup>2</sup>
AR	3,84m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,70m <sup>2</sup>
Bad	5,33m <sup>2</sup>
Schlafen	13,57m <sup>2</sup>
Balkon	50% von 10,83m <sup>2</sup> - 5,42m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	64,66m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 9 im UG	10,27m <sup>2</sup>

**Summe Wohn-Nutzfläche WHG 3A 74,93m<sup>2</sup>**

#### Appartment:

Bad	3,05m <sup>2</sup>
Appartment	20,32m <sup>2</sup>
Terrasse	50% von 7,56m <sup>2</sup> - 3,78m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche Appartment:	27,15m <sup>2</sup>



M 1:75

Picto

Picto

Picto

Picto

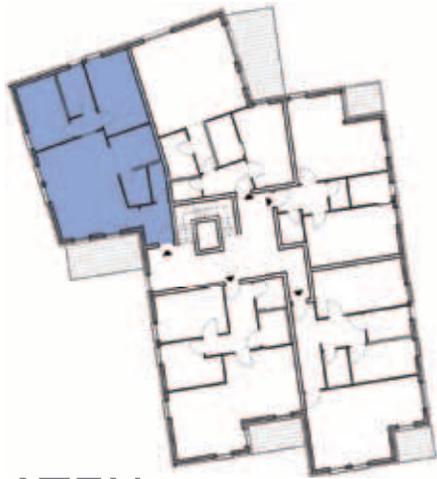
Picto

Picto

Picto



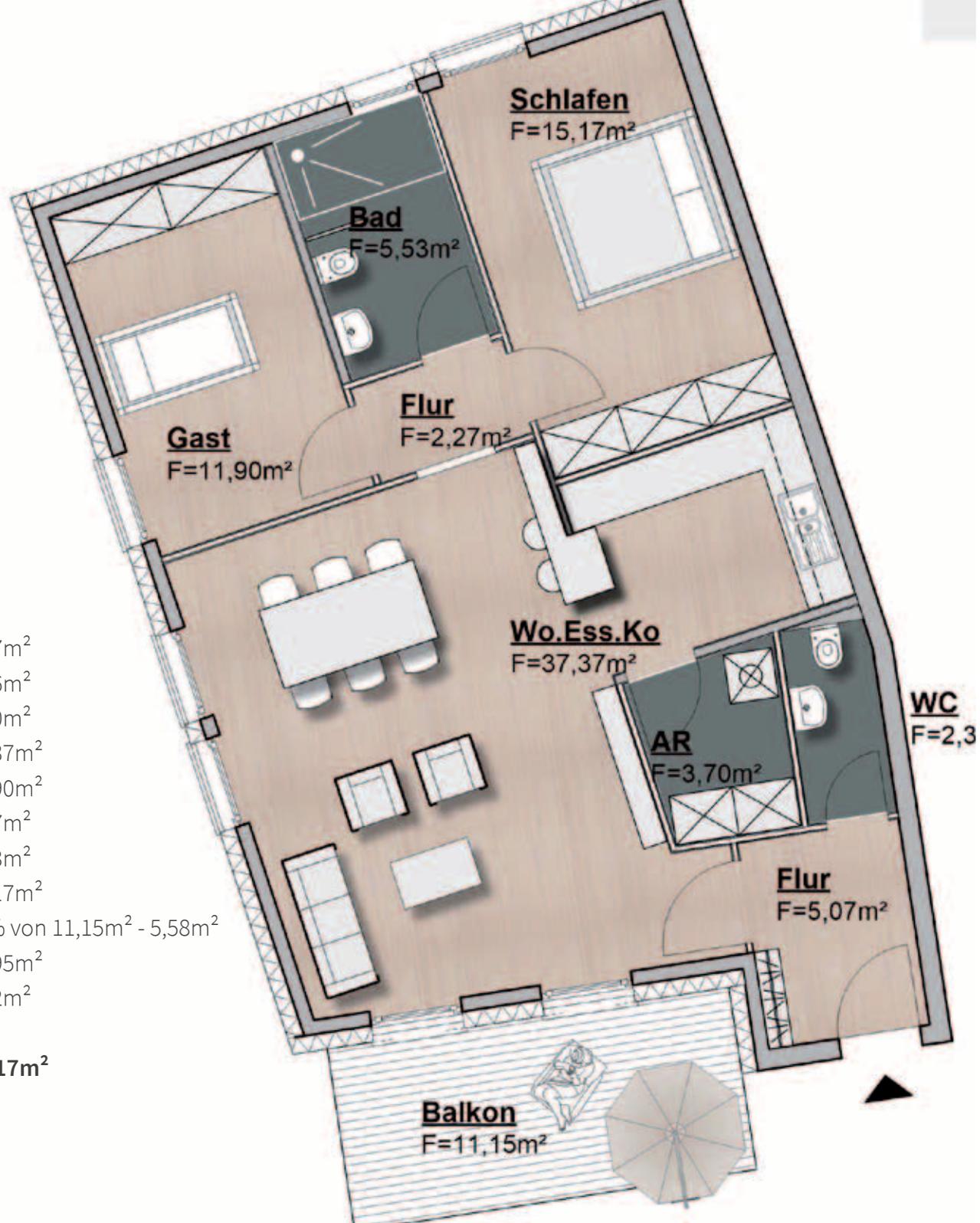
## OG1: WOHNUNG 4



### DATEN

Flur	2,27m <sup>2</sup>
WC	2,36m <sup>2</sup>
AR	3,70m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	37,37m <sup>2</sup>
Gast	11,90m <sup>2</sup>
Flur	5,07m <sup>2</sup>
Bad	5,53m <sup>2</sup>
Schlafen	15,17m <sup>2</sup>
Terrasse	50% von 11,15m <sup>2</sup> - 5,58m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	88,95m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 10	8,22m <sup>2</sup>

**Summe Wohn- Nutzfläche WHG 4 97,17m<sup>2</sup>**



Picto

Picto

Picto

Picto

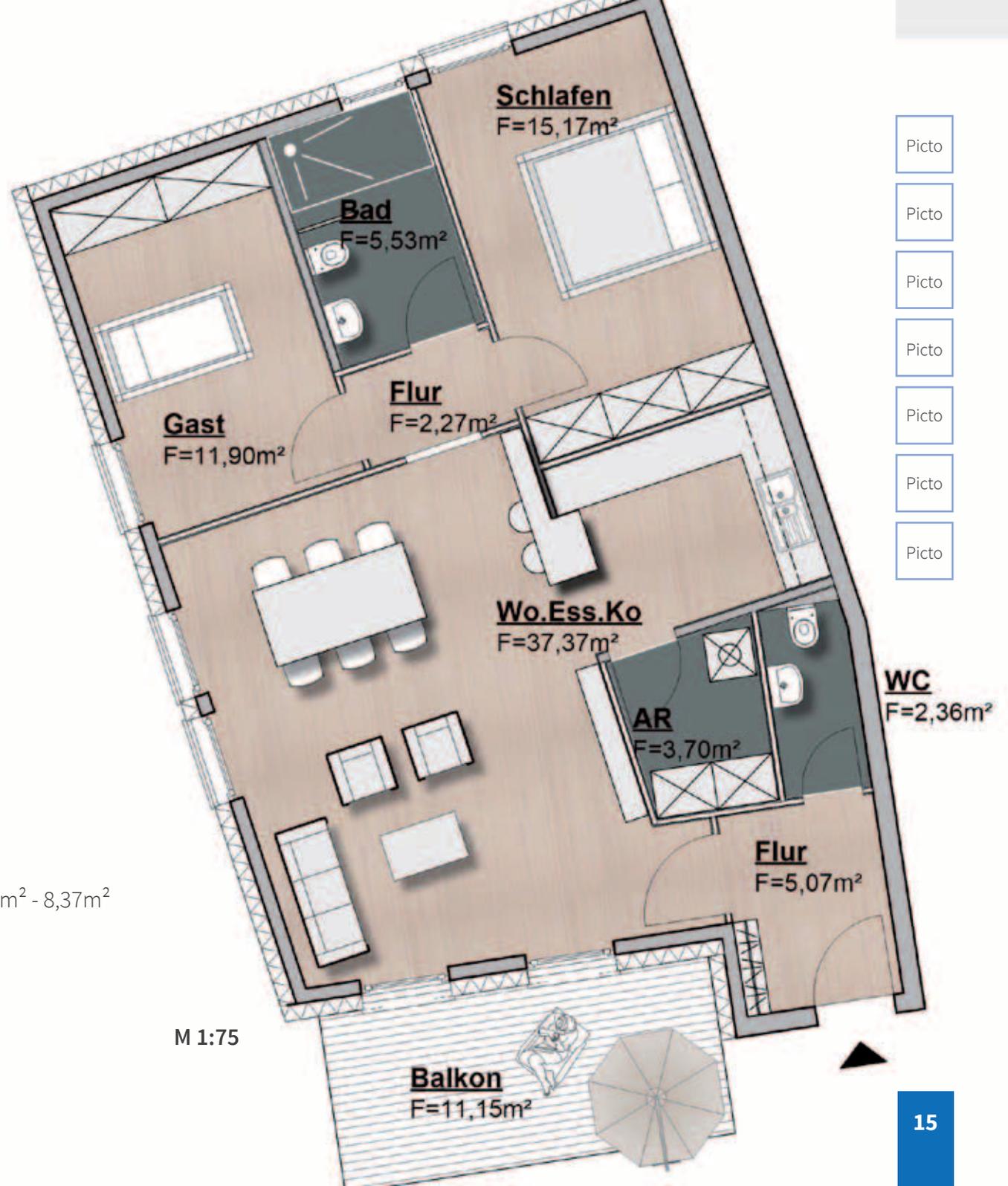
Picto

Picto

Picto

M 1:75

# OG1: WOHNUNG 5



- Picto

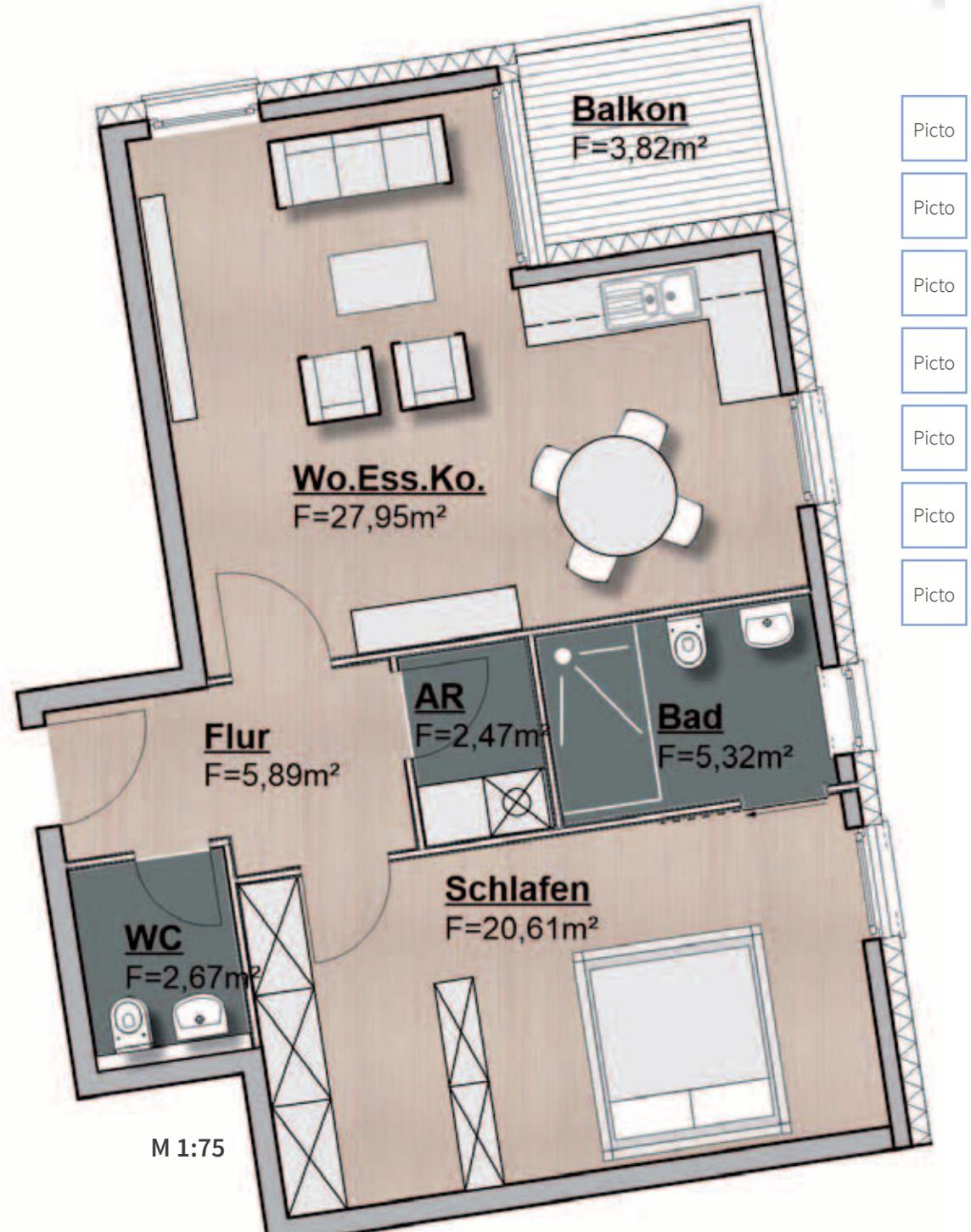
## DATEN

Flur	5,51m <sup>2</sup>
WC	2,28m <sup>2</sup>
AR	5,51m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,50m <sup>2</sup>
Flur 2	3,82m <sup>2</sup>
Bad	5,40m <sup>2</sup>
Schlafen	16,44m <sup>2</sup>
Balkon	50% von 16,73m <sup>2</sup> - 8,37m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	85,83m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 11 im UG	8,22m <sup>2</sup>

**Summe Wohn-Nutzfläche WHG 5      94,05m<sup>2</sup>**



## OG1: WOHNUNG 6



## DATEN

Flur	5,89m <sup>2</sup>
WC	2,67m <sup>2</sup>
AR	2,47m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	27,95m <sup>2</sup>
Bad	5,32m <sup>2</sup>
Schlafen	20,61m <sup>2</sup>
Balkon	50% von 3,82m <sup>2</sup> - 1,91m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	68,73m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 3 im UG	5,79m <sup>2</sup>

**Summe Wohn- Nutzfläche WHG 6**    **74,52m<sup>2</sup>**

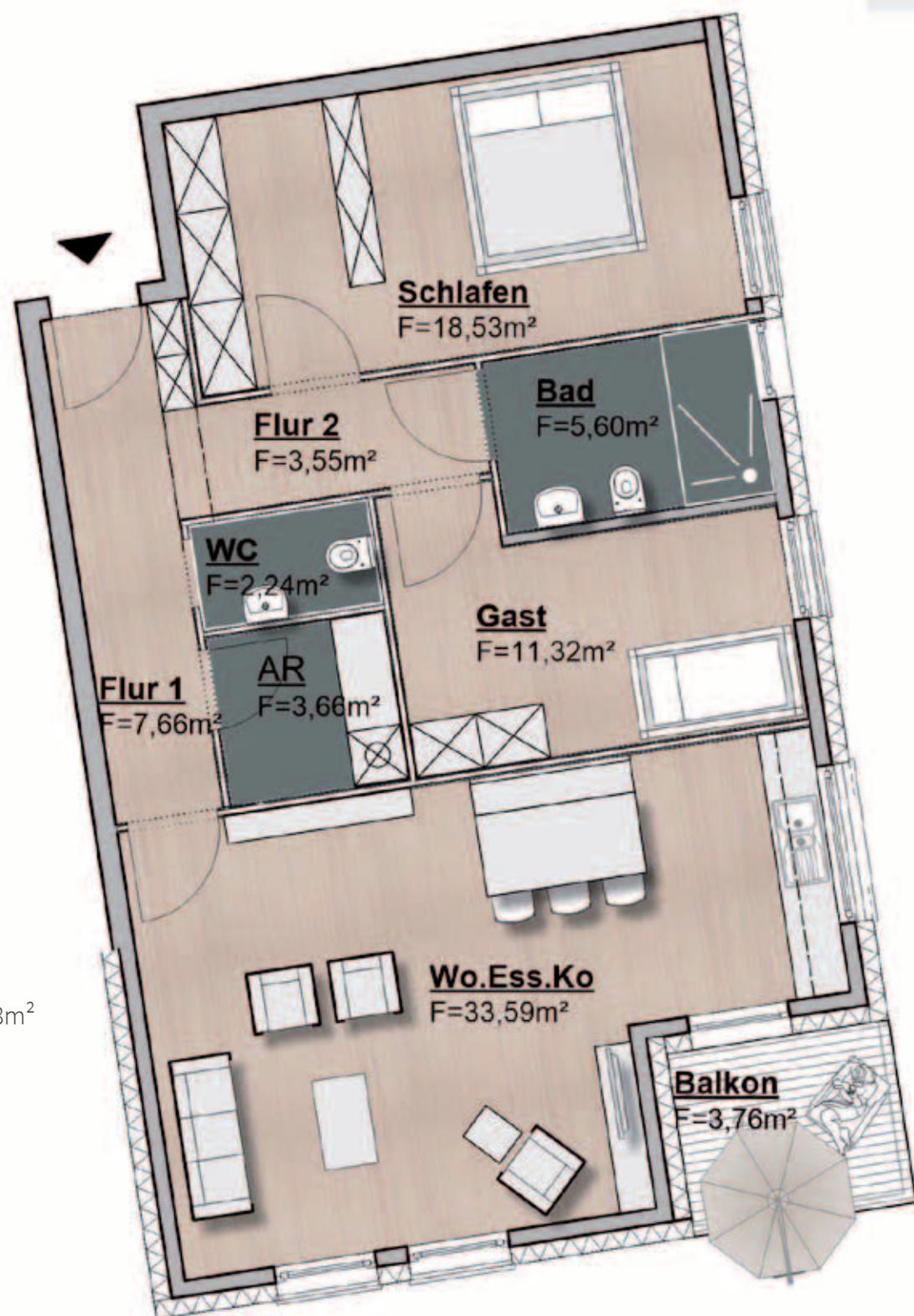
## OG1: WOHNUNG 7



## DATEN

Flur	7,66m <sup>2</sup>
Flur2	3,55m <sup>2</sup>
Gast	11,32m <sup>2</sup>
WC	2,24m <sup>2</sup>
AR	3,66m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	33,59m <sup>2</sup>
Bad	5,60m <sup>2</sup>
Schlafen	18,53 <sup>2</sup>
Balkon	50% von 3,76m <sup>2</sup> -1,88m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	88,03m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 7	8,10m <sup>2</sup>

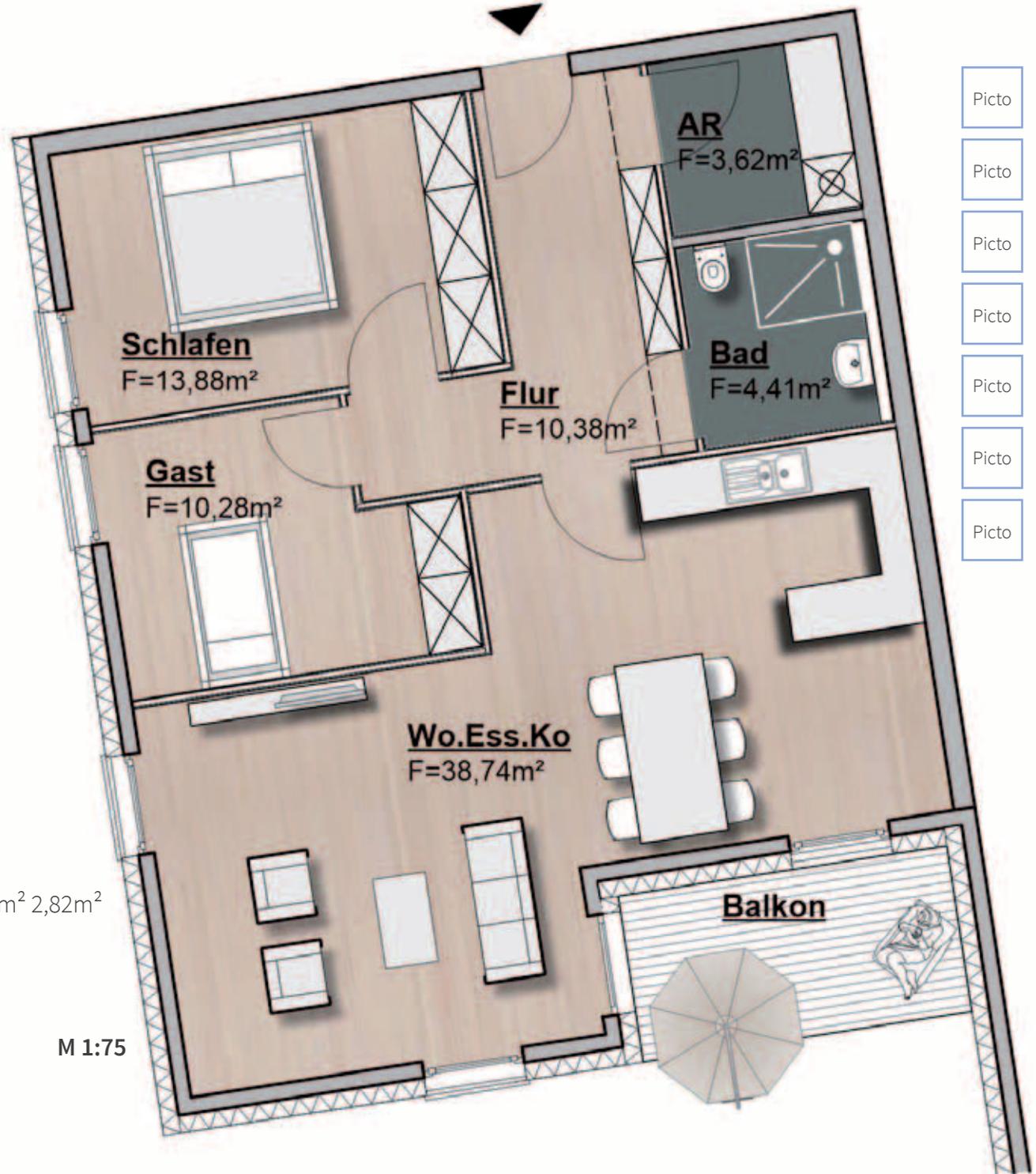
**Summe Wohn-Nutzfläche WHG 7 96,13m<sup>2</sup>**



M 1:75



## OG1: WOHNUNG 8



- Picto

### DATEN

Flur	10,38m <sup>2</sup>
Gast	10,28m <sup>2</sup>
AR	3,62m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,74m <sup>2</sup>
Bad	4,41m <sup>2</sup>
Schlafen	13,88m <sup>2</sup>
Balkon	50% von 5,63m <sup>2</sup> 2,82m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	84,13m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 8 im UG	8,10m <sup>2</sup>

**Summe Wohn- Nutzfläche WHG 8 92,23m<sup>2</sup>**

M 1:75

## OG2: WOHNUNG 8A



### DATEN

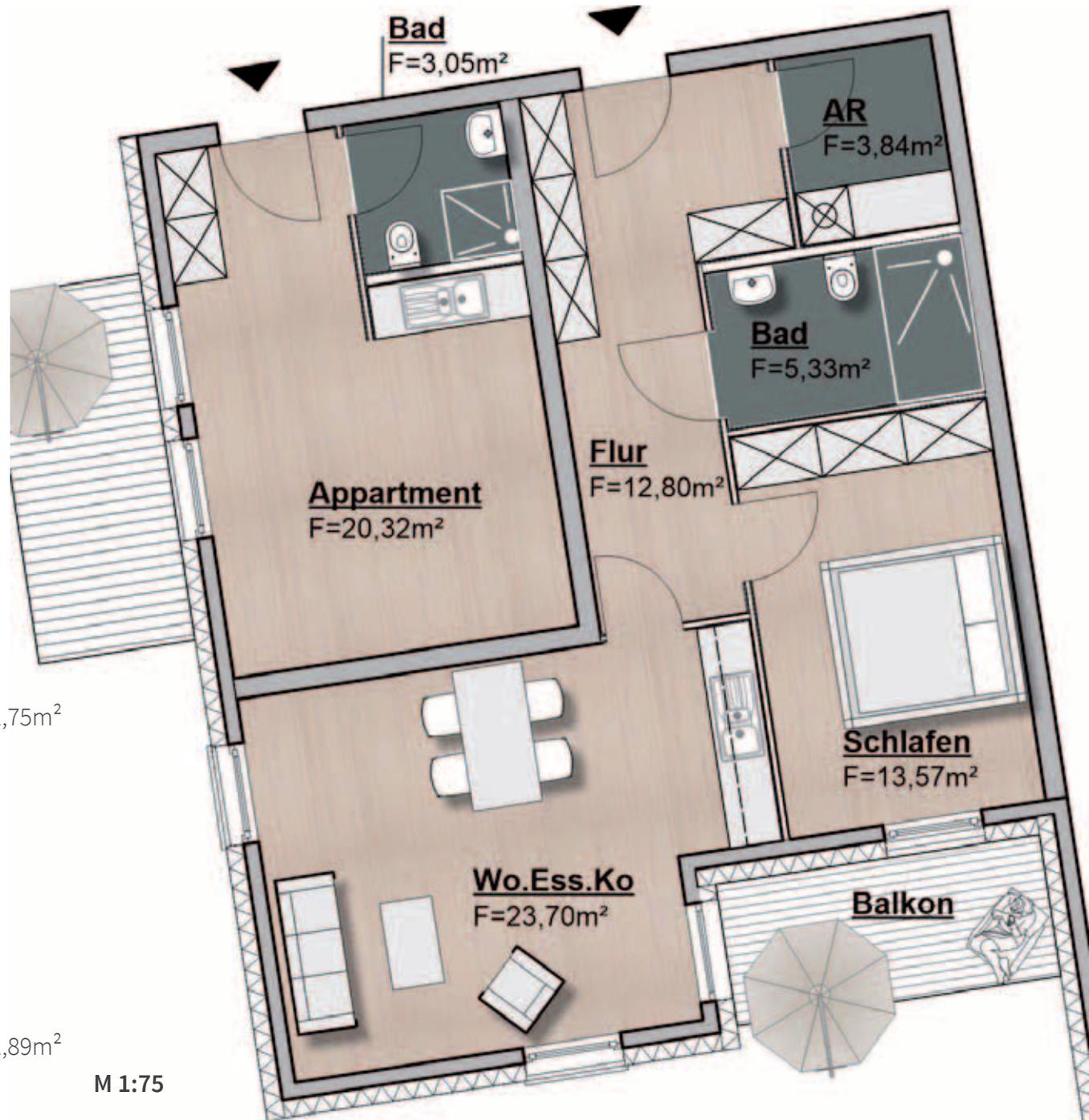
Flur	12,80m <sup>2</sup>
AR	3,84m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,70m <sup>2</sup>
Bad	5,33m <sup>2</sup>
Schlafen	13,57m <sup>2</sup>
Balkon	25% von 7,01m <sup>2</sup> - 1,75m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	60,99m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 8 im UG	8,10m <sup>2</sup>

**Summe Wohn-Nutzfläche WHG 8A** 69,09m<sup>2</sup>

#### Appartment:

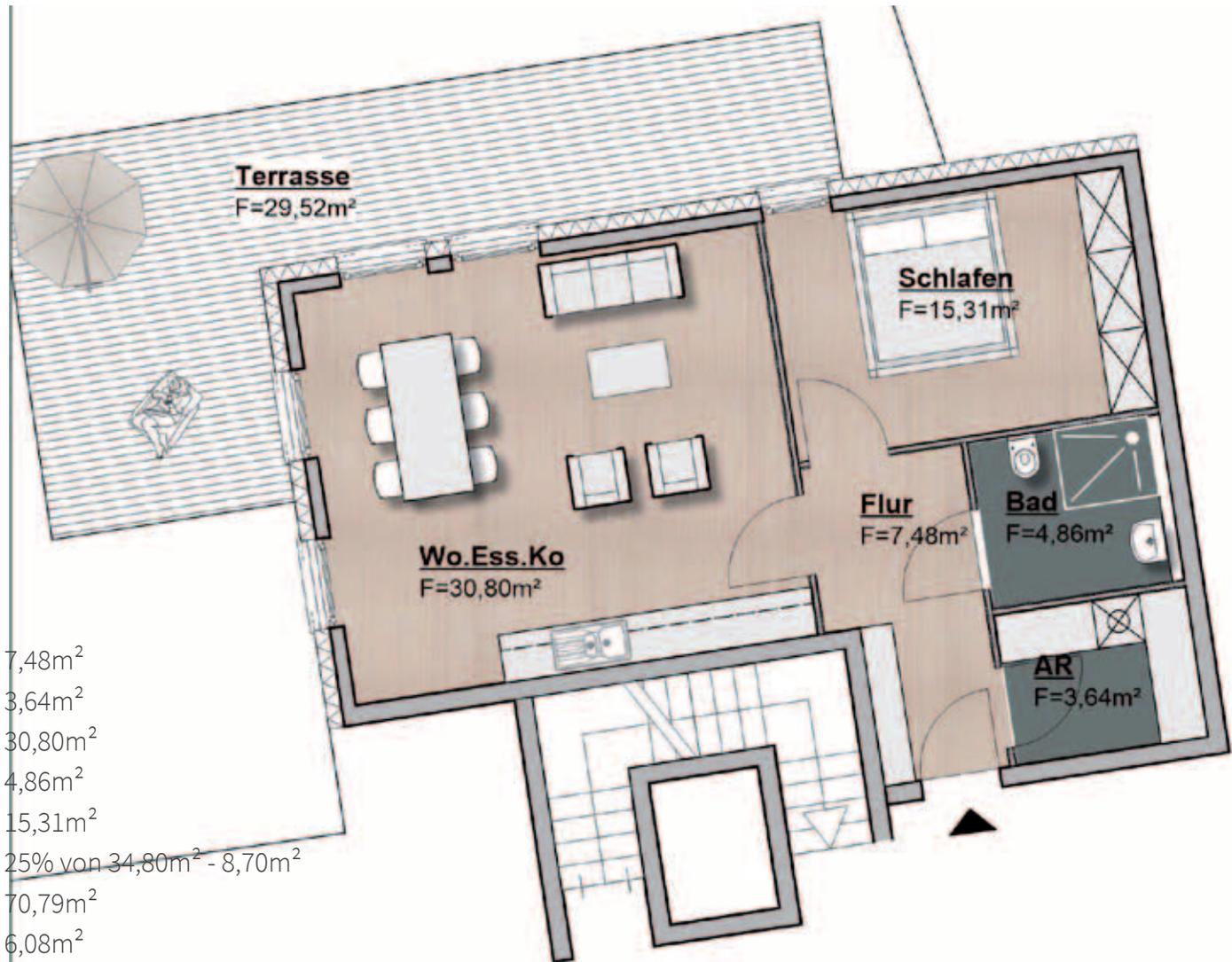
Bad	3,05m <sup>2</sup>
Appartment	20,32m <sup>2</sup>
Terrasse	25% von 7,56m <sup>2</sup> - 1,89m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche Appartment:	25,26m <sup>2</sup>

M 1:75





## OG2: WOHNUNG 9



## DATEN

Flur	7,48m <sup>2</sup>
AR	3,64m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	30,80m <sup>2</sup>
Bad	4,86m <sup>2</sup>
Schlafen	15,31m <sup>2</sup>
Balkon	25% von 34,80m <sup>2</sup> - 8,70m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	70,79m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 12	6,08m <sup>2</sup>

**Summe Wohn- Nutzfläche WHG 9** 76,87m<sup>2</sup>

Picto

Picto

Picto

Picto

Picto

Picto

Picto

M 1:75

## OG2: WOHNUNG 10

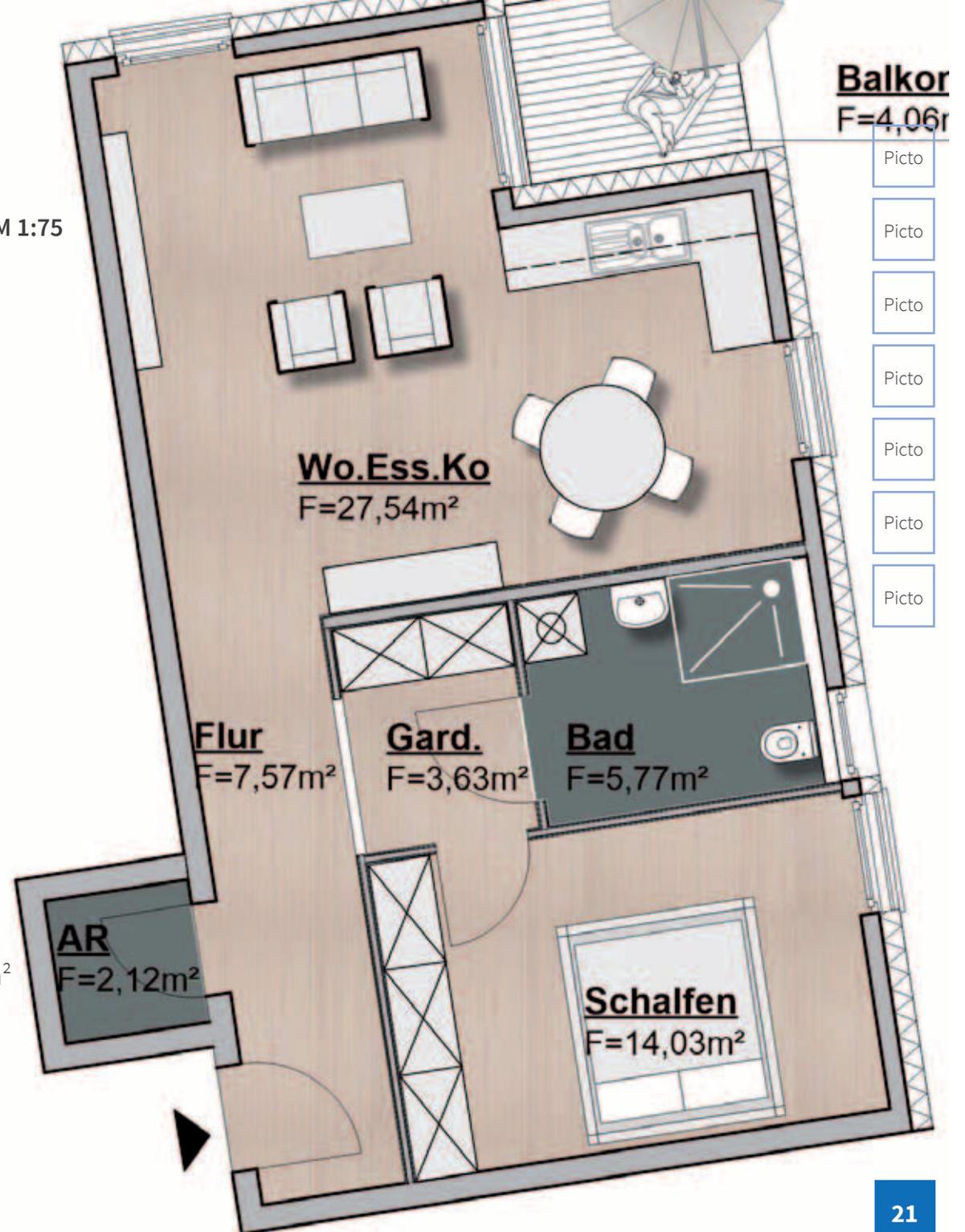


M 1:75

## DATEN

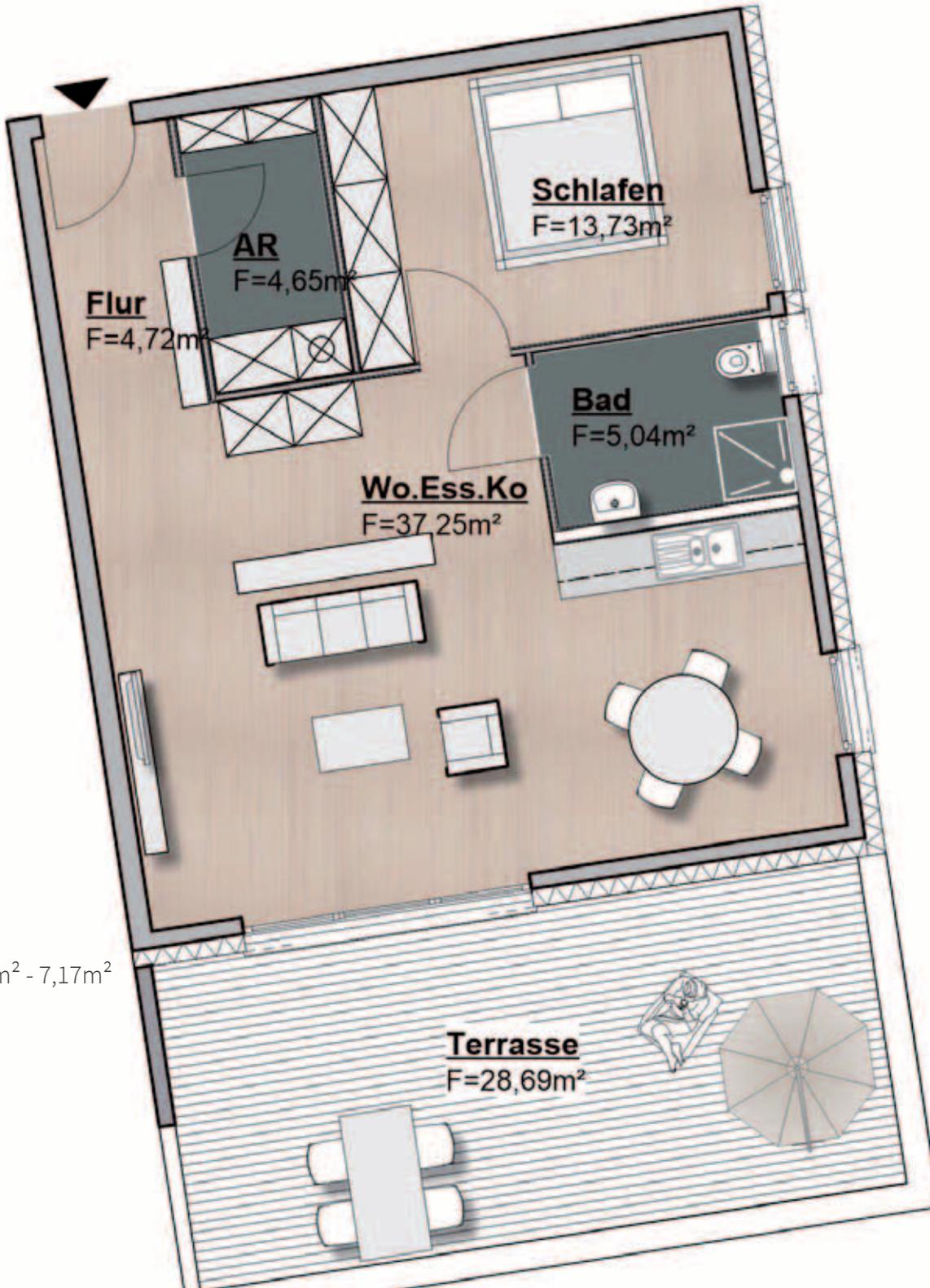
Flur	7,57m <sup>2</sup>
Garderobe	3,63m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,12m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	27,54m <sup>2</sup>
Bad	5,77m <sup>2</sup>
Schlafen	14,03m <sup>2</sup>
Balkon	50% von 4,06m <sup>2</sup> - 2,03m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	62,69m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 13 im UG	5,04m <sup>2</sup>

**Summe Wohn-Nutzfläche WHG 10 67,73m<sup>2</sup>**





## OG2: WOHNUNG 11



- Picto

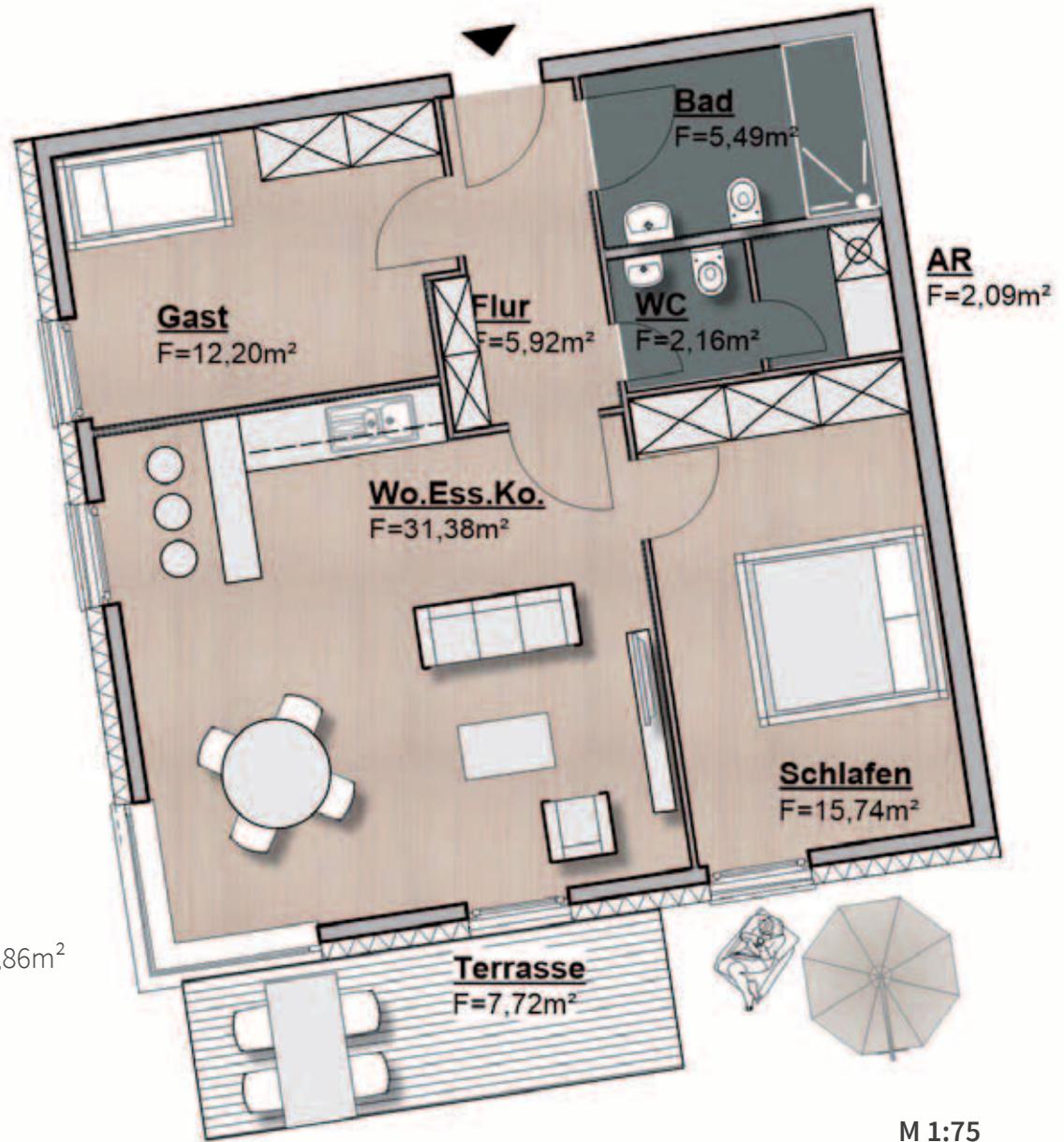
## DATEN

Flur	4,72m <sup>2</sup>
AR	4,65m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	37,25m <sup>2</sup>
Bad	5,04m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73m <sup>2</sup>
Balkon	25% von 28,69m <sup>2</sup> - 7,17m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	72,56m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 5 im UG	6,39m <sup>2</sup>

**Summe Wohn- Nutzfläche WHG 11**    **78,95m<sup>2</sup>**

M 1:75

## OG2: WOHNUNG 12



## DATEN

Gast	12,20m <sup>2</sup>
Flur	5,92m <sup>2</sup>
AR	2,09m <sup>2</sup>
WC	2,16m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	31,38m <sup>2</sup>
Bad	5,49m <sup>2</sup>
Schlafen	15,74m <sup>2</sup>
Balkon	50% von 7,72m <sup>2</sup> - 3,86m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	78,84m <sup>2</sup>
zzgl. Abstellraum 4 im UG	6,60m <sup>2</sup>

**Summe Wohn-Nutzfläche WHG 12 85,44m<sup>2</sup>**

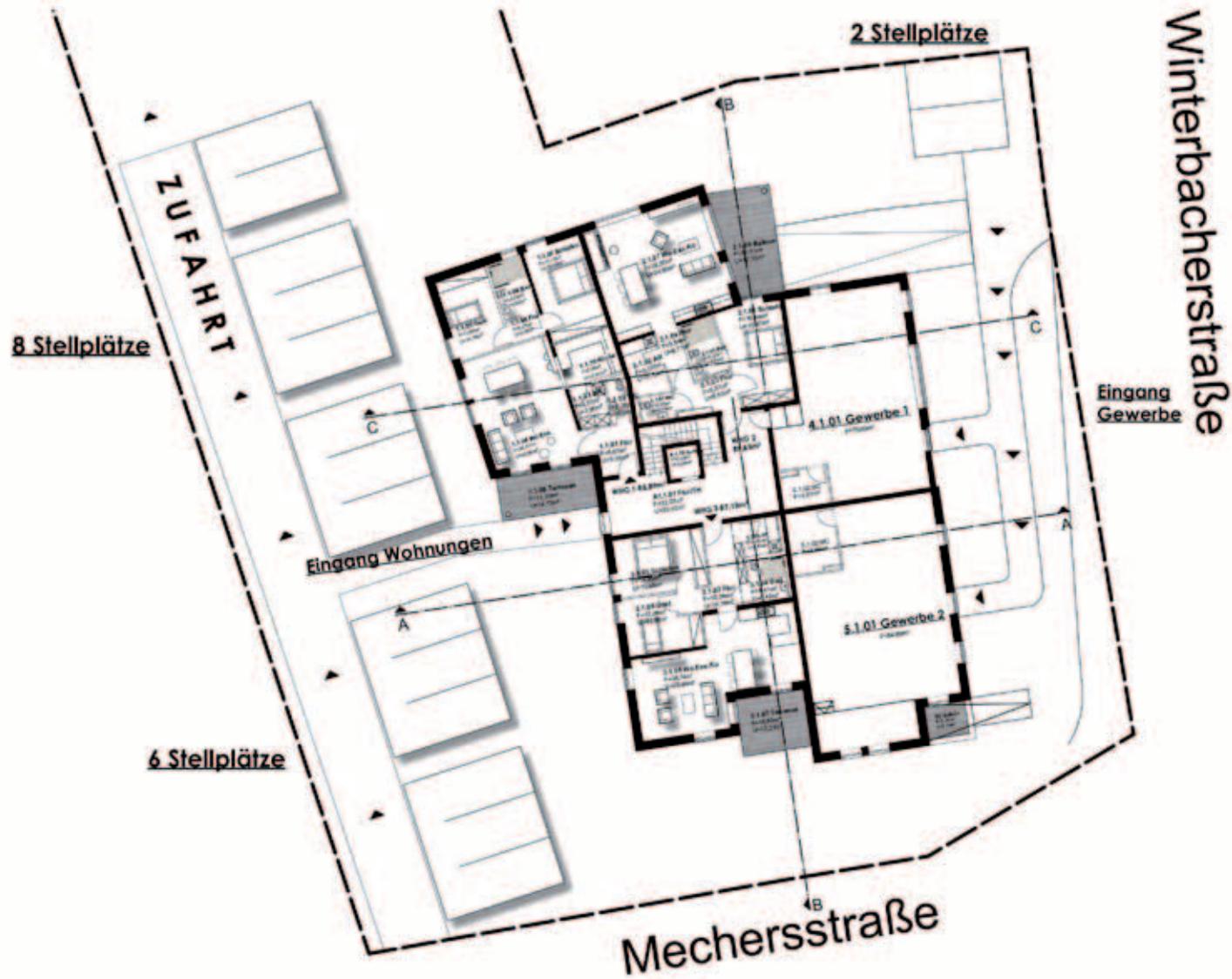
M 1:75



## UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE



# ERDGESCHOSS / WOHNUNG 1-3 / GEWERBE 2-3





# STAFFELGESCHOSS / WOHNUNG 9-10



Picto



# A VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG - STAND MÄRZ 2019

## BAUVORHABEN

Mehrfamilienwohnhaus mit 12 WE  
Winterbacher Straße 28  
66606 St. Wendel-Winterbach

## BAUTRÄGER

Wohnpark Winterbach Projektgesellschaft mbH  
Am Hottenwald 2  
66606 St. Wendel-Bliesen  
Tel.: 06851-9739853

## PLANUNG

Porthaus GmbH  
Winkelriedstraße 82  
CH-8203 Schaffhausen  
Tel.: ++41 (0) 52 643 16 17  
Fax: ++41 (0) 52 643 16 19

## STATIK

GLEICHGEWICHT  
Dipl.Ing. (FH) Jürgen Haßdenteufel  
Julius-Bettinger-Straße 5  
66606 St. Wendel  
Tel.: 06851 9377910  
Fax: 06851 9377912

## BODENGUTACHTEN

Erdbaulaboratorium Saar  
Am Heidstock 2  
66265 Heusweiler  
Tel.: 06806-49988-13  
Fax: -49988-25

## VERMESSUNG

Dipl.-Ing. ÖbVI Michael König  
St. Annenstraße 48  
66606 St. Wendel  
Tel.: 06851-9325-0  
Fax: 06851-9325-40

## SCHALLSCHUTZ

Schallschutz Saar  
Dipl. Ing. Christian Loch  
Winterbacher Straße 32  
66606 Winterbach  
Tel.: 06851-869604  
Fax: 06851-869605

## A GRUNDSTÜCK UND ERSCHLIESSUNG

Baugrundstück: Gemeinde Winterbach, Winterbacher Straße 28,  
Grundstücksgröße 2376qm, 12 Wohnungen, 2 Klein-Gewerbeeinheiten zur Versorgung,  
23 PKW Stellplätze davon 7 PKW Stellplätze in der Tiefgarage.

Der Neubau wird an das örtliche Versorgungssystem für Trinkwasser und Elektrizität angeschlossen.  
Die Entsorgung erfolgt über Anschlüsse an den örtlichen Schmutz- und Regenwassersammler.

Die Heizenergie und die Warmwasserbereitung wird über eine erdwärmegespeiste Wärmepumpenanlage erzeugt.

Sämtliche Wege und Parkplatz-Zuwegungen innerhalb des Baugeländes werden mittels Verbundsteinpflaster, die Außenparkplätze mittels Rasengittersteinen befestigt.

Die Anlage verfügt über eine Tiefgarage mit 7 PKW-Stellplätzen. Die Residenz hat weitere 16 PKW Stellplätze in der Außenanlage. Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stelleplatz mit Elt.-Ladestation für ein Elektroauto.

Der Spielplatz wird mittels Rasenkantensteinen abgegrenzt. Ca. 50 % der Spielplatzfläche wird mit hydraulisch bindendem Steinmehl befestigt. Die übrige Fläche wird mit gelbem Sand aufgefüllt bzw. mit strapazierfähiger Raseneinsaat begrünt.

Die Residenz erhält einen Grill- und Raucherpavillon aus einer Zimmermann-Holzkonstruktion.

Die verbleibenden Freiflächen werden gem. Bauscheinauflage begrünt.





Das Gebäude (ausgenommen das Staffelgeschoß) wird in konventioneller Bauweise (Mauerwerk und Stahlbeton) mit Wärmedämmverbundsystem auf Mineralfaserbasis und Außenputzfassade errichtet. Das Staffelgeschoß wird aus Massivholzwänden mit Hybriddachelementen und wärmegeprägten, hinterlüfteten Fassadenelementen hergestellt.

## B GEBÄUDEBESCHREIBUNG

### TIEFGARAGE

Natürliche Belüftung ohne wartungsintensiver Co-Warnanlage und Zwangs-entrauchung. Korrosionsschutz gegen Tausalzeinwirkung durch PMMA Schutz der aufgehenden Bauteile und OS 11 Beschichtung der oberflächengeglätteten Stahlbeton Sohle. Die Tiefgarage erhält eine Regenrückstausicherung und ein Rückhaltesystem zur Sicherung gegen Starkregen. Das Rückhaltesystem kann eine Wassermenge mit einer Stauhöhe von ca. 35 cm der Garagenfläche unterhalb der Tiefgarage aufnehmen, bevor eine Beeinträchtigung in der Garage eintritt.

### ENTWÄSSERUNG / HOCHWASSERSCHUTZ

Das Gebäude wird mittels Grundleitungen aus KG Rohren DN 125 und größer im Feinkiesbett unter der Gebäudesohle entwässert. Sämtliche im Keller befindlichen Schmutzwasserabläufe werden über Rückstausicherungen mittels Rückstauventil oder Abwasserhebeanlage gesichert. Zur zusätzlichen Absicherung der Tiefgarage gegen Starkregeneinfluss erhält diese einen rückstaugesicherten Überschwemmungsschutz in Form eines Hochwasser-Rückhaltesystems von ca. 13 m<sup>3</sup> Das Oberflächenwasser wird in einer Außenleitung aus KG Rohren um das Gebäude geführt und in dem öffentlichen Sammler entsorgt. Der Kelleraußenwände erhalten umlaufend eine Ringdrainage im Kiesbett mit Spülmöglichkeiten an vier Gebäudeecken. Das Drainagewasser wird in einem Sickerschacht entsorgt.

### FUNDAMENTE UND KELLERWÄNDE

Die Fundamentierung erfolgt auf Streifenfundamenten mit wasserundurchlässiger Stahlbetonplatte. Sämtliche Kelleraußenwände werden aus Stahlbeton in wasserundurchlässiger Bauweise erstellt. Die tragenden Innenwandteile werden aus Kalksandsteinmauerwerk, teils aus Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen, die nichttragenden Innenwände aus 16 cm starken Leichtbauständerwänden mit Mineralfaserfüllung und doppelter Gipsplattenbeplankung hergestellt. Die Kalksandsteinwände erhalten als Sichtmauerwerk einen Fugenglattstrich.

### WÄNDE ERD- UND OBERGESCHOSS

Sämtliche Außenwände der Wohngeschosse außer dem Staffelgeschoß werden mittels 24cm starkem Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. Zur Erzielung einer optimalen Wärme und Schalldämmung erhalten die Außenwände eine Dämmfassade, bestehend aus 120 mm starken, halbsteifen Mineralfaserdämmplatten und einem mineralischen Strukturputz mineralisch eingefärbter Scheibenputz mit einem 2-fachem Anstrich. Innenseitig werden sämtliche Kalksandsteinwände mit einem Gipsputz versehen.

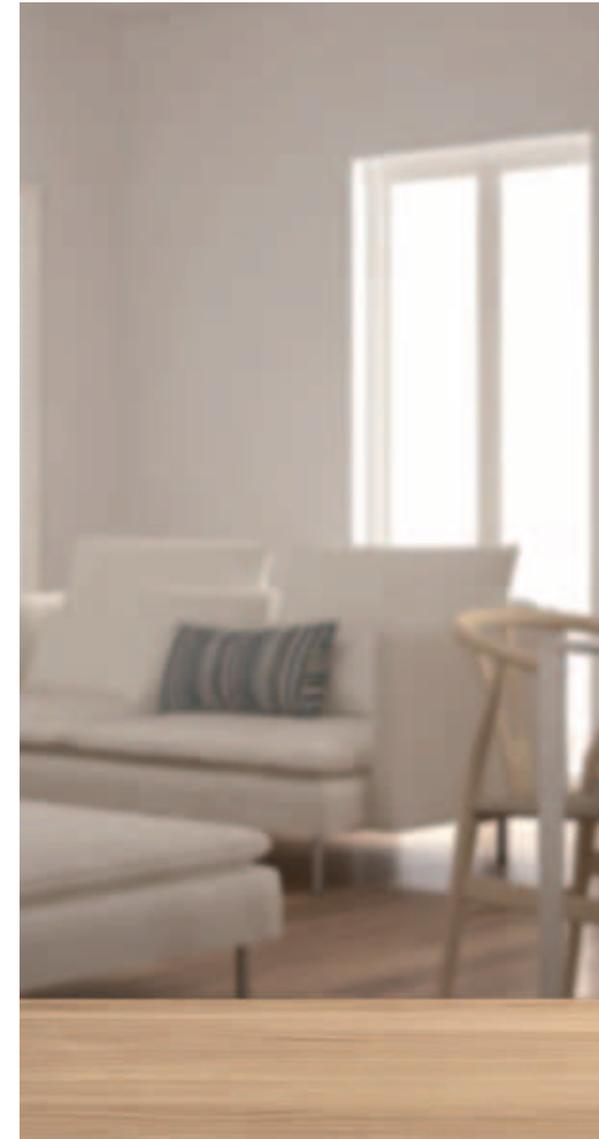
Alle Innenwände aus Mauerwerk erhalten überall dort, wo keine Installationsschächte, Vorsatzschalen etc. vorgesehen sind ebenfalls einen Gipsputz. Die nichttragenden Wände bestehen aus 125 mm starken Ständerwänden mit Mineralfaserfüllung und doppelter Gipsplattenbeplankung.

Die Außenwände des Staffelgeschoß werden aus Massivholz/Brettschichtenholz/CLT erstellt und mit wärme-gedämmten, hinterlüfteten Fassadenelementen versehen.

### GESCHOSSDECKE

Sämtliche Geschoßdecken, bis auf die Staffelgeschossdecke, bestehen aus Stahlbeton gem. Statik. Die Unterseiten der Stahlbetondecken werden zur Aufnahme eines Spritzputzes vorbereitet.

Teilbereiche sowie einzelne Räume werden zum Einbau technischer Installationen mit einer abgehängten Gipskartondecke versehen. Diese Decken erhalten eine umlaufende Schattenfuge von ca. 8 mm und werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen. In den Staffelgeschossen werden die Decken konstruktions-





bedingt vollständig mit einer Gipskartondecke abgehängt. Ausführung glatt gespachtelt mit weißem Dispersionsanstrich sowie umlaufender Schattenfuge 8 10 mm mit LED-Beleuchtung..

## DACH

Warmdachaufbau mit mineralischer Gefälledämmung bzw. Aufsparrendämmung im Mittel 200 mm dick und mechanisch befestigter Kunststoffflachdachbahn. Flachdach mit Gefälle und außen liegender, vertikaler Dachentwässerung. Die Dachrinnen und Fallrohre werden aus Kupferblech gefertigt.

## VERPUTZARBEITEN INNEN

Die gemauerten Wände aller Wohnräume und des Treppenhauses erhalten einen Gipsmaschinenputz. Die Trockenbauwände werden Q3 gespachtelt. Die Bäder erhalten oberhalb der Fliesen und in gestalteten Wandbereichen erhalten einen Kalk-Zementputz oder gleichwertig.

## FENSTER UND FENSTERBÄNKE

Die Fenster sind dreifach verglaste Kunststofffenster und entsprechen den aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Der Fensteranschluss an angrenzende Bauteile wird luftdicht nach den Anforderungen der EnEV hergestellt. (RAL Anschluss) Die Rahmen sind Innenseitig weiß, außen grau (ähnlich DB 703 - graphitgrau). Die großformatigen Fenster zur Terrasse werden als Dreh- Kippemente ausgeführt. Die Aufteilung der Elemente erfolgt gemäß den Zulassungen der Kunststoffelementen. Abweichungen zu den Architektenplänen hinsichtlich Elementeinzelgrößen sind möglich.

Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium (Farbe DB 703), die Innenfensterbänke sind aus Werkstein gefertigt. Die Fenster der Wohnräume zur Süd- und Westseite verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz (Raffstore) mit Elektroantrieb. Die Raffstoreanlagen werden über einen Windwächter fassadenweise übergeordnet gesteuert.

## TERRASSEN/BALKONE

Terrassen und Balkone sind mit großformatigen Betonsteinplatten (40 cm x 40 cm) auf Stelzlager belegt. Ausführung in Grau. Aufteilung und Anordnung gemäß architektonischer Gesamtgestaltung. Ausführung von Systembedingten Randanschlüssen.

Die Balkonbrüstungen sind aus Mauerwerk oder Beton nach Vorgaben des Architekten und der Gesamtplanung.

## GELÄNDER

Notwendige Geländer werden aus Edelstahl als Stabgeländern im Bereich der Treppen und Absturzsicherung der Dachterrassen ausgeführt. Die Aufteilung und Anordnung erfolgen gemäß architektonischer Gesamtgestaltung. Innengeländer sowie Geländer an Bodentiefen Fensterelementen werden gemäß der architektonischen Gesamtgestaltung gefertigt

## TREPPEN

Sämtliche Treppenläufe des Treppenhauses werden als Betonfertigteilläufe ausgeführt. Die Treppe ist von den Wohnungen schallentkoppelt. Die Stahlbetontreppenläufe erhalten beidseitig einen Edelstahlhandlauf. Die Treppen-

läufe mit Tritt- und Setzstufen und Podesten erhalten einen rutschsicheren Fliesenbelag. Sämtliche Sockelleisten sowie Wischkanten der Treppenläufe werden in Fliesenfarbe ausgeführt.

### PERSONENAUFZUG

Stahlbetonaufzugsschacht, Fahrkabine für 6 Personen, rollstuhlgeeignet, hydraulischer Betrieb ohne Unter- und Überfahrt. Hersteller: Fa. Schindler oder gleichwertig.

### BODENAUFBAU UND BODENBELÄGE

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung mit Fußbodenheizung. Die Dämmschichten entsprechend DIN 4108 und dem Energieeinspargesetz. Die Bodenbeläge der Wohn- und Schlafräume werden aus Buchenparkett gemäß Mustervorlage hergestellt. Die Fußleisten aus gleichfarbigen MDF-Sockelleisten. Die Sockelleisten in der Küche werden in MDF in Türenfarbe ausgeführt. Alle Flure, Bäder, Küchen, WC's und Abstellräume erhalten einen Keramikfliesenbelag in verschiedenen Farbtönen gemäß Mustervorlage mit passender Sockelfliese. Der Materialpreis der Fliesen beträgt ca. 35,-- €/m<sup>2</sup> netto.

### TÜREN

Wohnungsabschlusstüren mit 3-fach-Verriegelung und erhöhten Schallschutz SK2 (außen Knauf, wohnungsseitig Drücker), absenkbare Bodendichtung sowie Stahlumfassungszarge. Alle Innen-Türblätter weiß, matt, Oberfläche CPL. Alle Türen werden als Röhrenspanfüllung ausgeführt. Alle Drückergar-

nituren in Edelstahl gemäß Mustervorlage. Wohnungseingangstür mit PZ-Schloss, Innentüren mit Buntbartschlüssel.

Alle Kellertüren als Mz-Türen in verzinktem Stahlblech, kunststoffbeschichtet, die Türzargen sind verzinkt, blank, unbehandelt. Das Gebäude erhält eine Schließanlage für alle Außen- und Wohnungseingangstüren.

### HAUSTÜR

Die Haustür wird aus Mehrkammer-Aluminiumprofilen mit Einbrennlackierung und Isolierglas hergestellt. Die Haustür erhält ein Sicherheitschloss mit Sicherheitsschließzylinder und Stoßgriff. Nebentüren zu dem Außenbereich werden in Kunststoffprofilen ausgeführt.





### BADAUSSTATTUNG

Waschtische Firma Villeroy & Boch Serie Memento

WC's Firma Villeroy & Boch Serie Serie Subway 2.0, wandhängend

Badewannen soweit in den Wohnungen vorhanden Firma Kaldewei Saniform Plus.

Armaturen Firma Hans Grohe Talis S2.

Die Duschbereiche sind ausnahmslos barrierefrei, der Estrichboden ist im Gefälle mit einem Bodeneinlauf versehen. Duschtrennungen als teilgerahmte Glasflügel bzw. feststehende Seitenteile, Fabrikat Kermi Liga. Höhe ca. 2,00 m. Alle Sanitärgegenstände können besichtigt werden. Nähere Informationen erhalten Sie im Zuge der Bemusterung.

### FLIESEN

Sämtliche Bäder erhalten Keramikfliesen umlaufend bis zu einer Höhe von 1,20m. Die Fliesenflächen erhalten einen umlaufenden Fries. Zur Ausführung kommen Fliesen in den Abmessungen 30/60 cm, 1. Wahl eines europäischen Herstellers. Der Materialpreis der Fliesen beträgt ca. 55,- €/m<sup>2</sup>. Passend zu den Wandfliesen werden Fußbodenfliesen gleicher Qualität in den Abmessungen 30/60 cm verlegt.

### SANITÄRINSTALLATION

Die Schmutzwasserleitungen werden in muffenlosen, gusseisernen Abflussrohren (SML) und teilweise in Kunststoffrohren (HDPE) ausgeführt. Für einen geräuscharmen Betrieb der Anlage wird Sorge getragen. Die Warm- und

Kaltwasserleitungen werden in Kupferrohr oder gleichwertig mit Isoliermantel erstellt. Jede Wohnung erhält separate Wassermesser für Warm- und Kaltwasser. Im Keller werden Waschmaschinen und Wäschetrockner in ausreichender Anzahl zum Betrieb mit Münzgeräten oder Umschaltsteuerung auf die Wohnungszähler installiert.

### MALERARBEITEN

Wandflächen der Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Küchen sowie Flure erhalten einen deckenden Dispersionsfarbanstrich in weißer Farbe. Die Deckenflächen erhalten einen Spritzputz in Weiß. Sämtliche Kellerwände und Decken werden mittels waschfester heller Dispersionsfarbe deckend gestrichen. Die Beschichtung der Treppenhauswände erfolgt mittels Spritzputz, Körnung bis 3 mm.

### ELEKTROARBEITEN

Die Wohnungen erhalten eine Elektro- Ausstattung mit Schalter und Steckdosen aus dem Schalter-Programm der Fa. Merten z.B. M smart oder der Fa. Hager Kallysto oder gleichwertig.

In den Verteilungen werden Automaten der Fa. Hager oder gleichwertig verwendet. Jede Wohnung erhält eine Klingel mit Gegensprechanlage, Telefonanschluss und TV Anschluss.

Sowohl der Telefonanschluss als auch der TV Empfang wird über das Kat 7 Netzwerk zukunftsweisend sichergestellt (IP/Netzwerk Endgeräte). Die Ausstattung und Stückzahlen sind in einer gesonderten Elektroaufstellung definiert. Lampen und Leuchtmittel sind in der Preisangabe nicht berücksichtigt. In





den Kellerräumen erfolgt die Installation „Auf Putz“, die Beleuchtung mittels Leuchtstoffröhren und Energiesparlampen. Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften und den Anschlussbedingungen des zuständigen Versorgungsbetriebes. Im Untergeschoss erfolgt eine Aufputz-Elektroinstallation. Die Wohnungen werden vom Hersteller Merten oder gleichwertig wie folgt mit Elektroinstallationen als Unterputzinstallationen ausgestattet:

### KÜCHEN

Eine Grundinstallation ist vorgesehen. Diese beinhaltet

- 1x Abwasseranschluss (Spüle, Spülmaschine)
- 1x Wasseranschluss warm/kalt mit Kombinationseckventil
- 1x elektrischer Anschluss für Herd, Umluftabzugshaube, Ofen, Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine

Ausstattung mit Schaltern und Steckdosen kann dem Teil „Elektro“ entnommen werden. Der Anschluss der Küchenarmaturen und der Spülmaschine an die Installationen ist Sache des Küchenbauers. Sofern keine Küchenplanung des Kunden vorliegt werden die Küchen gemäß den Planeintragungen vorgenommen. Küchenpläne können bis zum ..... berücksichtigt werden. Hieraus eventuell entstehende zusätzliche Leistungen bieten wir Ihnen gerne an. Bei später eingereichten Küchenpläne entstehen Änderungskosten.

### KELLER

Im Kellerbereich ist ein Waschraum mit Waschmaschinen und Trocknern zur gemeinschaftlichen Benutzung vorgesehen. Zudem gehört zu jeder Wohnung ein Kellerraum. Die Kellertrennwände werden als System-Stahlgittertrennwände ausgeführt. Jeder Raum erhält eine Systemtür mit Schließzylinder.

### ALLGEMEINER HINWEIS

Die Schallschutzqualität wird nach DIN 4109 ausgeführt.

Die energetische Qualität entspricht einem KfW Effizienzhaus 55.

Die in den Grundrissen enthaltenen Visualisierungen sowie Einrichtungsgegenstände sind als Entwürfe und Muster zur Veranschaulichung dargestellt. Die Möblierung dient ausschließlich der Darstellung und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Gestaltung der Allgemeinbereiche sowie der Fassaden, Terrassen und Außenanlage etc. erfolgt im Zuge der Gesamtplanung durch den Architekten.

Änderungen bleiben vorbehalten soweit sie technisch und kaufmännisch gleichwertig sind. Die Entscheidung liegt im billigen Ermessen des Bauträgers.

St. Wendel, März 2019

Wohnpark Winterbach Projekt GmbH

### ZAHLUNGSPLAN

- 20 % NACH ERDARBEITEN UND SOHLENBETONAGE
- 20 % NACH ROHBAUFERTIGSTELLUNG EINSCHL.ZIMMERERARBEITEN
- 8 % NACH HERSTELLUNG DER DACHFLÄCHEN UND DACHRINNEN
- 9 % NACH ROHINSTALLATION HEIZUNGS- SANITÄR- ELEKTROANLAGEN
- 19 % NACH DEM FENSTEREINBAU EINSCHLIESSLICH VERGLASUNG,  
NACH FERTIGSTELLUNG DES INNENPUTZES UND  
NACH FERTIGSTELLUNG DER ESTRICHARBEITEN
- 16 % NACH DEN FLIESENARBEITEN IM SANITÄRBEREICH,  
BEI BEZUGSFERTIGKEIT ZUG UM ZUG GEGEN BESITZÜBERGABE
- 8 % NACH FERTIGSTELLUNG DER FASSADENARBEITEN,  
NACH VOLLSTÄNDIGER FERTIGSTELLUNG

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den Planungsstand von März 2019 dar. Änderungen bleiben vorbehalten, insbesondere im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- und Preisangaben. Broschüre stellt kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen sind Architektenvorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang.



WOHNPARK WINTERBACH Projektgesellschaft mbH

Am Hottenwald 2, 66606 St.Wendel - Bliesen

Tel. +49 6851 97 39 85 3

E-Mail: [info@wohnpark-winterbach.de](mailto:info@wohnpark-winterbach.de)

[www.wohnpark-winterbach.de](http://www.wohnpark-winterbach.de)

