

Baubeschreibung

Erschliessung -Lage

In Porz Elsdorf auf der Gilsonstrasse 43 ist die Erschliessung einem öffentlichem Strassennetz .

Es ist sehr Zentral. Das Versorgungsunternehmen ist RheinEnergie AG und Telekom für Kanal-, Strom-, Wasser-, und Telekommunikations-Anschlüsse.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar. Flughafen Köln-Bonn ist ca. 5 min mit Auto entfernt. Für die Ruhe ist gesorgt. Viel Grünfläche für ein Spaziergang oder Sport ist vorhanden. Am Rhein kann man Kanu fahren oder am Feld schön mit einem Pferd Reiten. Bis zum Rhein ist es nicht weit weg. Elsdorf ist umgeben von Landwirtschaftliche genutzten Flächen. Es liegt etwas höher und hat somit generell fettere und bessere Böden. Angebaut werden Weisen, Getreide, Gerste, Mais, Raps, Roggen, Zuckerrüben.

Bauweise

Das Projekt am bevorzugten Wohngebiet in Köln beruht sich auf eine sehr gründliche und umsichtige Analyse. Wir bevorzugen Energiebewusst zubauen. Viel Natur und Solarenergie. Eine Moderne Architektur mit Wohlbefinden für unsere Kunden.

Emlak AG achtet auf die Qualität. Es wird in dem Objekt nur sehr gute geprüfte Baustoffe verwendet. Es bietet einen guten Wohnkomfort mit Fussbodenheizung und Isolierverglasung.

Das Objekt ist eine werthaltige Immobilie mit Umwelt Energieschonender Haustechnik .

Durch versierter Architekten ist die Individualität, Charakter des Wohnobjekts sehr herausgeprägt.

Bauart

Die Bauart ist sehr Massive. Es ist ein konventionelle Bauweise. Die Tragende Wände sind aus Kalksandstein-Stahlbeton. Die Fundamente und Bodenplatten aus Stahlbeton. Das Dach ist mit Sonnenkollektoren zur solaren Unterstützung der Energiegewinnung gemäss Ziffer 6.2 angebracht. Die Geschossdecken sind aus Filigrandecken. Komplette Bauteile Wände, Decken und Stützen gemäss statischer Berechnung.

Klempner-Arbeiten

Es werden vorgehängte Dachrinnen mit den erforderlichen Formstücken, Standrohren und Fallrohren bis zum Terrain aus Titan-Zinkblech für die Entwässerung des Daches eingebaut.

Wände

Die Kellerwände sind aus Stahlbeton, Schwarze Wanne. Alle Tragende Wände werden aus Kalksandstein im Erdruckbereich aus evtl. aus Stahlbeton. Alle tragenden Wände werden tapezierfertig hergestellt. Alle nicht tragenden Innenwände bestehen aus Vollgipsdielen oder ähnlichem mit tapezierfertiger Oberfläche. Die innenwände von Flur sind aus Kalksandstein Fassade Holz.

Decken und Podeste

Die Decken und Podeste sind aus Stahlbeton gemäss Statik, entweder Ortsbeton oder in Filigranbauweise inkl. Alles Aufkantungen, Tropfnasen, Dämmung gegen Kältebrücken und Bewehrung. Geschossdecken und Podesten im Treppenhaus wird auf Dämmplatten schwimmender Zementestrich gemäss Schall-/Wärmeschutznachweis verlegt. Ortbetonuntersichten erhalten Spachtelputz ca. 3mm, bei Filigrandausführung werden die Fugen glatt gespachtelt.

Treppenanlagen

Die Treppe ist bis zum Dachgeschoss aus Holz. Es wird gemäss Plan eine Treppenanlage als Massivholz Konstruktion mit Trittstufen eingebaut. Das Holz ist auch Buche im Natur Farbton. Natur-Pur.

Sanitäre Einrichtungen

Bad

Die komplette Ausstattung für Badezimmer und WC ist vom Hersteller Villeroy & Boch oder gleichwertige Luxus Marken. Im Kaufpreis enthalten sind WC, Waschbecken, Duschtasse, Badewanne, Handwaschbecken. Komplett Anschlüsse.

Küche

Wandfliesen auf Teilbereichen an die Wand mit Wunschmassen.

Abwasser-Anschluss
Warmwasser-Anschluss
Kaltwasser-Zapfstelle
Kaltwasser-Anschluss

WC

Handwaschbecken
Tiefspül-Wc
Kaltwasser-Zapfstelle