MALLORCA MEETS ARCHITECTURE
PROJECT**B3** SEVEN PASSIVE HOUSES

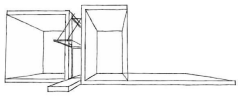
extra ordinary villas with sea view
and completion guarantee

SPECIFICATIONS
puerto andratx

development, architecture and planning implementation:
blue . real estate project development s. l.

contents

the place 7



architecture
- housetype one 9

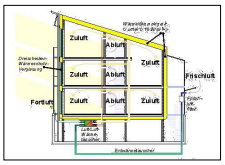
- building-construction 11
- guarantee

building-equipment 23

outside 41

options 47

supergreen 49
- the passivehouse-
technology



dämmwerte 57

- facts 59
- sales prices
- financing
- completion
guarantee

blue 75

you are
welcome

Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent,

Mit unserer nachfolgenden Projektvorstellung der neuesten Passivhausmaßnahme projektB3, möchten wir Ihnen auch unsere Beweggründe, Ziele und die Projektphilosophie transparenter darstellen.

Im Rahmen unserer Projektentwicklungstätigkeiten, befassten wir uns sehr intensiv mit den Wertentwicklungen der europäischen Bauplätze und prüften Marktendenzen, Trends und technologische Anforderungen der kommenden Jahre, aber auch die ganz individuellen Vorstellungen und Wünsche der zweiten Generation von Mallorcakäufern. Daraus entwickelten und formten wir dieses und überaus progressive, wirtschaftliche und zukunftsorientierte Gebäude- und Bebauungskonzept, welches in der Gesamtdarstellung erstmalig auf Mallorca umgesetzt wird.

Spannungsreiche und progressiv museale Architektur, landschaftsintegratives Gesamtkonzept, sowie höchste Ziele an das ökologisch verantwortliches Bauen und dies gepaart mit einer sehr speziellen Maßnahmenökonomie; das war unser Lastenheft. Also ein Spagat zwischen Luxus, Architektur Ökologie und Ökonomie. Und dies platziert an einem der sicherlich schönsten und faszinierensten Plätze Europas, Mallorca. Aber sehen und bewerten Sie selbst. Wir wünschen Ihnen jedenfalls viel Spaß bei der Durchsicht.

Mit freundlichen Grüßen aus Mallorca

Ihr blue-team

volker schmitz, ulrich jüttner, geschäftsleitung

the place . . .
to be

Auf der bevorzugten Südwestseite der Baleareninsel
Mallorca, im mondänen Fischerort Puerto de Andratx, erstellen wir in den Bestlagen Can Borras und der Cala Llamp diese lediglich sieben freistehende Villen umfassende Passivhausmaßnahme projectB3 mit unverbaubarem Meerblick

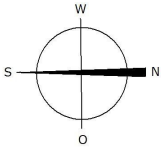
Auf einer Gesamtfläche von etwa 8.000 m² werden diese progressiv gestalteten Gebäude an zwei besonders ausgesuchten Bauplätzen errichtet. Die Einheiten sind zwar alle süd- bis südwestlich ausgerichtet, stellen sich jedoch über ihre zweigeschossigen Glasfassaden über drei Gebäudeseiten so dar, dass man sie Sonne Mallorcas vom Sonnenaufgang bis zum Untergang erlebt. Von den Parzellen ist ein zauberhafter Blick über die bewaldete Küstenlandschaft auf das maximal 600 m entfernte Mittelmeer gewährleistet.

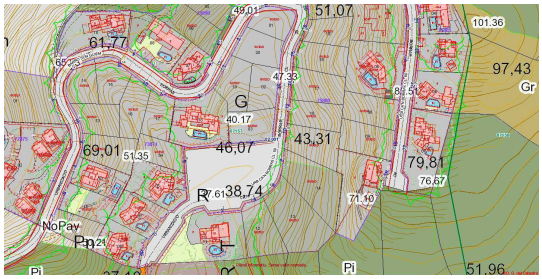
Das unmittelbare Umfeld ist ländlich geprägt und die Parzellen sind eingebetet in die typische sanfte Hügellandschaft Mallorcas Südwesten. Infrastrukturell bedient diese Luxusortslagen des mondänen Südwestens Mallorcas, sämtliche nur denkbaren Möglichkeiten. Verschiedene attraktive Strände sind schnell zu erreichen, wie zum Beispiel die karibisch anmutende Bucht von Camp de Mar oder der örtliche Beach Club in Puerto de Andratx.

Im direkten Umfeld befinden sich fünf herrliche und voll erschlossene 18 – Loch Golfplätze. Auch die unmittelbare Nachbarschaft zum Weltkulturerbe Tramuntana Gebirge gibt der Lage eine ganz besondere Qualität.

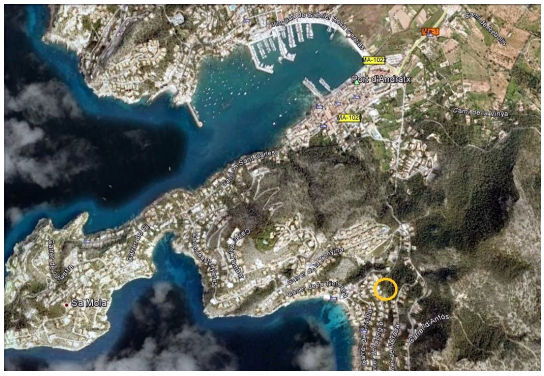
Mallorca, the most beautiful place in the world. Frederic Chopin

location puerto de andratx on mallorca . . .





5 plots can borras / puerto de andratx . . .



2 plots cala llamp / puerto de andratx . . .

Die Liegenschaften in der Urbanisation Can Borras

/ Puerto de Andratx erreicht man über die großzügige Calle Esparraguera. Die Gebäude werden dort bis zu 25 m in die Parzellen eingerückt positioniert und werden über breite, beleuchtete Privateinfahrten von der Straße kommend erreicht. Vor jedem Haus befinden sich teilüberdachte PKW-Parkplätze für mehrere Fahrzeuge.

Die Gebäudearrangements stellen sich streng kubisch und zeitlos dar. Deren Aussage ist museal und progressiv. Die zweigeschossigen Villen mit Flachdach sind dargestellt als zweiflüglige gebäude mit Glaskorridor. Die Geschossstruktur ist über Splitlevelebenen erschlossen.

Bis auf die geschlossenen glatten Sichtbetonaußenfassaden auf der Nordseite sind die drei weiteren Fassaden vollflächig verglast. Die Süd- und Westfassaden verfügen über eine vollflächige fassadenbeschattung. Die Rauminnenhöhe im Wohnbereich beträgt 6,0 m, die Geschosshöhe im Schlafflügel beträgt 3,0 m während dessen sich das Entree / Treppenhaus über 6,5 m Höhe teiloffen darstellt. Wir streben mit der reduzierten Architektur und Oberflächengestaltung ein landschaftsintegratives, spannungsreich transluzentes und dynamisches Gesamterscheinungsbild an.

Die großzügigen Außenflächen nehmen diese Architektursprache auch auf und produzieren ineinander fließende Raumbilder.

building-
construction . . .

Nach dem Passivhausprojektierungspaket der blue . real estate project development S. L., blueHomes - Passivhaus gewährleistet einen maximalen Wärmebedarf von nur 15 kWh/m²a nach PHPP (Passivhausprojektierungspaket) oder 40 kWh/m²a Primärenergiebedarf nach EnEV. Die hoch wärmegedämmte und teilmodulare Gebäudehülle gewährleistet einen geringen Wärmebedarf des Passivhausstandards. Nachfolgend die Gebäudeelemente Bodenplatte, Dach, Geschossdecke und Außenwand, sowie die weitere konstruktive Gebäudedarstellung:

STB. – Bodenplatten: armiert, frostfrei gegründet, H = 25 cm, mit unterlegter und seitlicher 25 – 30 cm PU.-Dämmung, Folienabdichtung und Dränung. Im sichtbaren Bereich der Parkebene und der Zuwegung Seiteneingang ist die Dämmung armiert und mit Mineralputz beschichtet. Die auskragende Bodenplatte der Terrasse im Schlaftrakt ist thermisch getrennt erstellt als wärmebrückenfreie Konstruktion mittels Isokorb. Wärmedämmwert U-Wert 0,12 KW/m²K.

Außenwände:
Gesamtdicke 50 cm.

- Glasfaserbewährter Infraleichtbeton als einschalige Außenwand in Ortbeton
- Vollwärmeschutz in glatter Sichtbetonausführung. Der Oberflächen des Schlafflügels sind lediglich gegen eindringende Feuchte hydrophobiert. Die Oberflächen des Wohnflügels sind mit einem einfarbigen Fassadenanstrich atmungsaktiv beschichtet.
- Steckdosen, Schalter und Leuchtenauslässe sind eingegossen.

Die Geschossübergänge sind innen liegend und nicht sichtbar.

Gesamtwärmedämmung, mittlerer Wärmeschutzwert U-Wert 0,341 W/m²K

Schalldämmwert entsprechend Gutachten 56 dB.

Brandschutz, sämtliche Außenwände entsprechen dem Nachweis der Feuerwiderstandsklasse REI 90 gemäß DIN EN 13501, klassifiziert nach europäischer Norm – entspricht nach deutscher Norm F90 feuerbeständig.

Einbruchschutz, alle Außenwände haben gemäß DIN 1627 einen geprüften Einbruchschutz.

Flachdächer, teilweise mit Dachüberstand; Aufbau von außen nach innen:

- Flachdachabdichtungsfolie mit 2% Gefälledämmung, Dicke 25 cm.
- Diffusionsoffene Unterspannbahn.
- Dampfsperre (Feuchte variabel)
- Bewährte Stahlbetondecke in glatter Sichtbetonausführung gemäß Tragwerksplanung erstellt und aufgelegt, D = 25 cm.
- Wandbündige thermisch getrennte Attika-Aufsatzwand aus bewährten Sichtbeton mit Metallabdeckung. Auf den Gebäudeseiten mit Glasfassade ist ein Auslass zur voll integrierten Aufnahme der oberen Beschattungsanlagen erstellt. Die auskragenden Deckenflächen ab Glasfassade sind thermisch getrennt erstellt als wärmebrückenfreie Konstruktion mittels Isokorb.

more building-
construction . . .

Die Entwässerung wird voraussichtlich durch die Attika-aufsatzwand in Regenfallrohr / verzinkt mit aufgesetztem Laubkorb nach außen geführt. Der Notüberlauf wird als Wasserspeier ausgeführt. Wärmedämmwert U-Wert 0,09 KW/m²K. Alternativ findet die Entwässerung über Innenleigende Fallrohre statt.

Dachneigung; die Dachneigung entspricht den Angaben der Dokumentationsansichten.

Entwässerung- und Dachklempnerarbeiten Dächer: Die vorgehängten quadratischen Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt. Der Wasserablauf wird an allen Hausecken, im Einzelfall abweichend, über die Fallrohre bis Oberkante Bodenplatte geführt. Von dort gekoppelt HT-Verrohrung im Erdreich zum Kanalanschluss. Die Fallrohrhalter und Anschlussbleche sind ebenfalls in Titanzink ausgeführt.

** sollte die optionale Regenwassernutzungsanlage verbaut werden, findet die Entwässerung über ein Beipasssystem statt.*

Innenwände, je nach Lastfall werden Innenwände zwischen 100 mm oder 200 mm stark ausgeführt.

Ausführung Aufbau Trockenausbau:

– Stahlprofil Skelettkonstruktion, mit mineralischer Schall- und Wärmedämmung und beidseitiger doppelter Beplankung mit Gipsbauplatte, 12,5 mm, vorgrundiert, sowie glatter Verspachtelung und Gewebeeinbindung.

- In den Bädern wird die Oberfläche mit Feuchtraumplatten erstellt.
- In diese Wandelemente sind gemäß Tragwerksplanung Stahlstützen voll integriert.
- Auslässe für Installationen werden gemäß Planung erstellt.

Ausführung Aufbau Massivbau:

- Bewährte Stahlbetonwandelemente, Ausführung gemäß Tragwerksplanung, beidseitig glatt verputzt.
- Auslässe für Installationen werden gemäß Planung erstellt.

Optional sind alle Innenwände als Schallschutzwände, nach DIN 4109 zu erstellen.

(Die Innenwände haben die Eignung zur konven-ionellen Aufhängung schwererer Elemente wie z. B. Hängeschränke!)

Zwischendecken; Die Decken haben folgenden Aufbau, von oben nach unten:

Ortbetondecken:

- Bodenbelag gemäß Ausstattungsbeschreibung mit dauerelastischer Trennfuge als Wand- und Fassadenanschluss.
- Trockenstrich Knauff – Systemboden oder gleichwertig mit armierter Gipsbauplatte schwimmend verlegt.
- Trittschalldämmung, Schaumplatte 8 cm.
- Bewährte Stahlbetondecke in glatter Sichtbetonausführung gemäß Tragwerksplanung erstellt und aufgelegt, D = 25 cm.
- Deckenunterseite im Schlaftrakt und Treppenhaus glatt verputzt, im Wohntrakt Sichtbeton hydrophobiert.

Alle Massivdecken werden entsprechend den Belastungsvorgaben der DIN 1055 ausgelegt. Alle Geschossdecken sind für 2,0 kN/m2 ausgelegt.

** Schallschutzdecken und Bodenplatten optional, erforderlich bei Gebäudetyp mit Einliegerwohnung nach DIN 4109 für Mehrfamilienhausaufbau: Luftschalldämmwert inklusive Trockenboden 62 dB, Norm-Trittschallpegel 51 dB. (Die lichte Rohbauhöhe reduziert sich um 30 mm).*

Stahldeckenkonstruktionen:

- Bodenbelag gemäß Ausstattungsbeschreibung als verzinkte Stahlrostelemente, Gitterabstand 1 x 1 cm, barfußtauglich, mit unterlegter Trittschallbahn verschraubt auf die angeschweißten Konsolen der Unterkonstruktion gemäß Planung. Ausführung mit 3 cm Schattenfuge zur Wand.

more building-
construction . . .

Fachwerkkonstruktion mit Doppel-T Stahlträgern, ver-
verschraubt in die seitlichen Massivwände, zueinander der verschweißt inkl. Vertikalstützen gemäß statischem Anforderungsprofil und Planung. Entsprechend der Planung sind gewisse Profilseiten zur Aufnahme der Treppen und Stahlgeländer hergerichtet.

Oberfläche: Anthrazit metallic

Alle Decken werden entsprechend den Belastungsvorgaben der DIN 1055 ausgelegt. Alle Geschossdecken sind für 2,0 kN/m2 ausgelegt.

Raumhöhen
Schlafflügel: die lichte Raumhöhe beträgt in beiden Geschossen 3,00 m. Im Ug. Anbindend an die Glasfassade 3,40 m.

Entree/ Treppenhaus: die lichte Raumhöhe beträgt in den mehrgeschossig offenen Bereichen zwischen 5,00 m und 6,50 m.

Wohnflügel: die lichte Raumhöhe beträgt 6,50 m. Im Bereich unter der Empore 2,60 m, auf der Empore 3,20 m.

Sanitärinstallationen; die Installationswände für Bäder werden entweder als Stb.- Wandelemente mit Installationsöffnungen oder im Stahlfachwerk mit allen Installationen, entsprechend der Darstellung im Doku-mentationsgrundriss raumhoch und schallgedämmt ausgeführt.

Im Dusch- und Wannenbereich bereich erhalten die Wandflächen und die Bodenplatte eine flächige Abdichtung und ein Eck-Abdichtband. Die Rohre für alle Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus den nach DIN 1988 für Trinkwasserleitungen zugelassenen Polyäthylenrohren. Sie besitzen eine hohe Zugfestigkeit, sind geschmacks- und oxydationsneutral.

Die Abwasserleitungen bestehen aus hochwertigen, gütegeprüften, heißwasserbeständigen Kunststoffrohren.

Die Steigleitungen für Kalt- und Warmwasser haben 20 mm, die Zuleitungen 16 mm Leitungsdurchmesser. Schutz gegen Rückfließen ist durch eigensichere Armaturen gemäß DIN 1988 gewährleistet.

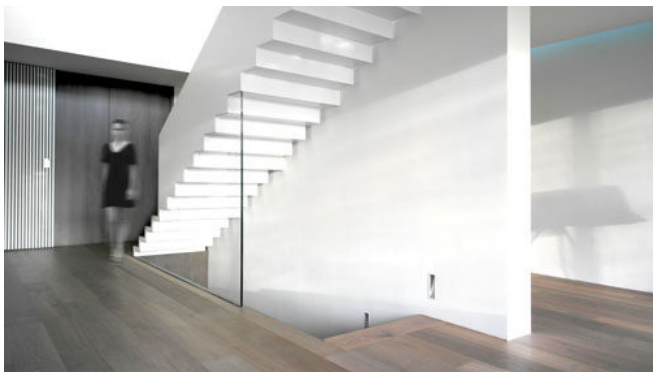
Wasser- und Abwasserinstallation; Die Installationen der vorhandenen Hauptwasserleitung ab Wasseruhr Grundstückseinfriedung. An diese Leitung werden die Wasserzähleranschlussplatte mit Absperrventil, Rückflußverhinderer, Feinfilter und der Kaltwasserverteiler (mit 2 Abgängen) in Kupfer angeschlossen.

Die Schmutzwasserleitungen für die Bäder, Küche und Pool werden mit hochwertigen, gütegeprüften, heißwasserbeständigen Kunststoffrohren an die vorhandenen Grundleitungsanschlüsse der Strasse unterirdisch im Graben (Erschließung des Versorgers bis zur Grundstückgrenze) erstellt und angeschlossen.

Sanitäranschlüsse; Bäder und Küche, in den Installationswänden sind die Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für die Badewanne, Duschen, der Waschtische, WC`s und des Bidets, je nach Grundrissdokumentation, installiert. Für die Badewanne und die Duschen ist jeweils ein Anschluss für eine Brausegarnitur installiert. Für die wandhängenden WC – Anlagen (Tiefspüler) sind die uP. - Spülkästen mit Wasserreduziereinrichtung mit Abdeckplatte in der Wand eingebaut. Die Abwasserleitungen für die Bäder beinhalten auch die komplette Montage der Entlüftungsleitungen mit einer Rohrentlüftung über einen Flachdachstutzen.

Küche; Die Kalt- und Warmwasserleitung des Spülbeckens, sowie die Kaltwasserzuleitung für die Spül- und Waschmaschine und die Kanalanschlüsse beider Bauteile werden gemäß Installationsplan Küche (Küchenplanung blue, alternativ gemäß Bauherrenangaben) inkl. Eckventilen erstellt.

Haustechnikraum OG.; uP. - Erstellung der Kaltwasserzuleitung für die Warmwasseraufbereitung inkl. Aufputzhahn und Raumabsperrung. Kalt- und Warmwasserunterverteiliung inkl. Einzelraumabsperrungen der Bäder, Küche und der Außenzapfstellen.



more building-
construction . . .

Die An- und Fertigmeldung beim zuständigen Wasserversorgungsunternehmen (inkl. Hauptzuleitung) ist ebenfalls Gegenstand des Gesamtauftrags.

Elektroinstallationen; Komplett uP. – installiert ab Hausanschluss / Zähler Einfriedungswandscheibe, verteilt über Zählerschrank Haustechnikraum OG., sowie einschließlich der An- und Fertigmeldung beim zuständigen örtlichen Versorgungsunternehmen.

Zählerschrank / Hausverteilung; Der Zählerschrank wird als Wandöffnung mit Aluminiumrahmentüre zur Installation des Zählers durch den Versorger gemäß Planung in die Einfriedungswand Straßenseite erstellt. Ferner Hauptzuleitung im Leerrohr und Installationsgraben zur Hausunterverteilung im Haustechnikraum OG. verlegt.

Die Hausverteilung wird im Technikraum OG. als weißer up. – Schrank erstellt.

Stromkreise / Brennstellenausstattung; Leitungsart: Feuchtraumleitung NYM. Stromkreise s. building equipment, 1 Kraftstromkreis für Herd, 5 FI-Schalter 30 mA für das gesamte Gebäude und die Außenanlagen.

Antennen- und Telefonanschlüsse; 6 Koaxialkabel für Antennenanschlüsse vom Flachdach kommend über den Haustechnikraum OG. verteilt, gemäß Building – Equipment - Liste erstellen.

6 Telfonkabel für Anschlüsse von der Zuleitung Straße kommend im Leerohr und Installationsgraben, verteilt über den Haustechnikraum, gemäß Building – Equipment - Liste erstellen.

Frischluftheizsystem mit kontrollierter Zwangsbe- und Entlüftung, Wärmerückgewinnung, Warmwasseraufbereitung über Solarkollektoranlage:

Das innovative Frischluftheizsystem mit kontrollierter Lüftung und Wärmerückgewinnung mit einer Luftwechselrate von ca. 0,5 1/h (d. h. kompletter Luftaustausch innerhalb 1,5 bis 2 Stunden), mit Thermosolaranlage oder Brauchwasserwärmepumpe für die Warmwasserbereitung, in perfekter Abstimmung auf den geringen Wärmebedarf des blue – Passivhauses. Dieses innovative System bietet den unschätzbaren Komfort stets frischer gefilterter Luft für angenehmes Wohnen bei ca. 80%iger Rückgewinnung der Wärme aus der abgesaugten, warmen Luft. Das Frischluftheizsystem besteht aus folgenden Komponenten:

Zentralgerät WRG 134 BP-HK mit Sommerbypass und Luft/Luft-Kleinwärmepumpe. Dieses Zentralgegerät (Heizen/Kühlen) mit Sommerbypass erwärmt mit Hilfe einer Luft/Luft-Kleinwärmepumpe die bereits vorgewärmte Zuluft im Winter zusätzlich. Im Sommer kann die Luft/Luftkleinwärmepumpe zum Ankühlen der Zuluft eingesetzt werden. Der Sommerbypass ermöglicht ab einer von den Bewohnern gewünschten Außentemperatur die Frischluft zufuhr mit reduzierter Wärmerückgewinnung und Raumkühlung.

1 Wärmetauscher

2 Sommerbypass

3 Wärmepumpe

4 Fortluftventilator

5 Zuluftventilator

6 Elektroventilator

7 Kondensatwanne

more building-
construction . . .

Das Zentralgerät WRG 134 BP-HK oder gleichwertig im Technikraum saugt über ein Leitungssystem im Deckenbereich und den Abluftstutzen warme verbrauchte Luft aus allen Räumen ab und führt diese dem Wärmetauscher zu. Gleichzeitig wird von Außen frische Luft über den Edelstahlansaugstutzen im Garten angesaugt und ebenfalls dem Wärmetauscher zugeführt. Dort findet ein Wärmeübertrag statt, berührungsfrei und ohne dass sich die Luftströme vermischen.

Mit Hilfe der Luft/Luft-Klein-Wärmepumpe und den PTC - Elementen (keramische Nachheizregister) wird die bereits vorgewärmte Luft zusätzlich erwärmt. Die frische und erwärmte Luft wird nun über die Raumzuluftventile in den Decken oder im oberen Wandbereich wieder zugeführt. Dank verschiedener Filtersysteme, zum Beispiel eines speziellen Pollenfilters, bringt das System Allergikern erhebliche Erleichterung.

Sole-Erdwärmetauscher; ergänzend zum Frischluftheizsystem ist ein Sole – Erdwärmetauscher bestehend aus drei Komponenten, einem biegbaren PE-Rohr, welches im Erdreich verlegt wird, einem Sole-Luft-Wärmetauscher und einem Pumpenregler verbaut. In der kalten Jahreszeit wird die angesaugte Außenluft vortemperiert, wodurch eine weitere Energieeinsparung erreicht wird. Im Sommer wird bei einer Außentemperatur über 23 °C die Außenluft und damit die Raumluft angekühlt.

Zuluftventile mit PTC-Elementen; Die Ventile der Zuluft werden mit Heizelementen (PTC - Elementen) ausgestattet. Diese werden mit Raumthermostaten geregelt und ermöglichen eine raumweise Zuheizung. PTC – Elemente haben eine elektrische Energieversorgung und funktionieren wie ein Durchlauferhitzer für Luft. Alle Räume erhalten mindestens ein Ventil der Zuluft mit PTC.

** Optional können in den Bädern durch die Kollektoranlage gespeiste, wassergeführte Handtuchtrockner – Röhrenradiatoren verbaut werden!*

Der Heizwärmebedarf wurde gemäß deutscher Passivhauszertifizierung, DIN., der individuellen Objektplanung und den spezifischen klimatischen Verhältnissen Mallorcas präzise ermittelt.

Brauchwasserwärmepumpe oder Thermo-Solaranlage; Ergänzt wird das Frischluftheizsystem bei diesem Passivhaus durch eine kombinierte Wärmepumpe mit 300 l Warmwasserspeicher und Solarkollektoranlage (ca. 5,0 m² Bruttokollektorfläche) inklusive elektronischer Regelung und Elektroheizstab 2,0 kW. Die Trink-wassererwärmung erfolgt primär über die Thermo-Solaranlage. Lediglich an sonnenarmen Tagen wird das Wasser im Solarspeicher über ein elektrisches Ladesystem – Stromaufnahme 6.0 kW erwärmt.

Blue Synergietechnik; Eine luftdichte Gebäudehülle ist die Voraussetzung für eine effektive Wärmerückgewinnung. Deshalb stellt die blue Synergietechnik eine sinnvolle Ergänzung der Frischluftheizung und des Rundum - Wärmeschutzes dar. Es handelt sich dabei um eine diffusionsoffene aber winddichte Schicht in den Außenbauteilen sowie weitere Dichtungssysteme (Synergiepaket). Im Leistungsumfang enthalten ist eine von blueHaus durchgeführte Blower – Door - Messung. Die maximale Luftwechselrate bei einer Druckdifferenz von 50 Pa beträgt hierbei 1,5 1/h.

Fußbodenaufbau für Massivdecken beider Geschosse; 83 mm Fußbodenaufbau als Trockenestrichsystem Knauff oder gleichwertig, trittschallgedämmt, armierte Gipsfaser-platten inkl. 40 mm Trittschalldämmung zur Aufnahme des Bodenbelags. Auf der Bodenplatte im EG. erfolgt der zusätzliche Einbau einer ergänzenden Trenn- und Dämmlage.

more building-
construction . . .

Bodenaufbau Terrasse und Laubengang UG. Ostflügel:

- Dampfdichte Folienabklebung als dichte Wanne. Fassadenseits bis unter die Fensterprofile, Geländerseits bis OK. – Deckenabschluss befestigt mit Pressleiste.

- Gesamte Fläche mit aufliegender Granulatmatte flächig verlegt.

- Quadratische Betongehweg Fertigbetonplatte mit offener Fugenausbildung auf Stelzlager im Planum waagerecht verlegt auf Höhe OKFF. Innen als Versickerungsfähiger Belag erstellt.

Rauchmelder optional; *VdS – geprüfter Rauchmelder (Markenfabrikat) Beim Einsatz mehrerer Geräte wird die Alarmmeldung über Funkvernetzung an alle Rauchmelder weitergeleitet.*

Photovoltaikanlage optional; *Solarstromanlage mit 1.350 Wp Generatorleistung, Aufdachmontage, Solar-Modulfläche ca. 10,0 m² mit einem Hochleistungs-Stringwechselrichter zur Netzeinspeisung des Solarstroms. Anschlüsse im Haus mit An- und Fertig-meldung beim zuständigen Elektroversorgungs-unternehmen, einschließlich eines zusätzlichen Zähler-feldes im Zählerschrank. Zähler vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen (bauseits).*

Weitere optionale Technikprogramme; *Zum Beispiel: Edelstahl-Außenkamine, wassergeführte, holz- oder pelletsbefeuerte Kamin-Öfen mit solarer Frischwasser-technik, Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, außen liegende Regenwassernutzungsanlage mit Zyterne, umfangreiche blue – Sicherheitstechniken bis hin zu einem individuell auf den Bauherrenwunsch zu geschnittenen Multimedia – Netzwerk, BUS – System und Wohnkomfortsteuerungen.*

Weitere Inklusivleistungen; Architekten- und Ingenieur-leistungen, Tragwerksplanung, Transport, Montage, Montagekran 30 t., Baugerüst, Kran- und Hebe-anlagen, Entsorgungscontainer, Baustellen-WC.

Garantie; 10 Jahre Gewährleistung auf sämtliche Bauleistungen gemäß spanischer Gesetzgebung.

Geprüfte Materialien; Sämtliche zum Einbau vorgesehenen Produkte sind auf ihre Qualität und ihr Emissionsverhalten geprüft.

Sonstiges; Grundlage und Vertragsbestandteil der verschiedenen Leistungen für blueHäuser ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die verwendeten Abbildungen und Fotos müssen nicht dem Standard entsprechen und stellen zum Teil Zusatzausstattungen dar.

Technische und konstruktive Änderungen im Zuge der Weiterentwicklung oder die dem Fortschritt dienen sowie den Austausch der verwendeten Baustoffe und Materialien behalten wir uns vor. Diese Baubeschreibung stellt den Standard für blueHäuser in Spanien dar. Gesetzliche Besonderheiten in unseren Liefergebieten außerhalb Spaniens, werden gegen Mehrkosten ausgeführt.

building-
equipment

Wand- und Deckenflächen

- Glatte Putzoberflächen mit mattem Dispersionsanstrich. Farbtöne nach Bemusterung.
- Glatte Sichtbetonoberflächen gereinigt und hydrophobiert.

Oberböden

Wohnräume, Dielen, Bäder
Industrieparkett 23 mm, Eiche natur mit Massivholz Vierkantsockel, Oberfläche Wachsöl.

Diele und Korridore UG.:
Betonabspachtelung gewachst, Farbton betongrau.

Ebenerdige Duschen
Glasmosaik grau Bisazza oder gleichwertig, im Gefälle zum Bodenablauf verlegt, auf wasserdichter PU-Folienabklebung verlegt.

Diele OG, 2. OG
Barfußtauglicher Stahlrostboden feuerverzinkt auf Neoprenlager .

Sanitärausstattung

Waschtische: rechteckig, bodenstehend ohne Hahnloch, Stahlblech emailliert, Oberfläche: weiß, Hersteller Alape oder gleichwertig.

Wanne: Acryl, symmetrische Form, rechteckig, freistehender Wannenkörper mit mittiger Einlauf - Überlaufarmatur u. Ablauf, ohne Hahnloch, Oberfläche: weiß. Hersteller Ideal Standard oder gleichwertig.

WC: Wand hängend, Sanitärporzellan, mit Deckel KS., kurze Bauform, Oberfläche: weiß. Hersteller Ideal Standart oder gleichwertig.

2-Wege Unterputzspülkasten mit Betätigungsplatte, Hersteller: Geberit oder gleichwertig.

Bidet: Wand hängend, Sanitärporzellan, mit Hahnloch u. Vola - Standarmatur, kurze Bauform, Oberfläche: weiß. Hersteller: Ideal Standard o. gleichwertig.

Armaturen: Unterputzarmaturen mit Einhebelmischer, Oberfläche: glanzverchromt, Hersteller: Vola oder gleichwertig.

Accessoires: Handtuchhaken, Badehandtuch-stange, WC-Papierhalter, WC- Bürsten. Ober-fläche: glanzverchromt, Hersteller: Vola oder gleichwertig.

Typenliste Haustyp 1

Elternbad:
- 2 Waschtische
- WC
- Bidet
- ebenerdige Dusche
- freistehende Wanne

Kinderbad:
- 2 Waschtische
- WC
- ebenerdige Dusche

Gästebad:
- 1 Waschtisch
- WC
- ebenerdige Dusche

Typenliste Haustyp 2

Elternbad:
- 2 Waschtische
- WC
- ebenerdige Dusche
- freistehende Wanne

Kinderbad:
- 1 Waschtisch
- WC
- ebenerdige Dusche

Gästebad:
- 1 Waschtisch
- WC

more
building equipment

Elektroinstallationen und Leuchten, Hausverteilung im
UP. - Schrank des Haustechnikraums OG., Unterputzverkabelung im Leerrohr im gesamten Gebäude. Zählerschrank gemäß spanischer Versorgerverordnung in der Einfriedungswand vor dem Gebäude.

Schalterprogramm: Gira E2 oder gleichwertig, alle Oberflächen farbtonkonform mit den jeweiligen Wandfarbtönen, für Betonwände in Edelstahl. Alle Steckdosen mit Deckel, alle Schaltstellen als Taster, alle bauseitigen Brennstellen dimmbar.

Gegensprechanlage: Siedle oder gleichwertig, uP. Toröffnungsfunktion (Gartentor).

Installationen raumbezogen UG:

Diele: 2 Wandsteckdosen, 4 Schaltstellen.

Korridor: 1 Wandsteckdose, 2 Schaltstellen, 1 quadratische Deckeneinbauleuchte / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmittel.

Kind 1: 4 Wandsteckdosen, 2 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Bad: 2 Wandsteckdosen, 2 Schaltstellen, 4 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Kind 2: 4 Wandsteckdosen, 2 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Korridor: 1 Wandsteckdose, 2 Schaltstellen, 1 quadratische Deckeneinbauleuchte / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmittel.

Gästebad: 1 Wandsteckdose, 2 Schaltstellen, 3 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Gast: 4 Wandsteckdosen, 2 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Installationen raumbezogen EG:

Entree: 2 Wandsteckdosen, 4 Schaltstellen, 6 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckenaufbauleuchten Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln, 1 uP. - Gegensprechanlage mit Türöffner zur Garteneingangstüre,

Kochen: 9 Wandsteckdosen, 1 Bodensteckdose, 3 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 6 Deckenbrennstellen, Haustyp sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Lounge / Essen: 5 Wandsteckdosen, 2 Bodensteckdosen 3 Schaltstellen, 2 Antennensteckdosen (1 x Bodenausführung), 1 Telefonsteckdose, 12 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Installationen raumbezogen OG:

Diele: 2 Wandsteckdosen, 3 Schaltstellen.

Korridor: 1 Wandsteckdose, 2 Schaltstellen, 3 quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmittel.

Ankleide: 2 Wandsteckdosen, 2 Schaltstellen, 4 quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Schlafen: 4 Wandsteckdosen, 4 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

more
building equipment

Bad / WC: 3 Wandsteckdosen, 3 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 6 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Korridor: 1 Wandsteckdose, 2 Schaltstellen, 1 quadratische Deckeneinbauleuchte / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmittel.

Haustechnikraum: 5 spritzwassergeschützte Wandsteckdosen, 1 Schaltstelle, 1 Deckenbrennstelle.

Homeoffice: 4 Wandsteckdosen, 2 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Installationen raumbezogen 2. OG:

Podest + Empore: 3 Wandsteckdosen, 3 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose

TV- und Radio Satellitenempfangsanlage, digital, inkl. Mast, auf dem Flachdach sturmsicher verbaut.

Tischlerarbeiten

Zimmertüren 10 Stck.:

ungefälzte Schichtstofftüren (Schallschutzklasse) mit Stahl- oder Holzeckzargen, dreidimensional einstellbaren Edelstahlbändern, Buntbartschloss mit Edelstahlstulp, Bäder mit frei / besetzt – Funktion.

Drückergarnitur: FSB 1003 Edelstahl oder gleichwertig

Hersteller: Wirus Optima 30 oder gleichwertig.

Türhöhen: 225 cm.

Oberfläche + Falzen: gemäß Plaung!

Schiebetüren 6 Stck.:

Ungefälzte, rahmenlose Schichtstofftür-blätter, deckenhoch mit türhohen Edelstahlstoßgriffen und sichtbarem Edelstahllaufwerk (Hersteller Helm oder gleichwertig) und Wandführung.

Hersteller: Wirus oder gleichwertig.

Türhöhen: 490, 340, 310, 270 + 233 cm

- UG: Diele / Kindersuite, Diele / Gast
- EG: Entree / Lounge H = zweigeschossig, Küche / Treppenhaus
- OG: Diele / Elternsuite, Diele / Homeoffice
- *2.OG: optional Empore / Podest*

Treppe UG – EG / Podeststufe:

1,00 Stck. Podeststufe als lose Blockstufe mit Stufenunterschneidung auf Filzgleiter. Tischlerplatte Eiche furniert.

Maße: H = 17,5 x B = 86 x T = 75 cm

Unterschneidung: 47 cm

Oberfläche: Eiche Natur gewachst und geölt

Treppe EG - OG:

1,00 Stck. Kragarmtreppe, selbsttragend, 10 Stufen, mit Stufenunterschneidung, als Vollquerschnittstufe, Eiche massiv mit tragendem Stahlkern zur biegesteifen Wandbefestigung.

Stufendicke: 6 - 8 cm

Steigungsmaß: 18 cm

Stufentiefe: 32 cm

Treppenbreite: 85 cm

Oberfläche: Eiche Natur gewachst und geölt

Treppe OG – 2. OG:

1,00 Stck. Kragarmtreppe, selbsttragend, 10 Stufen, mit Stufenunterschneidung, als Vollquerschnitttufe, Eiche massiv mit tragendem Stahlkern zur biegesteifen Wandbefestigung.

Stufendicke: 6 - 8 cm

Steigungsmaß: 20 cm

Stufentiefe: 32 cm

Treppenbreite: 85 cm

Oberfläche: Eiche Natur gewachst und geölt

more
building equipment

Einbaumöbel

raumbezogen UG.

Kind 1

Einbauschrank in Mauernische eingelassen, dreitürig mit einschlagenden Türen, zwei Stück Kleiderstangen und sechs Regalböden. Eckige Knaufgriffe in Edelstahl.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße Haustyp 1: H = 2,23 x B = 1,20 + T = 0,55 m.

Bad
Spiegelschrank In Mauernische über den Waschtischen als horizontal eingelassener Einbauschrank mit aufliegender, verspiegelter Teleskoptüre und zwei Stück Glasregalböden.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Türe: Umseitig lackiert, Front vollflächig verspiegelt.

Maße: H = 0,40 x B = 1,55 + T = 0,18 m

Kind 2

Einbauschrank in Mauernische eingelassen, zweitürig mit einschlagenden Türen, zwei Stück Kleiderstangen und sechs Regalböden. Eckige Knaufgriffe in Edelstahl.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße Haustyp 1: H = 2,23 x B = 1,00 + T = 0,55 m.

Gästebad
Spiegelschrank In Mauernische über den Waschtischen als horizontal eingelassener Einbauschrank mit aufliegender, verspiegelter Teleskoptüre und einem Stück Glasregalböden.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Türe: Umseitig lackiert, Front vollflächig verspiegelt.

Maße: H = 0,40 x B = 0,94 + T = 0,18 m

Gast
Einbauschrank in Mauernische eingelassen, zweitürig mit einschlagenden Türen, zwei Stück Kleiderstangen und sechs Regalböden. Eckige Knaufgriffe in Edelstahl.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße : H = 2,23 x B = 1,00 + T = 0,55 m.

Diele

optional 12-türige Schrankfront zur Verblendung des Treppenunterzugs. Dreiseitiger Rahmen mit Pfosten und aufliegenden Drehtüren.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße Haustyp H = 1,15 x B = 5,97 m.

raumbezogen EG.

Essen

1 Stck. Bibliotheksregal, deckendurchgreifend, quadartisches Regalraster, ohne Rückwand, wandstehend fest verschraubt.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße: H = 4,47 x B = 1,49 + T = 0,37 m.

raumbezogen OG.

Ankleidezimmer

Ankleidesystem, offen, bestehend aus:
zwei übereinander hängenden Kleiderstangen an Seilabhängern (Edelstahl) und zwei Stück Regalböden mit verdeckter Montage als Etagentrennung.

Oberfläche: seidenmatt farbtonkonform mit den Wandflächen lackiert

Maße Kleiderstangen: L = 2 x 2,28 m
Maße Regalböden: L = 2 x 2,28 x T = 0,60 x H = 0,04 m

7,00 Stck. Regalböden mit verdeckter Montage, übereinander angeordnet.

Oberfläche: seidenmatt farbtonkonform mit den Wandflächen lackiert

Maße Regalböden: 7 x L = 1,90 x T = 0,35 + H = 0,04 m

Bad
2,00 Stck. Spiegelschränke in Mauernischen über den Waschtischen vertikal eingelassene Schränke mit aufliegenden, vollflächig verspiegelten Drehtüren und jeweils vier Stück Glasregalböden.

Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße: 2 x H = 1,49 x B = 0,40 + T = 0,18 m.

Glasbau

raumbezogen UG.

Bad

1,00 Stck. Ganzglastrennwandelement Dusche, VSG. - Element klar, rahmenlos, deckenhoch, befestigt in dreiseitig verbauten Edelstahlprofilen.

Maße: H = 2,98 x B = 1.27 + T = 0,01 m.

Gästebad

2,00 Stck. Ganzglastrennwandelemente Dusche, VSG. - Element klar, rahmenlos, deckenhoch, befestigt in dreiseitig verbauten Edelstahlprofilen.

Maße: 1 x H = 2,98 x B = 0,55 + T = 0,01 m.
1 x H = 2,98 x B = 0,73 + T = 0,01 m.

raumbezogen OG.

Ankleideraum

1,00 Stck., Wandverspiegelung, einteilig, Spiegel mit polierten Kanten vollflächig verklebt.

Maße: H = 2,98 x B = 0,50 + T = 0,01 m.

Bad – WC / Dusche

1,00 Stck. Ganzglastrennwandelement, VSG., rahmenlos, mit matter Folienabklebung, befestigt mit Edelstahlprofilen Decke / Boden / Wand.

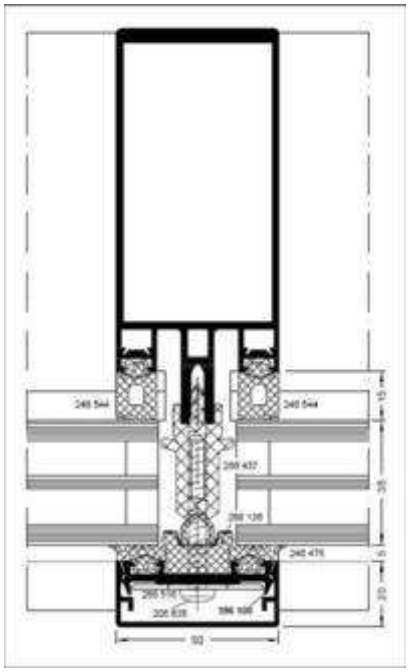
Maße: H = 2,98 x B = 1,25 + T = 0,01 m.

Fassaden + Fensterbau / 255,91 m²

Aluminiumfensterbau

Pfosten – Riegel Fassade

Zweigeschossig selbsttragende und thermisch getrennte Aluminium – Pfosten-Riegel Fassade mit einem Riegel gemäß Planung und Fassadenraster. Integrierte Dreifachverglasung, klar, mit Argongasfüllung, als Sonnenschutzglas. Die Erstellung erfolgt unter Berücksichtigung der Öffnungen für die beweglichen Flügel. Der winddichte Einbau erfolgt mittels Dampfsperre nach DIN. Im Schlafflügel ist die Fassade an die Zwischendecke ange-bunden. Bei allen Elementen im EG. ist die äußere und innere Scheibe als VSG.-Glas ausgeführt. Bei allen Ele-menten im OG. ist die innere Scheibe als VSG.-Glas ausgeführt.



Oberfläche: umseitig DB 703 Strukturlack grau

Nennwert Uw: mind. 0,79 W/(m²K)

Hersteller: Schüco oder gleichwertig

Bauhöhen: 5,00m, 6,00 m, 6,50 m

Fläche: 183,60 m²

Haustüre

1,00 Stck. Einflügelige Haustüre, als Aluminiumrahmentüre mit gedämmter Füllung und beidseitiger, glatter und flächiger Verblechung. Füllung mit Antidröhnmatte und Hartschaum. Profile ausgeschäumt, thermisch getrennt mit Doppelfalz, Profildichtungen und thermisch getrennter Bodenschwelle ebenerdig mit einstellbaren Schwellendichtungen. Der winddichte Einbau erfolgt mit Dampfsperre.

Beschlag: dreiseitig schließend, nicht rostend.

Bänder: dreifach und einstellbar

Schloss + Drücker: Zylinderschloss mit Kernziehschutzrosette, türhoher Stoßgriff außen, Drückergarnitur FSB innen.

Oberfläche: DB 703 Strukturlack grau

Nennwert Uw: mind. 0,79 W/(m²K)

Hersteller: Schüco oder gleichwertig

Bauhöhe: 2,50 m

Breite: 0,85 m

DIN: Links

more
building equipment

Außentüre Seiteneingang

1,00 Stck. Einflügelige Haustüre, als Aluminiumrahmentüre mit Klarglasfüllung. Profile ausgeschäumt, thermisch getrennt mit Doppelfalz, Profildichtungen und thermisch getrennter Bodenschwelle. Ebenerdig mit einstellbaren Schwellendichtungen. Integrierte Dreifachverglasung mit Argongasfüllung, als Sonnenschutzglas. Der winddichte Einbau erfolgt mittels Dampfsperre.
pfsperre.

Beschlag:	dreiseitig schließend, nicht rostend.
Bänder:	dreifach und einstellbar
Schloss + Drücker:	Zylinderschloss mit Kernziehschutzrosette, gekröpfter u. feststehender Knauf FSB. außen, , Drückergarnitur FSB innen.
Oberfläche:	DB 703 Strukturlack grau
Nennwert Uw:	mind. 0,79 W/(m²K)
Hersteller:	Schüco oder gleichwertig
Bauhöhe:	2,50 m
Breite:	0,85 m
DIN:	Links

Fassade, Fenster und Haustürelemente gemäß beiliegender Planung, Änderungen vorbehalten!

Holzfensterbau

Gesamtes Gebäude

14,00 Stck. Einflügelige bodentiefe Holzfensterelemente, Dreh/Kipp, im Schlafflügel mit feststehendem Oberlicht und Klarglasfüllung. Profile mit Doppelfalz, Hohlkammer – Profildichtungen zum Einbau in die bauseitigen Öffnungen der Pfosten – Riegel Fassade. Integrierte Dreifachverglasung mit Argongasfüllung, als Sonnenschutzglas. Der winddichte Einbau erfolgt mittels Dampfsperre. Bei allen Elementen im EG. ist die äußere und innere Scheibe als VSG.-Glas ausgeführt. Bei allen Elementen im OG. ist die innere Scheibe als VSG.-Glas ausgeführt. Absturzsicherungen im OG. mittels äußeren, rahmenlosen Ganzglasbrüstungselementen, VSG. Klar zum aufschrauben mit nichtrostenden Metallhaltern.

Beschlag:	umlaufend schließend, nicht rostend.
Bänder:	dreifach und einstellbar
Olive:	FSB Edekstahl.
Holz:	Hemlock massiv,
Oberfläche:	beidseitig transparent lasiert
Nennwert Uw:	mind. 0,79 W/(m²K)
Bauhöhen gesamt:	EG. - Schlafflügel 3,50 m OG. - Schlafflügel 3,00 m EG. - Wohnflügel 2,50 m
Bauhöhen Dreh/Kipp -Elemente:	EG. - Schlafflügel 2,50 m OG. - Schlafflügel 2,50 m EG. - Wohnflügel 2,50 m
Bauhöhen Oberlichter:	EG. - Schlafflügel 1,00 m OG. - Schlafflügel 0,50 m
Elementebreiten:	1,15 + 0,75 m

Ostflügel unten

2,00 Stck. zweiflügelige bodentiefe Holzfensterelemente, ggf. mit gehendem Pfosten. Einseitig Dreh/Kipp, Klarglasfüllung, Profile mit Doppelfalz, Hohlkammer – Profildichtungen zum Einbau in die bauseitigen Öffnungen der Pfosten – Riegel Fassade. Integrierte Dreifachverglasung mit Aronasfüllung, als Sonnenschutzglas. Der winddichte Einbau erfolgt mit Dampfsperre. Die äußere und innere Scheibe als VSG.-Glas ausgeführt.

Beschlag:	umlaufend schließend, nicht rostend.
Bänder:	dreifach und einstellbar
Olive:	FSB Edekstahl.
Holz:	Hemlock massiv,
Oberfläche:	beidseitig transparent lasiert
Nennwert Uw:	mind. 0,79 W/(m²K)
Bauhöhen:	2,50 m
Elementebreiten:	1,90 + 1,50 m
Flügelbreiten:	1,15 + 0,75 m

more
building equipment

Ostflügel oben

2,00 Stck. Holzfensterelemente, fest, mit Pfosten, zum Einbau in die bauseitigen Öffnungen der Pfosten – Riegel Fassade, gekoppelt auf die unteren Holzfenster zu verbauen. Integrierte Dreifachverglasung mit Argongasfüllung, als Sonnenschutzglas. Der winddichte Einbau erfolgt mit Dampfsperre.

Holz:	Hemlock massiv,
Oberfläche:	beidseitig transparent lasiert
Nennwert Uw:	mind. 0,79 W/(m²K)
Bauhöhen:	3,50 m
Elementebreiten:	1,90 + 1,50 m

Ostflügel oben

2,00 Stck. Holzfensterelemente, fest, zum Einbau in die bauseitigen Öffnungen der Pfosten – Riegel Fassade, gekoppelt auf die unteren Holzfenster zu verbauen. Integrierte Dreifachverglasung mit Argongasfüllung, als Sonnenschutzglas. Der winddichte Einbau erfolgt mit Dampfsperre.

Holz:	Hemlock massiv,
Oberfläche:	beidseitig transparent lasiert
Nennwert Uw:	mind. 0,79 W/(m²K)
Bauhöhen:	3,50 m
Elementebreiten:	1,15 + 0,75 m

Fassade, Fenster und Haustürelemente gemäß beiliegender Planung, Änderungen vorbehalten!

Außenverschattung, Süd- und Westfassaden

35,00 Stck. Netzrollos mit Seitenführung, motorgesteuert zum voll integrierten Einbau in die Fassade vor jedem Fensterelement.

Der Anbau erfolgt für die Anlagen im OG. integriert in die bauseitige Aussparung des Dachüberstandes. Für die EG.-Anlagen auf Riegelhöhe in einer pulverbeschichteten Blechabkastung.

Die Anlagen sind raumseits zu steuern, ferner versehen mit einer Zeitschaltuhr, sowie einem Wind- und Sonnenwächter. Optional für die Nord- und Ostfassade!

Material: Netzgewebe Kunststoff anthrazit, wetterfest

Maße: gemäß Elementebreiten- und Höhen

Küchenbau

Einbauküche bestehend aus freistehender Multifunktionsinsel und Hochschrankanlage. Hersteller Simatic oder gleichwertig.

Insel:
bestehend aus 4 x 90er Schubladenunterschrank, grifflos, Wangen- und Rückverkleidung, frontbündiger Sockel, Arbeitsplatte Frontkonform.

Oberfläche: Edelstahl schraffiert oder Schichtstoff lichtgrau

Geräte: 3 Stck. Modulkochfelder mit oben liegender Bedienung und Edelstahlrahmen Lavasteingrill, Teppanyakiplatte, Glaskeramikkochfeld (Siemens oder gleichwertig). Freihängende Edelstahl – Dunstabzugshaube (Siemens oder gleichwertig) mit Beleuchtung (auf Grund des Passivhausdämmung nur mit Umluftfunktion). Doppelchromte Standarmatur mit Eingriffmischer, Vola oder gleichwertig).

Maße: L = 3,54 x T = 0,75 x H = 0,90 m

more
building equipment

Hochschrankanlage wandstehend:

bestehend aus 4 x 60er Hochschrank mit Drehtüren, grifflos, Wangen- und frontbündigem Sockel. Innenaufteilung Regalböden, ein Element mit Besenschrankaufteilung. Auf Wunsch ein Element zur Aufnahme von Waschmaschine und Wäschetrockner.

Oberfläche: Schichtstoff gemäß Wandfarbton.

Geräte: 1 Stck. Einbaukühlschrank, 1 Stck. Einbaugefrierschrank, 1 Stck. Einbaubackofen mit Edelstahlrahmen, 1 Stck. Einbaumikrowellengerät mit Edelstahlrahmen (Siemens oder gleichwertig).

Maße: L = 2,44 x H = 2,40 x T = 0,60 m

Optionen:
Einbaukaffeemaschine, Einbautellerwärmer, Einbaudampfgarer, Waschmaschine, Kondensationswäschetrockner, Weinkühlschrank, voll integrierter Side-by-Side Kühlschrank (Siemens oder gleich wertig).

Stahl- und Metallbau

UG.

Treppe EG. – UG.

6 – stufige Stahlfalttreppe, einteilig, lackiert, mit angeschweißter Blechwange als geschlossenes Geländer zur Aufnahme an der Seitenwand und dem Deckenquerschnitt.

Stoss- und Trittdicke: 0,5 cm

Steigungsmaß: 18 cm

Stufentiefe: 32 cm

Treppenbreite: 85 cm

Oberfläche: Treppenlack Anthrazit Metallic.

UG. Diele

Zweiseitige Verblechung der Zwischendeckenseitenansicht / Deckenquerschnitt seitlich mit Flachstahl gemäß Planung.

Maße: H = 0,35 x L = 6,80 m

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

EG. Diele

2, 00 Stck. Stahlgeländer bestehend aus je einer geschlossenen Geländerharfe (Flachstahl) mit 3 eingeschweißten, horizontal laufenden Rundstäben. Ferner sind jeweils vier Rundstahlhalter zur seitlichen Befestigung gemäß Planung angebracht.

Maße: 1 x H = 0,90 x L = 2,63 m
1 x H = 0,90 x L = 2,17 m

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

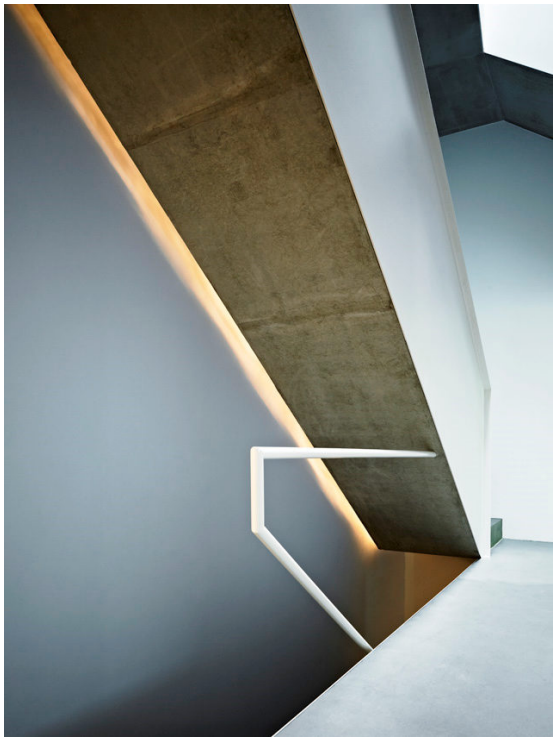
1, 00 Stck. Stahlhandlauf zum OG. bestehend aus zwei Pfosten mit Handlauf (Flachstahl). Befestigt über drei Rundstahlhalter und einem Bodenfußpunkt gemäß Planung.

Maße: 1 x H = 0,90 x L = 1,86 m

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

OG. Diele

3, 00 Stck. Stahlgeländer bestehend aus je einer geschlossenen Geländerharfe (Flachstahl) mit 3 eingeschweißten, horizontal laufenden Rundstäben. Ferner sind jeweils vier Rundstahlhalter zur seitlichen Befestigung gemäß Planung angebracht.



Maße: 1 x H = 0,90 x L = 0,62 m
1 x H = 0,90 x L = 1,20 m
1 x H = 0,90 x L = 1,66 m

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

2. OG. Podest

2, 00 Stck. Stahlgeländer bestehend aus je einer geschlossenen Geländerharfe (Flachstahl) mit 3 eingeschweißten, horizontal laufenden Rundstäben. Ein Geländer ist in doppelter Höhe mit 6 Stck. horizontalen Rundstäben gemäß Planung zu erstellen. Ferner sind jeweils vier Rundstahlhalter zur seitlichen Befestigung gemäß Planung angebracht.

Maße: 1 x H = 0,90 x L = 0,80 m
1 x H = 1,85 x L = 0,86 m

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

more
building equipment

1, 00 Stck. Stahlhandlauf zum OG. bestehend aus zwei Pfosten mit Handlauf (Flachstahl) und 3 eingeschweißten, horizontal laufenden Rundstäben. Befestigt über zwei Rundstahlhalter und einem Bodenfußpunkt gemäß Planung.

Maße: 1 x H = 0,90 x L = 0,73 m

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

2. OG. Empore

4, 00 Stck. Stahlgeländer bestehend aus je zwei vertikalen Flachprofilen und einem Handlaufprofil (Flachstahl), sowie 3 eingeschweißten, horizontal laufenden Rundstäben. Ferner sind jeweils zwei Rundstahlhalter zur seitlichen, sowie zwei Flachwinkel als Verlängerung der Vertikalprofile gemäß Planung zur unteren Befestigung an den Doppel T-Träger angebracht.

Maße: 1 x H = 0,90 x L = 1,95 m
1 x H = 0,90 x L = 0,55 m
1 x H = 0,90 x L = 4,00 m
1 x H = 0,90 x L = 1,86 m

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

Terrasse Westflügel + Laubengang

8,00 Stck. Stahlgeländer bestehend aus je zwei vertikalen Flachprofilen und einem Handlaufprofil (Flachstahl), sowie 3 eingeschweißten, horizontal laufenden Rundstäben. Ferner sind jeweils vier Rundstahlhalter zur seitlichen Befestigung, sowie zwei Flachwinkel mit Flanschplatte als Verlängerung der Vertikalprofile zur unteren Befestigung gemäß Planung angebracht.

Maße: 1 x H = 0,90 x L = 3,14 m
1 x H = 0,90 x L = 1,43 m
1 x H = 0,90 x L = 3,80 m
1 x H = 0,90 x L = 2,30 m
1 x H = 0,90 x L = 3,63 m
1 x H = 0,90 x L = 2,31 m
1 x H = 0,90 x L = 2,20 m
1 x H = 0,90 x L = 1,78 m

Oberfläche: feuerverzinkt.

Vordach Eingang

1,00 Stck. einteiliges Vordach, Stahlblech gekantet auf Aluminiumträgerkonstruktion, zum Flachdach mit Edelstahlgewindestangen abgespannt.

Das Vordach liegt auf zwei zwischen den Eingangswänden angebrachten Rundrohren auf. Die Konstruktion wird so ausgelegt, dass Sie für den Flachdachaufstieg anleiterungsfähig ist. Im Bereich vor der Glasfassade ist das Dach zur Fassadenreinigung begehbar.

Maße: 1 x L = 4,00 x B = 1,66 + H = 0,05 m
n

Oberfläche: Anthrazit Metallic.

Flachdachbegehung

8,00 Stck. feuerverzinkte Stahlsteigbügel links der Glasfassade Haustüre in der Betonseitenwand angebracht, oberhalb des Vordachs, zur Aufstiegshilfe auf das Flachdach für Wartungszwecke.

outside

gemäß Lage- und Außenanlagenplan.

Allgemein
Die in mittlerer Hanglage liegenden Grundstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet, angrenzend an Naturschutzflächen / Zona Verde. Demnach muß von unserer Seite für jeden bestehenden Baum, welcher durch die Baumaßnahmen gefällt werden muß, nachweislich ein Ersatz gepflanzt werden. Falls dies auf diesen Grundstücken nicht mehr möglich sein sollte, besteht von Seiten der Gemeinde die Verpflichtung die Pflanzen auf vorgegebenen öffentlichen Flächen zu versetzen.

Einfriedungen
Die Einfriedungen der unteren Grundstücksgrenzen werden erstellt mit versetzt angeordneten Betonwandelementen gemäß Planung. Die Betonoberfläche ist glatt geschalt, Betongrau.

Die Einfriedungen der oberen Grundstücksgrenzen werden erstellt mit Betonwandelementen gemäß Planung. Die Betonoberfläche ist glatt geschalt und mit einem Fassadenanstrich Anthrazit beschichtet.

Maße Stahlbetonwandelemente: Mittlere Höhe = 2,00 m, Tiefe = 17 cm.

Die seitlichen Grundstücksgrenzen werden mit versetzt angeordneten Strauchgruppen (immergrüne Pflanzen) dargestellt gemäß Außenanlagenplanung.

Zugang straßenseits + Einfahrt
Der Grundstückzugang erfolgt über ein geschlossenes, lackiertes (anthrazit metallic, matt) und motorbetriebenes Stahldreh- tor. Das Tor kann über die Türsprechanlage im Haus und über Funköffner fern geöffnet werden. Die Zuwegung erfolgt über eine geteerte Privatstraße mit seitlicher Böschungsabsicherung. Diese werden mit Ortbetonstützen als glatte Sichtbetonelemente erstellt. Diese Bauteile werden erdseits abgeklebt und bis auf Geländeniveau verfüllt. Die Wegeführung ist im Gefälle mit verdichtetem Unterbau erstellt.

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die abgesenkte Bordsteinkante.

Breite der Einfahrt: 3,50 m

Fläche: zwischen 100 + 198,30 m²

Parkfläche
Vor jedem Haus wird eine teilüberdachte Parkbucht für mindestens zwei PKW erstellt. Die beleuchtete Fläche wird mit Teerbelag ausgeführt.

Fläche: zwischen 100 + 198,30 m²

Zuwegung zum Haus
Die Zuwegung von der Parkfläche zu Gebäude (Haustüre) wird erstellt über eine zweiläufige Treppe mit fünf Podestflächen, sowie einer Rampe. Die seitlichen Abstellungen werden über Betonwandelemente erstellt. Diese Bauteile werden erdseits abgeklebt und bis auf Geländeniveau verfüllt.

Alle Elemente sind als glatte, großformatige Fertigbetonteile erstellt. Diese Zuwegung überbrückt eine Höhendifferenz von 4,00 m. Links neben der ersten Treppe befindet sich ein mit Zierkies verfülltes Hochbeet, H = 0,5 m unter OKFF. UG.. Diese gesamte Fläche ist beleuchtet. Am Podest vor der enpodest sind seitlich verzinkte Stahlgeländer gemäß Planung angebracht.

Fläche: 17,20 m²

Zuwegung Nebeneingang
Die Zuwegung von der Parkfläche zum Gebäudenebeneingang wird erstellt über einen überdachten Laubengang, einer Treppe, sowie einer fünfteiligen Podetfläche mit einer Podeststufe. Die seitlichen Abstellungen werden über Betonwandelemente erstellt. Diese Bauteile werden erdseits abgeklebt und bis auf Geländeniveau verfüllt.

Alle Elemente sind als glatte, großformatige Fertigbetonteile erstellt. Diese Zuwegung überbrückt eine Höhendifferenz von 2,50 m. Der Laubengang wird über einen verdichteten Unterbau mit Filterflies und Zierkies erstellt. Diese gesamte Fläche ist beleuchtet. Am Podest vor der Treppe ist ein feuerverzinktes Stahlgeländer als Absturzsicherung gemäß Planung angebracht.

Fläche: 25,93 m²

Lounge + Essterrasse

Diese im Planum liegende, teilüberdachte Terrassefläche mit Poolumrandung wird mit kalibrierten, großformatigen, glatten und auf Stoss gesetzten Stb.–Fertigteilen erstellt. Umlaufend des Fassadenanschlusses ist eine Drainrinne flächenbündig in den Belag integriert. Der Unterbau besteht aus verdichtetem Schotter.

Die westliche Geländeabstellung / Böschungsabstellung wird mit glatten Betonwandelementen als fertigteile erstellt. Diese Bauteile werden erdseits abgeklebt und bis auf Terrassenniveau verfüllt. Auf der zur Rampe gerichteten Böschungsabstellung ist ein feuerverzinktes Stahlgeländer als Absturzsicherung gemäß Planung angebracht.

Höhe: Oberkante Fertigfußboden EG.

Fläche: zwischen 80 – 90 m²

3,00. Stck STB-Platten Rasenfläche
Im Planum liegende Elemente mit Unterbau als glatte STB.-Fertigteile versetzt.

H = - 0,18 m

Maße: L = 0,80 x B = 0,80 + H = 010 m

Terrasse und Laubengang Diese im Planum liegende, teilüberdachte Terrassefläche mit wird mit kalibrierten, großformatigen, glatten und auf Stoss gesetzten Stb.–Fertigteilen auf verstellbaren Stelzlagern erstellt. Umlaufend des Fassadenanschlusses ist eine Drainrinne flächenbündig in den Belag integriert. Der Unterbau besteht aus verdichtetem Schotter.

Höhe: Oberkante Fertigfußboden UG.

Fläche: zwischen 19,16 m²

Flächenbündige Metallabstellungen zwischen Rasen- und Edelsplitt- oder Beetflächen. In Betonrückenstütze eingelassene, nicht rostende Metallprofile zur Belagsabstellung der Oberflächen zueinander gemäß Planung.

Pool
Wärmegedämmtes, abgeklebtes, glatt geschaltes Ortbetonbecken. Wasserstandhöhe ab Beckenoberkante – 8 cm.

Beckenhöhe Innen: 1,60 m.

Oberfläche: wasserdicht, hochverdichtet und hydrophobiert.

Technik: Sandfilteranlage mit Pumpe, 3 Einlaufdüsen, 2 Skimmer, ein Bodenablauf mit Anschluß an den örtlichen Kanal, 3 Niedervolt Unterwasserleuchten. Alle Unterwasserabdeckungen in der Ausführung Edelstahl.

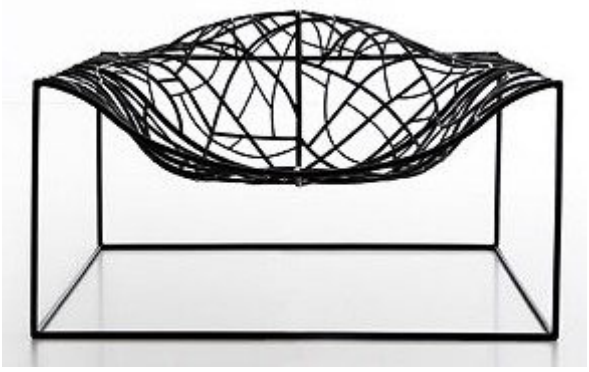
Fäche: ~ 30,00 m²

Die Pooltechnik ist in einen in der Betonwand zur Parkfläche integrierten Technikschrank verbaut inkl. feuchtraumabgesicherter Elektrounterverteilung.

Optional:
- Automatische PH. und Bechlorungsanlage
- Automatische Befüllung mit Wasserstandsfühler
- Gegenstromanlage
- Solarheizung
- Edelstahlaußendusche mit Duschpodest

Geländeoberflächen
Die gekennzeichneten Flächen werden als mit Filterflies unterlegte, barfußtaugliche Edelsplitoberflächen, Rasenflächen und abgemulschte Beetflächen gemäß Planung erstellt.

Bepflanzung
Die Böschungsflächen werden mit immergrünen Sträuchern bepflanzt. Im vordern Garten wird ein Solitärbaum Zypresse versetzt, in der hinteren Gartenanlage ebenfalls eine Dreiergruppe angeordnet, s. Planung!



Elektroinstallationen
In der gesamten Außenanlage werden 4 schaltbare Außensteckdosen installiert.

Zwei Leuchtenstromkreise geschaltet über Innenschalter, Zeitschaltuhr mit Dämmerungsschalter und Ferndimmer. Im Gartenzugangsbereich zusätzlich über Bewegungsmelder.

Außenleuchten Bega oder gleichwertig:
- 4 Stck. Wandeinbauleuchten
- 12 Stck. überfahrbare Bodeneinbauleuchten
- 5 Stck. Pollerleuchten

outside

Türsprechaußenstation up., Siedle oder gleichwertig in der Stb.-Zugangswand straßenseits, mit Briefkasten, Klingel, Mikrofon- u. Lautsprecherfunktion, integriertem und beleuchtetem Namensschild und Hausnummer.

Oberfläche: Edelstahl.

Wasserinstallationen
- 1 Festwasseranschluß für die Pooltechnik
- 2 Außenzapfstellen

options

inside:

Bus-System zur Steuerung der gesamten Haustechnik

Raumbezogene Haussprechanlage

in die besteh. Gegensprechanlage integrierte Videofunktion mit Kamera und Monitor

Alarmsystem mit Fern- und Videoüberwachung

uP. - Leerrohrsystem für Bang & Olufsen Unterhaltungselektronik

elektrisch gesteuerte Außenbeschattung für die Nord- und Ostfassade

Kaminofen mit Edelstahlabzug

freistehende Kunststein Rundwanne (Boffi)

Regenbrause Vola

deckenhohe Zimmertüren

Regenwassernutzungsanlage mit Bypassanbindung an die WC-Spülungen, Spül- und Waschmaschine und Gartenwasser.

Fotovoltaikanlage auf dem Flachdach als Einzelpanels zur Stromerzeugung und Einspeisung ins öffentliche Stromnetz des örtlichen Versorgers Gesa

wassergeführte Fußbodenheizung über Luft / Wasser Wärmetauscher

Outside

automatisches Gartenbewässerungssystem, bedarfsgesteuerte autom. Flächenberegnung

automatische PH. und Bechlorungsanlage Pool

automatische Poolbefüllung mit Wasserstands-fühler

Gegenstromanlage Pool

Solarheizung Pool

Edelstahlaußendusche mit Duschpodest

Edelstahlbadeleiter

supergreen

faktor vier

>> Der Erde geht es zu Beginn des neuen Jahrhunderts so schlecht wie noch nie . . . << Besagt die alarmierende Bilanz des amerikanischen Worldwatch Instituts vom Januar 2000. Betrachten wir die gegenwärtige Situation realistisch, müssen wir den Satz leider ergänzen in . . . >> und ihr wird es wohl noch viel schlechter gehen! <<

Im Moment leben etwa 6 Milliarden Menschen auf der Erde. Davon lebt nur eine Milliarde in Wohlstand, dieses Sechstel beansprucht aber nahezu den gesamten Energie – Rohstoffverbrauch für sich alleine. Nehmen wir einmal an, die Weltbevölkerung würde auf dem Stand von 6 Milliarden Menschen stagnieren, die Wohlstandsrate sich aber verdreifachen! In Anbetracht des momentan schon erschreckenden Zustands unseres Ökosystems mit jährlich wiederkehrenden >>Jahrhundertkatastrophen<< ist die Verdreifachung des Verbrauchs aber objektiv nicht verkraftbar. Deshalb ist ein rasches Handeln unausweichlich. Entweder man beschränkt die Ausbreitung des Wohlstands, was wohl niemand ernsthaft in Betracht zieht, oder andere Wege müssen gefunden werden. Dr. Ernst Ulrich von Weizäcker und andere zeigen deshalb in dem Buch >>Faktor Vier<< Lösungsmöglichkeiten auf. Es gehe darum, <<aus einem Fass Öl (. . .) viermal soviel Wohlstand herauszuholen<<.

Der ehemalige Vizepräsident der vereinigten Staaten von America, Mr. AL Gore, erklärte uns Allen im Jahr 2008, zum Anlass der weltumspannenden Veranstaltung >>Live Earth<<, welch elementare Wichtigkeit unser Umdenken im Umgang mit den Verbräuchen fossiler Brennstoffe hat. Dass die gezeigten Einschätzungen der derzeitigen Lage und die Notwendigkeit des Handelns keineswegs ein pessimistisches Getue, die Panikmache einiger >>Ökorevolluzer<< oder gar >>Weltuntergangsstimmung<< ist, sieht man daran, dass selbst als konservativ geltende Politiker und Weltführer diese Sichtweise teilen. Mittlerweile ist Umweltbewusstsein zur Chefsache geworden. Der ehemalige Bundesumweltminister Töpfer, heute Umweltbeauftragter der Europäischen Gemeinschaft, fasst kürzlich in einer Fernsehdiskussion die Problematik folgendermaßen zusammen:

>>Unser CO^2 Ausstoß ist definitiv eine Aggression gegen die Länder der sogenannten dritten Welt. Denn über drei Viertel des Kohlendioxid werden von den wenigen Industrienationen ausgestoßen, die dadurch verursachten Wüsten, der Wassermangel, die Unwetter und Hungerkatastrophen passieren aber auf dem Afrikanischen Kontinent<<.

1>>Faktor Vier - der neue Bericht an den Club of Rome<<, Ernst Ulrich von Weizäcker, Amory B. Lovins, München, 1995 und 1997

das passivhaus

Etwa 37 % des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland, wird ausschließlich für die Erwärmung unserer Häuser und des Brauchwassers aufgewendet. Vom gesamten Energieverbrauch eines privaten Haushalts, werden 76,5 % nur für die Produktion von Hauswärme benötigt.

Um ein konventionelles Einfamilienhaus zu beheizen, werden durchschnittlich 2.000 – 2.500 Liter Heizöl verbraucht. Bei sehr alter Haustechnik sind die Verbräuche sogar oft noch höher. Um das Öl zu lagern, wird ein riesiger Tank benötigt. Dieser kostet nicht nur Geld, sondern nimmt auch noch einen ganzen Raum in Anspruch.

Ein Durchschnittshaus als Passivhaus erbaut, würde um es mit dem Beispiel Öl zu erklären, nur etwa 150 Liter im Jahr verbrauchen, was dem durchschnittlichen Volumen eines Aquariums entspricht.

Das Passivhaus erreicht als nicht nur Energieeffizienz von >>Faktor Vier<<, sondern von Faktor Neunzehn und mehr . . . .

Passivhäuser sehen nicht nur aus wie normale Häuser; Sie werden auch so bewohnt. Zusätzlich bieten Sie mehr Wohnkomfort. Ihre Technik ist einfach und deren Bedienung so leicht wie das Einstellen der Thermostatventile an konventionellen Heizkörpern. Bezahlbar sind Passivhäuser auch. Mehrkosten im Vergleich zur konventionellen Bauweise entstehen nicht. Ein Passivhaus ist bezogen auf Ressourcen und Kosten ein tatsächliches Sparhaus. Im Zuge der immer unkontrollierbareren Preissteigerungen der Energiekosten wird der Passivhausfaktor jährlich wertvoller!

Die konsequente Weiterentwicklung, etwa die leichtere Vorfertigung und somit reduziertere Installationszeiten, werden zukünftig zusätzliche Einsparungen ermöglichen.

Die Vorstellung, in unserer Klimazone in Zukunft, ohne herkömmliche Heizung wohnen zu können >>ohne den Verbrauch von Umwelt belastenden und begrenzten Ressourcen – ohne fossile Brennstoffe wie Öl, Gas, Kohle oder Holz<<, ist begeisternd und gerade angesichts der genannten Fakten, ein echter Beitrag zu einer zukunftsichernden und umweltschonenden Entwicklung. Besonders interessant ist dabei, dass bahnbrechende Neuerungen auch ohne die >>revolutionäre Erfindung<< möglich sind. Bei der Entwicklung des Passivhauses wurde Anfang der 80er Jahre das bereits bekannte physikalische Wissen mit dem aktuellen Stand der Technik und den zur Verfügung stehenden Materialien neu kombiniert. Die Denkweise, durch kritisches >>Hinterfragen<< zu neuen Kombinationen und dadurch zu wirklichen Fortschrittentwicklungen zu kommen, sollte Schule machen, weit über das Bauwesen hinaus. Ein Passivhaus verbraucht deshalb so wenig Energie, weil einzelne Bautechnische Komponenten so aufeinander abgestimmt sind, dass die nach außen dringende und damit verlorene Wärme auf ein Minimum reduziert, gleichzeitig das einfallende Sonnenlicht und die im Haus ohnehin anfallende Wärme maximal genutzt wird .

das funktionsprinzip

Wer kennt Sie nicht, die passive Nutzung der Solarenergie? Ist das Auto in der Sonne geparkt, heizt es sich ohne technische Hilfsmittel auf. Genau dieses Prinzip nutzt das Passivhaus. Nachteilig beim Fahrzeug ist leider auch, dass es auch rasch wieder abkühlt. Beim Passivhaus hingegen, wird durch geeignete Maßnahmen die Abkühlung minimiert. Durch die hoch isolierende Wärmedämmung wird die kostenlos gewonnene Wärme, ähnlich wie bei einer Thermoskanne innerhalb des Gebäudes gehalten. Im Unterschied zu solchen Kannen, wird das Passivhaus jedoch bewohnt!

Das heißt; alle Personen die sich im Gebäude aufalten, jede eingeschaltete Glühbirne, Waschmaschine oder Herdplatte, jeder laufende Fernseher oder Computer gibt zusätzlich Wärme an die Raumluft ab. In herkömmlichen Gebäuden geht ständig soviel Wärme nach außen verloren, dass diese Wärmequellen nicht auffallen und als gering erscheinen – es sei denn, das Wohnzimmer füllt sich mit zehn oder zwanzig Personen, dann wird auch hier der Heizeffekt war genommen.

Bei einem Passivhaus ist wie bei der Thermoskanne, der Wärmeverlust so gering, dass derartige Wärmequellen sehr wohl ins Gewicht fallen.

Nun kommt natürlich der Einwand, wenn ich in einer Thermoskanne wohne, brauch ich doch frische Luft! Richtig. Die meisten Passivhäuser haben darum eine Lüftungsanlage. Lüftungsanlagen sind auf keinen Fall mit >>Klimaanlagen<< zu verwechseln. Einfache Arten kennen wir zum Beispiel von der Dunstabzugshaube der Küche oder den Lüftern in Innen liegenden Bädern. Nur dass diese Lüftungsanlage eben etwas besser ausgestattet ist, sonst wäre ja bei der Thermoskanne einfach nur der Deckel offen, der Inhalt würde auskühlen. Daher gibt die verbrauchte und temperierte abgesaugte Luft aus dem Gebäude ihre Wärme an die einströmende Frischluft ab. In dieser zwar etwas saloppen, aber durchaus treffenden Beschreibung ist das Grundprinzip zusammen gefasst. Komplizierter ist das Funktionsprinzip an und für sich nicht.

Um den Unterschied zur konventionellen Bauweise an o. g. Beispiel vergleichsweise darzustellen, müsste man sagen: >> wenn das Passivhaus die Thermoskanne ist, ist die konventionelle Bauweise ein alter Schuhkarton mit Löchern<<. Wie die technischen und physikalischen Effekte im Einzelnen erzielt werden, und welche Maßnahmen dazu nötig sind, wird im Nachfolgenden differenzierter erklärt.

etwas bauphysik

Zum besseren Verständnis müssen wir ein paar Parameter der Bauphysik betrachten und begreifen. Für das Maß des Energieverbrauchs verwendet man im Bauwesen den Energiekennwert in Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche in einem Jahr (kWh/m²a). Dieser Wert beschreibt, wie viel Energie in einem Jahr verbraucht wird. Um Wohnbauten verschiedenster Art vergleichen zu können, wird der Verbrauch auf einen Quadratmeter Wohnfläche bezogen.

Die Bezugsgröße, die alle definitiv pro Jahr verbrauchte Energie einschließt, wird dann in einzelne Teilbereiche unterschieden; Heizenergie, Energie zur Erzeugung des Warmwassers (Brauchwasser), Haushaltsstrom, sowie Strom zum Betrieb von technischen Anlagen.

heizwärmebedarf

Betrachten wir zunächst die erforderliche Energie. Es gibt zwei Wege, auf denen die Wärme eines Hauses nach außen gelangt und verloren geht. Als Transmissionsverluste bezeichnet man die Wärme, die durch Bauteile, also Boden, Wand, Dach und Fenster nach außen dringt. Wie viel Wärme auf diese Weise verloren geht, dann also durch die Dämmeigenschaft des Bauteils, also die Art und Dicke der verwendeten Materialien und ähnliches, reguliert und auch berechnet werden.

Öffnet man im Winter ein Fenster, wird es kalt im Raum. Das klingt banal, dennoch wird die enorme Wärmemenge, die über Lüftung verloren geht, unterschätzt. Im Kapitel Lüftung gehen wir darauf genauer ein. Die Wärmemenge die durch Transmission und Lüftung verloren geht, müsste eigentlich durch Heizen ausgeglichen werden, um eine angenehme Raumtemperatur beizubehalten. Wie oben bereits erwähnt, gibt es aber auch Energiequellen, also Wärmegewinne. An erster Stelle steht natürlich die Sonne und die schon angesprochenen >>internen Wärmequellen<< wie Mensch, Maschine oder Strom.

Daraus ergibt sich, dass die tatsächlich benötigte Heizwärme in einer Energiebilanz ermittelt wird. In der Energiebilanz werden zuerst die Verluste ermittelt, also die Werte der Transmissions- und Lüftungsveruste.

Von diesen werden dann die zu erwartenden Wärmegewinne aus der Solarstrahlung und den internen Wärmequellen abgezogen. Die Differenz ergibt dann den Jahres-Heizwärmebedarf, der auf die Quadratmeterzahl umgelegt wird. Bei einem Passivhaus liegt dieser Wert bei maximal 15 kWh/m²a, was etwa 1,5 Litern Heizöl entspricht. Bei einer angenommenen Hausgröße von 120 m² Wohnfläche ergibt dass einen Verbrauch von 180 Litern pro Jahr. Angesichts des geringen Wertes kann auf eine herkömmliche und teure Heizungsanlage verzichtet werden. Es ist sinnvoller, die benötigte Wärme anderweitig aufzubringen.

primärenergie - kennzahl

Als Primärenergie bezeichnet man alle Energien, die aus nicht erneuerbaren Energieträgern gewonnen werden, wie Beispielsweise Kohle, Gas und Öl. Auch der übliche Haushaltsstrom wird meist durch die Verbrennung von Primärenergie erzeugt.

Angesichts der Energiebilanz könnte ja nun jemand auf die Idee kommen, die internen Wärmequellen durch eine besonders große Anzahl von Glühbirnen oder sonstigen Geräten bewusst zu steigern, um den Restwärmegehalt zu mindern. Um das zu verhindern, wird beim Passivhaus die Menge der insgesamt verbrauchten Primärenergie begrenzt.

Der Primärkennwert liegt bei maximal 120 kWh/m²a. In diesem Wert ist der gesamte Energieverbrauch im Haus, also durch Heizung und Warmwasser, und der absolute Stromverbrauch berücksichtigt. Zum besseren Verständnis müssen wir ein paar Parameter der Bauphysik betrachten und begreifen.

definition

Die Bezeichnung >>Passivhaus<< geht nicht nur auf die passive Nutzung der Sonnenenergie zurück, also ohne Einsatz von Techniken wie Solarkollektoren, sondern auch darauf, dass kein aktives Heizsystem mehr benötigt wird. Die zahlenbezogene Definition eines Passivhauses lautet:

maximaler Wärmebedarf: 15 kHw/m²a

maximaler Primärkennwert: 120 kWh/m²a

Maximale Undichtigkeit: $n_{50} < 0{,}6\ h^{-1}$

Warum liegt die Obergrenze des Heizwärmebedarfs ausgerechnet bei 15 kWh/m²a? Weil bei höherem Bedarf nur mit Komforteinbußen auf eine herkömmliche Heizungsanlage verzichtet werden kann. Deshalb verfügen Niedrigenergiehäuser nach wie vor über eine Heizungsanlage. Der Wert von 15 kWh/m²a stellt demnach einen Quantensprung dar.

vergleich

Besonders interessant ist nun, den Heizungsenergieverbrauch eines Passivhauses mit denen herkömmlicher Einfamilienhäuser zu vergleichen:

- Altbau: rund 280 bis 300 kWh/m²a
- Gebäude nach der Wärmeschutzverordnung von 1984: rund 210 kWh/m²a
- Gebäude nach der Wärmeschutzverordnung 1995: rund 160 kWh/m²a
- Niedrigenergiehaus: 65 -140 kWh/m²a
- Passivhaus: maximal 15 kWh/m²a

An dieser Stelle, in Anbetracht des doch beeindruckenden Vergleichs, soll nochmals an das Vorwort des Buches erinnert werden: >>Bei Faktor 4<< ist das Ziel, aus >>einem Liter Öl den vierfachen Wohlstand zu erzielen<<. Die Vergleichwerte zeigen, dass man mit dem Verbrauch eines einzigen Altbaus, mehr als neunzehn Passivhäuser beheizen kann!

Unabhängig vom ökologischen Wert eines Passivhauses und den aktuell machbaren Einsparungen, sollte in weiteren Rechnungen unbedingt berücksichtigt werden, dass der Einsparungseffekt mit jeder Preiserhöhung von fossilen Brennstoffen auf dem Weltmarkt größer wird. Ferner stellt diese Unabhängigkeit von globalen Umständen auch weitere Werte zur Verfügung.

dämmwerte

umsetzung

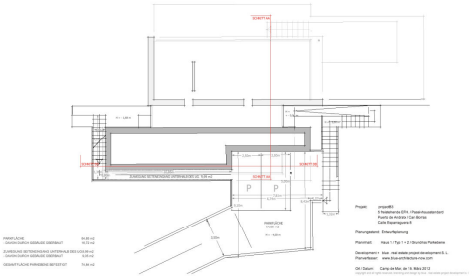
Flachdach	- 0,09 U
Außenwand	- 0,11 U
Bodenplatte	- 0,12 U
Fenster	- 0,79 U
Haustüre	- 0,80 U

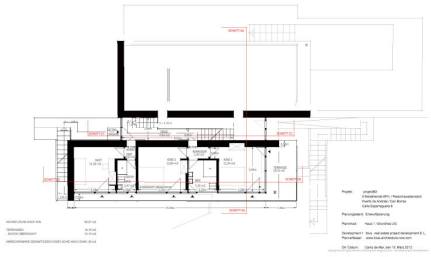
das passivhaus – die nachhaltige Investition
Ein Passivhaus ermöglicht sowohl im Winter, als auch im Sommer eine gleich bleibend behagliche Temperatur ohne den Einsatz eines herkömmlichen Heizungs- bzw. Klimatisierungssystems. Die Nutzung der vorhandenen Wärme aus der Sonneneinstrahlung durch die Fenster sowie die Wärmeabgabe von Geräten und Bewohnern reicht aus, denn die benötigte Wärmeenergie beträgt bei einem Passivhaus nur 10 % des Bedarfs eines konventionellen Hauses.

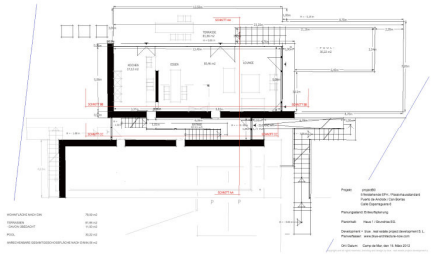
Daraus ergibt sich ein jährlicher Heizwärmebedarf von 15 kWh/m²a – der Gesamtenergiebedarf einschließlich Warmwasser und Haushaltsstrom liegt bei einem Passivhaus unter 120 kWh/m²a. Die Heizlast eines Passivhauses beträgt von etwa 300 Watt – zur Veranschaulichung: die Heizleistung eines Teelichtes beträgt bereits 30 Watt. Also reichen 10 Teelichter aus, um 30 m² eines Passivhauses zu heizen. Diesen außergewöhnlichen Einsparungen liegen die beiden Grundprinzipien „Wärmeverluste vermeiden“ und „Wärmegewinne optimieren“ zugrunde.

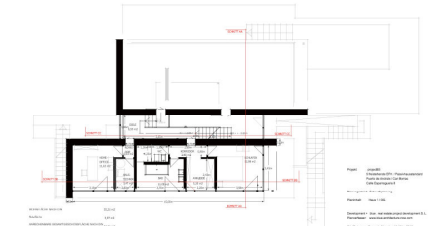
einführung „klimaneutrales gebäude“ ab 2020
Der Passivhausstandard ist gemäß EU-Verordnung ab 2018 für Neubaumaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden Europas Pflicht, ab 2020 dann für alle übrigen Gebäude auch. Ferner verabschiedete die EU im Jahr 2010 bereits, dass für Gebäudeklimaanlagen welche nach dem 15 Mai 2012 verbaut werden, mindestens 15 % des Energiebedarfs durch regenerative Energien abgedeckt werden muß.

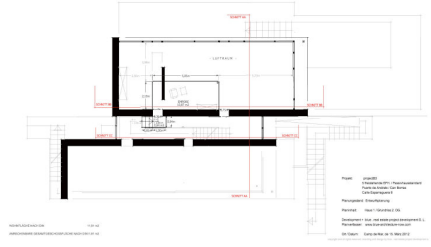
wohnflächen-berechnung











housetype**one nach DIN 283 bzw. CH. SIA –Norm 416**

PARKEBENE	*74,84 m²*

74,84 m² / davon durch Gebäude überbaut
25,77 m² , davon anteilig 50 % = 12,89 m²

UG	61,69 m²
Kind 1	13,34 m²
Kind 2	12,84 m²
Bad	5,35 m²
Korridor	1,42 m²
Gast	11,03 m²
Gästebad	3,47 m²
Korridor	0,63 m²
Diele	7,62 m²
Stauraum unterhalb der Treppenebene	
H = 1,16 m = 13,07 m²	
Terrassen + Podest Seiteneingang 31,31 m² / davon überdacht 12,83 m² = anteilig 50 %	6,42 m²

EG	84,06 m²
Kochen	17,12 m²
Essen / Lounge	50,46 m²
Diele / Entree	10,51 m²
Terrassen + Podeste Eingang 93,66 m² / davon überdacht 11,93 m² = anteilig 50 %	5,97 m²
Pool 30,22 m2	

OG	50,74 m²
Schlafen	12,98 m²
Bad	9,43 m²
WC	1,62 m²
Ankleide	5,35 m²
Korridor	2,60 m²
Haustechnik = 3,47 m²	
Homeoffice	11,63 m²
Korridor	0,63 m²
Diele	6,50 m²

2. OG	11,81 m ²
Empore	10,87 m²
Podest	0,94 m²

Gesamtwohnfläche	**208,30 m²**
konstruierte Fläche/ Wf. nach span. Norm ~ 263,29 m²	
Gesamtnutzfläche	25,96 m²
Befestigte Außenflächen inkl. Terrassen + Pool	215,55 m²
Einfahrt	198,30 m²

housetype**two nach DIN 283 bzw. CH. SIA –Norm 416**

PARKEBENE	*74,84 m²*
74,84 m² / davon durch Gebäude überbaut 25,77 m² , davon anteilig 50 % = 12,89 m²	

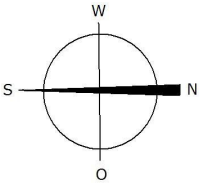
UG	56,20 m²
Kind 1	13,34 m²
Kind 2	11,02 m²
Bad	5,35 m²
Korridor	2,05 m²
Gästebad	3,47 m²
Diele	7,62 m²
Stauraum unterhalb der Treppenebene H = 1,16 m = 13,07 m²	
Terrassen + Podest Seiteneingang 44,77 m² / davon überdacht 26,69 m² = anteilig 50 %	13,35 m²

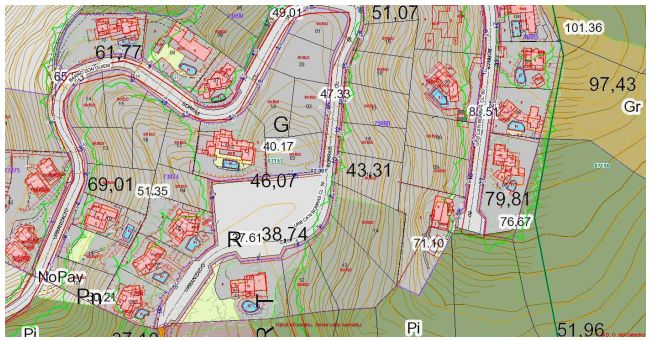
EG	79,71 m²
Kochen	17,12 m²
Essen / Lounge	45,38 m²
Diele / Entree	8,65 m²
Terrassen + Podeste Eingang 98,84 m² / davon überdacht 17,11 m² = anteilig 50 %	8,56 m²
Pool 30,22 m2	

OG	39,38 m²
Schlafen	12,98 m²
Bad + WC	11,63 m²
Ankleide	5,35 m²
Korridor	2,23 m²
Haustechnik = 3,47 m²	
Diele	7,19 m²

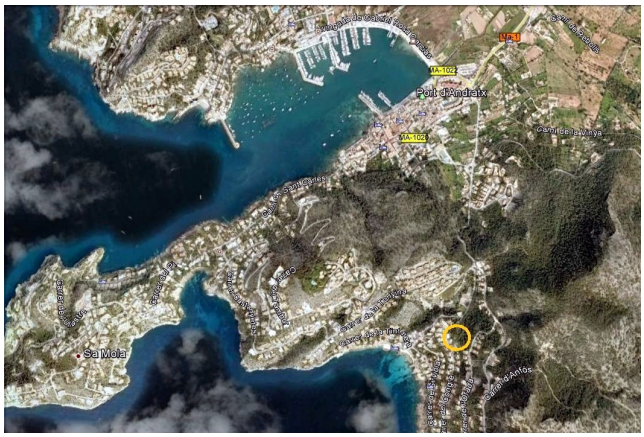
Gesamtwohnfläche	**175,29 m²**
konstruierte Fläche/ Wf. nach span. Norm ~ 225,96 m²	
Gesamtnutzfläche	25,96 m²
Befestigte Außenflächen inkl. Terrassen + Pool	215,55 m²
Einfahrt	198,30 m²

lageplan
verkaufspreise





can borras / puerto de andratx



cala llamp / puerto de andratx

Lagen	projectB3 Puerto de Andratx						
	Can Borras . C. Romani					Cala Llamp . C. Congre	
Parzelle / Haus	1*	2*	3	4	5	1	2
Parzellengrößen in Quadratmeter	1.022	1.098	1.101	1.375	1.516	1.000	1.446
housetype**one**							
EURO							
CHF							
Wohnfläche nach deutscher DIN	208,3	208,3	208,3	208,3	208,3	208,3	208,3
bzw. CH. SIA-NORM in Quadratm.							
konstruierte Fläche nach span.	263,29	263,29	263,29	263,29	263,29	263,29	263,29
Norm in Quadratmeter ~							
housetype**two**							
EURO							
CHF							
Wohnfläche nach deutscher DIN	175,29	175,29	175,29	175,29	175,29	175,29	175,29
bzw. CH. SIA-NORM in Quadratm.							
konstruierte Fläche nach span.	225,96	225,96	225,96	225,96	225,96	225,96	225,96
Norm in Quadratmeter ~							

** bereits verkauft!*

Kaufpreise auf Anfrage! Bei einem Quadratmeterpreis ab 7.564,- EURO / 9.333,- CHF je Parzellengröße und Lage, erstellen wir diese Maßnahmen schlüsselfertig und hochwertig teilmöbliert. Dieser Quadratmeterpreis basiert auf der vorliegenden Baubeschreibung, sowie dem Planungsstand 30. Mai 2014. Änderungen behalten wir uns vor. Bei Erwerb über Grundbuch fallen zusätzlich 10.0 % span. Grunderwerbsteuer, sowie 1.0 % für die Beurkundungsgebühren und 1.0 % Nebensteuern an.

ausstattungs-
variante

Beide Haustypen werden auch in einer reduzierten Ausstattungsvariante angeboten. Durch diese Gebäudevariante reduziert sich der Kaufpreis um 131.803,- EUR, bzw. um 150.588,- CHF.

Die Minderausstattung Gebäude beinhaltet:

- Ohne Inselküche mit Hochschrankanlage und Geräten. Lediglich die Küchenanschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom werden gemäß Installationsplan des Bauherren erstellt.
- Ohne Einbaumöbel, anstelle von den Spiegelschränken in den Bädern, werden in gleichem format Wandspiegel verbaut.
- Ohne Armaturen- und Accessoire - Serie Vola. An Stelle dessen Hansa, Grohe oder Ideal Standart.
- Es entfallen nachfolgende Sanitärein- und anbauteile: Elternbad; 1 Bidet Kinderbad; 1 Waschtisch, Gästebad; Dusche.
- Glasabtrennungen in den Duschen des Kinder- und Gästebads entfallen.
- Entfall der Wandverspiegelung Ankleidezimmer. Anstelle davon lediglich Wandanstrich.
- Entfall sämtlicher Einbauleuchten und Dimmer. Anstelle dessen Deckenauslässe gemäß Planung und uP. -Schalter.
- Entfall der Satellitenanlage, lediglich raumbezogene Leerrohrverlegung bis zum Gebäudedach.
- Industrieparkett Eiche, bzw. Betonboden entfällt, dafür Eichenparkett natur, 8 mm Parallelverband, gewachst.
- Entfall des 2. OG. / Empore und Zugangstreppe.
- Entfall der Türe Seiteneingang, anstelle dessen bodentiefes Dreh/Kipp – Holzfenster. - Entfall aller Schiebtüren.
- Entfall der Fassadenbeschattung auf der Südseite des Westflügels.

Die Minderausstattung Außenanlagen beinhaltet:

- Entfall sämtlicher Außenleuchten und Dimmer. Anstelle dessen lediglich stromkreisbezogene Verdrahtung; Auslässe gemäß Planung und uP. - Schalter.
- Entfall des Betonpodestes, der Treppenanlage und dem Laubengang Seitentüre, dafür nur STB.-Setzstufe vor der Türe.
- Betonzuwegung zur Haustüre breitenreduziert auf 1,80 m.
- Wegfall der drei Solitärpflanzen.
- Entfall des Gartentors / Zugang Garten einschließlich der elektrischen Öffnungsfunktion. Anstelle davon nur Außenstation mit Gegensprechfunktion rechts neben der Haustüre.

Dieses Minderpaket ist nur komplett zu wählen!

immobilienerwerb

Die blue Holding mit ihren projektbezogen gegründeten Bauträgergesellschaften, welche ausschließlich für die jeweiligen Wohnbaumaßnahmen gegründet wurden, bietet vier Varianten des Immobilienerwerbs an:

einzeleigentum mit grundbucheintrag
Der klassische Immobilienerwerb mit notarieller Beurkundung und Grundbucheintrag, als Einzeleigentum. Dabei wird die verkaufte Einheit aus dem Vermögen der Projektgesellschaft losgelöst. Es ist auf Wunsch auch möglich, unsere Immobilien im spanischen S. L.- Mantel (GmbH) zu erwerben. Die Kaufnebenkosten betragen 10 % Grunderwerbsteuer für Neubauimmobilien, zzgl. 2,0 % Notargebühren und Nebensteuern.

immobilienerwerb in aktienform

■ Sachwertinvestition statt Inflation ohne Risiko einer drohenden Euroschwäche

■ Problemlösung statt Investmentproblem in der Schweiz, der konstruktiv sichere Lösungsweg, laufzeitbezogen weder Zinserträge noch Dividenden

■ Entfall der Grunderwerbsteuer und Notargebühren in Höhe von 12,00 % des Kaufpreises

■ Rückerstattung der überwiegenden Teils der span. Mehrwertsteuer(21 %) aus den Erstellungskosten

■ Kapital leben durch Nutzung der eigenen Luxusimmobilie

■ Portfolioergänzung durch den Erwerb von hochwertigsten Luxusimmobilien:

- in den besten Lagen der Schweiz, dem Südwesten Mallorcas, der Cote Azur und Norditaliens
- Anlegeranonymität durch AG – Beteiligungen projektbezogener Schweizer Immobiliengesellschaften
- Investment in der Schweiz und in Schweizer Franken

Im Gegensatz zu normalen Aktien, sind die Aktien der blueHomes bereits mit einem präzise definierten Wert verbunden. Die Villen / Einheiten werden von der Gesellschaft bereits in einzelne Grundbücher aufgeteilt. Im Gegensatz zu herkömmlichem Erwerb von Grundbesitz, stellt diese Form des Erwerbs über den Ankauf von villenbezogenen Inhaberaktien viele Vorteile zur Verfügung.

Diese Inhaberaktien sind entsprechend auf das Volumen der jeweiligen Einheit ausgerichtet und entsprechend im Aktienbuch hinterlegt. Auch stellt diese Form des Erwerbs von Grundbesitz präzise die gleiche Eigentumssicherheit zu herkömmlichem Immobilienbesitz dar. Diese Variante des Immobilienerwerbs stellt sich besonders für die Käufer als interessant dar, die an eine längerfristige Haltezeit denken. Von Seiten der blue wird eine mindestens 12 jährige Haltezeit empfohlen. Eine professionelle Verwaltung inkl. einer höchst ertragreichen Ferienvermietung während dieser Dauer ist sichergestellt. Natürlich schließt dies auch eine entsprechende Eigennutzung ein. Dies wird nach einem präzisen Plan ausgearbeitet und jährlich bei etwa sechs Monaten liegen. Davon abweichende Nutzungszeiten sind natürlich jederzeit vereinbar.

Investitionssicherheit + Abwicklung
Ein bank- bzw. investorenseits beauftragter Treuhänder gewährleistet die verwendungsgebundene Sicherheit des investierten Kapitals. Mit Hilfe eines auf Mallorca ansässigen Notars/Treuhänders werden die Gelder je nach Baufortschritt auf Nachweis an die blue freigegeben. Dies ist auch der übliche Weg eines jeden finanzierenden Bankinstitutes. Er schafft hohe Transparenz, sowie aktive und konstruktive Sicherheit für jeden Investor. Vorzüge dieser Investitionsform:

1. Der Charakter einer Inhaberaktie erhöht die Verkehrsfähigkeit, da sie formlos durch bloße Einigung und Übergabe auf einen neuen Erwerber übertragen werden kann

2. Der Erwerb der Beteiligung / Aktien kann anonym stattfinden

3. Ein Verkauf erspart nicht nur Notar/Grundbuchkosten, sondern auch die erforderliche Grunderwerbsteuer von 10 %

4. Der Eigentumswechsel kann sehr flexibel stattfinden

immobilienerwerb

Diese erbrechtlichen Vorteile ergänzen eine Entscheidung zum Erwerb von Wohneigentum in Form von Inhaberaktien:

- Als vorweggenommenes Erbe. Diese Form einer Schenkung kann jederzeit vorgenommen werden
- Auch nicht Erbberechtigte ohne Ausstattung eines entsprechenden Freibetrages können problemlos berücksichtigt werden
- Sie kann ohne die üblichen hypothekarischen Maßnahmen als Kreditunterlage eingesetzt werden

Diese Erwerbsform vereinigt in sich sowohl mehrere objektive Vorteile gegenüber dem klassischen Sachwertinvestment, als auch eine solide Problemlösung. Nachfolgend die entscheidenden sieben Vorteile auf einen Blick:

1. Investition in wertvollen Grund und Boden, europäische Bestlagen an etabliertesten Standorten, wie z. B. Mallorca Southwest, Zürich, St. Moritz etc.

2. Investition in Luxusimmobilien der absoluten Spitzenklasse

3. Sicherer und anonymer Weg aus der Anlageproblematik

4. Sichere, kompakte u. äußerst transparente Konstruktion und Investition (Sachwertinvestition in Schweizer Franken, in kompakte u. projektbezogene CH.-AG)

5. Hoher und sicherer Return durch:
   a. Professionelle Ferienvermietung.
   b. Eigennutzungsvorteil als geldwertern Vorteil, Kapital leben!
   c. Wertsteigerung der Immobilie über die Laufzeit

6. Erwerb courtagefrei direkt vom Developer

7. Keine Kaufnebenkosten, Grunderwerbsteuer und Notar = 12,0 %

8. Erstattung des größten Teils der 21%igen span. Mehrwertsteuer aus den Erstellungskosten

immobilienerwerb im fractional ownership

Was ist Fractional Ownership? Viele, die sich für eine Zweitwohnsitzimmobilie entscheiden, kommen mittlerweile auf eine intelligente und sichere Lösung:

Fractional Ownership

Wir geben auch unseren Kunden die Möglichkeit sich ihren Traum vom eigenen Haus am Meer zu verwirklichen! Stellen über dieses anerkannte Modell , die Möglichkeit des Erwerbs einer Luxuszweitwohnsitzimmobilie auf ökonomischster Grundlage zur Verfügung. Der Grundgedanke des Fractional Ownership besteht darin, dass man sich Luxusgüter, die man ohnehin nicht das ganze Jahr über nutzen kann, einfach mit einer Gruppe Gleichgesinnter teilt und somit günstiger kauft. Ausgegangen ist diese Besitzform von Herstellern solcher Güter wie etwa Privatjets oder Yachten, die so auch abseits der Kundenschicht der Superreichen, Möglichkeiten boten. Die Fractional Owner teilen sich dabei die anfallenden Anschaffung- und Betriebskosten und bekommen entsprechend ihrer Anteile die Nutzungsdauer zu gleichen Teilen zugesprochen. Der Anbieter der Güter, die es im Teileigentum zu erwerben gilt, sorgen dafür, dass sich potentielle Fractional Owner finden und sind für die organisatorischen Dinge wie Verwaltung und Wartung zuständig – im konkreten Fall sind wir diese Fractional Provider.

Fractional Ownership auf Mallorca bietet ihnen eine attraktive Möglichkeit, einen schönen Urlaub „zu Hause“ zu genießen. Es handelt sich bei unserem Modell nicht um eine Beteiligung an einer gesamten Anlage, sondern um die Beteiligung an einer spezifizierten und individualisierten Einheit und unterscheidet sich dadurch nicht von dem Erwerb Einzeleigentums. Es stellt jedem Owner mit einem unverhältnismäßig kleinen Kapitaleinsatz die Nutzung einer Luxusimmobilie zur Verfügung. Es stellt eine werthaltige und handelbare Sachwertinvestition zur Verfügung. Während unseres intensiven Kundenaustauschs der letzten Jahre, erfuhren wir immer wieder, dass es auch genügend Interessenten für eine Mallorcaimmobilie gibt, die sich eine solche aber nicht im Volleigentum leisten wollen oder gar leisten können.

Genau dort greift das hochökonomische Prinzip des Fractional Ownership. Zweitwohnsitzimmobilien auf Mallorca werden nämlich rein statistisch, lediglich acht Wochen im Jahr genutzt. Die Kosten entstehen aber für jeweils ein ganzes Jahr. Also ein sehr exklusives und uneffektives Investment. Genau dort greift sehr sichtbar dieses Prinzip des Teileigentums und der Traum geht doch in Erfüllung.

Das gleiche gilt für Interessenten, die wirtschaftlich denken und aus diesem Grunde ihren Bedarf an Wohnen auf Mallorca bisher durch die regelmäßige Ferienanmietung einer solchen Luxusimmobilie abdeckten. Diese Luxusmieter wollten bewusst nie die große Kapitalbindung, sondern lediglich eine bedarfsgerechtere und ihre freie Zeit ortsungebunden verbringen, welche wir mit diesem Modell zur Verfügung stellen. Wir ermöglichen das Fractional Ownership mit bis zu sechs Eigentümern je Einheit. In Absprache mit allen Eigentümern erarbeiten wir einen Zeitplan, bei dem wir den Wünschen aller gerecht werden können.

Denken auch Sie einmal darüber nach: Statistiken zeigen klar auf, dass Zweitwohnsitzimmobilien nur wenig genutzt werden. Die Aufwendungen für Instandhaltung und nicht zuletzt die Sorge darüber, was mit dem Objekt in Abwesenheit passiert, bleiben aber das ganze Jahr. Befreien sie sich von diesem schweren Gepäck ohne jedoch auf die angenehmen Seiten verzichten zu müssen.

Investmentmodell mit 50% Initiatorenbeteiligung

- schon ab 320.000,- EURO / 386.000.- CHF Eigenkapi-
Tal

- Jährlicher Fremdfinanzierungsaufwand bei 20 % Eigenkapital ab 64.000,- EURO / 78.000,- CHF

- Jährlicher Nettoertrag bei sechsmonatiger Ferienvermietung nach Abzug aller Kosten mind. 42.000,- EURO / 51.000,- CHF

= 14 % Verzinsung p. a. auf das eingelegte Kapital, zzgl. sechsmonatigem Eigennutzungsvorteil und der jährlichen Wertsteigerung

Die ideale Kapitalanlage als hochsicheres Real Estate Investment. Kapital leben!

financing and completion guarantee

Nachfolgende Informationen über die attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten unserer Projekte über spanische, schweizer und deutsche Bankpartner der blue:

a. Finanziert werden bis zu 80 % des Immobilienwertes.

b. Die Zinssätze in Spanien liegen zwischen 3,00 und 3,5 % p. a. im variablen Bereich, im Schnitt Euribor plus 1,25 %. In Deutschland und der Schweiz (auch in schweizer Franken) bei unter 2.0 % p. a. Festzins über die Laufzeit möglich.

Die Abwicklung über unsere Bankpartner gestaltet sich für unsere Kunden / Bauherren als sehr unkompliziert und kundenfreundlich.

Gerne arrangieren wir für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei einer unserer finanzierenden Partnerbanken.

Die blue stellt für jedes einzelne Gebäude eine exklusive und den Bauherren in vollem Umfang absichernde Fertigstellungsgarantie zur Verfügung. Somit ist die abschließende- und termingerechte Fertigstellung der Einheiten in vollem Umfang gewährleistet.

Grundsätzlich erfolgen sämtliche Teilzahlungen nur nach Baufortschritt auf Nachweis. Die erste und größte Zahlung beinhaltet auch das Grundstück, die gesamte Planung, die genehmigungsrechtliche Grundlage sowie alle Fachingenieurleistungen. Über die die Kerngewerke Aushub, Gründung, Rohbau, Dach, Fenster und Grundinstallationen erhält der Bauherr/Käufer abgesicherte Vergabenachweise. Über die Ausbaugewerke eine Bankbürgschaft, welche Zug um Zug mit der Fertigstellung aufgelöst wird.

cooperations
partners

coaib col.legi oficial d´arquitectes architektenkammer der balearen www.coaib.es

stiftung menschen für menschen münchen
www.menschenfuermenschen.de

deluxe magazines and publications s. l.
www.deluxemallorca.com

klima - manifest berlin bund deutscher architekten / bda
www.klima-manifest.de

architecture for humanity san fransisco
www.architectureforhumanity.org

aston martin racing team
www.gentle-swiss-racing.com

maura wasescha ag st. moritz maximum wellbeeing
www.maurawasescha.com

st. moritz arard
www.stmoritz-award..com

clariden leu ag. privatbank zürich
www.claridenleu.com

warth & properties palma de mallorca real estate international
www.mallorcagold.com

kühn & partner palma de mallorca inmobiliaria real estate
www.kuhn-partner.com

hauk & aufhäuser privatbank frankfurt am main
www.hauck-aufhaeuser.de

boffi s. p. a. milano kitchen- and bathroomdesign
www.boffi.com

bauraum gmbh kranhaus 1 köln
www.bauraum-gmbh.de

dorint golf and spa ressort camp de mar
www.dorint.com /de/hotel-mallorca

golf de andratx camp de mar
www.golfdeandratx.com

dr. koch traumrealitäten vienna
www.kochreal.at

mallorca magazin
www.mallorcamagazin.es

design hotels ag berlin
www.designhotels.com

mallorca. nights palma de mallorca
www.mallorca-nights.com

aeem . europäische unternehmervereinigung mallorca
www.aeem.web.com

schwörer haus kg hohenstein
www.schwoererhaus.de

world-architects new york / zürich
www.world-architects.com

BLVE architects
blue . real estate project development S. A.
Carrer del Balneari 3

07182 El Toro / Calvia

t + 34 (97 1) 23 22-54

www.blue-architecture-now.com
info@blue-architecture-now.com

member of the board - european business association of the balaearic islands – aeem

member of the chamber of architects of the the balearic islands - coaib

stand 30. mai 2014

BLVE

architects

mallorca . suiza