



FUTURE LIVING

WINTERBACH





SMART HOME

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, CO₂-reduziert und mit Zukunftstechnologien ausgestattet.

Wesentliche Merkmale zukunftsweisender Wohnformen:



smarte Wohnkonzepte



ökologisch-nachhaltige Gebäude-Technologie



Homeoffice mit Highspeed-Internetanbindung



24/7 Vending-Automaten



Inhouse Multistore mit Coworking Space



Serviceraum für Online-Bestellungen



Private E-Ladestationen

Der moderne Mensch ist flexibel, technikorientiert und umweltbewusst. Er arbeitet zum Teil im Homeoffice und bestellt seine Konsumgüter online. 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.

Deckt sich unsere Vision mit Ihren Vorstellungen?

Dann informieren Sie sich auf den folgenden Seiten über unsere Leistungen.

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

A modern living room with a white sofa, a wooden coffee table, and a window with blinds. The room is bright and airy, with a minimalist aesthetic. The sofa is white with several pillows, including one with a black and white pattern. The coffee table is made of light-colored wood. A window with white blinds is visible in the background, letting in natural light. The overall atmosphere is clean and contemporary.

FUTURE LIVING: Rundumversorgung mit Zukunft

Leitgedanke der Marke FUTURE LIVING ist neben der Gestaltung eines zukunftsorientierten Wohnprojektes die Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raumes. Mit unserem Pilotprojekt im saarländischen Winterbach wollen wir einer stetig zunehmenden Abwanderung eines großen Teils der Landbevölkerung in die Städte, aufgrund besserer Arbeits- und Lebensbedingungen, entgegenwirken.

Trotz fehlender oder weniger attraktiver Beschäftigungsmöglichkeiten auf dem Land, will FUTURE LIVING bevorzugt jungen Berufstätigen - ob mit oder ohne - Familie, eine moderne und vernetzte Lebensgestaltung in Sinne einer Zeitreise "Vorwärts in die Zukunft" ermöglichen.



Wir streben ganz bewusst eine bundesweite Vervielfältigung des Wohnkonzepts FUTURE LIVING für strukturschwache Gebiete an. Eine wichtige Kernkompetenz stellt die Bereitstellung eines High-Speed-Internet-Anschlusses „FTTH - fibre to the home“ dar. Damit wird den künftigen Bewohnern die Möglichkeit geboten, auch höher qualifizierte Berufe im Home-Office auszuüben.



Unser Planungsteam FUTURE LIVING hat es sich überdies zur Aufgabe gemacht, ökologisch nachhaltige Wohnkonzepte umzusetzen. Durch den Einsatz erneuerbarer Energiesysteme, welche dem neuesten technischen Stand der Forschung entsprechen, decken wir bereits heute den Bedarf der kommenden Generationen langfristig ab.



Ein zeitgemäßer Life-Style setzt heute selbstverständlich die Integration einer Smarthome-Technologie voraus. Einerseits werden Alltagsvorgänge automatisiert, andererseits können Geräte-Einstellungen, z.B. von Heizung, Licht und Lautsprechern, per PC- oder Smartphone-App schnell an die persönlichen Bedürfnisse angepasst werden.



Dem zunehmenden Veröden der Ortskerne setzt FUTURE LIVING außerdem ein umfassendes Versorgungskonzept entgegen. Der Inhouse-Multi-Store stellt sowohl Haus- als auch Dorfbewohnern die Deckung der wichtigsten Alltagsbedürfnisse zur Verfügung.



Ein Kiosk mit typischem Sortiment an Zeitungen/Zeitschriften sowie anderen Kleinwaren, eine Internet-Café-Lounge mit öffentlichen WLAN-Coworking-Arbeitsplätzen, DHL/DPD-Station und Bankautomat stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Die Versorgung mit Non-Food-Artikeln wie bspw. Hygieneartikeln, Getränken, etc. ist mittels 24/7 Vending-Automaten ebenfalls abgedeckt.

Geplante Synergie-Effekte zwischen Online-Handel und dem FUTURE LIVING-Wohnkonzept bieten regionalen Handelsunternehmen und Erzeugern auf diesem Weg die Möglichkeit, ihren eigens eingerichteten Verkaufsautomaten zu betreiben. Das bedeutet, dass beispielsweise ein Landwirt aus der Nähe stets sein saisonales Angebot an Waren gezielt und bequem vermarkten kann.



Ein für Online-Bestellungen vorgesehener Service-Raum mit persönlichem Lagerbereich für Liefer- und Retouren-Service, sowie einer Kühl- und Gefrierzone für Lebensmittel bietet den Bewohnern die Möglichkeit eines unabhängigen Lebensstils. rmarkten kann.

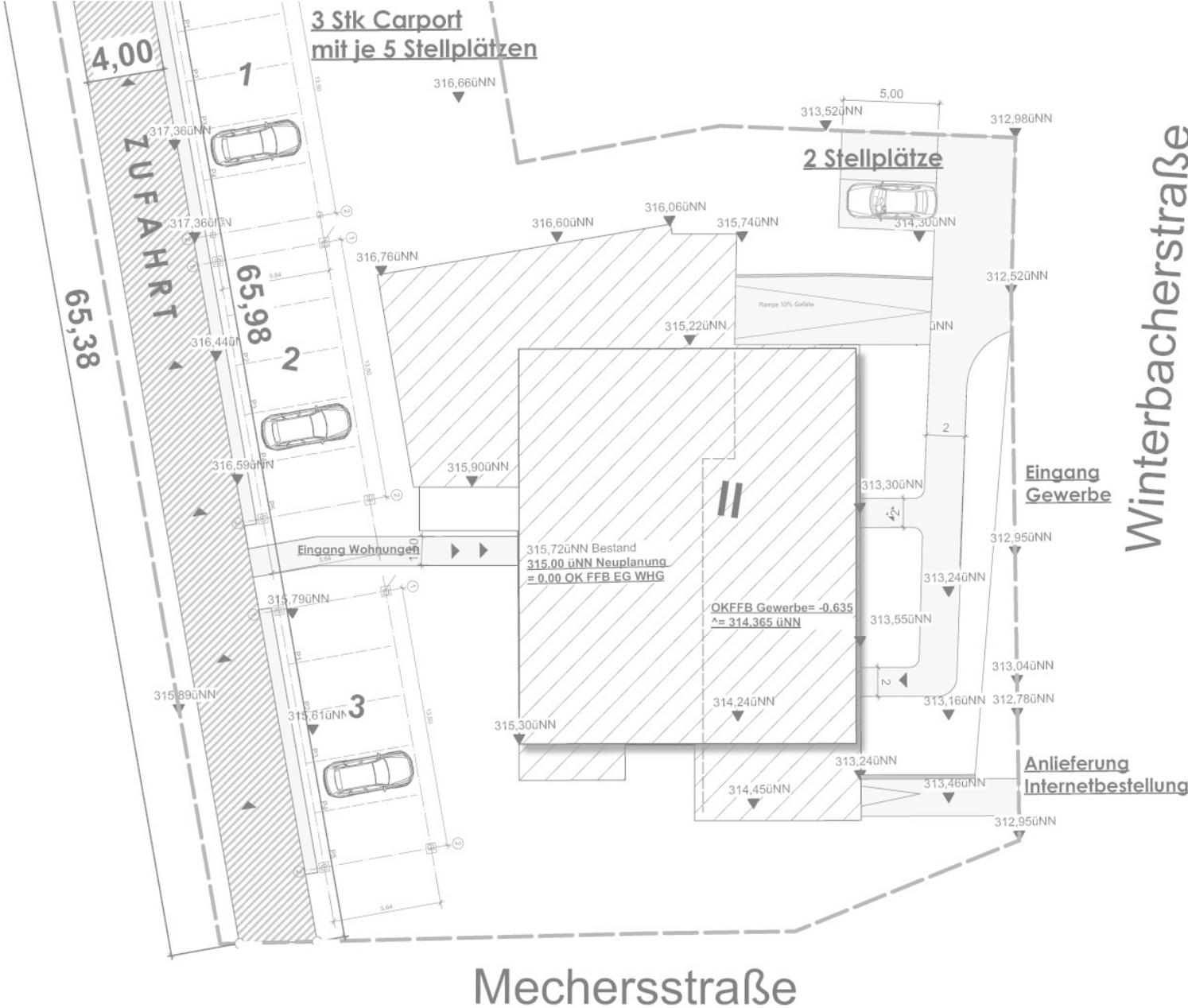


Alle 12 Wohnungen unseres FUTURE LIVING sind außerdem mit E-Auto-Ladestationen ausgestattet. Das Aufladen der PKWs erfolgt über ein modernes Lademanagement-System. Zusätzlich stehen Besuchern bzw. der Allgemeinheit zwei weitere, separate Ladestationen zur Verfügung.



INHALT

- Lage 8
- Ansichten 10
- Grundrisse
- EG | Wohnung 1 12
- | Wohnung 2 13
- | Wohnung 3 14
- | Wohnung 4 15
- OG | Wohnung 5 16
- | Wohnung 6 17
- | Wohnung 7 18
- | Wohnung 8 19
- DG | Wohnung 9 20
- | Wohnung 10 21
- | Wohnung 11 22
- | Wohnung 12 23
- Carports 28
- Planungsteam 30
- Baubeschreibung 31
- Zahlungsplan 42





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. Erzeugt werden landwirtschaftliche Produkte von hoher Qualität, die im eigenen Hofladen und der angeschlossenen Hofküche/Gaststätte erworben und/oder verzehrt werden können.

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

Ca. 4 km von der Kreisstadt St. Wendel entfernt, liegt der zweitgrößte Stadtteil Winterbach. Bedingt durch die günstige geografische Lage zwischen St. Wendel und der Autobahn A1, ist Winterbach heute ein beliebter Wohnort. Weniger bäuerlich geprägt als manche Nachbardörfer zeichnet sich Winterbach durch überwiegend breite Straßen und grüne Freiflächen aus. Neben einem großen Spektrum an Aktivitätsmöglichkeiten in der nahegelegenen Kreisstadt verfügt Winterbach ebenfalls über eine Vielzahl an Freizeitangeboten.

Tennis-, Fußball- oder Schützenverein bieten sportlichen Einwohnern die Möglichkeit für einen körperlichen Ausgleich zum beruflichen Alltag. Ein Lauffreizeil sowie ein Boule Club ergänzen das sportliche Angebot. Zu erwähnen ist auch die „5Weiher Tour“, ein Premiumwanderweg, der am Sportplatz Winterbach startet.

Auch im musisch - kulturellen Bereich wird mit Musikverein, diversen Chören und Theaterverein ein intaktes und reges Vereinsleben gepflegt. Es finden jährlich mehrere Aufführungen statt, die von den Bürgern sehr gerne besucht werden. Die Heimatfreunde Winterbach fördern ihrerseits Kultur und Geschichte des Ortes. Nach alter Tradition pilgern die „Winterbacher“ am Fest Christi Himmelfahrt nach Klausen an der Mosel. Diesem jährlich stattfindenden, 2-tägigen Ereignis, einer Herausforderung von 75 km Wegstrecke, liegt ein Gelübde von 1859 zugrunde. Es wurde seither noch nie unterbrochen.

Der Winterbacher Obst- und Gartenbauverein bietet die Möglichkeit das Obst aus eigener Erzeugung zu keltern; und in der ortsansässigen Brennerei kann man „Hochprozentiges“ daraus brennen lassen. Bereits seit 1887 werden hier u.a. die bekannten Edelschnäpse „Kümmel“ und „Blutwurz“ erzeugt.

Winterbach verfügt über einen Kindergarten, einen Friseur, Bäckerei und Postfiliale. Für die medizinische Versorgung stehen ein Arzt und Zahnarzt zur Verfügung. Vielen Dank Herrn Gerhard Britz aus Winterbach für seine Mitwirkung an diesem Beitrag.





ANSICHTSSACHE

SÜDANSICHT



FUTURE LIVING · WINTERBACH



WESTANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



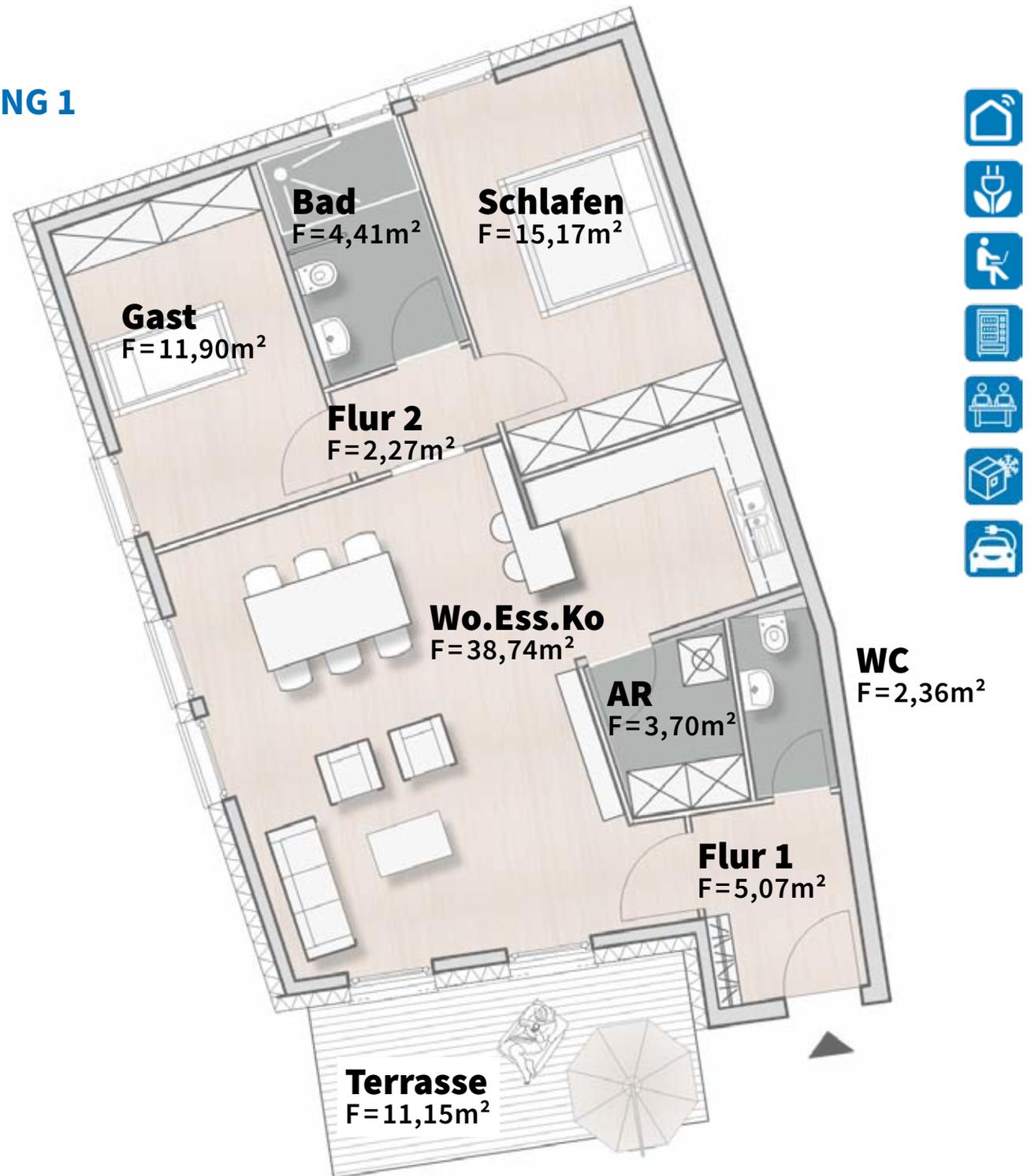
ERDGESCHOSS: WOHNUNG 1



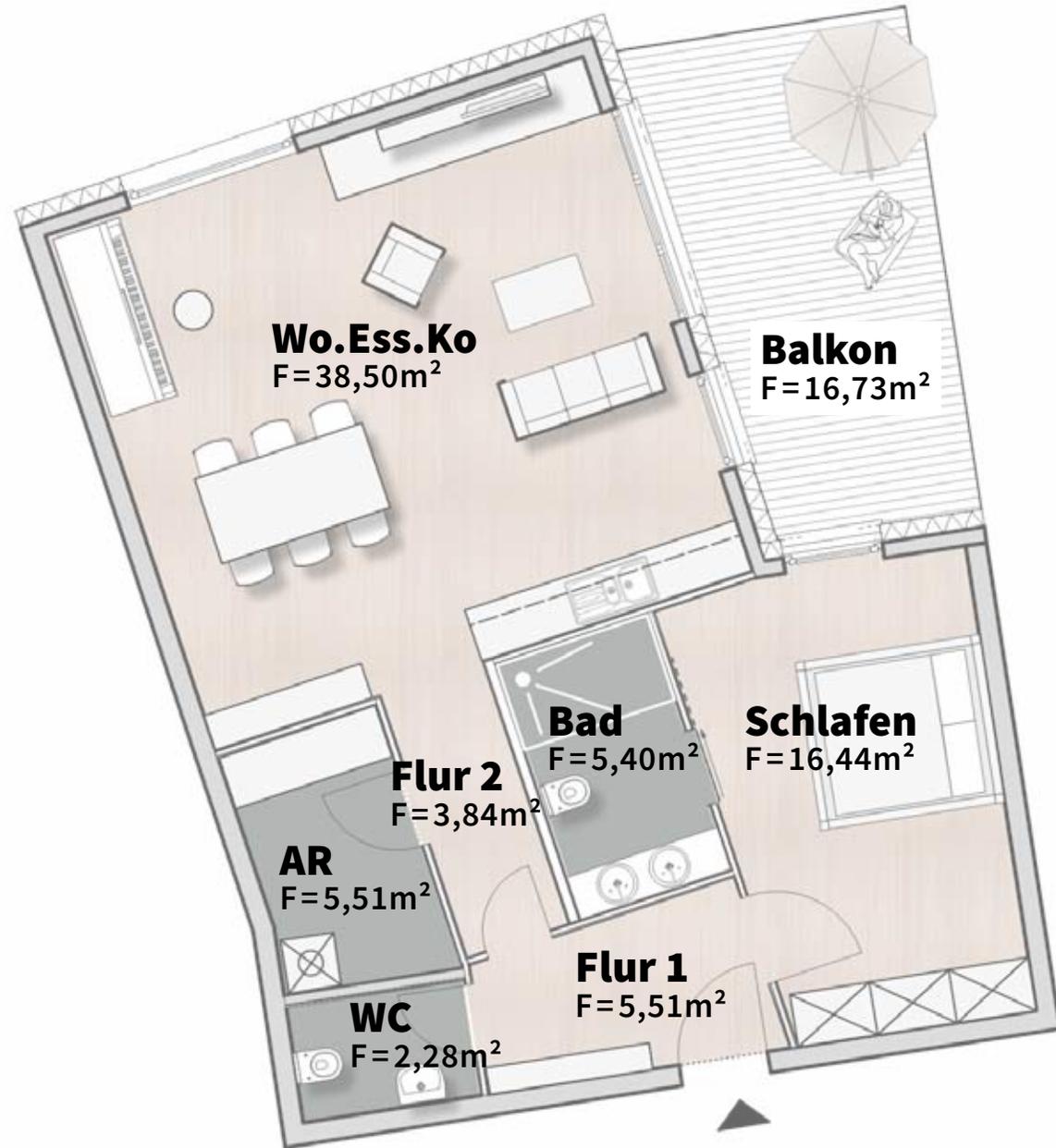
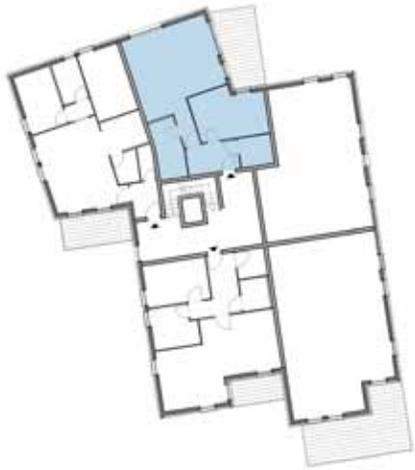
DATEN

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

Summe Wohn-Nutzfläche WHG 1 102,29m²



ERDGESCHOSS: WOHNUNG 2



DATEN

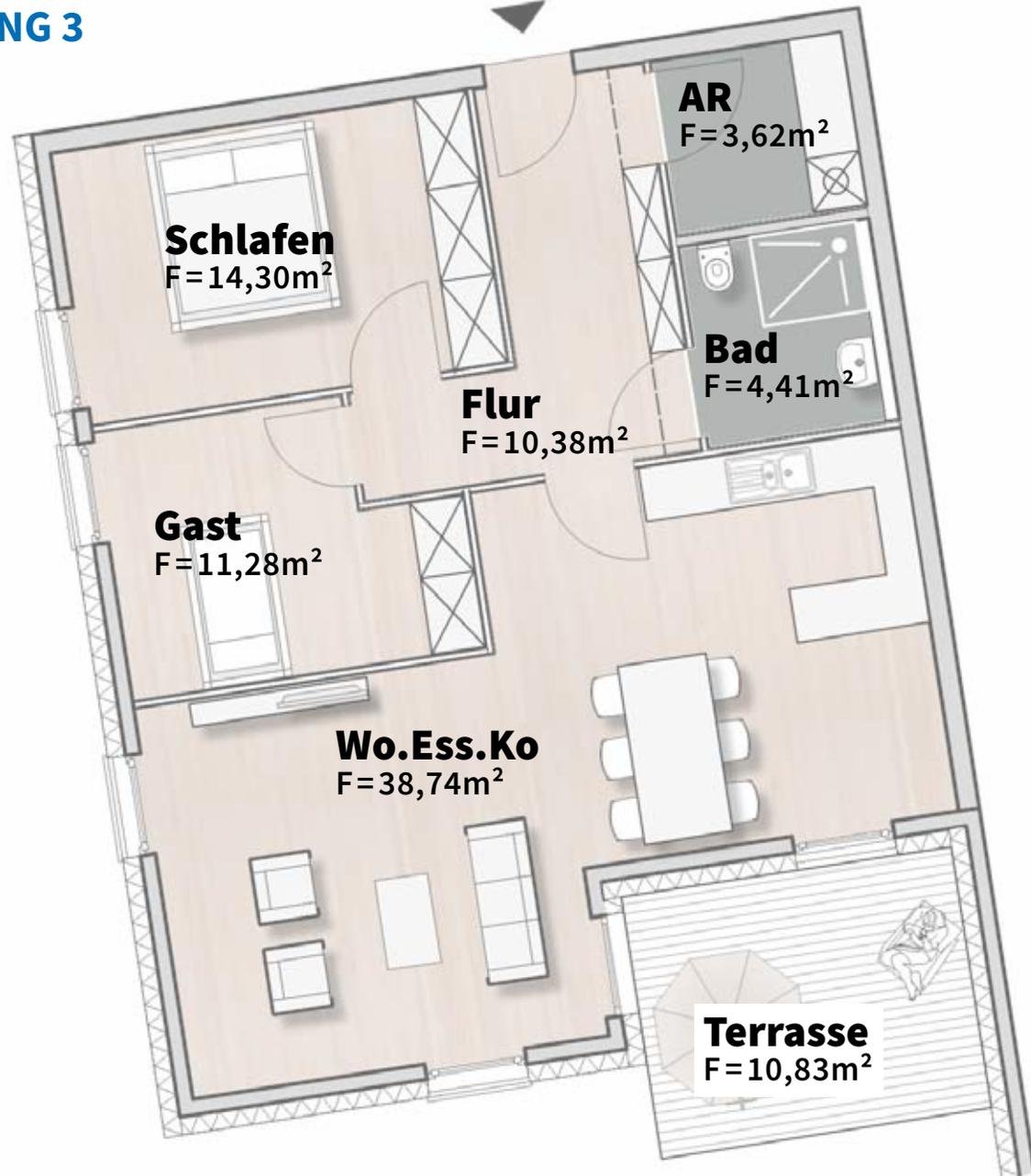
Flur	5,51m ²
WC	2,28m ²
AR	5,51m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,50m ²
Flur 2	3,84m ²
Bad	5,40m ²
Schlafen	16,44m ²
Balkon	50% von 16,73m ² - 8,37m ²
Summe Wohnfläche	85,85m ²
zzgl. Abstellraum im UG	7,31m ²

Summe Wohn-Nutzfläche WHG 2 93,16m²





ERDGESCHOSS: WOHNUNG 3



DATEN

Flur	10,38m ²
AR	3,62m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,74m ²
Gast	11,28m ²
Bad	4,41m ²
Schlafen	14,30m ²
Summe Wohnfläche	87,15m ²
zzgl. Abstellraum 9 im UG	10,27m ²

Summe Wohn- Nutzfläche WHG 3 97,42m²

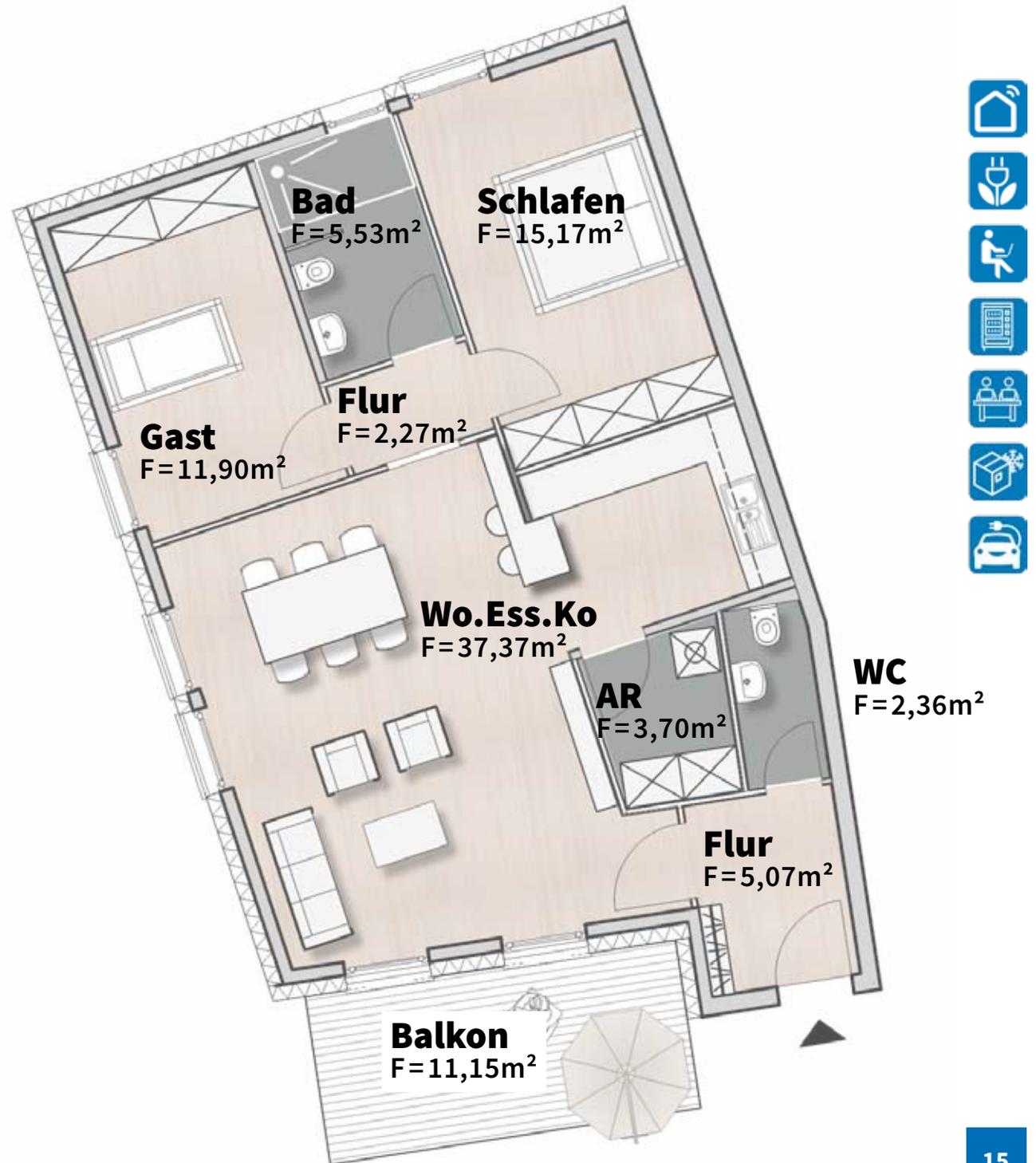
OBERGESCHOSS: WOHNUNG 4



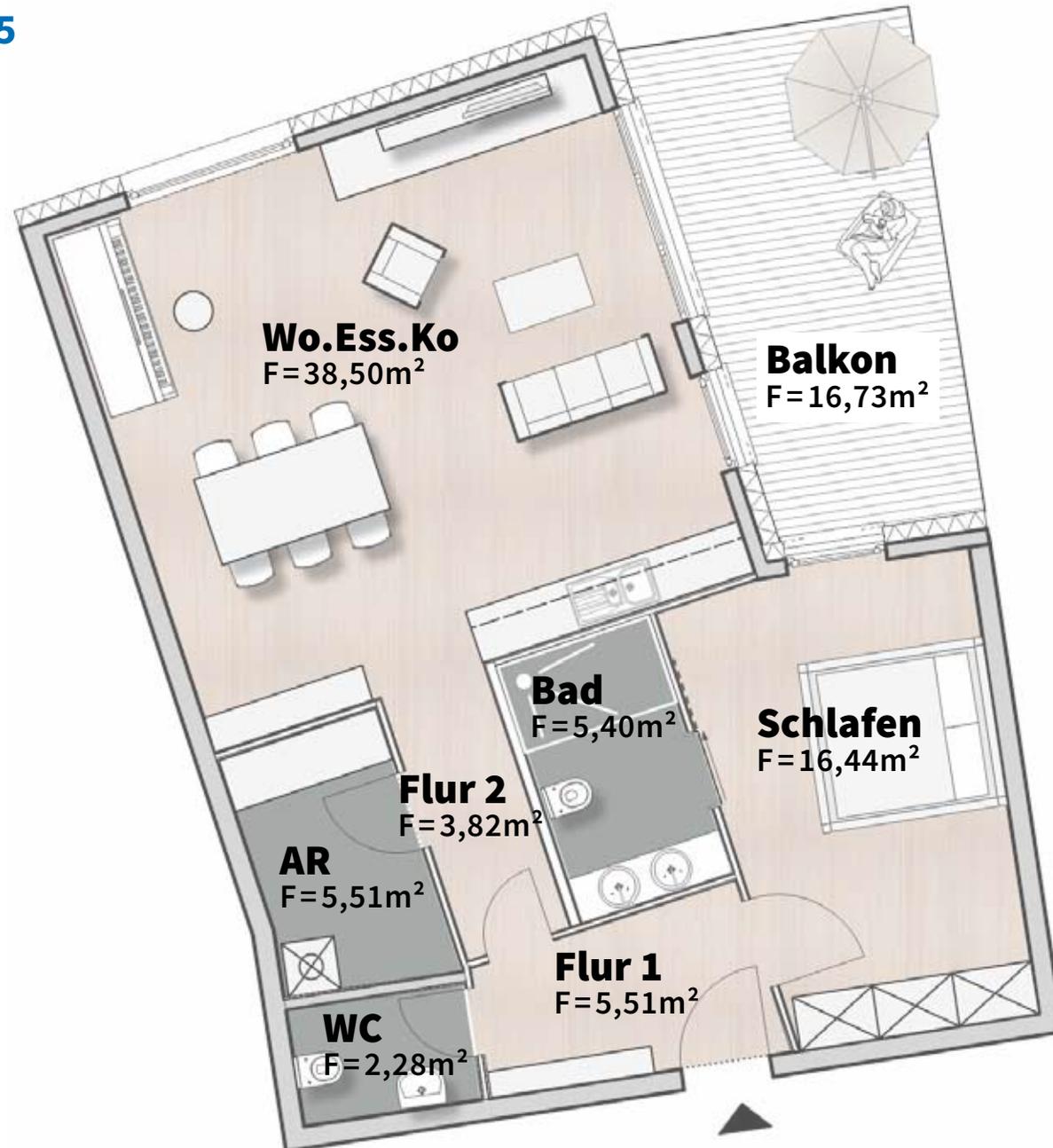
DATEN

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

Summe Wohn- Nutzfläche WHG 4 97,17m²



OBERGESCHOSS: WOHNUNG 5



DATEN

Flur 1	5,51m ²
WC	2,28m ²
AR	5,51m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,50m ²
Flur 2	3,82m ²
Bad	5,40m ²
Schlafen	16,44m ²
Balkon	50% von 16,73m ² - 8,37m ²
Summe Wohnfläche	85,83m ²
zzgl. Abstellraum 11 im UG	8,22m ²

Summe Wohn-Nutzfläche WHG 5 94,05m²

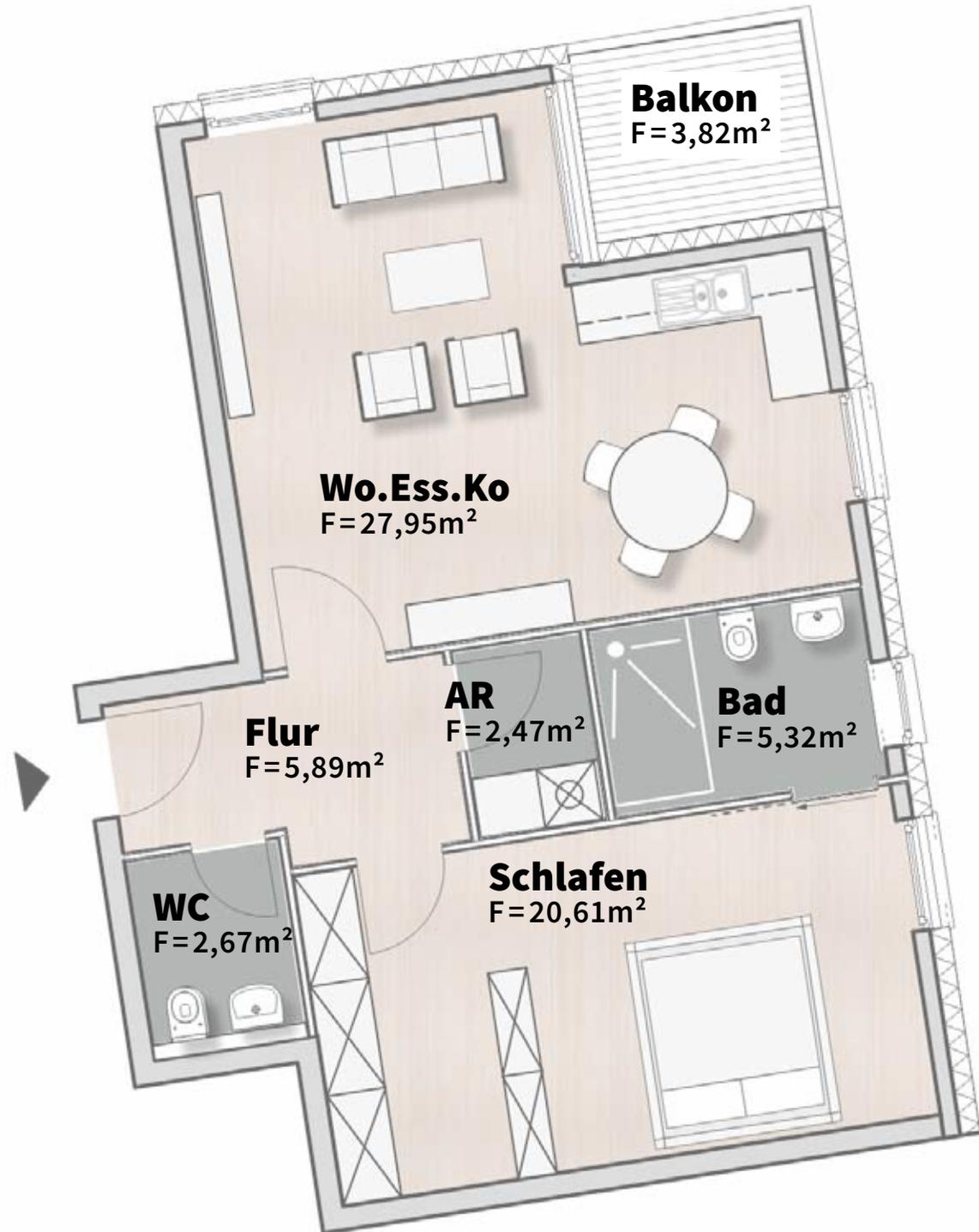
OBERGESCHOSS: WOHNUNG 6



DATEN

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

Summe Wohn- Nutzfläche WHG 6 74,52m²



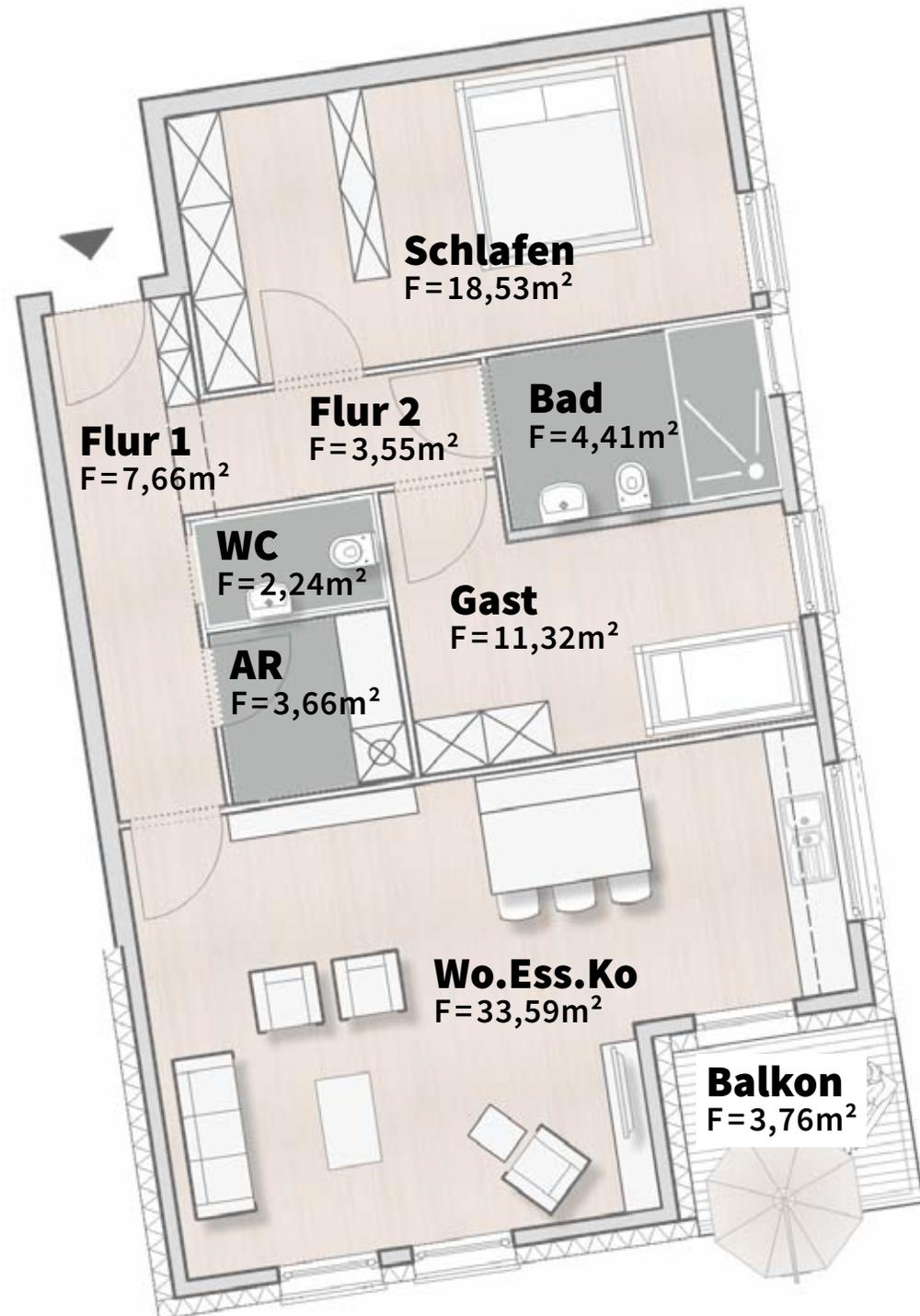
OBERGESCHOSS: WOHNUNG 7



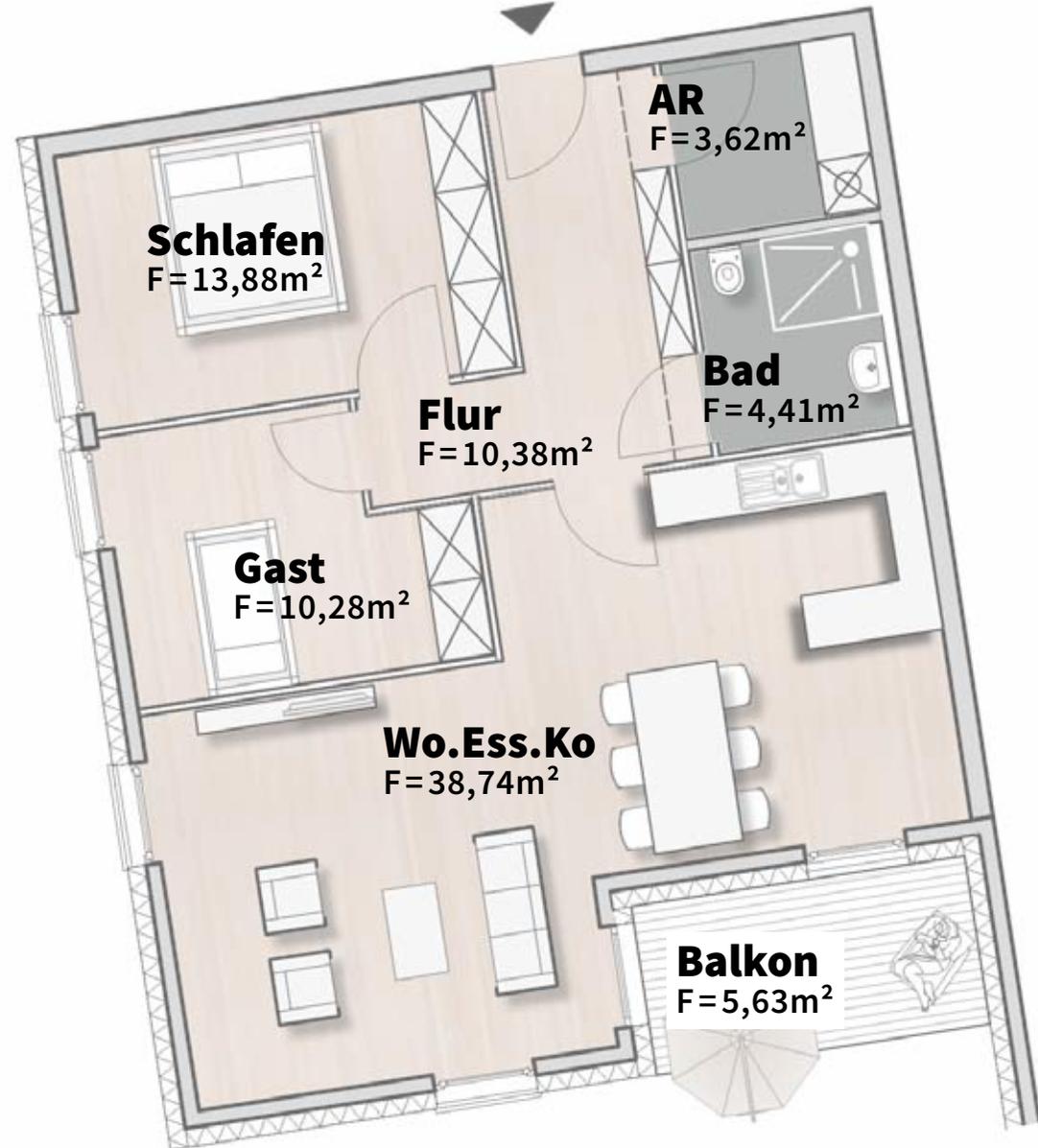
DATEN

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

Summe Wohn-Nutzfläche WHG 7 96,13m²



STAFFELGESCHOSS: WOHNUNG 8



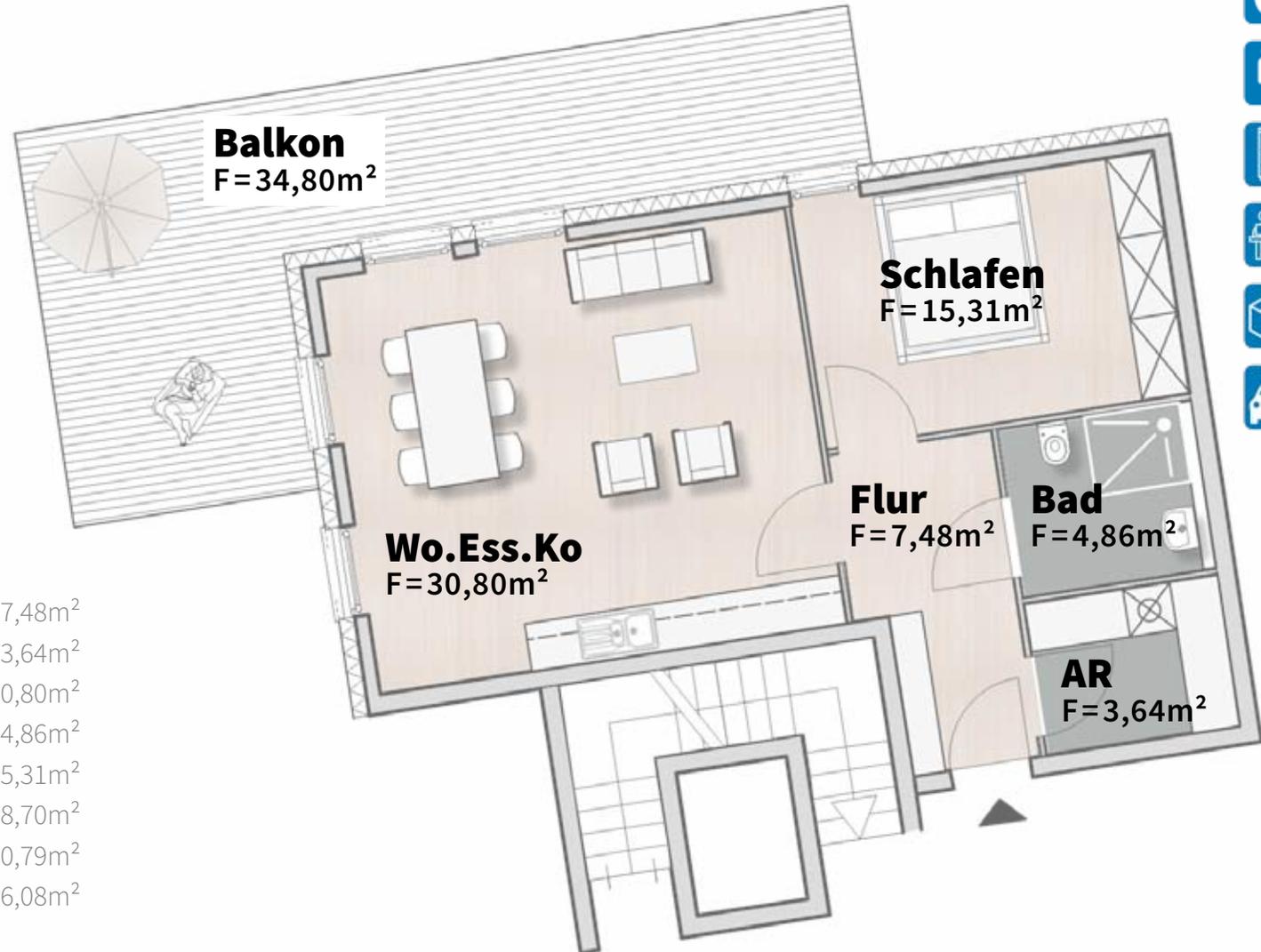
DATEN

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

Summe Wohn- Nutzfläche WHG 8 92,23m²



STAFFELGESCHOSS: WOHNUNG 9

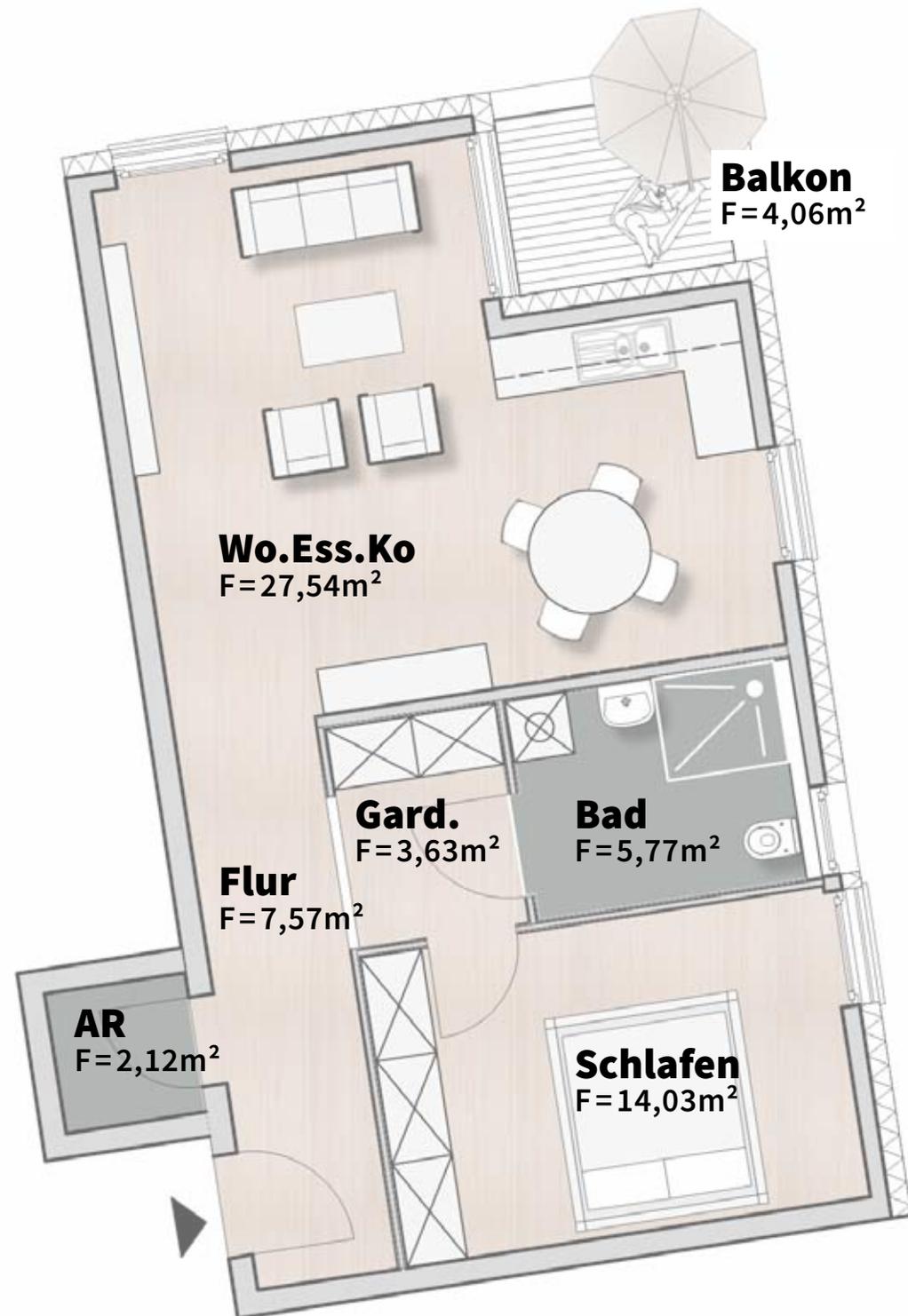


DATEN

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

Summe Wohn- Nutzfläche WHG 9 76,87m²

STAFFELGESCHOSS: WOHNUNG 10



DATEN

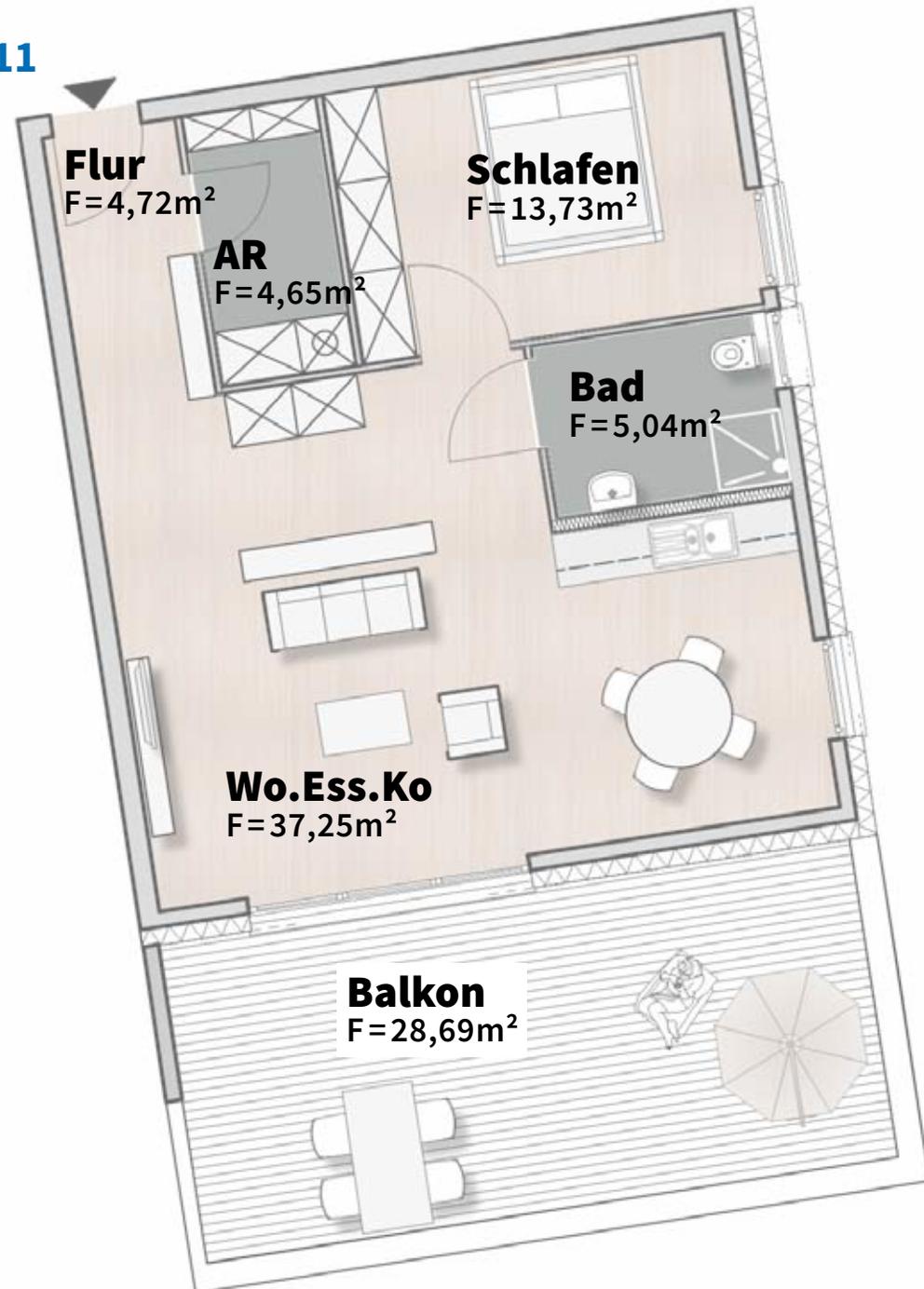
Flur	7,57m ²
Garderobe	3,63m ²
Abstellraum	2,12m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,54m ²
Bad	5,77m ²
Schlafen	14,03m ²
Balkon	50% von 4,06m ² - 2,03m ²
Summe Wohnfläche	62,69m ²
zzgl. Abstellraum 13 im UG	5,04m ²

Summe Wohn-Nutzfläche WHG 10 67,73m²





STAFFELGESCHOSS: WOHNUNG 11



DATEN

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

Summe Wohn- Nutzfläche WHG 11 78,95m²

STAFFELGESCHOSS: WOHNUNG 12



DATEN

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

Summe Wohn-Nutzfläche WHG 12 85,44m²



ERDGESCHOSS / WOHNUNG 1-3 / GEWERBE 2-3





OBERGESCHOSS / WOHNUNG 4-8





DAS PLANUNGSTEAM



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 973 98 53
Email: info@wohnpark-winterbach.de

PLANUNG

Porthaus AG & Co.KG
Gewerbepark Bliesen 1a
66606 St.Wendel · Bliesen
Tel.: 06854 900 90 40
Email: info@porthaus.com

STATIK

GLEICHGEWICHT

Dipl.Ing. (FH) Jürgen Haßdenteufel
Julius-Bettinger-Straße 5
66606 St. Wendel
Tel.: 06851 937 79 10
Email: info@statik-gleichgewicht.de

SCHALLSCHUTZ

Schallschutz Saar

Dipl. Ing. Christian Loch
Winterbacher Straße 32
66606 St.Wendel · Winterbach
Tel.: 06851 869 604
Email: info@schallschutz-saar.de

BODENGUTACHTEN

Erdbaulaboratorium Saar

Am Heidstock 24
66265 Heusweiler · Holz
Tel.: 06806 499 88 30
Email: info@erdbaulaborsaar.de

TECHNISCHE

GEBÄUDE- AUSRÜSTUNG

Famis GmbH

Jan Fehlhaber
Preußenstraße 19
66111 Saarbrücken
Tel.: 0681 607 1000
Email: info@famis-gmbh.de

VERMESSUNG

Dipl.-Ing. ÖbVI Michael König

St. Annenstraße 48
66606 St. Wendel
Tel.: 06851 9325 0
Email: info@vermessung-koenig.de

VERTRIEBSPARTNER

GPB · Gewerbepark Bliesen GmbH

Gewerbepark Bliesen 1a
66606 St.Wendel · Bliesen
Tel.: 06854 900 90 40
Email: verwaltung@gewerbepark-bliesen.de



BAUBESCHREIBUNG



- ▶ Highspeed Internet
- ▶ Elt.-Auto-Ladestationen
- ▶ Erdwärme-Wärmepumpenheizung, über
- ▶ Energie-Contracting
- ▶ Internetbestellungen
- ▶ Netzwerkzentrale
- ▶ KfW-Effizienzhaus 40+

Heizung und Warmwasserflatrate für 15 Jahre fix ab Fertigstellung
Siehe anliegenden Contracting-Vertrag, der Bestandteil der Baubeschreibung ist.
Hinweis zu Bestandteilen des KfW-Effizienzhauses 40+

Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien z.B.

- ▶ Photovoltaik
- ▶ Stationäres Batteriespeichersystem
- ▶ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ▶ Visualisierung von Stromerzeugung und -verbrauch für jede Wohneinheit

Der Strom aus der Photovoltaikanlage muss im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Gebäude erzeugt werden und sollte auch zum Großteil direkt im Gebäude genutzt werden.

A GRUNDSTÜCK UND ERSCHLISSUNG

Baugrundstück: Gemeinde Winterbach, Winterbacher Straße 28, Grundstücksgröße 2376 qm, 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 erdwärme-gespeiste Wärmepumpenanlage eines Energie-Contractors (FAMIS GmbH/ Energis) erzeugt.

Im Zuge der KfW 40+ Ausstattung erhält jede Wohnung eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

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. Weitere 16 PKW-Stellplätze befinden sich in der Außenanlage, davon 14 mit Carport-Überdachung zur Aufnahme einer Photovoltaik-Anlage. Die Photovoltaik-Anlage kann für 4 Wohnungen als Anlage zum Eigenverbrauch genutzt werden oder die Carport-Dachfläche kann zur Drittnutzung für eine PV-Anlage vermietet werden.

FUTURE LIVING · WINTERBACH

Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz mit Elt.-Ladestation für ein Elektroauto.

Der Spielplatz wird mittels Rasenkanntensteinen 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.





B GEBÄUDEBESCHREIBUNG

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.

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 m³. 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 Stahlbetonhohlwänden in wasserundurchlässiger Bauweise erstellt. Die tragenden Innenwandteile werden aus Kalksandsteinmauerwerk, teils aus Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen, die nichttragenden Innenwände aus 11,5 cm starken Leichtbauständerwänden mit Mineralfaserfüllung und doppelter Gipsplattenbeplankung hergestellt. Die Kalksandsteinwände erhalten als Sichtmauerwerk einen Fugenglattstrich.

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.

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.

TREPPEN

Sämtliche Treppenläufe des Treppenhauses werden als Betonfertigteilläufe ausgeführt. Die Treppe ist von den Wohnungen schallentkoppelt. Die Stahlbetontreppenläufe erhalten beidseitig einen Edelstahlhandlauf. Die Treppenläufe mit Tritt- und Setzstufen und Podesten erhalten einen rutschsicheren Fliesenbelag. Sämtliche Sockelleisten sowie Wischkanten der Treppenläufe werden in Fliesenfarbe ausgeführt.

WÄNDE ERD- UND OBERGESCHOSS

Sämtliche Außenwände der Wohngeschosse außer dem Staffelgeschoss werden mittels 24 cm starkem Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. Zur Erzielung einer optimalen Wärme- und Schalldämmung erhalten die Außenwände eine Dämmfassade, bestehend aus 220 mm starken Mineralfaserdämmplatten oder gleichwertig 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 Installations-schächte, Vorsatzschalen etc. vorgesehen sind ebenfalls einen Gipsputz. Die nichttragenden Wände bestehen aus 125 mm starken Ständerwänden mit Mineralfaserfüllung und doppelter Gipsplattenbeplankung. Die Außenwände des Staffelgeschosses werden aus Massivholz/Brettschichtenholz/CLT erstellt und mit wärmegeprägten, hinterlüfteten Fassadenelementen versehen.

GESCHOSSDECKE

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

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

DACH

Warmdachaufbau mit Gefälledämmung bzw. Aufsparrendämmung im Mittel 260 mm dick der gleichwertig und mechanisch befestigter Kunststoff-Flachdachbahn. Flachdach mit Gefälle und außen liegender, vertikaler Dachentwässerung. Die Dachrinnen und Fallrohre werden aus Kupferblech gefertigt.

HEIZUNG

Wärmeerzeugung:

Die Wärmeversorgung wird mittels zwei Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Erdsonden realisiert. Die Warmwasserbereitung erfolgt durch ein zentrales Frischwassermodul mit der Möglichkeit der Nacherhitzung. Die benötigte elektrische Energie wird durch die PV-Dachanlage sowie den daran gekoppelten Batteriespeicher bereitgestellt.

Die Wärmeverteilung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten zur Temperaturregelung sowie eine Fußbodenheizungs-Unterverteilung. Diese wird nach planerischen Vorgaben innerhalb der Wohnung platziert. Diese Lösung ermöglicht neben der Wärmeversorgung auch eine freie Kühlung der Räume in den Sommermonaten.

Jede Wohnung wird mit einer Lüftungsanlage gemäß KfW 40+ Standard mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

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-Elektro-installation. Die Wohnungen werden vom Hersteller Merten oder gleichwertig wie folgt mit Elektroinstallationen als Unterputzinstalla-tionen ausgestattet:

Wohnungen 80 m² bis 90 m² Wfl - Jede Wohneinheit erhält:

- ▶ 16 Lichtauslässe mit Schalter
- ▶ 40 Steckdosen.
- ▶ 2 Antennenanschlussdosen einschließlich der Leerrohre.
- ▶ 4 Netzwerkanschlüsse Kat 7
- ▶ 1 Telefonanschlussdosen einschließlich der Leerrohre.
- ▶ 1 Herdanschlussdose
- ▶ 3 Rauchmelder für die Schlafbereiche sowie Flur
- ▶ 1 Klingel mit Gegensprechanlage und Türöffner

Wohnungen 60 m² bis 70 m²- Jede Wohneinheit erhält:

- ▶ 13 Lichtauslässe mit Schalter
- ▶ 35 Steckdosen.
- ▶ 3 Antennenanschlussdosen einschließlich der Leerrohre.
- ▶ 4 Netzwerkanschlüsse Kat 7
- ▶ 1 Telefonanschlussdosen einschließlich der Leerrohre.
- ▶ 1 Herdanschlussdose
- ▶ 3 Rauchmelder für die Schlafbereiche sowie Flur
- ▶ 1 Klingel mit Gegensprechanlage und Türöffner

Jeder PKW-Stellplatz wird mit einer Elt.-Ladestation ausgestattet, Wallbox eMH2 Fabrikat ABL Surum oder gleichwertig. Jede Wallbox hat eine variable maximale Ladeleistung von 3,7 kW - 11 kW. Die Wallbox ist im Kaufpreis des PKW-Stellplatzes enthalten.

Die Beschreibung der Elektro-Ausstattung ist eine Mengen- und Qualitätsangabe und wird in der Bemusterung individuell dokumentiert.

Lampen sind in den Wohnungen nicht enthalten, ausgenommen einer Außenleuchte auf den Terrassen sowie der Beleuchtung im Kellerraum.

Individuelle Wünsche sind möglich und können Ihnen bei Bedarf angeboten werden.



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,-- €/m². 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.

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

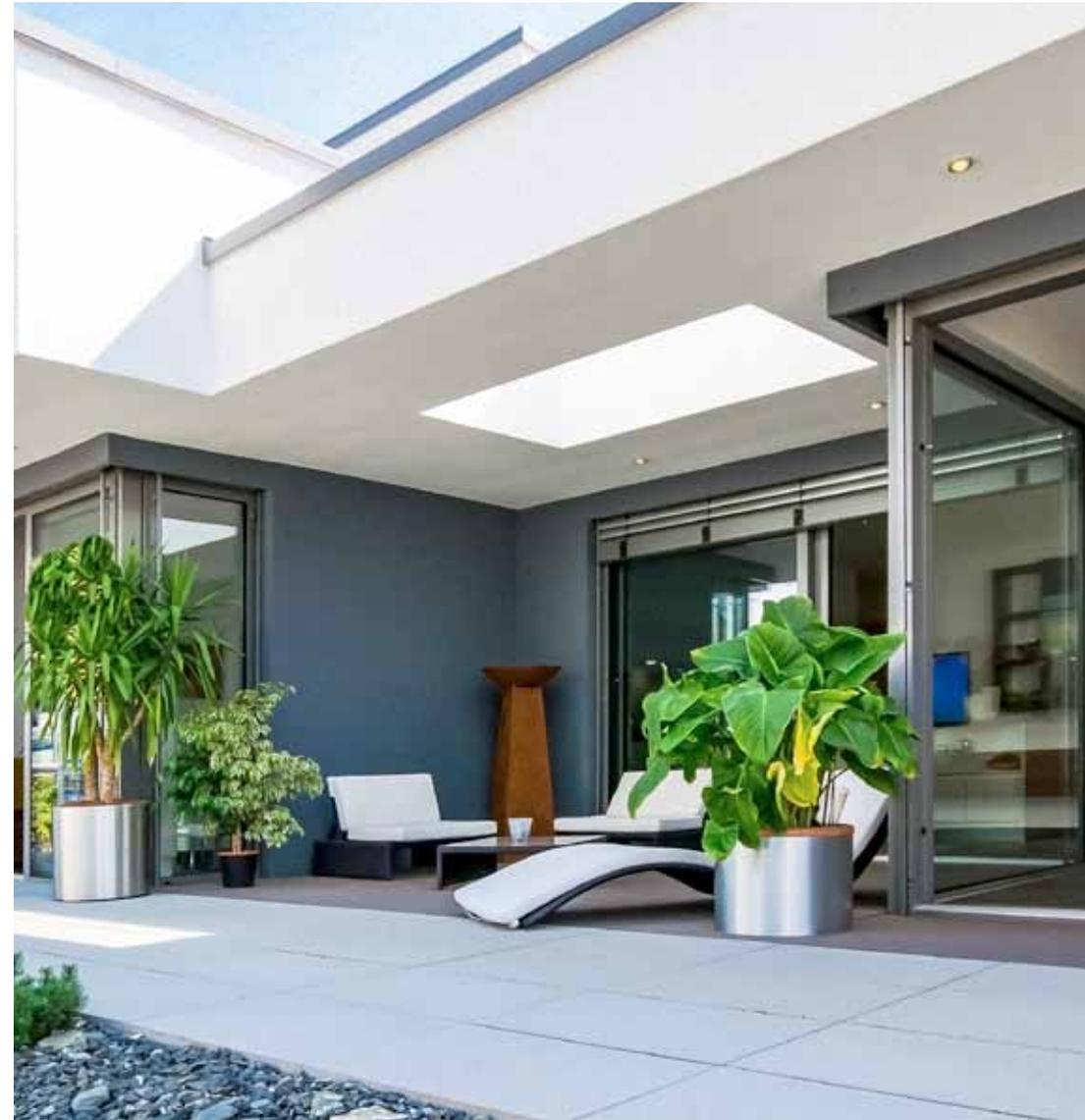
Die Fenster sind dreifach verglaste Kunststofffenster und entsprechen den aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Der Fensteranschluss an angrenzende Bauteile wird luftdicht nach den Anforderungen der EnEV hergestellt. (RAL Anschluss) Die Rahmen sind Innenseitig weiß, außen grau (ähnlich DB 703 - graphitgrau).

Die großformatigen Fenster zur Terrasse werden als Dreh- Kippelemente 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.

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.

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 Drückergarnituren 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.

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,- €/m² netto.

HAUSTÜR

Die Haustür wird aus Mehrkammer-Aluminiumprofilen mit Einbrennlackierung und Isolierglas hergestellt. Die Haustür erhält ein Sicherheitsschloss 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. 1,95 m. Alle Sanitärgegenstände können besichtigt werden. Nähere Informationen erhalten Sie im Zuge der Bemusterung.

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.

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 Küchenplänen entstehen Änderungskosten.

LAN-NETZWERK ALS STANDARD

LAN-Netzwerke weisen einige Vorteile gegenüber WLAN auf.

Sie sind schneller, leisten eine geringere Latenz (Reaktionszeit), sind kaum störanfällig und sicherer.

FUTURE LIVING bietet in der Standardausstattung ein kabelgebundenes Internet mit Netzwerkausstattung in allen Aufenthaltsräumen. Im Grundpreis der einzelnen Wohneinheiten sind jeweils 4 Stück LAN-Anschlüsse enthalten.



ALLGEMEINER HINWEIS

Die Schallschutzqualität wird nach DIN 4109 ausgeführt.

Die energetische Qualität entspricht einem KfW-Effizienzhaus 40+.

Die in den Grundrissen enthaltenen Visualisierungen sowie Einrichtungsgegenstände sind als Entwürfe und Muster zur verstehen. 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, Februar 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.



WOHN-PARK WINTERBACH Projektgesellschaft mbH

Am Hottenwald 2, 66606 St.Wendel · Bliesen
Tel. +49 6851 97 39 85 3
E-Mail: info@wohnpark-winterbach.de
www.wohnpark-winterbach.de

GPB · Gewerbepark Bliesen GmbH

Gewerbepark Bliesen 1a, 66606 St.Wendel · Bliesen
Tel. +49 6851 900 90 40
E-Mail: verwaltung@gewerbepark-bliesen.de

