



Exposé

»GRÜNE OASE« CITYQUARTIER HAINWEG

Bauprojekt Nordenstadt





DU KANNST NICHT EIN HAUS LIEBEN,
DAS OHNE GESICHT IST UND
IN DEM DEINE SCHRITTE KEINEN SINN HABEN.

ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRY



2. Bauabschnitt



ÜBER DIE DGER	04
UNSERE PHILOSOPHIE	04
PROJEKTENTWICKLUNG	06
UNSERE PARTNER	07
ARCHITEKT	07
BAUTRÄGER	08
BAUPRÜFUNG	09
UNSERE SERVICES	10
ENERGIELIEFERUNG	10
HAUSVERWALTUNG	11
KAUFVERTRÄGE	12
BAUFINANZIERUNG	13
DAS PROJEKT	14
LAGEBESCHREIBUNG	14
FREIFLÄCHENKONZEPT	15
STECKBRIEF	17
GRUNDRISSE	18
WOHN- & NUTZFLÄCHENBERECHNUNG	27
AUSSTATTUNG	28
KÜCHENVARIANTEN	29
BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG	30
UNSERE REFERENZEN	38

UNSERE PHILOSOPHIE

»EIN QUALITATIV HOCHWERTIGES HAUS, WELCHES STEIN AUF STEIN ERSTELLT WIRD MIT EINER HERVORRAGENDEN ENERGIEEFFIZIENZ SOWIE DEM BESTEN SERVICE FÜR UNSERE KUNDEN – NICHTS GERINGERES IST UNSER ANTRIEB.«

Die Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser ist eine Projektentwicklungs- und Grundstückshandels-gesellschaft. Seit mehr als 17 Jahren sind wir als handelnde Personen im Immobilienbereich tätig und schöpfen unser Wissen aus einer Vielzahl der betreuten, beurteilten und projektierten Immobilien in Deutschland, Polen und der Türkei.

Wir haben uns auf den Ankauf und die Projektierung von Grundstücken für junge und ältere Familien, bei denen die Themen „Kostenbewusstsein“ und „Energieeffizienz“ groß geschrieben werden, spezialisiert. Zu unseren Kernpunkten zählt eine nachhaltige Flächenrevitalisierung, die wir gemeinsam mit erfahrenen Stadt-

planern, -entwicklern und/oder privaten Eigentümern konzipieren. Zusätzlich erhält jede Wohnung eine Zertifizierung der DEKRA, mit der wir Ihnen unsere Qualität garantieren.

Unser Name steht für Zuverlässigkeit, Verbindlichkeit, Qualität, Bodenständigkeit und Freude am Bauen – wir entwickeln bezahlbare Wohnungen für Jung und Alt.

Wir verbinden bauliche Verantwortung mit architektonischer Kreativität und wirtschaftlicher Effizienz. Wir bieten alles aus einer Hand – zeitnahe Entwicklung und Realisierung.



Individuelle Grundstücke in ausgesuchten Lagen, voll erschlossen



Umfassende Beratung und Projektierung, Umsetzung mit zuverlässigen Partnern



Moderne Grundrisse für die junge Familie, raffiniert und raumeffizient konzipiert



PROJEKTENTWICKLUNG

»WIR NEHMEN UNS DIE ZEIT UND BIETEN IHNEN NEBEN EINER PROFESSIONELLEN, KOMPETENTEN BERATUNG BZW. BAUAUSFÜHRUNG AUCH HILFE BEI DEM KOMPLIZIERTEN THEMA HAUSBAU-FINANZIERUNG.«

Unsere Häuser bieten vielen Familien Freude, egal ob jung oder alt. Wir als Immobilienfachleute begleiten Sie zusammen mit unseren erfahrenen Architekten von der Grundstücksauswahl bis zur Schlüsselübergabe. Mit der **DGER** steht ein zuverlässiger Partner an Ihrer Seite, der auf jahrelange Erfahrung im Immobiliengeschäft zurückgreifen kann.

Für eine gesicherte und solide Investition stehen alle Ampeln auf grün. Die Bedingungen für den Erwerb einer Immobilie waren noch nie so günstig. Dies belegt eine Studie des Immobilienverbandes Deutschland (IVD).



ZUVERLÄSSIGKEIT
KOMPETENZ
QUALITÄT
SERIOSITÄT
LEIDENSCHAFT





WILLEN ASSOCIATES
ARCHITEKTEN **WAA**

WIESBADEN
LONDON
BARCELONA
TENERIFE
MOSCOW
ANKARA

ARCHITEKTEN

INTERNATIONAL · ZUKUNFTSWEISEND · UMWELTBEWUSST

Wir sind ein international tätiges Architekturbüro mit Hauptsitz in Wiesbaden sowie Niederlassungen in London, Barcelona, Teneriffa, Moskau und Ankara. Gemeinsam arbeiten wir an herausfordernden Aufgaben in Europa, Asien, dem Mittleren Osten, Nordafrika und Nordamerika. Jahrelange Erfahrung sowie zahlreiche nationale und internationale Projekte bilden das Fundament unserer Kompetenz.

Das Leistungsspektrum unserer Arbeit umfasst die Bereiche Architektur, Innenarchitektur, Städtebau sowie Event- und Produktdesign. Unser Hauptansatz bei jedem Planungsvorhaben ist es, weit in die Zukunft zu blicken und neueste Entwicklungen und Möglichkeiten in die Projekte einfließen zu lassen.

Zahlreiche Auszeichnungen, wie etwa der Constructec Preis für Stahlbau, die Johann Wilhelm Lehr Plakette BDA oder der MIPIM-Preis Cannes zeugen von unserer hohen gestalterischen Qualität und treiben uns immer wieder aufs Neue an.

Unserer Überzeugung nach verlangt moderne, zukunftsweisende Architektur auch nach einem verantwortungsbewussten und Ressourcen schonenden Umgang mit der Umwelt. Wir denken „grün“ und ganzheitlich und beweisen dabei immer wieder aufs Neue, dass Funktionalität, ökologisches Bauen und formvollendetes Design nicht im Gegensatz zueinander stehen, sondern sich gegenseitig ergänzen. Die Verwendung alternativer Energiequellen sowie ein nachhaltiger Einsatz der Materialien stehen hierbei immer im Vordergrund. Außerdem glauben wir, dass jedes Projekt ein Unikat ist und den Ansprüchen und Bedürfnissen der zukünftigen Bauherren und Nutzer gerecht werden muss.

Unser Ziel ist eine außergewöhnliche und „lebbare“ Architektur. Exponiert fügt sie sich dennoch harmonisch in ihr Umfeld und bezieht dieses mit ein. Auf diese Weise schaffen wir Gebäude mit innovativem Gesamtkonzept, höchsten Ansprüchen an Ästhetik, modernster Technik und großer Lebensqualität.

BAUPLANUNG & BAUBETREUUNG

SCHLÜSSELFERTIG BAUEN – BLEIBENDE WERTE ERSCHAFFEN

Bewährte und erprobte Baukunst kombiniert mit zeitgemäßer Architektur, durchdachter Raumaufteilung sowie aktueller Technik und Energieeffizienz. Beim Bau Ihrer Immobilie sind es genau diese Eigenschaften, die sich die Firma agons Projektbau GmbH zum Ziel setzt. Neben der kontinuierlichen Weiterentwicklung fachlicher Kompetenzen ist die Leidenschaft für das Bauen unser Antrieb, mit dem wir auch Ihr Bauvorhaben zu Ihrer vollsten Zufriedenheit ausführen werden. Die Verjährung für Mängelansprüche des Käufers richtet sich nach dem BGB und beträgt 5 Jahre. Wir gewähren Ihnen 6 Jahre.

Setzen Sie auf die Leidenschaft zur Qualität.



agons Projektbau GmbH
Spremlinger Landstr. 115 · 63069 Offenbach a. M.
T: +49 69 858 021 22 · M: info@agons.de
www.agons-projekt.de

BAUQUALITÄT & BAUPRÜFUNG

BEIM ERWERB IHRES NEUEN EIGENHEIMS BEGLEITET SIE EIN GUTACHTER DER DEKRA WÄHREND DER BAUPHASE SOWIE BEI DER SCHLUSSABNAHME, INKL. BEGEHUNGEN, PROTOKOLLEN UND AUSSTELLUNG EINES QUALITÄT SZERTIFIKATES. ALLE UNSERE HÄUSER WERDEN AUF DIESEM WEGE GEPRÜFT UND ZERTIFIZIERT. DADURCH ERHALTEN SIE EINE ZUSÄTZLICHE SICHERHEIT!

PRÜFINHALTE DER EINZELNEN BAUABSCHNITTE

» Bodenplatte:

Zustandsprüfung der Baugrube und Bodenplatte vor dem Betonieren, insbesondere bei wasserundurchlässiger Bauweise gemäß DIN 18195 bzw. WU-Richtlinie des DAfStb

» Rohbau:

Zustandsprüfung der Innen-/Außenwände, Geschossdecken, Treppen, Dachkonstruktion, Dachabdichtung und Fenster

» Haustechnik, Rohinstallationen:

Zustandsprüfung der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Rohinstallationen

» Erweiterter Ausbau:

Zustandsprüfung der Trockenbauarbeiten (Luftabdichtungen), Estricharbeiten und des Innenwandputzes

» Nach Baufertigstellung:

Zustandsprüfung der Innentüren, Schlosserarbeiten, Bodenbelags- und Fliesenarbeiten, Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten, Sichtmauerwerk- und Sichtbetonoberflächen sowie die Zustandsprüfung des Außenwandputzes und der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Fertiginstallationen.

LUFTDICHTIGKEITSPRÜFUNG

Sachverständige der **DEKRA** prüfen vor Ort die Luftdichtigkeit Ihres Gebäudes. Das Ziel ist es, ärgerliche und kostspielige Leckagen in der wärmeübertragenden Gebäudehülle zu erkennen und zu dokumentieren. **Somit besteht die Möglichkeit, Baumängel frühzeitig zu beheben.**

Die Luftdichtigkeit von Gebäuden wird **nach DIN EN13829** in Verfahren A und B unterschieden. Für die Inanspruchnahme staatlicher Fördermittel (z. B. durch die KfW) wird ausschließlich die Luftdichtigkeitsprüfung nach Verfahren A anerkannt. Die Luftdichtigkeitsprüfung nach Verfahren A erfolgt nach Fertigstellung aller Bauarbeiten bzw. im Nutzungszustand des Gebäudes.



Alles im grünen Bereich.

WÄRME UND STROMVERSORGUNG

UNSER KfW 40 NAHWÄRMEKONZEPT

Die Formel hinter einer KfW-Förderung ist sehr simpel: Je energieeffizienter ein Haus ist, desto attraktiver ist der von der KfW gewährte Investitionszuschuss zum Eigenkapital bzw. der Tilgungszuschuss beim Darlehen.

Unsere Häuser erfüllen den KfW-40-Standard, wodurch Sie als Endkunde doppelt von den begünstigten Krediten der KfW profitieren: dem Programm 124 Wohneigentum und Programm 153 Energieeffizient bauen. Und natürlich profitieren Sie auch von den niedrigen Energiekosten.

Wir erfüllen zudem die aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016).

WÄRME UND STROM AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN

Erneuerbare Energien sichern nachhaltig niedrige Energiekosten und schonen die Ressourcen unserer Umwelt. Die eingesetzten Technologien sind im großen Maßstab effizienter und sparen Energie ein.

SICHERHEIT

Anlagen in Heiztechnikzentralen sind redundant ausgelegt, so kann bei einer Störung eines Gerätes die Wärmebereitstellung immer noch sichergestellt werden. Die Anlagen werden regelmäßig und professionell gewartet, ohne dass sich der Kunde darum kümmern muss.

KOMFORT

- » Funktionalität und Wartung werden zentral organisiert
- » Höherer Komfort durch individuelle Festlegung der Warmwasser-Temperatur
- » Intelligente Regelung mit Photovoltaik Funktion

VORTEIL

Durch die permanente Bereitstellung hoher Temperaturen im Leitungsnetz bei herkömmlichen Systemen gehen trotz sehr guter Dämmung der Leitungen über 50% der Energie verloren.

Durch niedrigere Temperaturen und Nutzung der Leitungen nur in der Heizperiode können die VERLUSTE auf UNTER 10% gesenkt werden. Jedes Haus erhält eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach, der dort erzeugte Photovoltaikstrom wird vom Haushalt selbst verbraucht.

Dadurch kann jeder Haushalt ca. 30–60 % an Stromkosten pro Monat einsparen. Die Brauchwasserwärmepumpe ist ebenfalls mit der Photovoltaikanlage gekoppelt und nutzt somit den günstigen Photovoltaikstrom zur Erzeugung von Warmwasser.

Keine eigenen Investitionen bei Wärmepumpe und Photovoltaikanlage!

WÄRMEVERSORGUNG UND HEIZKÖRPER

Das Warmwasser wird von einer Luft-Wasser-Split-Wärmepumpe mit zusätzlichem Doppel-Speicher bereitgestellt, bei der im oberen Teil Warmwasser und im unteren getrennten Bereich Heizungswasser gespeist wird.

- » Jede Wohneinheit erhält ein eigenes Gerät
- » Aufstellung im KG in der Technikzentrale
- » Stromversorgung erfolgt über PV-Strom soweit verfügbar

BESONDERHEITEN:

- » **Höherer Komfort** durch individuelle Festlegung der Warmwasser-Temperatur
- » **Intelligente Regelung** mit Photovoltaik-Funktion
- » **Sichere Hygiene** durch lokale Erzeugung & Legionellenfunktion

Die Raumwärme wird von Luft-Wasser-Wärmepumpen bereitgestellt.

- » Das Wohnhaus erhält eine eigene Heiztechnikzentrale in/an der die Wärmepumpe, Telefonie, Wasser und Heizung sowie die Stromverteilung untergebracht ist
- » Die Wärmepumpen können bei Außentemperaturen von bis zu -15° C ohne Nutzung eines Heizstabes eine Wassertemperatur von 58° C erzeugen

BESONDERHEITEN:

- » Außeneinheiten der Wärmepumpen werden auf dem jeweiligen Dach eines Hauses platziert
- » Wärmepumpen sind redundant ausgelegt: selbst bei einem Ausfall der Wärmepumpe wird Wärme bereitgestellt
- » Alle Geräte können optional über einen Webserver online überwacht werden



HAUSVERWALTUNG

DIE WAHL DER GEEIGNETEN IMMOBILIENVERWALTUNG SOLLTE MASSGEBLICH IM KONTEXT DES DIENSTLEISTUNGSSPEKTRUMS, DER SOLIDITÄT, DER SACHKENNTNIS UND DER GLAUBWÜRDIGKEIT DES DIENSTLEISTERS ERFOLGEN.

Immobilien verkörpern ein erhebliches Vermögensvolumen, dessen Entwicklung und Erhaltung oft mit komplizierten Verfahrensweisen einhergehen. Es ist die Aufgabe der Hausverwaltung, diese mit all ihren objektbezogenen Besonderheiten kompetent und zuverlässig zu gewährleisten. Die von uns eingesetzten Hausverwaltungen sind stets ein kompetenter Partner am Immobilienmarkt und gelten als Experten für die Verwaltung sehr komplexer Wohnimmobilienportfolios.

Das Personalspektrum der Hausverwaltungen umfasst sowohl Kaufleute in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft als auch Finanzbuchhalter, Versicherungsfachleute und Techniker. Unsere Zusammenarbeit ist durch Vertrauen und Loyalität geprägt.

Das Leistungsspektrum im Detail:

- » **Wirtschaftsplan**
- » **Eigentümerversammlung mit Protokoll**
- » **Überwachung der Verträge für die Gemeinschaft**
- » **Rechnungskontrolle und Rechnungsanweisung**
- » **Jahresabrechnung**
- » **Verträge für die Gemeinschaft**
- » **Geldverwaltung/Finanzverwaltung**
- » **Buchführung**
- » **u. v. m.**

Dadurch ist die Werthaltigkeit der Anlage stets gesichert.



VERTRÄGE

KAUFVERTRÄGE

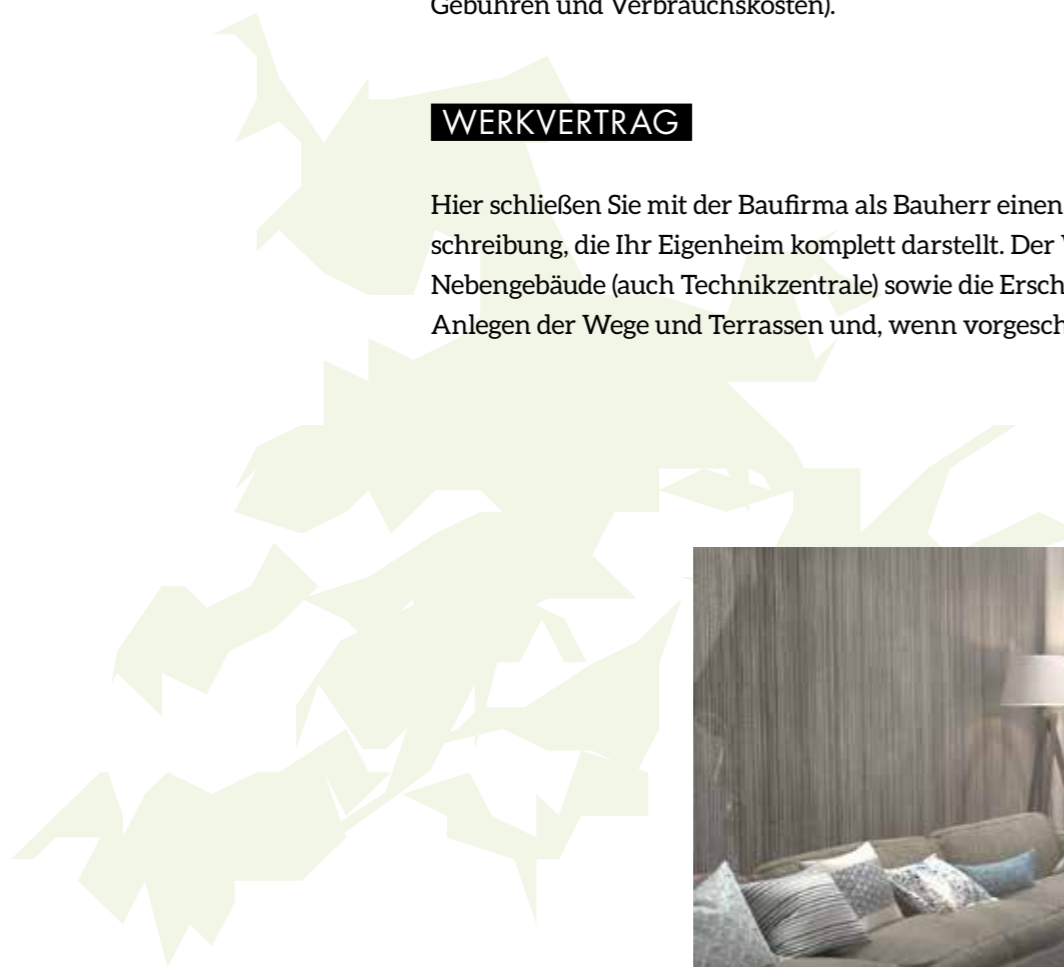
Der im Exposé ausgewiesene Kaufpreis ist ein Projektpreis und setzt sich aus dem anteiligen Grundstückskauf und dem dazugehörigen schlüsselfertigen Reihen- und/oder Doppelhaus zusammen.

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG

Hier erwerben Sie das Grundstück mit einem notariellen Kaufvertrag (Erwerb von Miteigentumsanteilen gem. §8 Wohnungseigentumsgesetz oder Realeigentum). Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Ingenieur- und Planungsleistungen, die zum Bau Ihres neuen Eigenheims benötigt werden (Bauantrag, Statik, Bodengutachten, Entwässerungsgesuch, Vermessung, Einmessung der Baugrube, DEKRA-Kontrolle inkl. Zertifizierung, einschließlich aller Gebühren und Verbrauchskosten).

WERKVERTRAG

Hier schließen Sie mit der Baufirma als Bauherr einen Werkvertrag ab. Bestandteil dieses Vertrages ist die Baubeschreibung, die Ihr Eigenheim komplett darstellt. Der Werkpreis beinhaltet die reinen Baukosten für Haupt- und Nebengebäude (auch Technikzentrale) sowie die Erschließung der Zuwegungen (innere Erschließung) sowie das Anlegen der Wege und Terrassen und, wenn vorgeschrieben, der Besucherstellplätze.



FINANZIERUNGSBEISPIEL

HAINWEG, 65205 WIESBADEN · REIHENMITTELHAUS (KfW40) · TILGUNGSZUSCHUSS 10.000€ · WOHNFLÄCHE 143,9 m²

KOSTENPLAN

Kaufpreis	560.000 €
Grunderwerbsteuer	33.600 €
Notar/Grundbuch	11.200 €
Gesamtkosten	604.800 €
Eigenmittel	72.800 €
Finanzierungsbedarf	532.000 €

Wir sind Hüttig & Rompf – Ihr Baufinanzierer seit 30 Jahren. Im Mittelpunkt unseres Handelns steht die persönliche Finanzierungsberatung für Ihre Baufinanzierung, um Ihren Traum der »eigenen vier Wände« zu erfüllen. Als einer der größten unabhängigen deutschen Baufinanzierer beraten wir Sie seit 30 Jahren persönlich.

Allein in den letzten zehn Jahren haben wir über 60.000 Kunden den Traum von der eigenen Immobilie erfüllt. 2017 entschieden sich 6.150 Immobilienkäufer für einen Darlehensvertrag über eine unserer 250 Partnerbanken und Sparkassen. Auch für Sie wählen wir die richtige Bank für Ihr Vorhaben aus. Bei der Auswahl der Bank steht nicht nur die Frage nach attraktiven Zinskonditionen an, sondern auch die Auswahl der Laufzeit sowie die Zinsfestschreibungszeit für Ihr Baudarlehen.

FINANZIERUNGSMITTEL

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 124	50.000 €	1,55 %	1,59 %	¹ 3,44 %	10 Jahre	207,92 €
KfW 153	100.000 €	2,00 %	2,04 %	¹ 2,55 %	10 Jahre	379,17 €
Annuitätendarlehen	382.000 €	1,64 %	1,67 %	2,00 %	10 Jahre	850,21 €
Ergebnis	532.000 €	Ø 1,70 %		² Ø 2,26 %		1.158,74 €

¹ keine Tilgung im ersten Jahr

² durchschnittliche Tilgung zum Beginn des zweiten Jahres. Durchschnittliche Tilgung zum Beginn des ersten Jahres: 1,44 %

ANFÄNGLICHER MONATLICHER AUFWAND ALLER DARLEHEN

	im ersten Jahr	ab dem zweiten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	753,32 €	742,80 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	636,67 €	1.003,03 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	1.389,99 €	1.745,83 €

Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung. Folgende Annahmen liegen diesen Konditionen zugrunde: Kauf einer Immobilie, nachhaltiger Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschuldabsicherung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Angestellte/r. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur zur Veranschaulichung. Die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung beträgt 395.445,49 €. **Hierbei wurde der KfW Tilgungszuschuss von 10.000,00 € berücksichtigt.** Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 11.06.2018.



Ihr Ansprechpartner ist Herr Patrick Hofrichter

Hüttig & Rompf AG
 Bahnhofstr. 33 · 65185 Wiesbaden
 T: +49 611 990 22 19 · M: +49 171 756 75 92
 phofrichter@huettig-rompf.de

www.huettig-rompf.de/wiesbaden



NORDENSTADT – DIE LAGE

BAUPROJEKT HAINWEG

Wiesbaden-Nordenstadt ist mit knapp 8.000 Einwohnern beherbergt. Unmittelbar angrenzend sind neben dem Flughafen Erbenheim auch die Orte Hofheim-Wallau und Erbenheim, die zusammen das Tor zu Wiesbaden bilden.

Die direkte Anbindung an die A66 nach Wiesbaden, Frankfurt und Mainz wirkt sich positiv auf die Nordenstädter Geschäfte, allen voran dem inzwischen ausgedehnten Gewerbegebiet, aus. Doch nicht nur für die industrielle Ausgangslage ist gesorgt, auch das Angebot an sozialen Einrichtungen ist gegeben: Freizeiteinrichtungen, Vereine und eine Vielzahl an lokalen und traditionell geführten Restaurants & Gaststätten.

Nordenstadt verfügt über drei Kindergärten und eine Grundschule. Eine üppige Auswahl an Übernachtungsmöglichkeiten runden das Angebot Nordenstadts ab. Die bürgernahe Ortsverwaltung stellt dabei das perfekte Bindeglied zwischen Einwohnern und dem Stadtteil dar.



FREIFLÄCHENKONZEPT

VON DER IDEE ZUR REALISIERUNG

Eine Außenanlage, die die Initialzündung für gemeinschaftliches Wohnen bieten soll – das war der Anspruch, der an die Planung der Freianlagen gestellt wurde. Neben den üppigen privaten Außenbereichen hat das Büro plan°D aus Wiesbaden versucht, in zwei gemeinschaftlich genutzten Innenhöfen die Möglichkeit des Zusammenkommens zu ermöglichen. Auf rund 1.500 m² werden Möglichkeiten für Spiel und Aufenthalt geboten.

Durch sehr markante und stark akzentuierende Plattenbänder werden Räume gebildet und verschiedene Blicksituationen kreiert. Gräserpflanzungen und helle Wegebeläge sowie eine wassergebundener Wegedecke trennen hierbei Hauptwege von Aufenthaltsplätzen und erwecken einen modernen und stylischen Charakter.

PLAN°D – LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Das Planungsteam Desor – plan°D aus Wiesbaden – versteht sich als ein interdisziplinär arbeitendes Ingenieurbüro mit dem Schwerpunkt der Landschaftsarchitektur sowie der allgemeinen Verkehrs- und Ingenieurplanung. Wir sind ein Team von Bauingenieuren und Landschaftsarchitekten, das durch seine langjährige Erfahrung ein Optimum an Gestalt und Funktionalität erzielt. Grundsatz hierbei: „Gestaltung war noch nie eine Frage des Geldes.“

plan°D Ingenieure & Landschaftsarchitekten

Hagenstraße 27 · 65205 Wiesbaden

T: +49 611 900 684-0 · F: +49 611 900 684-21 · info@pland.de · www.planD.de

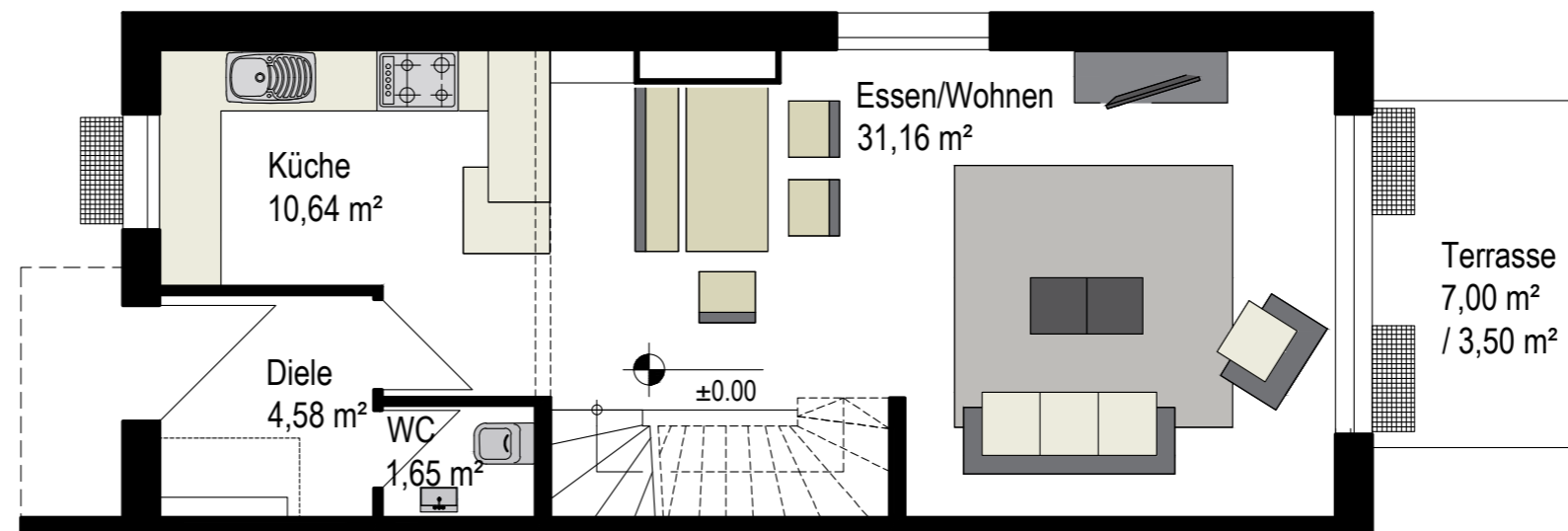
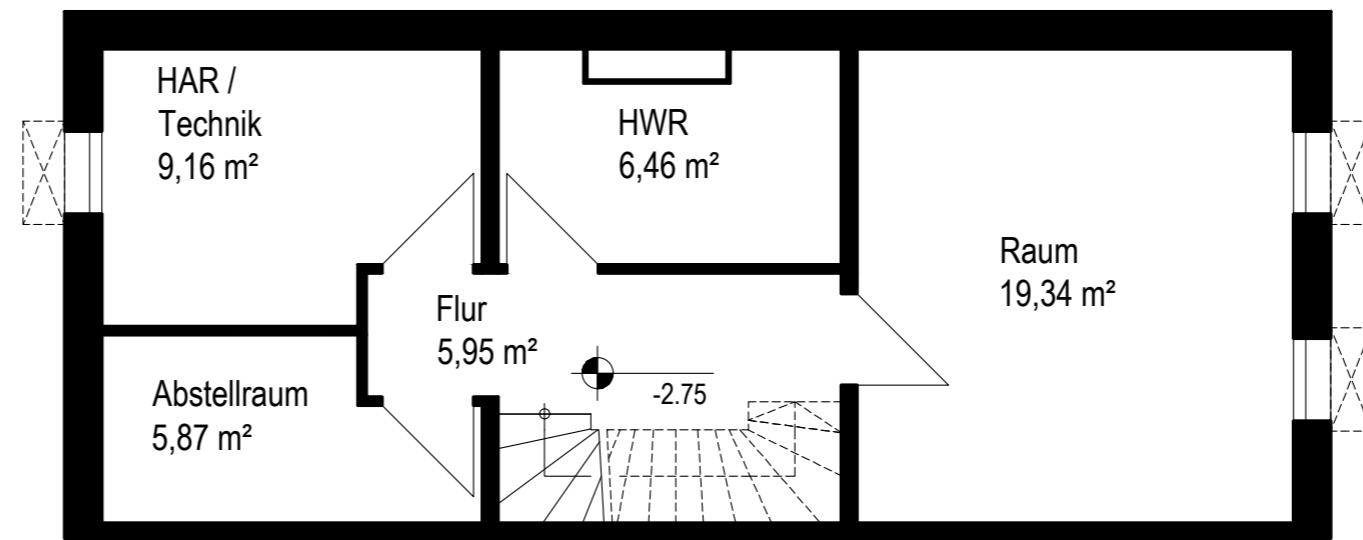


plan°D
Ingenieure



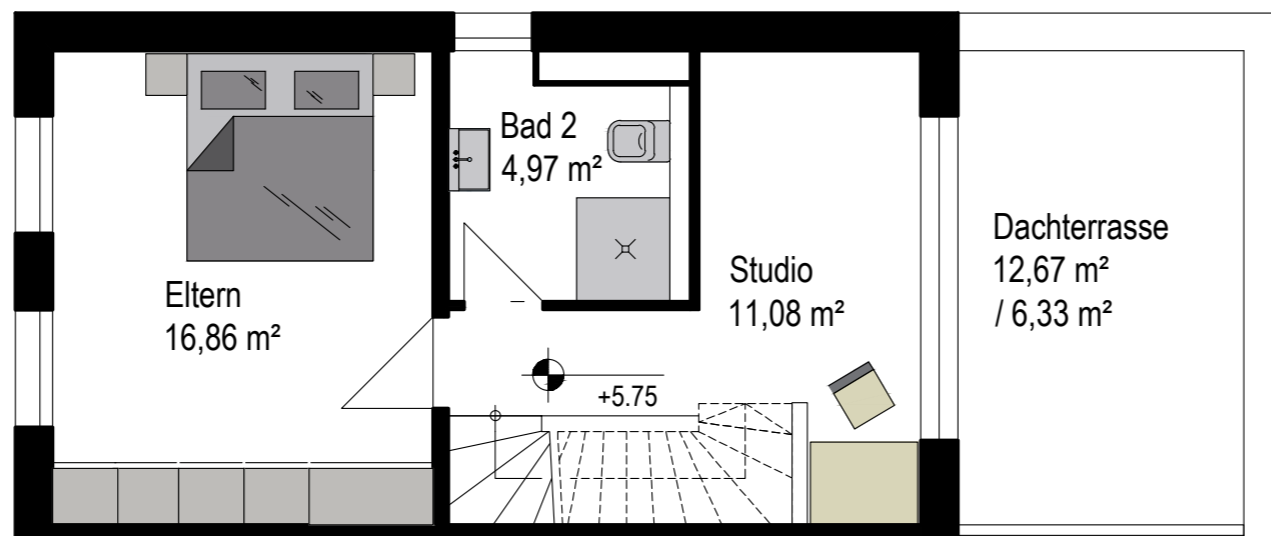
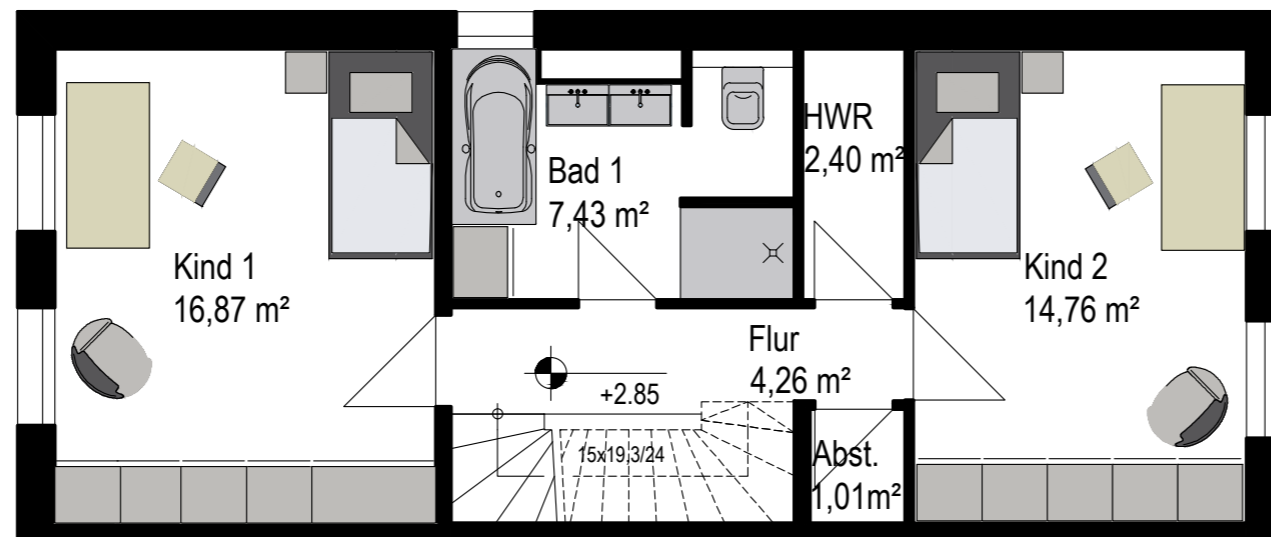
ECKHAUS LINKS | 143,9 m²

KELLERGESCHOSS / ERDGESCHOSS



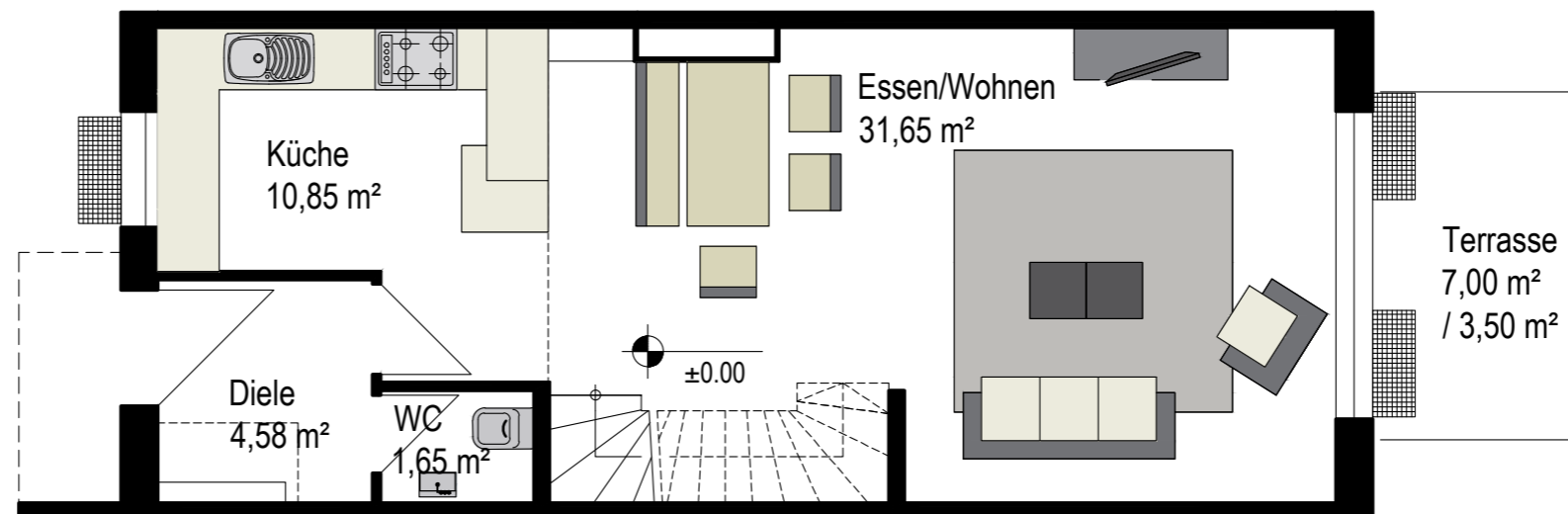
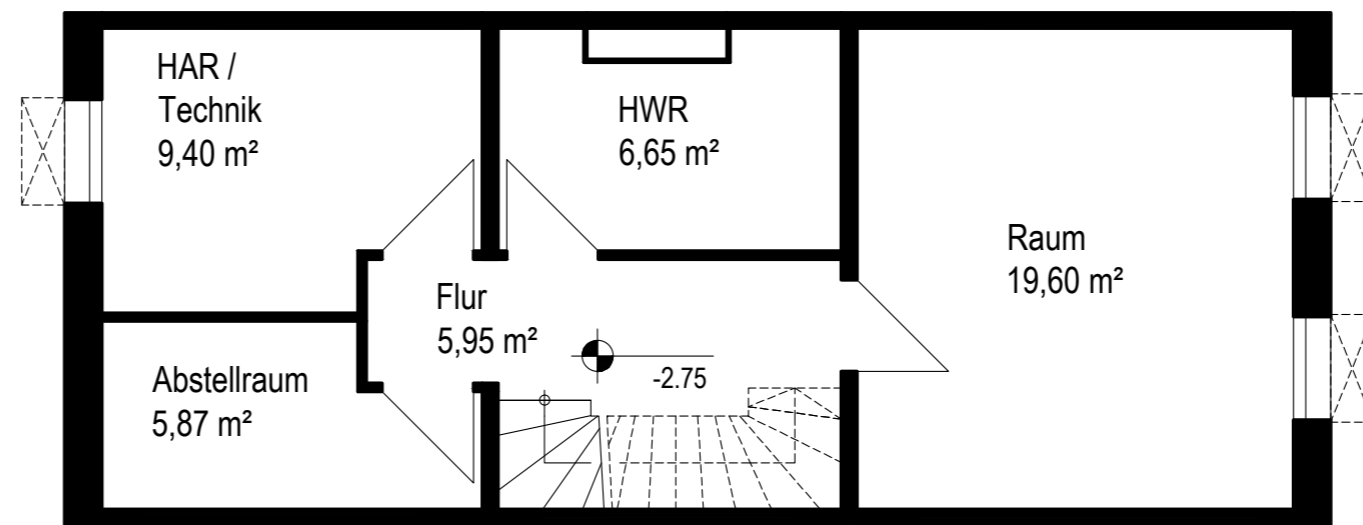
ECKHAUS LINKS | 143,9 m²

OBERGESCHOSS / STAFFELGESCHOSS



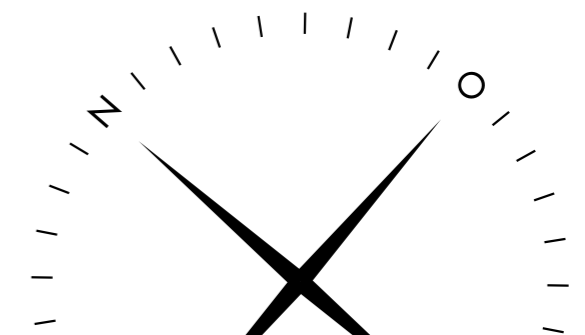
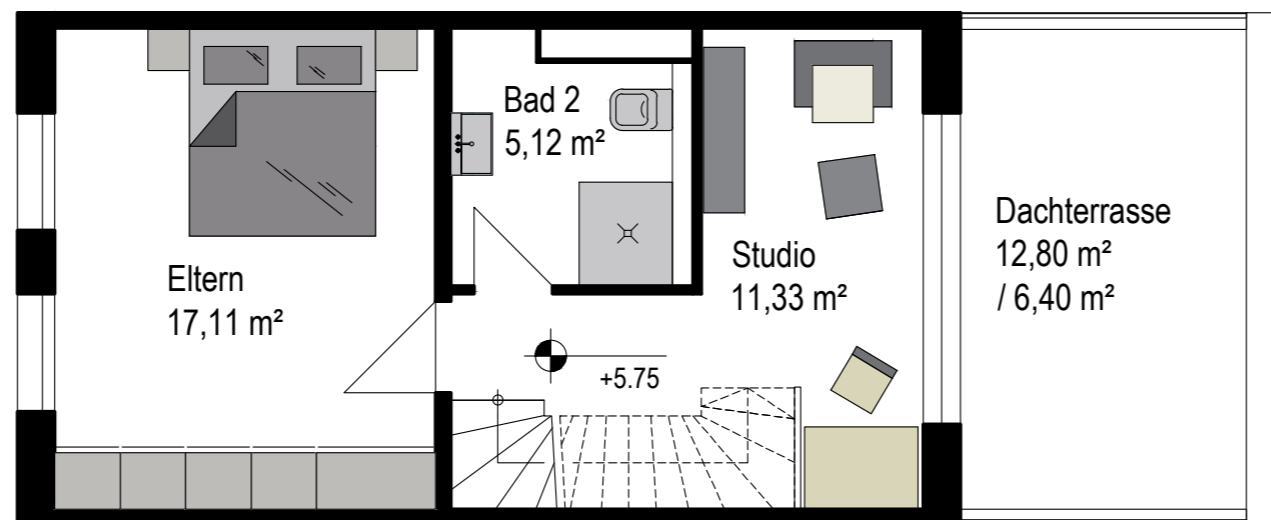
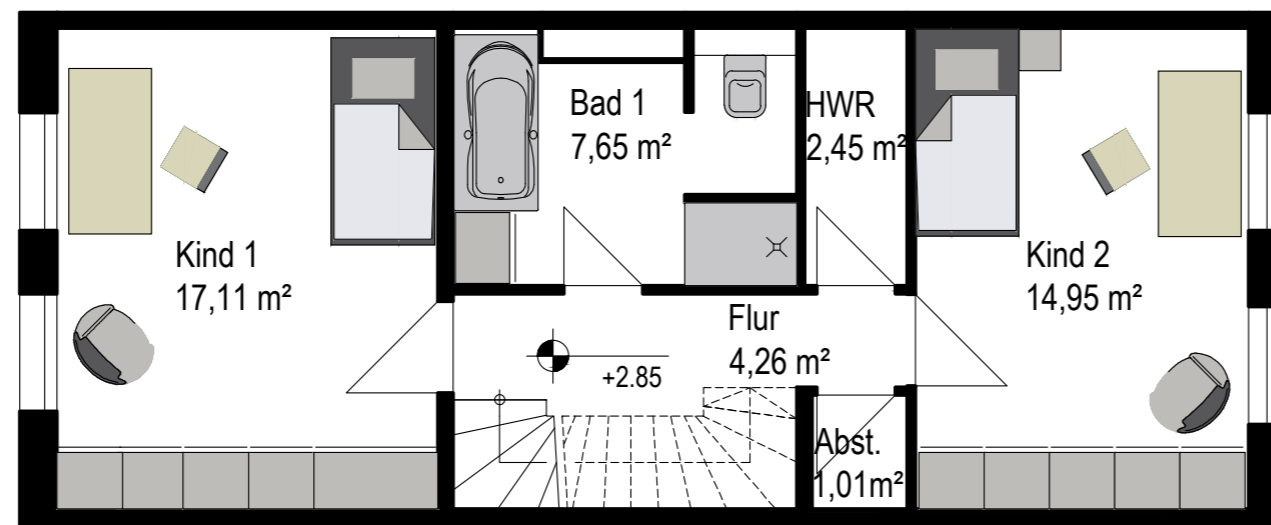
MITTELHAUS LINKS | 143,9 m²

KELLERGESCHOSS / ERDGESCHOSS



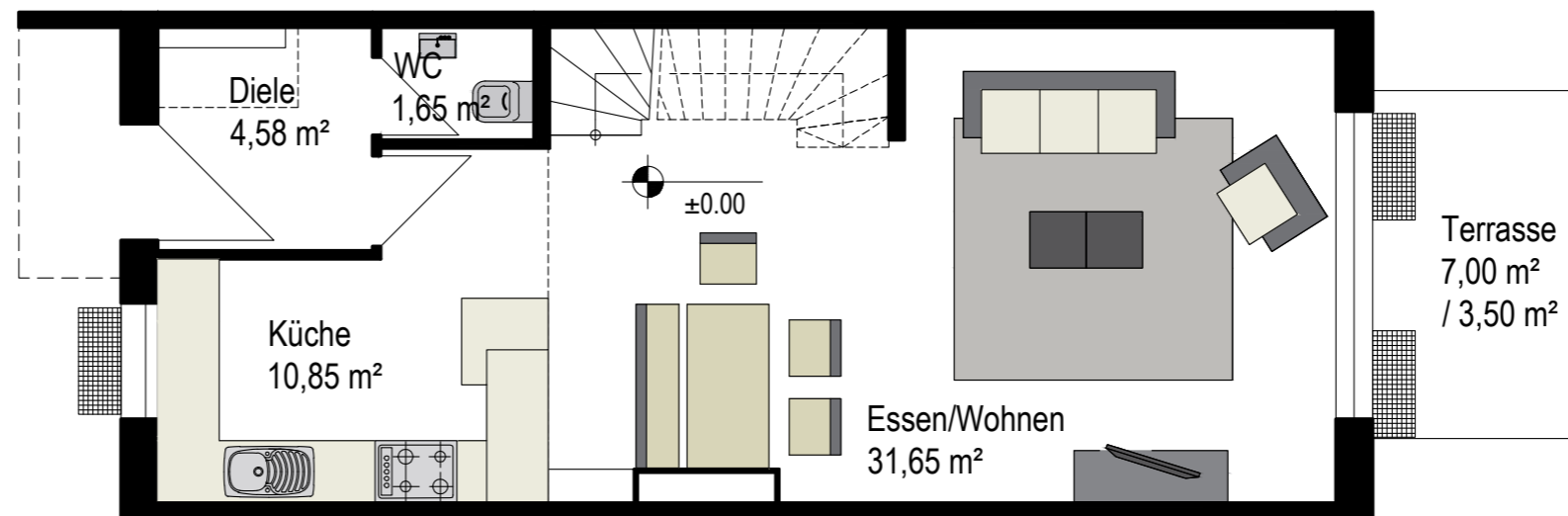
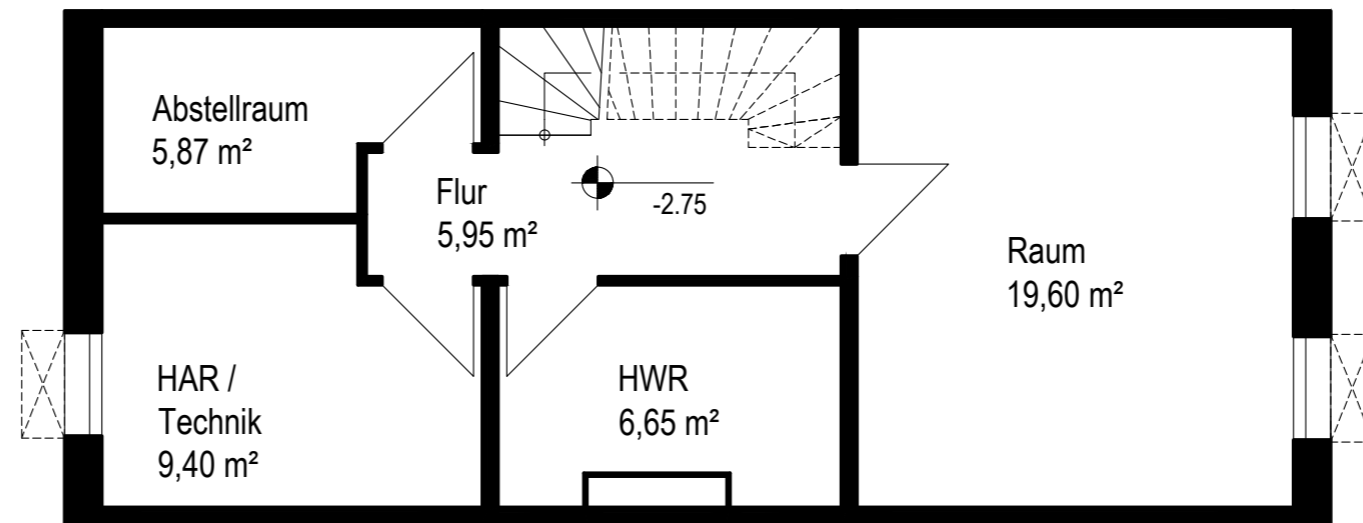
MITTELHAUS LINKS | 143,9 m²

OBERGESCHOSS / STAFFELGESCHOSS



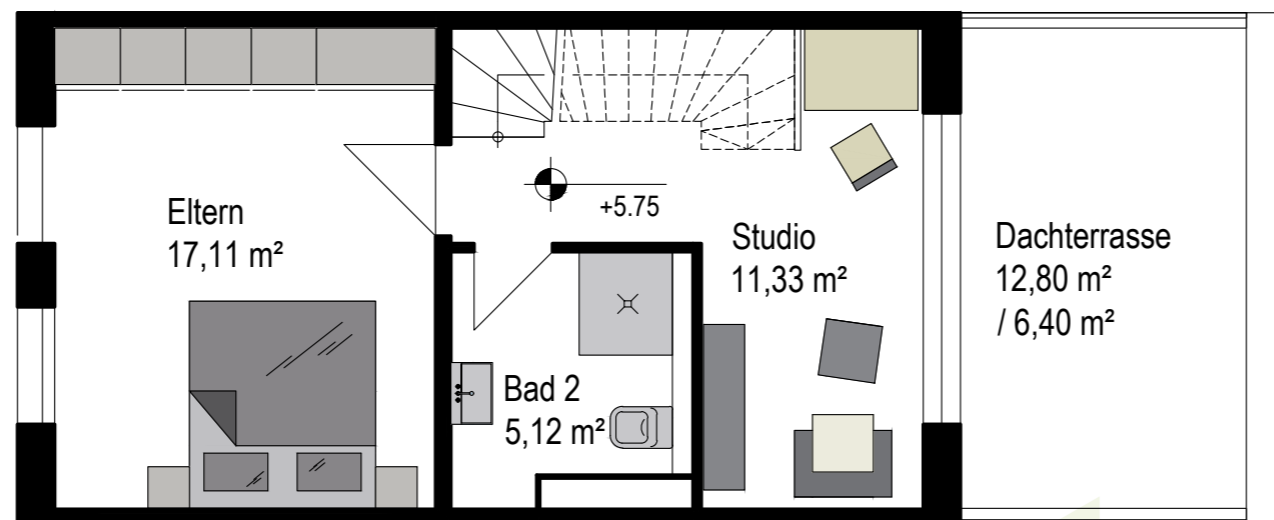
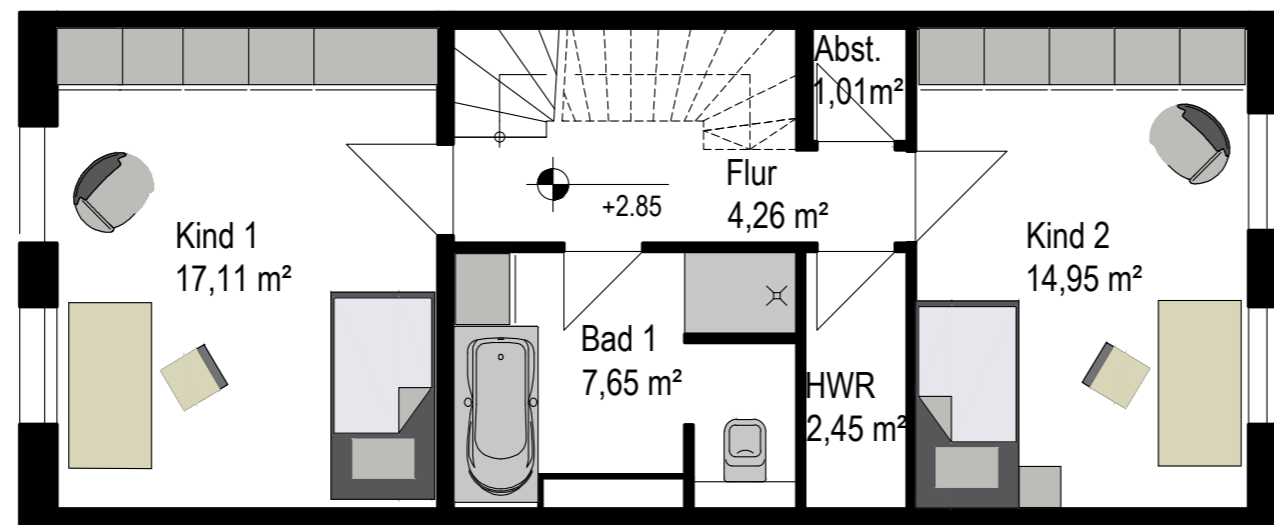
MITTELHAUS RECHTS | 143,9 m²

KELLERGESCHOSS / ERDGESCHOSS



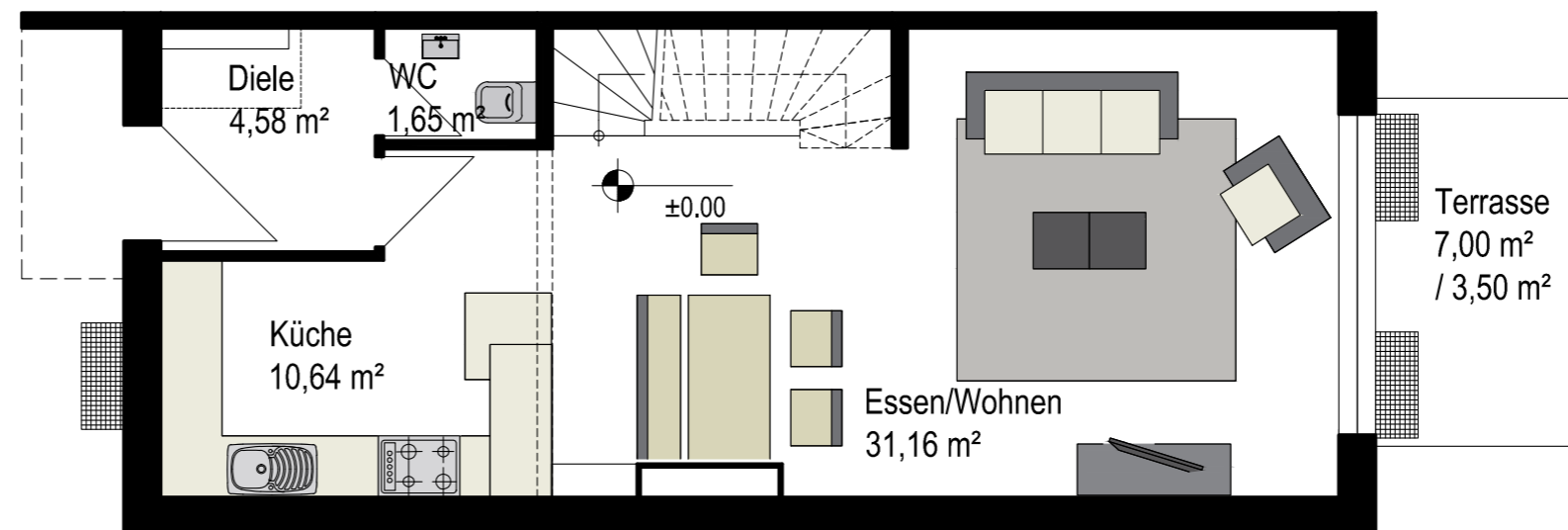
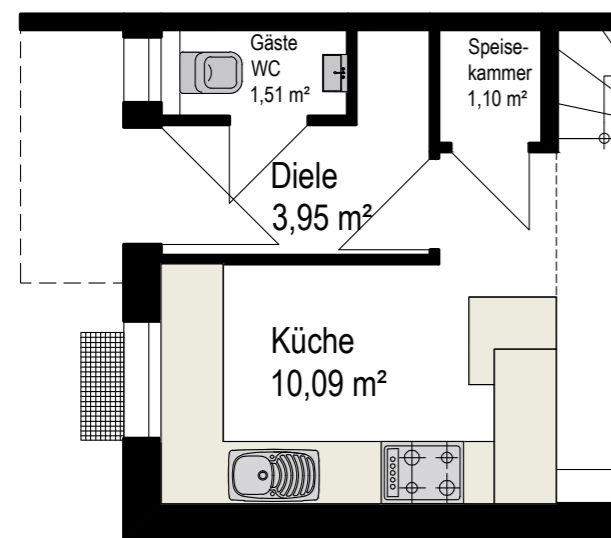
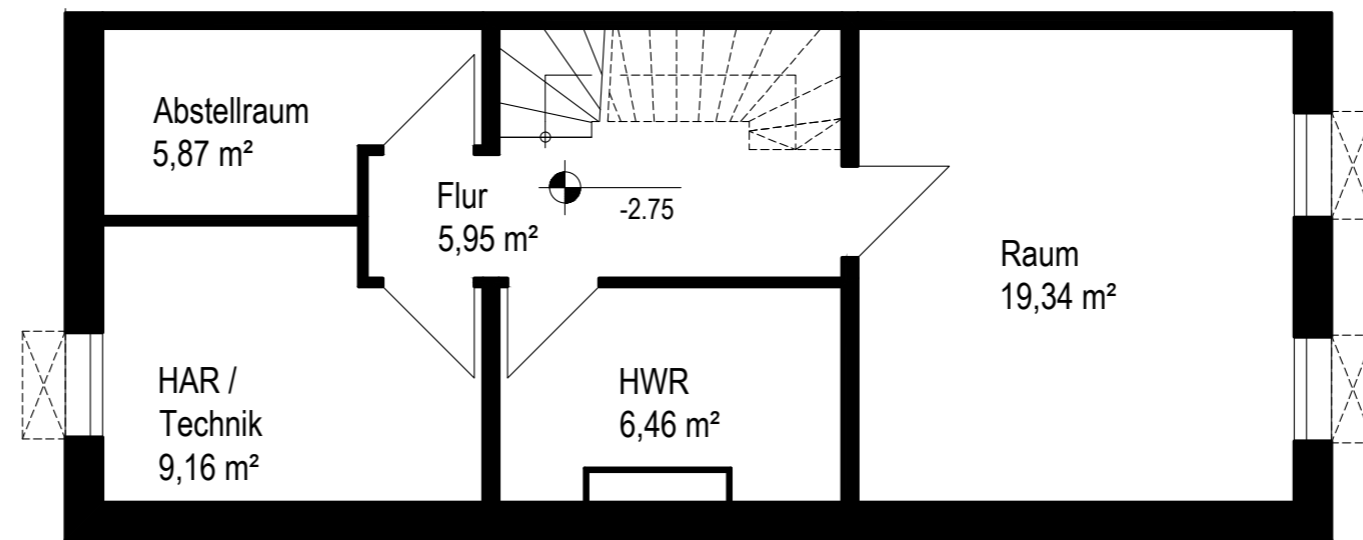
MITTELHAUS RECHTS | 143,9 m²

OBERGESCHOSS / STAFFELGESCHOSS



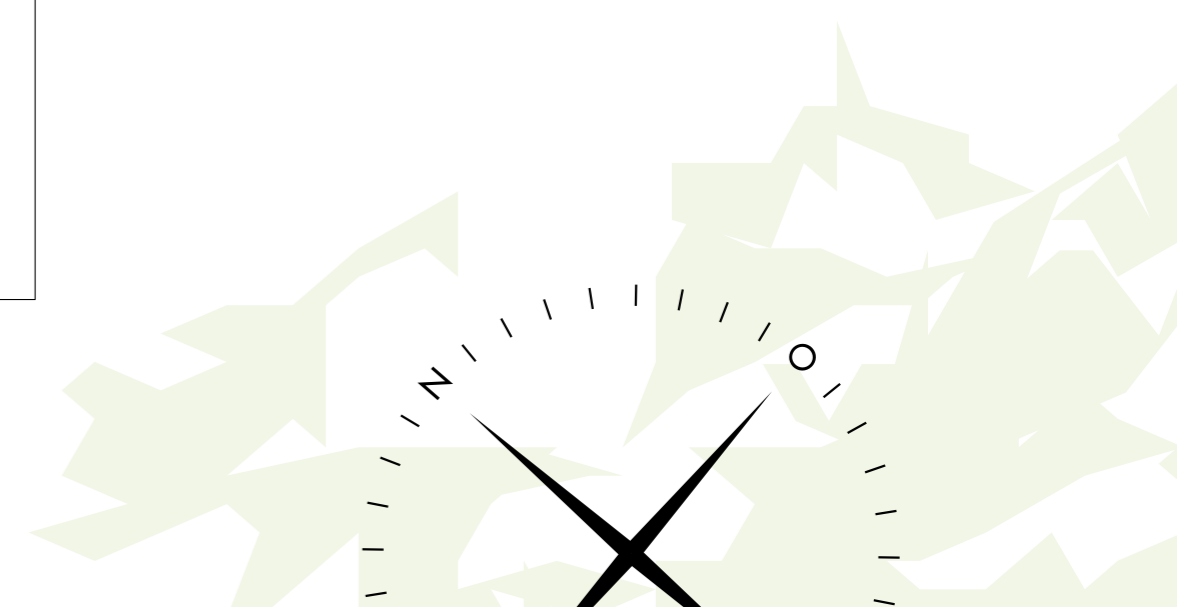
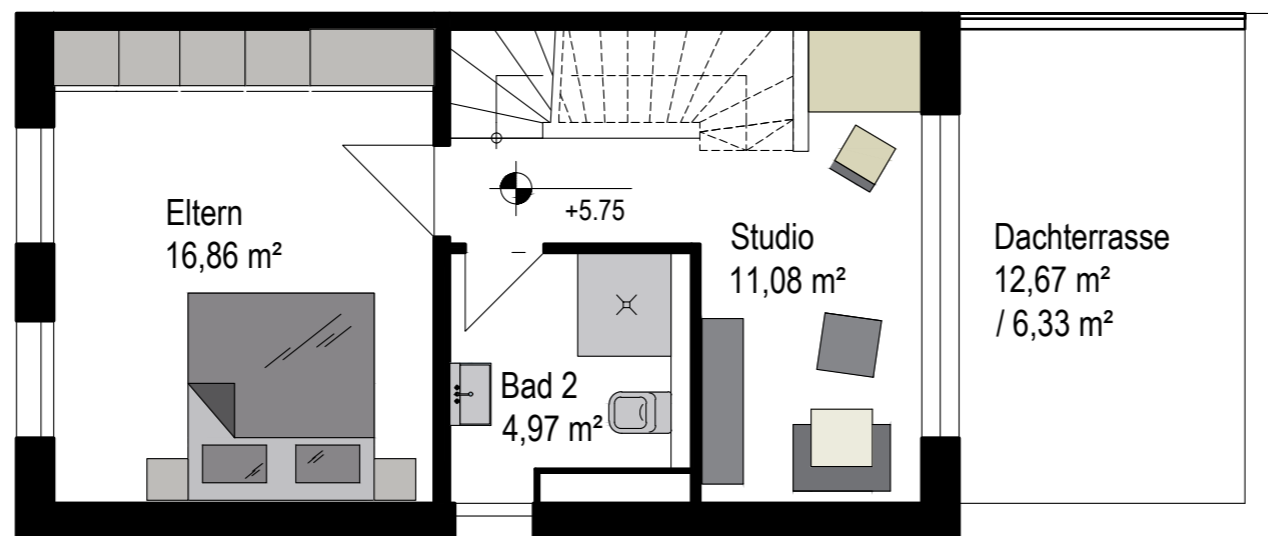
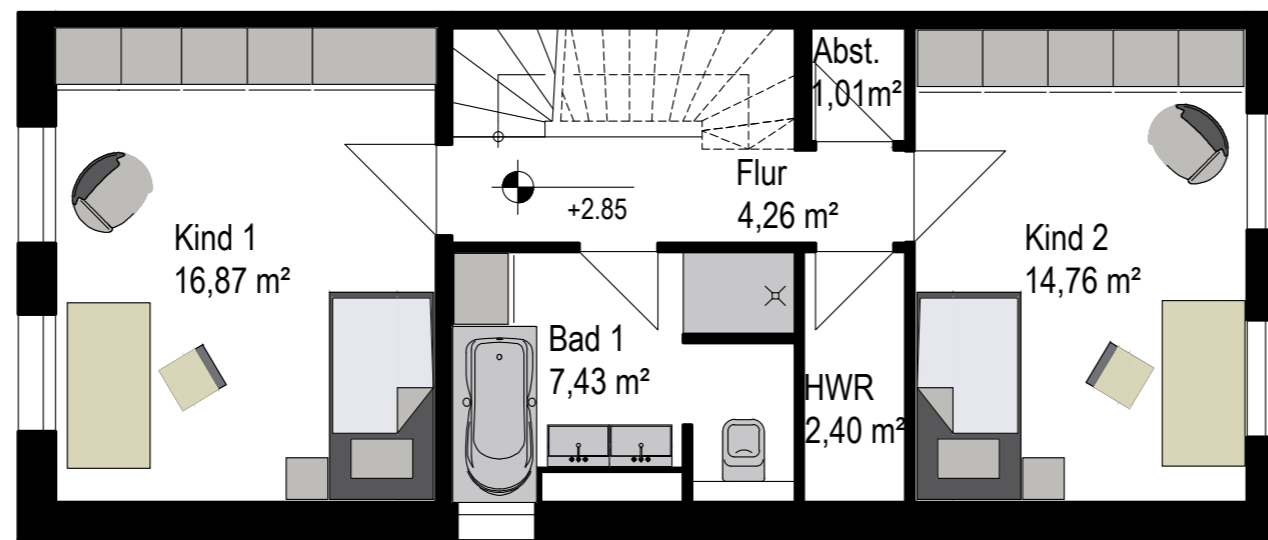
ECKHAUS RECHTS | 143,9 m²

KELLERGESCHOSS / ERDGESCHOSS



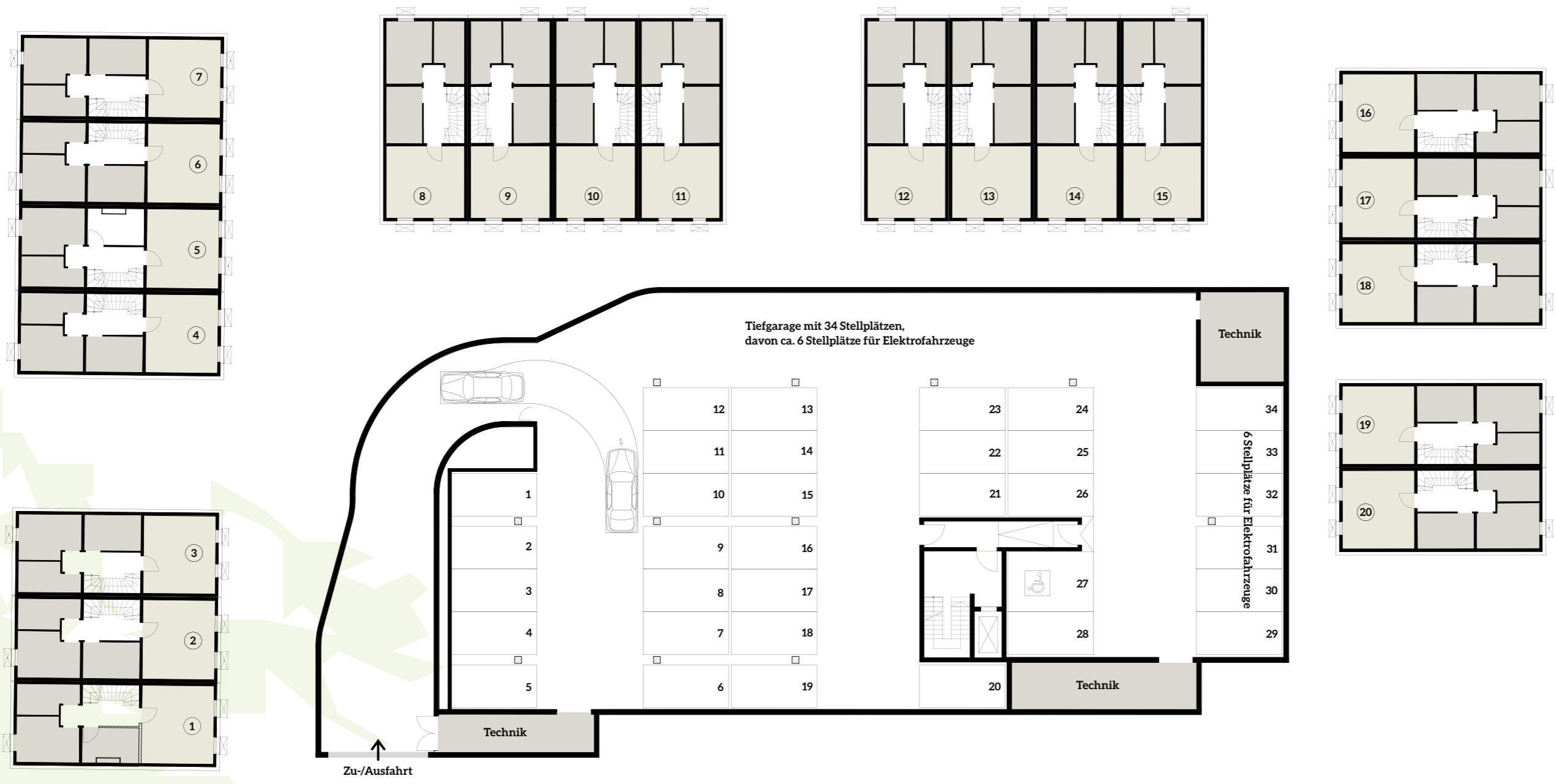
ECKHAUS RECHTS | 143,9 m²

OBERGESCHOSS / STAFFELGESCHOSS



TIEFGESCHOSS

TIEFGARAGEN / KELLERGESSCHOSS



WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

DAS KELLERGECHOSS

	Fläche/Einheit
HAR/Technik	9,16 m ²
Abstellraum	5,87 m ²
HWR	6,46 m ²
Flur	5,95 m ²
Separater Raum	19,34 m ²
	(davon 1/3 Anrechnung 6,44 m ²)
GESAMT	46,78 M²

DAS ERDGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer	31,16 m ²
Küche	10,64 m ²
Speisekammer optional	
Diele mit Garderobenplatz	4,58 m ²
Gäste-WC	1,65 m ²
Terrasse	7,00 m ²
	(davon 1/2) 3,5 m ²
GESAMT	51,53 M²

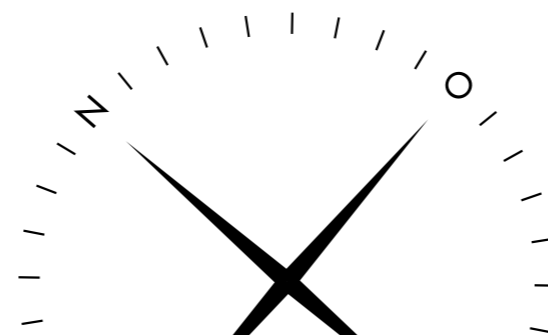
DAS OBERGESCHOSS

Zimmer 1	16,87 m ²
Zimmer 2	14,76 m ²
Bad	7,43 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,40 m ²
Flur	4,26 m ²
Abstellraum	1,01 m ²
GESAMT	46,73 M²

DAS DACHGESCHOSS

Eltern	16,86 m ²
Galerie/Zimmer 4	11,08 m ²
Bad	4,97 m ²
Terrasse	12,67 m ²
	(davon 1/2) 6,33 m ²
GESAMT	45,58 M²

WOHNFLÄCHE GESAMT	143,90 M²
NUTZFLÄCHE GESAMT	40,34 M²
FLÄCHE GESAMT	187,67 M²



AUSSTATTUNG

ERDGESCHOSS

Terrassen

Die Terrasse im EG und DG wird inkl. Belag (veredelte keramische Platten), Außenwasserhahn mit Frostschutz sowie Elektroanschluss für Außenbeleuchtung und Außensteckdose erstellt.

Wohn-/Esszimmer

Der Wohn-/Essbereich mit ca. 31 m² mit großer Terrassentürenfront als Zugang zu Ihrem Garten und Terrassenbereich. Eckhäuser haben eine zusätzliche Terrassentür an der Seite. Möglichkeit einer Kaminvorinstallation im Wohnbereich sowie eines Einbauschranks unter der Treppe, als Sonderwunsch. Echtholz-Landhaus-Dielenparkett ist im Standard enthalten.

Diele

Sichere und geschmackvolle Hauseingangstür mit Fingerscan und somit schlüssellosem Zugang zu Ihrem Eigenheim mit 6-fach-Verriegelung. Platz für die Garderobe finden Sie in der Nische.

Speisekammer (optional)

Hervorragend geeignet für Staubsauger, Putzzeug, Getränke oder andere Einkäufe.

Küche

Qualitativ hochwertige Fliesen auf dem Boden. Die Küche erhält sämtliche Anschlüsse. Auswahlmöglichkeit im Rahmen der Musterkollektion vom Hersteller „Porcelaingres“ aus der Serie „Just Grey“ und „Just Beige“. Die Fliesenformate betragen 120 cm x 60cm. Diagonalverlegung/Bordüren etc. sind als Zulage erhältlich. Eine Küche ist von unserem Küchenbauer individuell gestaltbar und ein Upgrade auf Sonderwunsch möglich.

Gäste-WC

Das Tageslicht-Gäste-WC wird mit einem Handwaschbecken, einem wandhängenden WC, einem Wandspiegel und qualitativ hochwertigen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. In der Decke werden bereits Spot-Lights eingelassen. Auswahlmöglichkeit im Rahmen der Musterkollektion vom Hersteller „Porcelaingres“ aus der Serie „Just Grey“ und „Just Beige“. Die Fliesenformate betragen 120 cm x 60cm. Diagonalverlegung/Bordüren etc. sind als Zulage erhältlich.

OBERGESCHOSS

Zimmer 1

Geräumiges Zimmer, das als Schlafraum, Büro oder Ankleidezimmer mit ca. 15 m² genutzt werden kann. TV-Anschlussmöglichkeit.

Zimmer 2

Gedacht als Kinderzimmer mit ca. 17 m². Selbstverständlich mit TV-Anschlussmöglichkeit. Viel Platz zum Wohlfühlen und Austoben.

Hauswirtschaftsraum

Mit hochwertigen Bodenfliesen, Waschmaschinenanschlussmöglichkeit und Abluftsystem als Sonderwunsch möglich.

Badezimmer

Das Badezimmer wird mit Doppelwaschtisch der Firma „Laufen“ der Serie „Laufen Pro“ oder gleichwertig, körpergerecht geformter Badewanne, großer, ebenerdig begehbare und beheizte Dusche, wandhängendem WC, Handtuchheizkörper und Markenarmaturen sowie Decken-Spot-Lights ausgestattet. Der Boden erhält qualitativ hochwertige Fliesen und die Wände werden in den Nassbereichen auf 1,20 m Höhe gefliest, mit Ausnahme der Dusche, die voll verfliesen wird. In den Endhäusern mit Tageslichtfenster.

Flur/Treppenhaus

Der Flur hat eine Größe von ca. 4 m². Die Treppenstufen werden aus massivem Holz gefertigt.

Wände

Die Ausführung der Haustrennwände erfolgt in zweischalig massiv gemauertem Kalksandstein (15 cm) inkl. Schalldämmplatten in Trennfugen. Nicht tragende Innenwände werden aus 11,5 cm starkem KS-Stein oder gleichwertig hergestellt (optional GFK-Platten inkl. Schallisierung).

DACHGESCHOSS

Zimmer 3

Ein Abenteuer für jedes Pärchen, zum Schlafen, Kuschneln, Faulenzen oder Chillen, ca. 17 m² Wohnfläche inkl. bodentiefen Fenstern und einer traumhaften Dachterrasse.

2. Bad

Ca. 5 m² groß, schönes Duschbad mit Fenster, auch als begehbare Kleiderschrank umnutzbar.

Galerie/Zimmer 4

Galerie oder Lounge-Bereich, oft auch als Herrenzimmer bezeichnet, kann dieser wundervolle Bereich auch als 4. Zimmer umgebaut werden, mit direktem Zugang zur Terrasse.

Dachterrasse

Die ca. 13 m² große Terrasse wird inkl. Belag (veredelte keramische Platten), Außenwasserhahn mit Frostschutz sowie Elektroanschluss für Außenbeleuchtung und Außensteckdose erstellt.

KÜCHENVARIATIONEN

PASSEND ZU IHREM PERSÖNLICHEN STIL

KÜCHENAUSSTATTUNG 1/STANDARD

Die Küchen in der Auswahlform **Standard** sind in 3 verschiedenen Grundrissvarianten wählbar. Die Varianten bieten gestalterische Möglichkeiten sowie die Bildung von entsprechendem Stauraum.

- » Fronten in 3 verschiedenen Farben gemäß Kollektion wählbar
- » Griffe in Edelstahl/edelstahlfarbig
- » Arbeitsplatten in 6 verschiedenen Ausführungen frei wählbar, können optimal auf die Frontgestaltung abgestimmt werden
- » Hochschränke und Oberschränke in Korpusbauweise mit stabilen Rückwänden, generell mit hochwertigen Softclose-Bändern ausgestattet
- » LED-Beleuchtung durchgehend unter den Oberschränken installiert
- » Schubladen/Auszüge generell mit Softclose-Beschlägen, höhere Schubladen erhalten seitlich eine Reeling
- » Spüle in Edelstahl sowie eine Einhebelarmatur in chrom vom namhaften Hersteller Blanco

Geräteausstattung

Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler, Cerankochfeld und Backofen, 60 cm breit, sowie Umluft-Dunstabzugshaube sind generell von namhaften deutschen Geräteherstellern Siemens, Bosch oder Neff.

KÜCHENAUSSTATTUNG 2/MEDIUM

Die Küchen in der Auswahlform **Medium** sind in 3 verschiedenen Grundrissvarianten wählbar. Zwei dieser Varianten sind mit einer angegliederten Theke ausgebildet. Die Varianten bieten gestalterische Möglichkeiten sowie zusätzlichen Stauraum in 3 Hochschränken.

- » Fronten in 3 verschiedenen Farben gemäß Kollektion wählbar, optional auch als grifflose Variante
- » Griffe in Edelstahl/edelstahlfarbig
- » Arbeitsplatten in 6 verschiedenen Ausführungen frei wählbar, können optimal auf die Frontgestaltung abgestimmt werden
- » Hochschränke und Oberschränke in Korpusbauweise mit stabilen Rückwänden, generell mit hochwertigen Softclose-Bändern ausgestattet. Zusätzliche Fachböden in 30 cm Abständen im jeweiligen Abteil
- » LED-Beleuchtung durchgehend unter den Oberschränken installiert
- » Schubladen/Auszüge generell mit Softclose-Beschlägen. Grifflose Versionen erhalten »Push to open«-Beschläge. Die Auszüge sind hochwertig mit hohen Zargen in Stahl, gestalterisch in 2 Farben wählbar
- » Besteckeinsatz in Naturholz
- » Spüle in Edelstahl sowie eine Einhebelarmatur in chrom mit herausziehbarer Schlauchbrause vom namhaften Hersteller Blanco

Geräteausstattung

Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler, Ceran- oder Induktionskochfeld, 60 cm breit, und Backofen mit digitaler Zeitanzeige sowie Umluft-Dunstabzugshaube sind generell von namhaften deutschen Geräteherstellern Siemens, Bosch oder Neff.

KÜCHENAUSSTATTUNG 3/EXKLUSIV

Die Küchen in der Auswahlform **Exklusiv** bieten gestalterische Möglichkeiten und sind in 3 verschiedenen Grundrissvarianten wählbar. Zwei dieser Varianten sind mit einer angesetzten Insel ausgebildet. Die dritte Variante bietet zusätzlichen Stauraum durch beispielsweise 4 Hochschränke oder höhere Oberschränke.

- » Fronten in 3 verschiedenen Farben gemäß Kollektion wählbar, optional auch als grifflose Variante
- » Arbeitsplatten in 6 verschiedenen Ausführungen frei wählbar, können optimal auf die Frontgestaltung abgestimmt werden
- » Hochschränke und Oberschränke in Korpusbauweise mit stabilen Rückwänden, generell mit hochwertigen Softclose-Bändern ausgestattet. Zusätzliche Fachböden in 30 cm Abständen im jeweiligen Abteil
- » LED-Beleuchtung durchgehend unter den Oberschränken installiert
- » Schubladen/Auszüge generell mit Softclose-Beschlägen. Grifflose Versionen erhalten »Push to open«-Beschläge. Die Auszüge sind hochwertig mit hohen Zargen in Stahl, gestalterisch sind 2 Farben wählbar
- » Besteckeinsatz in Naturholz
- » Spüle in Edelstahl sowie eine Einhebelarmatur in chrom mit herausziehbarer Schlauchbrause vom namhaften Hersteller Blanco

Geräteausstattung

Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler, Ceran- oder Induktionskochfeld, 80 cm breit, und Backofen mit digitaler Zeitanzeige und Reinigungsfunktion sowie Umluft-Dunstabzugshaube als Inselhaube in Edelstahl sind generell von namhaften deutschen Geräteherstellern Siemens, Bosch oder Neff.



DIE BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

BAUPROJEKT HAINWEG

NEUBAU EINER REIHENHAUSANLAGE MIT 39 HÄUSERN UND „KFW40“-STANDARD MIT TIEFGARAGE

VORBEMERKUNG

Das Bauwerk wird nach der EnEV 2016 sowie den anerkannten Regeln der Technik, die zum Zeitpunkt des Baubeginns gelten, ausgeführt. Es gelten die Anforderungen eines KFW 40-Effizienzhauses.

NEUBAU

Die Ausführung erfolgt unter Einhaltung der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen, den aktuellen Richtlinien für Baugewerke und DIN-Vorschriften, den Erfordernissen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Mindestschallschutz nach DIN 4109 (maximal 40 dB) entsprechend der bauaufsichtsrechtlich eingeführten Norm.

Geringfügige Abweichungen von Maßen, sowie Änderungen in technischen Einzelheiten, Materialien oder Objekten, bleiben - bei gleichwertiger bzw. höherwertiger Qualität - während der Ausführung und Detailplanung bzw. als Ergebnis von Ausschreibungen vorbehalten. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und Gesetzen bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen dargestellten Möbeleinrichtungen und An- und Einbauten sind nicht Bestandteil der Leistung, sondern dienen lediglich zur besseren Grundrissübersicht.

PLANUNG

Die Leistung beinhaltet alle erforderlichen Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungskosten lt. Baugenehmigungsverfahren, sowie die Kosten für die statische Berechnung, Bewehrungspläne, behördlich erforderliche Prü-

fungen, Gebäude- und Grundstücksvermessung.

Im Kaufpreis enthalten sind:

- a) Ausführungspläne des Gebäudes im Maßstab 1:50
- b) Bauantrag und Genehmigungsplanung
- c) Wärmeschutzberechnung
- d) Statik-Berechnung
- e) Bodengutachten
- f) Übergabe der BLB sowie der Werkplanung an die DEKRA
- g) Luftdichtigkeitstest

ERSCHLIESSUNG

Alle Erschließungsbeiträge gemäß Baugesetzbuch oder dem Kommunalabgabenrecht für die erstmalige vollständige Erschließung sind enthalten.

Auch alle Kosten der nichtöffentlichen Erschließung (Gebäudezugänge, Fahrflächen, Ver- und Entsorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telefonanschluss, Fernsehanschluss) sind eingeschlossen.

VERSICHERUNGEN

Während der gesamten Bauzeit ist zur Wertsicherung des Bauwerkes eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Das eigenmächtige Betreten der Baustelle durch den Interessenten oder den Erwerber ist von der Haftung ausgeschlossen.

Das Betreten der Baustelle durch den Erwerber ist unter den gesetzlichen Auflagen - aus Sicherheitsgründen nur mit Helm - und nur in Begleitung der Bauleitung gestattet.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Sämtliche für die Errichtung Ihres Hauses erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sowie notwendigen Geräte inkl. aller Kosten für den Bauwasserverbrauch und den Baustromanschluss und alle Verbrauchskosten in der Bauphase sind im Leistungsumfang enthalten.



1.0 ROHBAUARBEITEN

1.1 Entwässerungskanalarbeiten

Die Entwässerung wird nach den behördlichen Richtlinien bzw. Auflagen ausgeführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Alle Grundleitungen werden in Kunststoff, wo erforderlich in Steinzeug, verlegt. Die UG-Entwässerung erfolgt über eine Sammelleitung und geschlossene Hebeanlage, falls erforderlich. Die Entwässerung wird bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal als Trennsystem ausgeführt. Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt dem öffentlichen Kanal der Landeshauptstadt Wiesbaden zugeführt. Die Tiefgaragen- und Kellerabflüsse werden mit Rückstausicherungen versehen.

1.2 Abdichtungsarbeiten

Die Außenwände des Unter- bzw. des Tiefgaragengeschosses einschließlich Bodenplatte werden als WU-Konstruktion gem. WU Richtlinie des DAfStB ausgeführt. Die nicht überbauten Decken der Tiefgarage bzw. des Kellers werden gem. gültigen Flachdachrichtlinien abgedichtet.

1.3 Boden Tiefgarage

Bewehrter WU-Stahlbetonboden (nach System Hydraton oder gleichwertig) mit Gefälle zu einer an die Kanalisation angeschlossenen Ablaufrinne. Die Oberfläche der Bodenplatte wird maschinell flügelgeglättet und erhält eine Beschichtung als Oberflächenschutz. Eine geringe Pfützenbildung im Bereich von Stellplätzen und Fahrgassen ist möglich und stellt keinen Mangel dar. Unter der Bodenplatte wird Drain-Beton mit PE-Folie abgedeckt.

Die Tiefgaragenstellplätze werden auf dem Boden markiert und an der Wand nummeriert. Sämtliche Wände und Decken, die an die beheizbaren Bereiche angrenzen, erhalten eine sichtbare, bleibende Wärmedämmung gemäß der Berechnung des Fachingenieurs. Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage wird nach dem Gutachten des Fachingenieurs dimensioniert und ausgeführt. Die Größe der Tiefgaragenstellplätze und Breite der Fahrgassen wird gemäß Garagenverordnung (GaVO Fassung Januar 2011) ausgeführt.

1.4 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die sichtbaren Oberflächen der Stahlbetonteile werden in Betonqualität ausgeführt. Die Decken der Keller-, Erd- und Obergeschosse werden als Filigrandecken ausgeführt; die Decken werden verspachtelt mit Malervlies belegt und weiß gestrichen. In den Erd- und Obergeschossen werden die Fugen verspachtelt.

Alle Oberflächen der Stahlbetonwände, Decken und Unterzüge der TG bleiben sichtbar in Betonqualität. Alle Anker- und Bohrlöcher sind verschlossen. Die Fugen sind nicht verspachtelt, lastabtragende Fundamentplatte gem. WU-Richtlinie, Oberfläche flügelgeglättet. Außenwände des KG aus Ortbeton gem. WU-Richtlinie, Fugen bleiben sichtbar, Wände werden gestrichen.

Die Bemessung der Bodenplatte, Stützen-, Wand-, Unterzugs- und Deckenquerschnitte erfolgt gemäß statischer Berechnung.

» **Abnahme der konstruktiven Bauteile durch einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit.**

Die Innenwände der Tiefgarage, die Unterzüge in der TG, die Aufzugschächte sowie die Stützen werden in Stahlbeton bzw. KS-V Mauerwerk hergestellt.

Zur natürlichen Be- und Entlüftung der Tiefgarage werden Lichtschächte aus Kunststoff in den Außenwänden der Tiefgarage gemäß Architekten-/Ingenieurplanung eingebaut. Die Öffnungen werden nicht verschlossen.

Abdeckung der Lichtschächte ist aushängesichert. Die Treppenläufe der TG werden schallentkoppelt als Einheit mit den Haupt- und Zwischenpodesten als Stahlbetonfertigteile ausgeführt.

Die Stützwände entlang der TG-Rampe werden in Betonqualität ausgeführt. Die Oberflächen werden gestrichen.

1.5 Bodenplatte und Gründung

Die Bodenplatte wird gemäß den statischen Erfordernissen als tragende Stahlbetonplatte erstellt. Die Bodenplatte ist von Ihrem direkten Nachbarn durch eine Trennfuge getrennt.

1.6 Mauerwerksarbeiten

Sofern Bauteile nicht in Stahlbeton ausgeführt werden müssen, werden nachfolgende Bauteile wie folgt ausgebildet:

EG – DG

» **Außenwände:** KS-V Mauerwerk oder gleichwertig

» **Innenwände, tragend:** KS-V Mauerwerk oder gleichwertig

» **Innenwände, nicht tragend:** nicht tragende Innenwände werden aus 11,5 cm starkem KS-Stein oder gleichwertig hergestellt. Die Kellerinnenwände werden weiß gestrichen, die Kellerböden werden mit Fliesen ausgelegt (Art und Farbe bestimmt Verkäufer)

KG

» **Stahlbetonwände** nach statischer Berechnung in wasserundurchlässiger Konstruktion nach System Hydraton oder gleichwertig. Betongüte und Bewehrung nach Vorgaben des Tragwerkplaners. Tiefgaragenwände und -stützen erhalten im Sockelbereich eine Beschichtung

» **Innenwände, tragend:** KS-V Mauerwerk

» **Innenwände, nicht tragend:** nicht tragende Innenwände werden aus 11,5 cm starkem KS-Stein oder gleichwertig hergestellt. Die Kellerinnenwände werden weiß gestrichen, die Kellerböden werden abriebfest beschichtet (Farbe: grau) und mit Fliesen ausgelegt (Art und Farbe bestimmt Verkäufer)

» **Zwischenwände Abstellräume/Kellerräume:** Diese werden in Kalksandstein gemauert, gespachtelt und gestrichen

2.0 DACHKONSTRUKTION

2.1 Dachkonstruktion/Ausbau/Spengler Arbeiten

Das Flachdach wird mit einer dauerhaften, extensiven Begrünung als Gras-Staudendach ausgeführt. Beton Decke entsprechend den statischen Berechnungen. Dämmstoff gemäß EnEV-Nachweis und Dachabdichtungen gemäß Flachdachrichtlinien. Begrünung mit einer Vegetationsschicht von mind. 0,12 m. Der Dachrandabschluss mit einer Metallabdeckung.

2.2 Dachloggia

Die Dachloggien werden mit Terrassenplatten in der Größe 40/40/2, Farbe Anthrazit von der Firma „Family Winery“ oder gleichwertig angelegt. Verlegung auf Stelzlager. Das Brüstungsmauerwerk erhält eine Abdeckung aus feuerverzinktem Blech (Aluminium gegen Aufpreis). Flächenentwässerung der einzelnen Loggien mittels Bodeneinlauf mit Anschluss an das Fallrohr, sowie einem Notüberlauf mit Speier.

Erläuterung:

Es wird ein Verbundgefällestrich gelegt worauf dann eine doppelte Schweißbahnenabdichtung erfolgt, welche vollflächig mit gesandeten Schweißbahnen abgeklebt wird (V60 S5).

3.0 FASSADE UND AUSSENPUTZ

3.1 Außenputz

Außenwände KS-V Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Aufbaustärken gemäß Wärmeschutznachweis.

Oberputz mit 2 bis 3 mm Körnung als Silikonharzputz, Farbe Weiß. Sockel bis ca. 30 cm über OK Gelände als glatt gefilterter Sockelputz. Sämtliche Putzflächen erhalten einen Egalisierungsanstrich.

Bereiche der Fassade werden farblich angelegt oder erhalten gemäß der städtebaulichen Verordnung eine Klinker-Fassade. Es sind verschiedene Farbkombinationen möglich. Die Wahl der Fassadengestaltung obliegt dem Verkäufer.

3.2 Fenster, Fenstertüren, Rollläden, Eingangstüren

In allen Geschossen (mit Ausnahme des KG) Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und bodentief. Der Einbau erfolgt nach RAL. U-Wert gemäß Wärmeschutznachweis. Schallschutzanforderungen gemäß Schallschutznachweis. Farbe innen: weiß, Farbe außen: anthrazit

System „bluEvolution 92“ verbindet zukunftsweisende Spitzentechnologie mit modernem, sachlichen Design zur neuen Generation erstklassiger Fenster.

Die optimierte 6-Kammer-Konstruktion mit einer Bautiefe von 92 mm bewirkt hervorragenden Wärmeschutz. Verbunden mit einer schlanken Ansichtsbreite von 118 mm, solarem Zugewinn durch hohen Lichteinfall und der 100%igen Recyclebarkeit ist „bluEvolution 92“ das Fenstersystem der Zukunft.

Schutz vor Wärme, Hitze und Kälte – optimale Energieeffizienz

» hervorragender Wärmeschutz und dadurch Reduzierung der Heizkosten und des CO₂-Ausstoßes machen bluEvolution 92 zu einem wirklich klimafreundlichen Fenstersystem

Klima- und Umweltschutz – nachhaltig für Generationen

» richtungsweisende Zukunftsfähigkeit durch Auslegung auf die geplanten Anforderungen der nächsten Energieeinsparverordnung
» vollständige Recyclingfähigkeit des gesamten Fensterprofils durch sortenrein trennbaren, erstklassigen Kunststoff

Schutz vor Lärm, Einbruch und Schlagregen – rundum sicher, optimal geschützt

» beruhigende Sicherheit gegenüber Schall, Schlagregen und Einbruch dank der hohen Bautiefe und der drei Dichtungsebenen

Sämtliche Rollläden werden mit Elektromotoren und Schalt-Wippe ausgestattet (gemäß Brandschutzrichtlinien erhält jedes Haus an einem Fenster im OG und DG eine zusätzliche Notkurbel).

Die Terrassen- und Balkontüren erhalten ein Falz, zum Anschluss des Belags direkt an das Fensterelement ausgeführt. Die Terrassentüren werden als Schiebetür ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium mit Einbrennlackierung ausgeführt.

4.0 INNENPUTZ- UND SPACHTELARBEITEN

Zur Ausführung kommt auf den gemauerten und betonierten Wänden in den Häusern inkl. der Bäder/Gäste WC ein einlagiger Maschinenputz. Wand- und Deckenoberflächen inkl. Fugen werden in hochwertiger Qualität ausgeführt und mit Malervlies tapeziert und weiß angelegt. Im KG/Tiefgarage werden die Ortbetonwände in Betonqualität verputzt.

5.0 SCHWIMMENDER ESTRICH

In allen Wohnbereichen kommt ein Heizestrich (CT) zur Ausführung. Im EG ist ein höherer Aufbau gemäß Wärmeschutznachweis vorgesehen (erhöhte Wärmedämmung). Die Badewannen werden aus Schallschutz- und Abdichtungsgründen auf den Estrich gestellt!



6.0 INNIEGENDE TREPPE

Eine Flachstahlwangentreppe wirkt gleichzeitig leicht und stabil.

Bauherren, die sich für ihr neues Haus eine schlichte, edle und moderne Treppe wünschen, sind mit einer Flachstahlwangentreppe bestens bedient. Dank der offenen Bauweise wirkt sie leicht und luftig, aber durch ihre stabile Konstruktion gleichzeitig auch sehr vertrauenerweckend. Selbst Personen, die offenen Treppen sonst eher skeptisch gegenüberstehen, fühlen sich auf einer Flachstahlwangentreppe sofort sicher. Ein passendes Geländer aus Holz oder Stahl unterstützt die solide Optik zusätzlich.

7.0 FLIESENARBEITEN

Sämtliche Bäder und WCs werden in den Nassbereichen auf 1,20 m gefliest mit Ausnahme der Dusche diese wird raumhoch gefliest. Die Duschböden werden Bodengleich und ebenso gefliest. Der Duschbereich (Duschwanne) wird auch als Besonderheit mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Auswahlmöglichkeit im Rahmen der Musterkollektion vom Hersteller „Porcelaingres“ aus der Serie „Just Grey“ und „Just Beige“. Fliesenformate 120 x 60 cm. Diagonalverlegung/Bordüren etc. als Zulage.



8.0 BODENBELÄGE

Sämtliche Räume innerhalb der Wohnungen, mit Ausnahme der Bäder, WCs und der Flur im Eingangsbereich, erhalten Parkett-Belag (Landhausdielen) und den passenden Sockelleisten.

Parkett des Herstellers „Tarkett“ Produktname „TANGO Classic“ in den Farben „Oak Sepia“, „Oak Cottage BR“ und „Oak Bright“ im Standard.

Folgende Beläge kommen in den Gemeinschaftsflächen/Außenbereichen zur Ausführung:

TG

- » **Tiefgarage:** flügelgeglättete Betonoberfläche
- » **Abstellräume/Flure in der TG:** flügelgeglättet und beschichtet
- » **Treppenraum:** Naturstein (siehe Muster)

Pflasterflächen, Außenanlage, Betonpflaster

Die Auswahl der Beläge der Gemeinschaftsflächen sowie auf den Balkonen obliegt dem Verkäufer und werden einheitlich ausgeführt, Abweichungen sind nicht möglich.

IN DEN HÄUSERN

EG - DG

- » **Treppen:** Holzbelag gemäß dem Bodenbelag in den Wohnräumen
- » **Bäder/WC/Flure:** Fliesen (Punkt 7.0 und 8.0)
- » **Wohnräume:** Parkett (Punkt 7.0 und 8.0)
- » **Dachloggien:** veredelte keramische Platten
- » **Terrassen EG:** veredelte keramische Platten

9.0 TROCKENBAUARBEITEN

9.1 Installationswände/Vorsatzschalen

Alle Installationswände und Vorsatzschalen werden in GK Verkleidung (grüne Platten von Knauf) und einer Dämm- und Isolierschicht dazwischen errichtet.

Die Oberflächen sind in hochwertiger Qualität gespachtelt mit Malervlies tapeziert und weiß angelegt.

In den WC-Räumen und Bädern werden Feuchtraumplatten verwendet. In die Vorsatzschalen werden gemäß Haustechnikplanung die Elektroverteilungen und die Heizunterverteilungen eingebaut.

Sämtliche Anschlüsse an gemauerte und betonierete Wände und Decken werden entsprechend den Verarbeitungsrichtlinien des Systemherstellers hergestellt.

Haustechnische Installationen sind durch Vorsatzschalen verkleidet. Im KG bleiben Rohrleitungen sichtbar.

9.2 Abgehängte Decken

Innenliegende Bäder erhalten abgehängte Decken aus Gipskartonplatten, einlagig – mit eingebauten Deckenspots. In den Bädern werden Feuchtraumplatten verwendet. Die Oberflächen sind in hochwertiger Qualität gespachtelt mit Malervlies tapeziert und gestrichen (weiß).

10.0 INNENTÜREN

10.1 Wohnungstüren innen

Zur Ausführung kommen Türen gemäß Entwurfsplanung des Architekten. Ausstattung mit eckigen Kanten beim Türblatt und bombierter Zarge.

Sonderausstattung

Designe F-Ausführung.

Oberfläche

Weißlack-Oberfläche mit Decoreinlagen (chromfarbig matt).

Zarge

eckig

Fabrikat Herholz Fusion 1 oder gleichwertig. Die Bad- und WC-Türen erhalten WC-Beschläge, passend zu den Normbeschlägen. Die Tür-Höhen betragen 2,115 m (Höhe des Türblattes).



10.2 HAUSEINGANGSTÜREN

Die neue Haustürserie »Exklusiv 3D« zeichnet sich mit einem U-Wert von bis zu $D 0,67 \text{ W/m}^2\text{K}$ durch eine besonders gute Wärmedämmung aus. Charakteristisch für die Modelle ist – wie der Name schon sagt – der Flächenversatz der beidseitig flügelüberdeckenden Füllung mit einer Bautiefe von 85 bzw. 105 mm. Mit modernen und zeitlosen Modellen werden die aktuellen Trends im Haustürenbau aufgegriffen.

In punkto Sicherheit hat der Kunde mit Mehrfachverriegelungen und diversen Zutrittslösungen die Möglichkeit der Wahl für ein Höchstmaß an Sicherheit. Mit inokey bekommen Sie eine neue Möglichkeit, Ihre Haustür zu öffnen, ohne dass Sie dafür einen Schlüssel bräuchten. Der Zutritt erfolgt über einen Fingerprint Leser auf dem neuesten Sicherheitsstandard. Was die Fingerprint-Lösung von Inotherm besonders sicher macht, ist ein von Siemens entwickelter Algorithmus, der aus den erfassten Fingerprints Templates generiert. Diese, und nicht wie sonst üblich die Fingerabdrücke, werden gespeichert, was einen Missbrauch faktisch unmöglich macht.

Für noch mehr Komfort ist der Stoßgriff auch noch mit integrierter Beleuchtung (gegen Aufpreis) erhältlich.

inokey Fingerabdruckleser ist ein Gerät, mit dem Sie die Tür mit Ihrem Fingerabdruck aufschließen können. Es ist ein unverzichtbarer Bestandteil der Haustüre von bester Qualität. Es enthält die neueste Technologie dieser Art. Nie mehr werden Sie Ihre Schlüssel suchen müssen, sich darum kümmern, ob die Kinder die Schlüssel haben und die Feuerwehr anrufen, um ins eigene Haus zu kommen.



11.0 GELÄNDER/ABSTURZSICHERUNGEN IM AUSSENBEREICH

Im Bereich der Freiflächen werden, an den nach LBO erforderlichen Stellen, Handläufe, bzw. Geländer aus Edelstahl ausgeführt. Pfosten aus Rundrohr, Füllungen mit Glas.

12.0 EINGANGSBEREICH

12.1 Klingel- und Gegensprechanlage außen

Klingelanlage mit Audio und Video von Busch-Jäger ist vorgesehen.

12.2 Außenanlagen

Tiefgaragen-Rolltor Farbe Grau, Elektro-Antrieb mit Funksender und Ampelschaltung. Die Rampenoberfläche der Tiefgarage wird aus Beton mit angerauter Oberfläche hergestellt. Die Wände der Rampe werden in Ortbeton ausgeführt und zusätzlich gestrichen.

Die Hauszugänge erhalten einen Belag aus Betonstein- Pflaster (Drainagepflaster). Farbliche Gestaltung nach Angaben und Wahl des Verkäufers oder der städtebaulichen Vorgaben.

Die Stellplätze außerhalb der Tiefgarage werden mit Drainagepflaster befestigt. Freiflächen außerhalb der Tiefgaragendecke erhalten eine ca. 20 cm starke Mutterbodenauflage, Planum. Freiflächen auf der Tiefgarage erhalten eine ca. 20 cm Auflage aus Füllsubstrat für Intensivbegrünung.

Die gemeinschaftlich genutzten Innenhöfe werden mit Pflaster- und Pflanz- bzw. Rasenflächen gestaltet. Es entstehen Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Durchwegungen durch die Innenhofbereiche werden befestigt. Be- und Entlüftungsöffnungen der Tiefgarage werden an geeigneter Stelle harmonisch in die Gemeinschaftsflächen integriert. Die gärtnerische Gestaltung der gemeinschaftlichen Freiflächen gehört zum Leistungsumfang der DGER und erfolgt auf Basis der vorliegenden Planung eines Fachplaners. Die DGER weist darauf hin, dass bei der Bepflanzung der Gartenflächen von der Wohnungseigentümergeinschaft darauf zu achten ist, dass es sich in Teilen um eine Überdeckung der Tiefgarage handelt. In diesen Bereichen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Gemeinschaftliche Mülltonnensammelplätze und Fahrradabstellplätze werden innerhalb der Gemeinschaftsflächen als abschließbare Überdachungen vorgesehen.

13.0 MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Alle Wände und Decken werden in hochwertiger Qualität ausgeführt, mit Malervlies versehen und erhalten einen weißen Dispersionsfarbenanstrich (farblicher Anstrich oder Spachteltechnik auf Sonderwunsch möglich).

14.0 AUFZUGSANLAGE TG

Der Personenaufzug (Hersteller KONE) Fabrikat „EcoSpace“ wird mit den gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitssystemen ausgestattet. Die technischen Einrichtungen insbesondere die Führung und Aufhängung sind vom Bauwerk akustisch entkoppelt. Größe und Position gemäß den Plänen der Baugenehmigung.

Ein maschinenraumloser Seilaufzug von der TG ins Gartengeschoss mit frequenzgeregeltem Antrieb.

Technische Daten:

Technologie:	maschinenraumloser Seilaufzug
Nennlast:	630 kg/6 Personen
Geschwindigkeit:	1,00 m/s
Förderhöhe:	9,00 m
Haltestellen:	2
Zugänge:	2 Türen, Seite A

Geltende Vorschriften

Aufzugsrichtlinie:	DIN EN 81-20 und DIN EN 81-21:2009
--------------------	------------------------------------

15.0 HAUSTECHNIK

15.1 Heizungsinstallation

- » Waterkotte Luft/Wasser Split-Wärmepumpe mit innenliegendem Hydraulikmodul inkl. Doppelspeicher mit 205 Liter. Warmwasserspeicher und 71 Liter. Pufferspeicher für Heizung. Für Photovoltaik Unterstützung auf dem Dach vorbereitet.
- » Sämtliche Räume sowie der Kellerbereich werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

15.2 Sanitäre Installation

- » Zentrale Warmwasserversorgung
 - » Sanitärobjekte wie Badewanne, Duschen, Waschbecken Serie „Laufen Pro“
 - » WCs und Handwaschbecken Firma „Laufen“ oder gleichwertig Serie „Laufen Pro“.
 - » Unterputz-Armaturen als Einhebelmischer, Firma Laufen, Hansgrohe oder gleichwertig.
- Abwasserleitungen in Kunststoff ab Keller, über Kellerdecke in Geberit B20 oder SML-Rohr (Schallschutz).

15.3 Objekte

Küche:

Die Anschlüsse für Küchenspüle und Spülmaschine sind vorbereitet.

Gäste-WC:

- » Unterputz-Armaturen werden von der Firma Hans Grohe Serie „Metris“ oder gleichwertig ausgeführt.
- » Wandhängendes Tiefspül-WC Serie „Laufen Pro“ mit eingebautem Spülkasten.
- » Handwaschbecken: Serie „Laufen Pro“
- » Einhebelmischbatterie

Bad:

- » Unterputz-Armaturen werden von der Firma Hans Grohe Serie „Metris“ oder gleichwertig ausgeführt
- » Einbauwanne (Größe gemäß Planung des Architekten), Serie „Laufen Pro“ komplett mit Ab- und Überlaufgarnitur
- » Einhebelmischbatterie, Handbrausegarnitur mit Brausehalter.
- » Waschmaschinenplatz im Keller/Optional im 1. OG Abstellraum

Duschwanne:

- » Bodentiefe Dusche 110 x 90 cm, soweit im Plan vorgesehen, die Dusche wird ohne Duschwanne ausgeführt und erhält eine Duschrinne
- » Brause-Garnitur mit Brausestangenhalter

WC:

- » Wandhängendes Tiefspül-WC Firma „Laufen“ Serie „Laufen Pro“ mit eingebautem Spülkasten.
- » Pissoir Serie „Laufen Pro“ wie in den Grundrissen vorgesehen (gegen Aufpreis möglich).

Waschtisch:

- » Handwaschbecken Firma „Laufen“ Serie „Laufen Pro“ (Doppelwaschtisch), Einhebelmischbatterie.
 - » Farbe der Sanitärobjekte: Weiß,
- Jedes Bad erhält zusätzlich einen Handtuchheizkörper der Marke Zehnder oder gleichwertig, welcher an die Fußbodenheizung angeschlossen wird.

Terrassen: Eine Außen-Zapfstelle (Frostsicher)



Echtglas-Duschabtrennung im Master Bad
als Sonderwunsch auch gemauert möglich >>



LAUFEN

15.4 Wohnraumlüftung

Alle Wohnungen werden mit einer dezentralen Wohnraumlüftung ausgestattet.

15.5 Elektroinstallation

Die Ausführung aller elektrischen Anlagen erfolgt nach den zur Zeit der Ausführung gültigen DIN-VDE-Vorschriften und der TAB-2000 des Netzbetreibers.

- » Jedes Haus erhält eine eigene Verteilung mit Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern
- » Hausanschluss und Zählereinrichtungen sind im Untergeschoss platziert
- » Die Elektroinstallation innerhalb des Hauses wird unter Putz verlegt
- » Kellergeschoss und sonstiges wird Aufputz-Montage verlegt
- » Die Technikräume erhalten eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung bzw. Bewegungsmelder
- » Jedes Haus bekommt in der Diele eine Video-/Audio-Station installiert
- » Rauchmelder gem. Vorschriften der HBO

Es kommen zur Ausführung:

ALLGEMEINRÄUME:

- » Eingangsbereich TG Wandleuchten/Deckenleuchten mit Bewegungsmelder
- » Treppenhaus TG Bewegungsmelder mit Deckenauslass und Leuchtmittel auch über Fluchtwegkennzeichnungen
- » Kellergeschoss/Allg. Beleuchtung nach DIN-VDE-AP-Montage bzw. UP-Montage 1 Stück Schalter/Deckenauslass

Tiefgarage:

- » Zugang mit Fernbedienung
- » Beleuchtung nach DIN-VDE über Bewegungsmelder und Taster
- » Pro Stellplatz: Steckdose/abschließbar auf Wohnungszähler

WOHNRÄUME:

- » Elektroarbeiten in den Wohnräumen wird nach DIN-VDE im Unterputzverfahren ausgeführt
- » Schalterprogramm Busch-Jäger-Solo, Future Linear oder gleichwertig

LINEAR



SOLO



Eingangsbereich	1 Stück	Wandauslass für Außenleuchte
	1 Stück	Bewegungsmelder
Diele	1 Stück	Türklingel mit Gong über Video-Sprechanlage
	2 Stück	Deckenbrennstellen/Wechselschaltung
	3 Stück	Steckdose, 1-fach
	1 Stück	Video-Sprecheinheit
Speisekammer	1 Stück	Telefonanschluss
	1 Stück	Deckenbrennstelle mit Schalter
	1 Stück	Steckdose, 1-fach
Gäste-WC	1 Stück	Deckenbrennstelle mit Schalter
	1 Stück	Steckdose, 1-fach
Gäste-WC	1 Stück	Mehrfachdeckenbrennstelle mit Schalter (2 Spotlights)
	1 Stück	Steckdose, 1-fach

Küche

1 Stück	Deckenbrennstelle mit Schalter
1 Stück	Steckdose, 1-fach für Dunstabzug
1 Stück	Steckdose, 2-fach für Kühlschrank
4 Stück	Steckdose, 2-fach Arbeitsbereich
4 Stück	Steckdose, 1-fach
1 Stück	Steckdose für E-Herd
1 Stück	Steckdose, 2-fach für Backofen/Mikrowelle
1 Stück	Steckdose, 1-fach für Spülmaschine

Wohn/Esszimmer

2 Stück	Deckenbrennstellen/Wechselschaltung
8 Stück	Steckdose, 1-fach
2 Stück	Steckdose, 4-fach
2 Stück	Steckdose, 2-fach
1 Stück	SAT-Anschluss (Einzel)
1 Stück	LAN-Anschluss
1 Stück	Telefonanschluss

Balkon/Terrasse

1 Stück	Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
1 Stück	Steckdose, 2-fach

Balkon/Terrasse

1 Stück	Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
1 Stück	Steckdose, 2-fach

Treppe zum OG

1 Stück	Wandbrennstelle Treppe mit Wechselschaltung
1 Stück	Deckenbrennstelle Flur OG mit Wechselschaltung
2 Stück	Steckdose, 1-fach

Master-Bad

2 Stück	Mehrfachbrennstellen mit Schalter (6 Spotlights, 2 x Dusche, 4 x Raum)
1 Stück	Wandbrennstelle ungeschaltet über Waschtisch
2 Stück	Steckdose, 2-fach
1 Stück	Steckdose, 1-fach

Schlafraum OG	1 Stück	Deckenbrennstelle/ Wechselschaltung
	2 Stück	Schalter neben dem Bett
	8 Stück	Steckdose, 1-fach
	1 Stück	SAT-Anschluss (einzeln)
Kind/Arbeiten OG	1 Stück	Deckenbrennstelle/ Wechselschaltung
	2 Stück	Schalter neben dem Bett, optional 2. Steckdose, 2-fach
	8 Stück	Steckdose, 1-fach
	1 Stück	SAT-Anschluss (einzeln)
HWR OG	1 Stück	Deckenspots 2 Stück mit Ausschalter
	2 Stück	Steckdose, 2-fach
	2 Stück	Steckdose, 1-fach für Trockner und Waschmaschine
Abstellraum 1OG	1 Stück	Deckenbrennstelle/Ausschaltung
	1 Stück	Steckdose, 1-fach
Treppe & Flur zum DG	1 Stück	Wandbrennstelle Treppe mit Wechselschaltung
	1 Stück	Deckenbrennstelle Flur DG mit Wechselschaltung
	2 Stück	Steckdose, 1-fach

Zimmer DG	1 Stück	Deckenbrennstelle/ Wechselschaltung
	2 Stück	Schalter neben dem Bett, optional 2 Doppelsteckdosen
	8 Stück	Steckdose, 1-fach
	1 Stück	SAT-Anschluss (Einzeln)
Galerie/Zimmer DG	1 Stück	Deckenbrennstelle/ Wechselschaltung
	2 Stück	Steckdose, 2-fach
	5 Stück	Steckdose, 1-fach
	1 Stück	LAN-Anschluss (einzeln)
Bad 2 DG	1 Stück	Mehrfachbrennstellen mit Schalter, 4 Spotlights
	1 Stück	Wandbrennstelle ungeschaltet über Waschtisch
	2 Stück	Steckdose, 2-fach
	1 Stück	Steckdose, 1-fach
Technikraum KG	1 Stück	Deckenbrennstelle mit Schalter
	2 Stück	Steckdose, 2-fach
	2 Stück	Steckdose, 1-fach
	1 Stück	Steckdose, 3-fach
Abstellraum KG	1 Stück	Deckenbrennstelle mit Schalter
	1 Stück	Steckdose, 1-fach
HWR KG	1 Stück	Deckenbrennstelle mit Schalter
	2 Stück	Steckdose, 1-fach
	2 Stück	Steckdose, 2-fach
Keller KG	1 Stück	Deckenbrennstelle mit Schalter
	3 Stück	Steckdose, 1-fach
	2 Stück	Steckdose, 2-fach
Treppe & Flur zum KG	1 Stück	Wandbrennstelle Treppe mit Wechselschaltung
	1 Stück	Deckenbrennstelle Flur KG mit Wechselschaltung
	2 Stück	Steckdose, 1-fach

Die aufgeführten Installationsmodule (Räume) beziehen sich auf die Planunterlagen der einzelnen Häuser. Ist ein Installationsmodul in einem Haus nicht enthalten, kommt dies auch nicht zur Ausführung. Sind Räume mehrfach enthalten, wird das Modul mehrfach ausgeführt.



UNSERE REFERENZEN

WIR REALISIEREN AUCH IHRE WOHNTRÄUME!









INSPIRIERT? MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS.

INFO@DGER.EU | +49.611 987 122 80



Steubenstraße 9 | D-65189 Wiesbaden
Fon + 49. 611 987 122 80 | Fax + 49. 611 987 122 81 | info@dger.eu

www.dger.eu