MALLORCA MEETS ARCHITECTURE
BLUE**HOMES** IN SOL DE MALLORCA

EXTRAORDINARY**HOMES**
PROJECTBOOK

progressive
integrative landscape
supergreen
luxury real estate with unique status

development, architecture and planning implementation:
blue . real estate project development S. A.

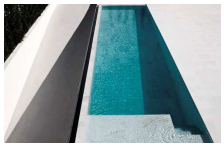
contents

the place 12

architecture
- housetype one 16
- housetype two 26

- building- construction 34
- guarantee

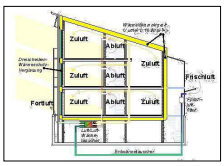
building- equipment 46



outside 58

options 64

supergreen 66
- the passivehouse-
technology



dämmwerte 74

- facts 76
- sales prices
- completition dates
- purchase options
- financing
- vacation rantal
- completion guarantee

blue 95

you are
welcome

Sehr geehrte Interessentin, Sehr geehrter Interessent,

Mit unserer nachfolgenden Projektvorstellung der neuesten Passivhausmaßnahme blueHomes, 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

dreifingerbucht in sol de mallorca . . .

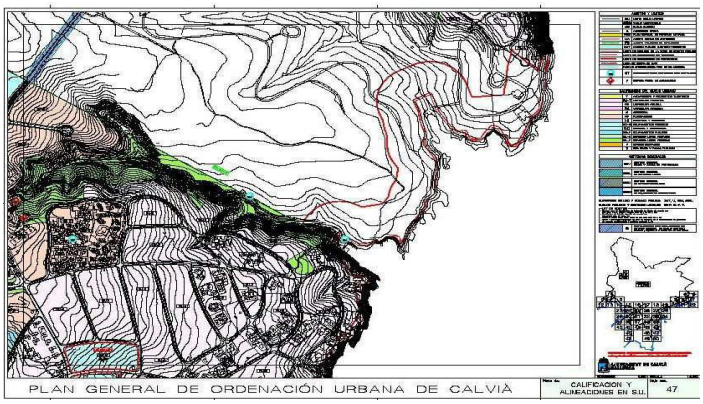
the place . . .
to be

Auf der bevorzugten Südwestseite der Baleareninsel Mallorca, im Ort Sol de Mallorca, südlich von Porto Portals entstehen auf einer Anhöhe, etwa 50 m über dem Meer die blue**Homes**. Auf einer Gesamtfläche von etwa 13.890 m² werden 11 freistehende Villen in progressiver Architektur errichtet. Die Einheiten werden in Ost – West Ausrichtung erstellt und erleben so die Sonne Malllorcas vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang. Von den Parzellen ist ein zauberhafter Blick über die üppig bewachsene Küstenlandschaft auf das etwa 300 m entfernte Mittelmeer in die Bucht von Palma gewährleistet.

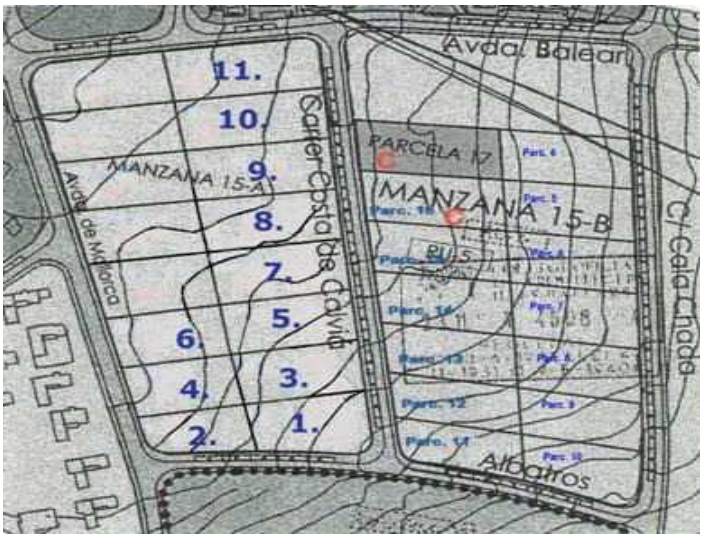
Das unmittelbare Umfeld ist ländlich geprägt und die Parzellen sind eingebetet in die typische sanfte Hügellandschaft Mallorcas Südwesten. Infrastrukturell bedient die Ortslage Sol de Mallorca / Portal Vells als einer der exklusivsten Orte der Insel, sämtliche nur denkbaren Möglichkeiten. Mehrere attraktive Strände sind fußläufig zu erreichen, wie zum Beispiel die karibisch anmutende Dreifingerbucht (drei Fußminuten entfernt), oder der Geheimtip im Südwesten Cap Falco. Im direkten Umfeld befinden sich fünf herrliche und voll erschlossene 18 – Loch Golfplätze. Auch die unmittelbare Nachbarschaft zum berühmten Gran Casino de Mallorca, gibt der Lage eine ganz besondere Qualität.

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

location on mallorca . . .


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ
CALIFICACIÓN Y ALINEACIONES EN S.U.
47

RU-5
RU-5
RU-5
RU-5
RU-5
UA/SM-01
EQ-R
5.10


Avda. Balear
11.
10.
9.
8.
7.
5.
6.
4.
3.
2.
1.
MANZANA 15-A
Carrer Costa de Calvià
Avda. de Mallorca
PARCELA 17
MANZANA 15-B
RU-5
C/ Cala Chada
Albatros

the plots . . .

architecturenow . . .

Die Einzelparzellen erreicht man über zwei voll er-schlossene und großzügige Straßenzüge. Die Gebäude selbst sind etwa 14 m in die Parzelle eingerückt positioniert und werden über eine breite, beleuchtete Zuwegung von der Straße kommend erreicht. Neben dem Gartenzugang jeden Hauses befinden sich PKW-Parkplätze für mehrere Fahrzeuge.

Die Gebäudearchitektur ist kubisch und die Anordnung zueinander ist rechtwinklig. Jedes Gebäude besteht aus zwei ineinander geschobenen, glatt verputzten Kuben mit Flachdach. Der eingeschossige Gebäudeteil ist zwei- bzw. beim kleineren Haustyp sogar dreiseitig voll verglast. Die Nord- und Südfassaden stellen sich dagegen weitestgehend geschlossen dar. Die Rauminnenhöhe beträgt auf beiden Geschossen 2,60 Meter. Im Loungebereich stellt sich ein Teil der Zwischendecke zweigeschossig offen dar und die Fassade ist dort auch über beide Geschosse verglast. Wir streben mit der reduzierten Architektur und Oberflächengestaltung ein landschaftsintegratives und spannungsreiches Gesamterscheinungsbild der Villenanlage an.

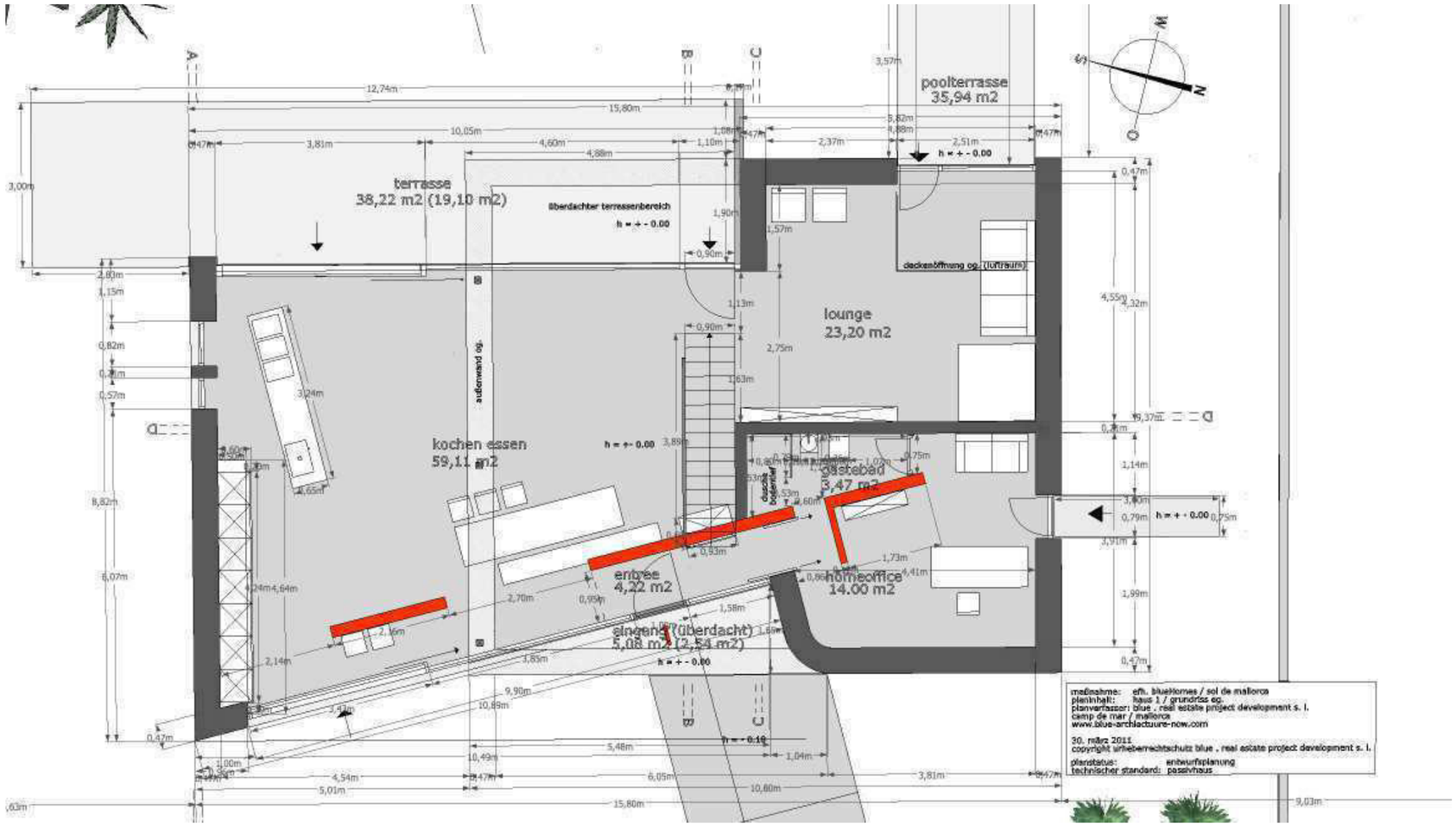
Die großzügigen Außenflächen werden diese Architektursprache aufnehmen und ineinander fließende Raumbilder produzieren.

Die großzügigen Außenflächen nehmen diese Architektursprache auf und produzieren ineinander fließende Raumbilder. Jedes Gebäude verfügt über eine überbaute spektakuläre Poolterrasse und eine geschützte, unmittelbar am Gebäudekörper liegende Loungeterrasse. Der kleinere Haustyp erhält zudem einen auf Mallorca üblichen Patio, welcher sich zum Wohnraum hin offen darstellt. Für den großen Gebäudetyp bieten wir optional eine knapp 40,00 m² große Dachterrasse an. Für beide Haustypen optional eine Loggia für die Elternsuite.

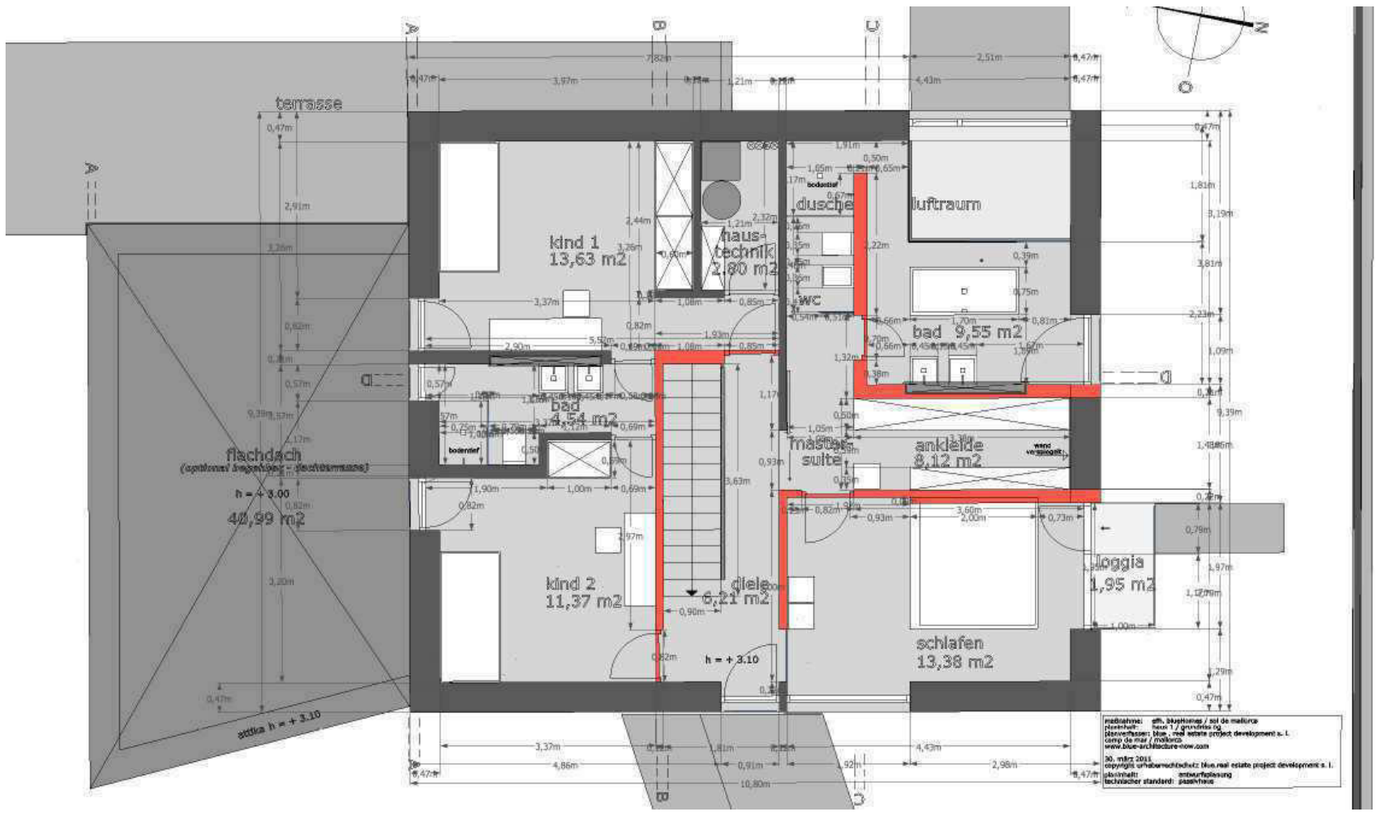
Das Hauptgebäude wird zweigeschossig, der neben liegende Riegel eingeschossig erstellt. Beide mit Flachdach. Die über das Entree zu erreichende Wohnebene ist großzügig mit offenem Koch- und Essbereich, sowie einem teiloffenen Loungebereich. Ferner befindet sich im Erdgeschoss ein Homeoffice mit zusätzlich separat zu nutzendem Eingang. Daneben ein Gästebad, so das dieses Raumarrangement auch als eingegliederter Gäste- bzw. Personaltrakt genutzt werden könnte. Im Obergeschoss befindet sich die Elternsuite mit dem Schlafzimmer, Bad mit separierter Dusche, WC- und Bidet, sowie ein offener Ankleidebereich. Das Elternbad hat zwei Waschtische und eine freistehende Wanne.

Ferner befinden sich im Obergeschoss zwei quadratische Kinderzimmer mit Bad en Suite. Über die Diele dieses Geschosses erreicht man auch den Haustechnikraum.

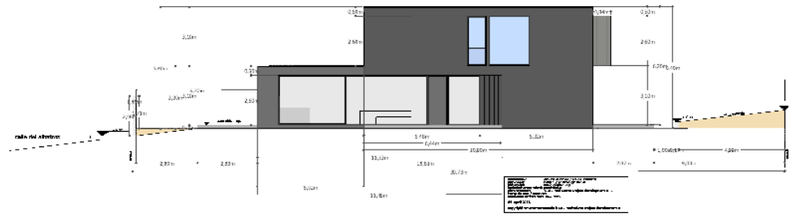
housetype**one** . **Grundriss EG / M = 1 : 100**



housetype**one . Grundriss OG / M = 1 : 100**

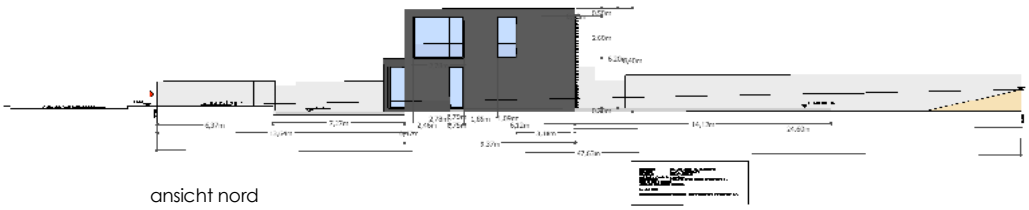


ansicht west / gebäude carrer costa de calvia
ansicht ost / gebäude avinguda mallorca

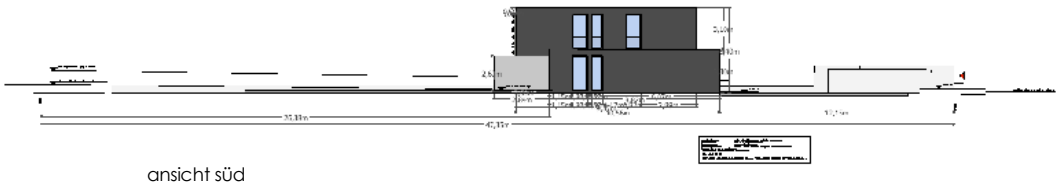


ansicht ost / gebaäude carrer costa de calvia
ansicht west / gebäude avinguda mallorca

housetype**one . Ansichten**

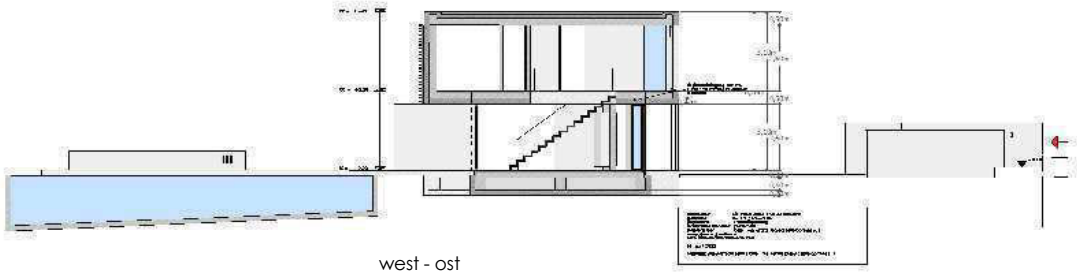


ansicht nord



ansicht süd

nord - süd



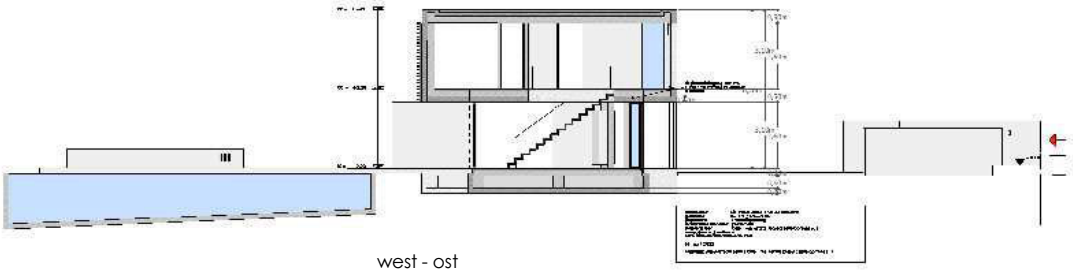
west - ost

housetype**one . Views**

straßenansicht

gartenansicht

nord - süd



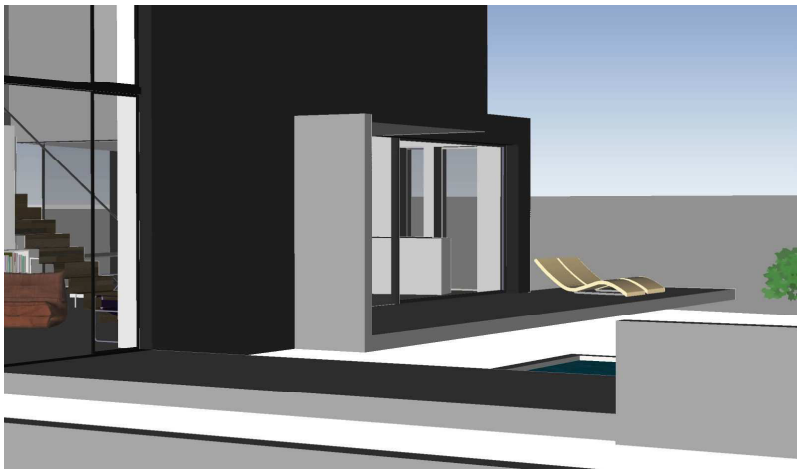
west - ost

housetype**one . Views**

straßenansicht

gartenansicht

essen – lounge

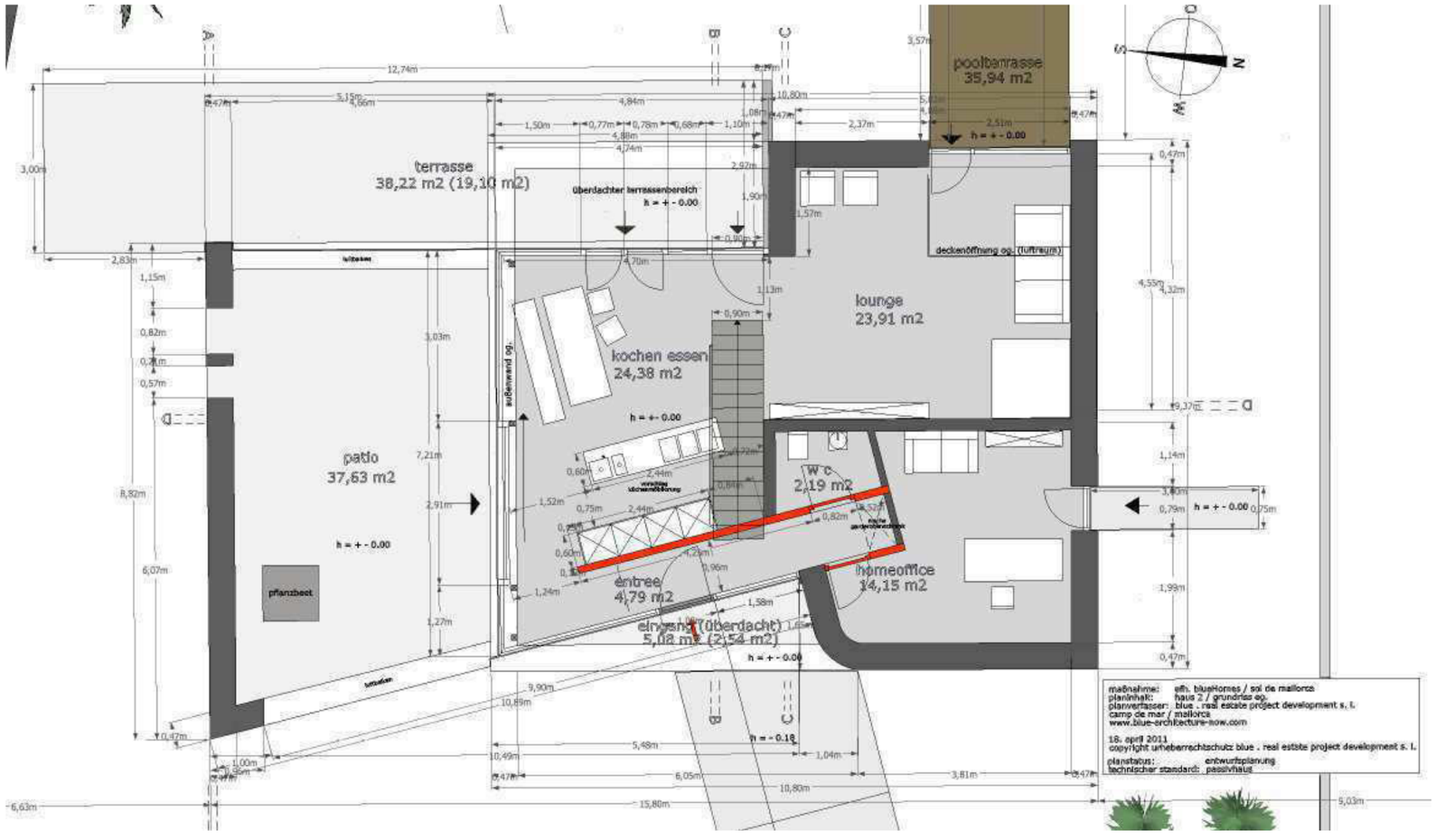


terrassen

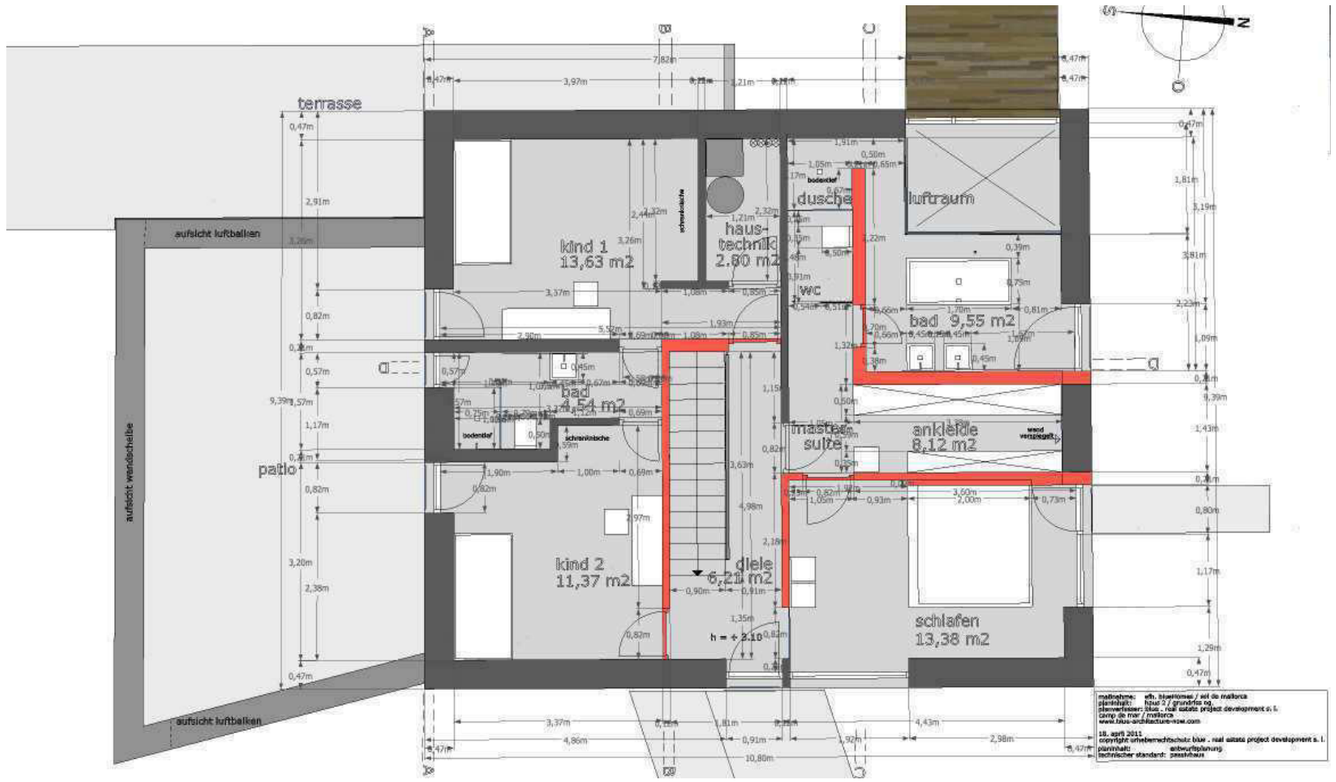
aufsicht

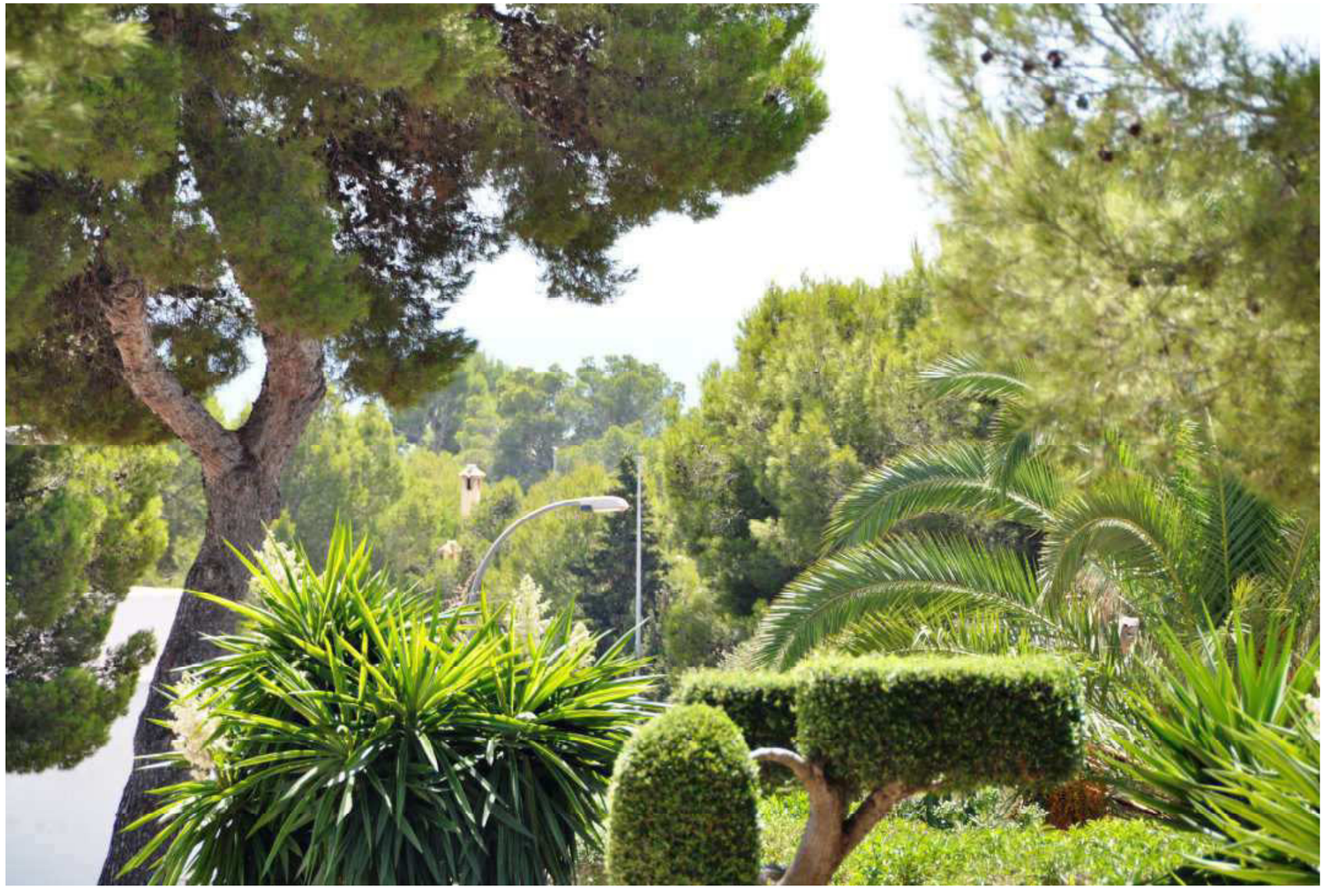
gartenansicht

housetype**two . Grundriss EG / M = 1 : 100**



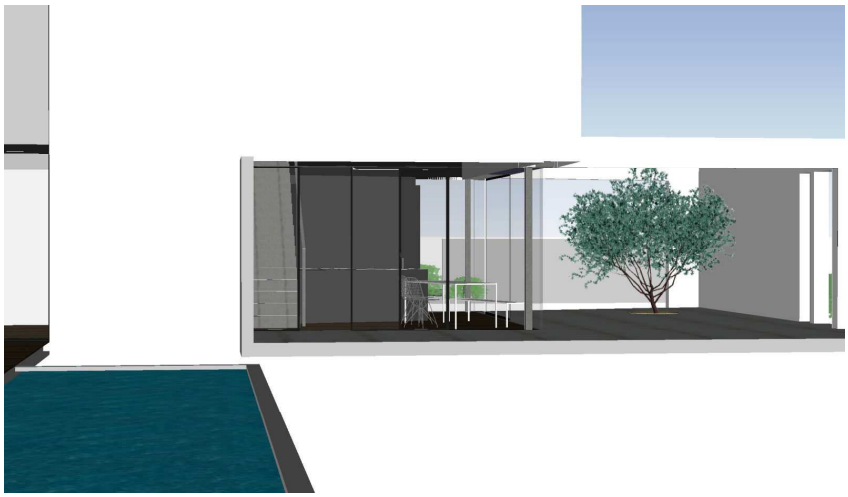
housetype**two . Grundriss OG / M = 1 : 100**





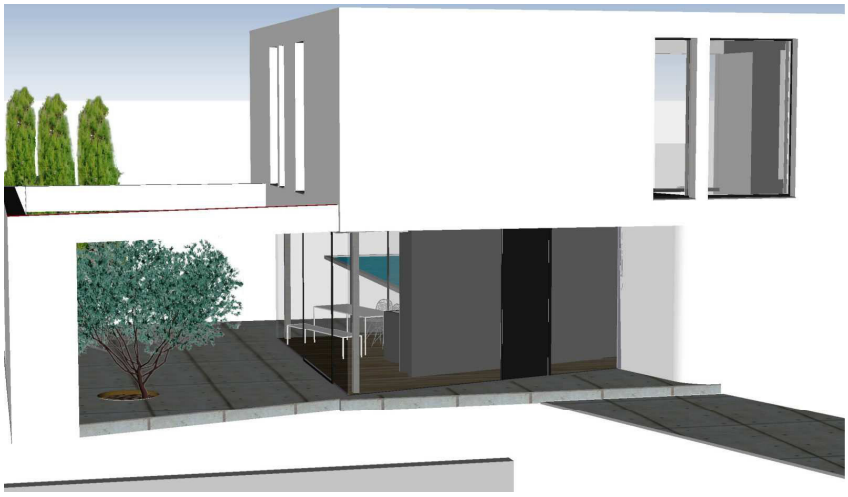
housetype**two . Views**

straßenansicht



westansicht

straßenansicht 2



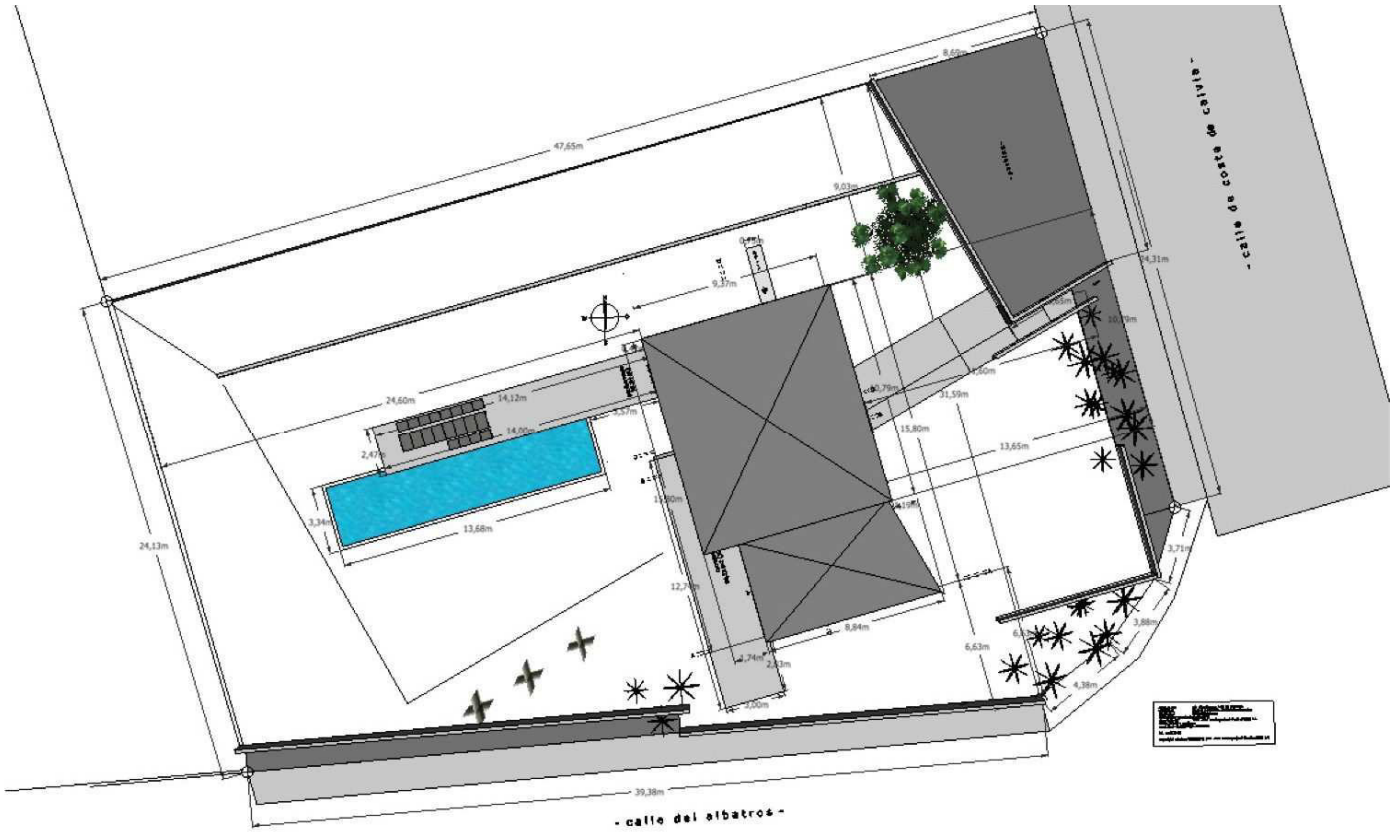
ansicht patio

housetype**two . Views**

aufsicht süd

kochen – essen - patio

morearchitecture . . . **beispiel Lageplan - außenanlagen**



views from the plot . .

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 Passivhausstandarts. Nachfolgend die Gebäudeelemente Bodenplatte, Dach, Geschossdecke und Außenwand, sowie die weitere konstruktive Gebäudedarstellung:

STB. – Bodenplatte: armiert, frostfrei gegründet, H = 25 cm, mit unterlegter und seitlicher 30 cm PU.-Dämmung und Dränung. Wärmedämmwert U-Wert 0,12 KW/m²K.

Außenwände Erdgeschoss, Obergeschoss, Giebel:
Gesamtdicke 46,6 cm.

- Naturstrukturputz mit Farbanstrich auf armiertem Grundputz und Vollwärmeschutz mit Kantenschutz. Farbanstrich wählbar nach Farbpalette.
- Patentierter, harter zementgebundener Massivbaustoff Cospan, 25 mm
- Synergietechnik, diffusionsoffene aber winddichte Schicht in den Außenbauteilen, so wie weitere Dichtungssysteme. Die Luftwechselrate bei einer Druckdifferenz von 50 Pa beträgt maximal 1,0 1/h. In Verbindung mit Wärmerückgewinnung!
- Ökologisches Holzfachwerk 220 u. 160 mm, Passivdämmhülle.
- Feuchteschutz
- Holzwerkstoffplatte P 4,16 mm
- Gipsbauplatte, 9,5 mm, vorgrundiert

Die Geschossübergänge werden flächenbündig erstellt und mit dauerelastischer Trennfuge versehen.

Gesamtwärmedämmung bei Putzfassade 310 – 410 mm, mittlerer Wärmeschutzwert mit Putzfassade, U-Wert 0,11 W/m²K

Schalldämmwert entsprechend Gutachten mit Putz- oder Holzfassade 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, ob mit Putz-, Holz- oder Klinkerfassade, haben gemäß DIN 1627 einen geprüften Einbruchschutz.

Flachdach ohne Dachüberstand; Aufbau von außen nach innen:

- Wandbündige Attika-Aufsatzwand mit Metallabdeckung.
- Flachdachabdichtungsbahn mit 2% Gefälledämmung.
- 25 mm Cospan.
- Diffusionsoffene Unterspannbahn.
- Mind. 280 mm Holz-Balkenlage, Abstand nach Statik.
- Mind. 280 mm mineralische Wärmedämmung, zzgl. 240 mm Passivdämmhülle.
- Dampfsperre (Feuchte variabel)
- Lattung 24/70

more building-
construction . . .

Die Entwässerung wird durch die Attikaaufsatzwand in ein Regenfallrohr mit aufgesetztem Laubkorb nach außen geführt. Der Notüberlauf wird als Wasserspeier ausgeführt. Wärmedämmwert U-Wert 0,09 KW/m²K.

Dachneigung; die Dachneigung entspricht den Angaben der Dokumentationsansichten.

Entwässerung- und Dachklempnerarbeiten Dächer- und Loggia; 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.

** Bei der optionalen Loggia erfolgt die Entwässerung über einen Speier.*

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

Innenwände, je nach Lastfall werden Innenwände zwischen 122 mm oder 212 mm stark ausgeführt.

Aufbau:

- Gipsbauplatte, 9,5 mm, vorgrundiert.
- Holzwerkstoffplatte P4,16 mm.
- ökologisches Holzfachwerk, 70 mm bzw. 160 mm, ausgefacht mit mineralischer Wärmedämmung, 60 mm bzw. 160 mm.
- Holzwerkstoffplatte P4, 16 mm.
- Gipsbauplatte, 9,5 mm, vorgrundiert

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

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

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

- patentierter, harter zementgebundener Massivbaustoff Cospan, 25 mm, im Obergeschoss vollflächig begehbar. Der Randbereich (traufseitig ca. 75 cm) wird, falls statisch erforderlich, mit 3-Schichtplatten beplankt, 25 mm.
- ökologische Holzbalkenlage, 220 mm, Ausführung nach statischer Berechnung.
- mineralische Wärmedämmung, 110 mm, an den Enden der Deckenteile mit doppellagiger Isolierung 2 x 110 mm, diffusionsoffenes Vlies.
- Lattung 24/70 mm
- Gipsbauplatte 12,5 mm, nahtarmiert und streichfertig glatt gespachelt.

Alle Decken werden entsprechend den Belastungsvorgaben der DIN 1055 ausgelegt. Das Obergeschoss, welches über die Geschosstreppe erreichbar ist, ist für 2,0 kN/m2 ausgelegt und mit harten zementgebundenen Massivbauplatten (Cospan) vollflächig beplankt.

more building-
construction . . .

** Schallschutzdecken optional, erforderlich bei Häusern mit Einliegerwohnung oder Büro nach DIN 4109 für Mehrfamilienhäuser Aufbau von oben nach unten:*

Erdgeschoss, zwischen der Lattung 24/70 mm und der Gipsbauplatte 12,5 mm werden als akustische Abhängung Metallfederschienen, 30 mm, angebracht. (Die lichte Rohbauhöhe reduziert sich um 30 mm). Luftschalldämmwert inklusive Trockenboden 62 dB, Norm-Trittschallpegel 51 dB.

Raumhöhen; die lichte Raumhöhe beträgt in beiden Geschossen 2,60 m.

Sanitärinstallationen; die Installationswände für Bäder werden entweder als Stahl- oder Holzfachwerk mit allen Installationen, entsprechend der Darstellung im Dokumentationsgrundriss raumhoch und schallgedämmt ausgeführt. Sie sind vollflächig mit Mineralwolle gedämmt. Beidseitig mit einer Holzwerkstoffplatte P4 (16 mm) und einer Gipsbauplatte 9,5 mm beplankt.

Im Duschbereich erhalten die Gipsbauplatten eine 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 Kaltwasser-verteiler (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 Install-ationswänden 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 Spül-beckens, sowie die Kaltwasserzuleitung für die Spül- und Waschmaschine und die Kannalanschlüße beider Bauteile werden gemäß Installationsplan Küche (Küchenplanung blue, alternativ gemäß Bauherren-angaben) inkl. Eckventilen erstellt.

Haustechnikraum OG.; uP. - Erstellung der Kaltwasser-zuleitung für die Warmwasseraufbereitung inkl. Auf-putzhahn und Raumabsperrung. Kalt- und Warm-wasserunterverteiliung 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 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 wieder zugeführt. Dank verschiedener Filtersysteme, zum Beispiel eines speziellen Pollenfilters, bringt das System Allergikern erhebliche Erleichterung.

Sole-Erdwärmetauscher; ergänzend zum Frischluft-heizsystem 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 Energieeinspar-ung erreicht wird. Im Sommer wird bei einer Außen-temperatur 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 Energie-versorgung 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 Trinkwassererwärmung 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 beide Geschosse; 83 mm Fußbodenaufbau als Trockenestrichsystem Knauff oder gleichwertig, trittschallgedämmt, armierte Gipsfaserplatten 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 . . .

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, um-fangreiche blue – Sicherheitstechniken bis hin zu einem individuell auf den Bauherrenwunsch zu geschnittenen Multimedia – Netzwerk, BUS – System und Wohnkom-fortsteuerungen.*

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

Garantie; 10 Jahre Gewährleistung auf sämtliche Bauleistungen gemäß spanischer Gesetzgebung. Als zusätzliche Sicherheit erhält jeder Bauherr eine 30-jährige Garantie auf die Gebäudegrundkonstruktion.

Geprüfte Materialien; Sämtliche zum Einbau vorgesehene Produkte sind auf ihre Qualität und ihr Emissions-verhalten 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.

Abweichende Ausführung in Stahlbeton Die Gebäudekonstruktion wird auf Wunsch auch in massiver Stahlbetonausführung mit 25 cm Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Dabei werden die Wand- und Deckenflächen Innen als glatte Sichtbetonoberflächen erstellt. Steckdosen, Schalter und Leuchtenauslässe sind eingegossen. Bei dieser Ausführung verändert sich an den Kosten nichts, lediglich die Bauzeit verlängert sich auf 14 Monate.

building-
equipment

Wand- und Deckenflächen
Glatte Putzoberflächen mit mattem Dispersionsanstrich. Farbtöne nach Bemusterung.

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

alternativ:

Betonabspachtelung gewachst, Farbton betongrau.

Oberböden Duschen
Glasmosaik grau, im Gefälle zum Bodenablauf verlegt, auf wasserdichter PU-Folienabklebung verlegt.

Sanitärausstattung
Waschtische: rechteckig, 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
- Bidet
- ebenerdige Dusche
- freistehende Wanne

Kinderbad:
- 2 Waschtische
- 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, alle Oberflächen farbtonkonform mit den jeweiligen Wandfarbtönen. Alle Steckdosen mit Deckel, alle Schaltstellen mit Tasterfunktion, alle bauseitigen Brennstellen dimmbar.

Gegensprechanlage: Siedle oder gleichwertig, uP..

Installationen raumbezogen EG:

Entree: 2 Wandsteckdosen, 6 Schaltstellen, 4 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Kochen, Essen: 9 Wandsteckdosen (Haustyp 2 – 5 Wandsteckdosen), 2 Bodensteckdosen, 4 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 1 uP. - Gegensprechanlage mit Türöffner für die Garteneingangstüre, 10 Deckenbrennstellen, Haustyp 2 – 6 Deckenbrennstellen, sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Lounge: 5 Wandsteckdosen, 3 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Homeoffice: 4 Wandsteckdosen, 3 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

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

Installationen raumbezogen OG:

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

Elternsuite: 12 Wandsteckdosen, 10 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 15 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

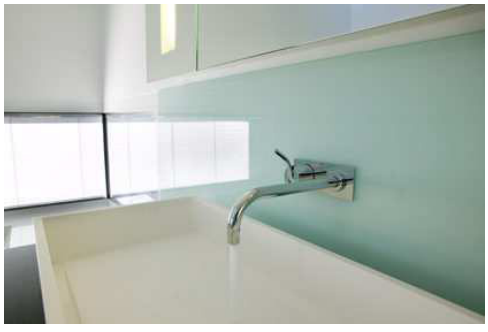
Kind 1: 5 Wandsteckdosen, 5 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 5 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Kind 2: 5 Wandsteckdosen, 4 Schaltstellen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 4 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

Kinderbad: 3 Wandsteckdosen, 2 Schaltstellen, 3 Deckenbrennstellen sowie quadratische Deckeneinbauleuchten / Niedervolt mit Edelstahlrahmen und Leuchtmitteln.

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

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



more
building equipment

Tischlerarbeiten

Zimmertüren 8 Stck.: ungefälzte Schichtstofftüren (Schallschutzklasse) mit Stahl- oder Holzeckzargen, dreidimensional einstellbaren Edelstahlbändern, Buntbartschloss mit Edelstahlstulp, Bäder mit frei / besetzt – Funktion. Drückergarnitur Edelstahl. Hersteller: Wirus oder gleichwertig. Türhöhen: 225 cm.

Schiebetüren 3 Stck., EG. - Entree / Homeoffice, Entree / Gästebad, OG. – Diele / Elternsuite. Ungefälzte, rahmenlose Schichtstofftürblätter, deckenhoch mit türhohen Edelstahlstoßgriffen und sichtbarem Edelstahllaufwerk (Hersteller Helm oder gleichwertig) und Wandführung. Hersteller: Wirus oder gleichwertig. Türhöhen: 255 cm.

Treppe: Holzfalttreppe ohne Stufenüberstand, Eiche massiv mit Stahlverzapfung zur Befestigung im Treppenauge und an der Seitenwand. Treppendicke: 6 cm. Oberfläche: Eiche Natur geölt. (Einbau nur in Zusammenhang mit Betonoberboden, bei der Variante Parkettboden wird die Treppe in Stahl ausgeführt!)

Einbaumöbel

raumbezogen EG.

Garderobenschrank Entree in Mauernische gegenüberliegend der Haustüre, bzw. bei Haustyp 2 an der Kopfwand des Korridors deckenhoch, eingelassener Einbauschrank, mit einschlagenden Türen und zwei Stück Kleiderstangen. Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße Haustyp 1: H = 2,00 x B = 0,93 + T = 0,60 m.
Maße Haustyp 2: H = 2,60 x B = 0,96 + T = 0,60 m.

Spiegelschrank Gästebad in Mauernische über dem Waschtisch vertikal eingelassener Spiegelschrank mit aufliegender, verspiegelter Drehtüre und drei Stück Glasregalböden. Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen. Maße: H = 1,20 x B = 0,40 + T = 0,18 m.

raumbezogen OG:

Spiegelschrank, Elternbad In Mauernische über den Waschtischen horizontal eingelassener Einbauschrank mit aufliegender, verspiegelter Teleskoptüre und drei Stück Glasregalböden. Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße: H = 0,45 x B = 1,85 + T = 0,18 m.

Ankleidesystem, offenes Ankleidesystem bestehend aus zwei übereinander hängenden Kleiderstangen (Edelstahl) und 6,00 Stck. im Wandfarbton, seidenmatt lackierten Regalböden.

Maße Kleiderstangen: L = 2 x 3.60 m
Maße Regalböden: L = 6 x 2,73 x T = 0,35 cm

Kleiderschrank Kind 1, in bauseitiger Mauernische eingelassener Einbauschrank, mit einschlagenden Türen, 2,00 Stck. Kleiderstangen, sowie 6,00 Stck. Regalböden. Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße: H = 2.60 x B = 2,31 + T = 0,60 m.

Kleiderschrank Kind 2, in bauseitiger Mauernische eingelassener Einbauschrank, mit einschlagenden Türen, 2,00 Stck. Kleiderstangen sowie 6,00 Stck. Regalböden. Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße: H = 2.60 x B = 1,00 + T = 0,60 m.

2,00 Stck. Spiegelschränke Gästebad, in Mauernischen über den Waschtischen vertikal eingelassene Spiegelschränke mit aufliegenden, verspiegelten Drehtüren und jeweils drei Stück Glasregalböden. Oberfläche: Lack seidenmatt, farbtonkonform mit den Wandflächen.

Maße: 2 x H = 1,20 x B = 0,40 + T = 0,18 m.

more
building equipment

Glasbau

1,00 Stck. Ganzglastrennwandelement Elternbad - Dusche / WC, VSG., klar, rahmenlos, mit partiell matter Folienabklebung, befestigt im seitlichen Edelstahlprofilen.

Maße: H = 2,60 x B = 1.05 + T = 0,01 m.

1,00 Stck. Ganzglastrennwandelement Elternbad WC/ Diele, VSG., klar, rahmenlos, mit partiell matter Folienabklebung, befestigt mit Edelstahlprofilen Decke / Boden.

Maße: H = 2,60 x B = 0,51 + T = 0,01 m.

1,00 Stck. Ganzglaspendeltüre Elternbad – WC / Diele, VSG., klar, rahmenlos, mit partiell matter Folienabklebung, deckenhoch mit Bandaufnahmen in Decke und Boden sowie beidseitigem Edelstahlstoßgriff.

Maße: H = 2,58 x B = 0,53 + T = 0,01 m.

1,00 Stck., Wandverspiegelung, einteilig, Elternsuite / Ankleidezimmer, mit umlaufender Verspigelung. Spiegel mit polierten Kanten.

Maße: H = 2,56 x B = 1,43 + T = 0,01 m.

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

Maße: H = 2,60 x B = 0,90 + T = 0,01 m.

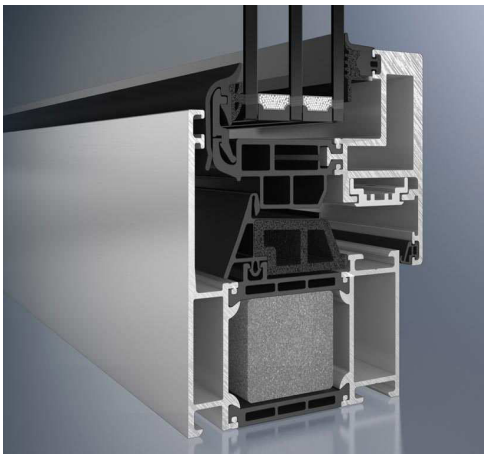
1,00 Stck. Ganzglastrennwandelement Gästebad Dusche, VSG., klar, rahmenlos, mit partiell matter Folienabklebung, befestigt mit Edelstahlprofilen Decke / Boden / Wand.

Maße: H = 2,60 x B = 0,90 + T = 0,01

Fensterbau
Aluminiumblockfenster, bodentief, ausgeschäumte und thermisch getrennte Profile als Fensterelemente, Fenstertüren mit ebenerdiger Schwelle (nur Drehfunktion), oder als Dreh / Kipp – Elemente. Alle Doppelflügel sind mit gehendem Pfosten ausgestattet. Integrierte Dreifachverglasung mit Argongasfüllung, als Sonnenschutzglas. Bänder umlaufend schließend, nicht rostend. Der winddichte Einbau erfolgt mit Dampfsperre. Solbänke bei Elementen OG. ohne Austrittmöglichkeit, Aluminium, farbtonkonform. Absturzsicherungen im OG. mittels rahmenlosen Ganzglasbrüstungselementen.

Oberfläche: DB 703 Strukturlack grau
Nennwert Uw: 0,79 W/(m²K)
Hersteller: Schüco oder gleichwertig
Bauhöhe: 2,60 m

Optional ist die Fenstertüre im Homeoffice als verglastes Haustürelement mit Zylinderschloss und fest stehenden Knauf außen zu erstellen!



Haustüre
Deckenhohe Haustüre, als Aluminiumrahmentüre mit gedämmter Füllung und beidseitiger, glatter und flächiger Verblechung. Profile ausgeschäumt und thermisch getrennt. Schwelle ebenerdig. Bänder umlaufend schließend, nicht rostend. Der winddichte Einbau erfolgt mit Dampfsperre. Beschläge Edelstahl: Zylinderschloss mit Kernziehschutzrosette, türhoher Stoßgriff außen, Drückergarnitur innen.

Oberfläche: DB 703 Strukturlack grau
Nennwert Uw: 0,79 W/(m²K)
Hersteller: Schüco oder gleichwertig
Bauhöhe: 2,60 m.

Fenster und Haustürelemente gemäß beiliegender Planung, Änderungen vorbehalten!

more
building equipment

Sonnenschutz – Außenblende / Lounge - Elterbad
einteilig zweigeschossig hoch, horizontal schiebbar, für die zweigeschossige Fensteranlage. Bestehend aus verzinktem Laufwerk, sowie einem Stahlunterkonstruktionsrahmen mit horizontal angebrachten Massivholzlamellen (Lerchen- oder Teakholz).

Maße: H = 5,90 x B = 2,60 + T = 0,10 m.

Außenjalousien optional*
Aluminium pulverbeschichtet, mit Seitenführung, motorgesteuert zum voll integrierten Einbau in die Fassade für jedes Fenster. Die Anlagen sind raumseits zu steuern, ferner versehen mit einer Zeitschaltuhr, sowie einem Wind- und Sonnenwächter.

Oberfläche: Farbtonkonform mit der Fensteroberfläche, anthrazit Metallic.

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

Küche Haustyp 1.

Insel:
bestehend aus 4 x 80er Schubladenunterschrank, grifflos, Wangen- und Rückverkleidung, frontbündiger Sockel, Arbeitsplatte Frontkonform.

Oberfläche: Schichtstoff weiß oder 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). Doppelspüle Edelstahl (Blanco oder gleichwertig). Verchromte Standarmatur mit Eingriffmischer, Vola oder gleichwertig).

Maße: L = 3,24 x T = 0,70 x H = 0,90 m

Hochschrankanlage:
in bauseitiger Mauerwerksnische: bestehend aus 7 x 60er Hochschrank mit Drehtüren, grifflos, Wangen- und frontbündigem Sockel. Innenaufteilung Regalböden, ein Element mit Besenschrankaufteilung, 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 = 4,24 x T = 0,60 x H = 2,45 m

Optionen:
Kücheninsel Front, Wangen, Rückwand, Sockel, Arbeitsplatte in Edelstahl. Einbaukaffeemaschine, Einbautellerwärmer, Einbaudampfgarer, Waschmaschine, Kondensationswäschetrockner, Weinkühlschrank, voll integrierter Side-by-Side Kühlschrank (Siemens oder gleichwertig).

Küche Haustyp 2
Insel:
bestehend aus 3 x 80er Schubladenunterschrank, Edelstahlbügelgriffe, Wangen- und Rückverkleidung, Sockel, Arbeitsplatte Frontkonform.

Oberfläche: Schichtstoff Weiß oder Lichtgrau.

Geräte: 3 Stck. Modulkochfelder mit oben liegender Bedienung und Edelstahlrahmen 1 Stck. Lavasteingrill, 2 Stck. Glaskeramikkochfelder (Siemens oder gleichwertig). Freihängende Edelstahl – Dunstabzugshaube (Siemens oder gleichwertig) mit Beleuchtung (auf Grund der Passivhausdämmung nur mit Umluftfunktion). Spüle Edelstahl (Blanco oder gleichwertig). Verchromte Standarmatur mit Eingriffmischer, Vola oder gleichwertig).

Maße: L = 2,44 x T = 0,70 x H = 0,90 m

more
building equipment

Hochschrankanlage:
bestehend aus 4 x 60er Hochschrank mit Drehtüren und Edelstahlbügelgriffen, Wangen- und Sockel. Innenaufteilung Regalböden, ein Element mit Besenschrankaufteilung, ein Element zur Aufnahme von Waschmaschine und Wäschetrockner.

Oberfläche: Schichtstoff gemäß Wandfarbton.

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

Maße: L = 2,44 x T = 0,60 x H = 2,45 m

Optionen:
Kücheninsel Front, Wangen, Rückwand, Sockel, Arbeitsplatte in Edelstahl. Einbautiefkühlschrank, Einbaumikrowellengerät, Einbaukaffeemaschine, Einbautellerwärmer, Einbaudampfgarer, Waschmaschine, Kondensationswäschetrockner, Weinkühlschrank, voll integrierter Side-by-Side Kühlschrank (Siemens oder gleichwertig).

Stahl- und Metallbau
Stahlfalttreppe lackiert, ohne Wangen, zur einseitigen Aufnahme in der Treppenwand, sowie mit Unterfangung mit einen Doppel T – Träger auf der der freistehenden Treppenseite. Diese Treppe wird in allen Gebäuden mit Parkettfußboden verbaut!

Maße: gem. Planung! Oberfl.: antrazit Metallic.

Stahlgeländer in der Diele OG. beststehend aus 2 horizontalen Stahlpfosten mit verdeckten Fußpunkten, einen angeschweißten Stahlhandlauf, sowie 3 horizontal verspannten Edelstahlseilen.

Maße: gem. Planung! Oberfl.: antrazit Metallic.

Stahlgeländer Treppe beststehend aus einem Stahlpfosten mit verdecktem Fußpunkt, sowie angeschweißten Stahlhandlauf.

Maße: gem. Planung! Oberfl.: antrazit Metallic.

www.luxury-insider.com

outside

gemäß Lage- und Außenanlagenplan.

Allgemein
Die in leichter 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.

Einfriedungen
Die Einfriedungen der Grundstücksgrenzen / Gebäudezugangsseiten werden erstellt in einer versetzt angeordneten Kombination aus blickdichten und armierten Betonwandelementen, sowie immergrünen Sträuchern. Bei Eckgrundstücken ist die seitliche Straßeneinfriedung optional mit Betonwandelementen zu erstellen. Die Grenzen zu den Nachbargrundstücken werden lediglich über mit Sträuchern bepflanzte Abböschungen erstellt. Die Erstellung erfolgt gemäß Außenanlagenplanung. Die Betonoberflächen sind glatt geschalt, Betongrau.

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

Zugang straßenseits
Der Grundstückzugang erfolgt über eine geschlossene und lackierte Stahlschiebtüre mit Stoßgriff und Profilzylinder. Diese Türe kann über die Türsprechanlage im Haus fern geöffnet werden.

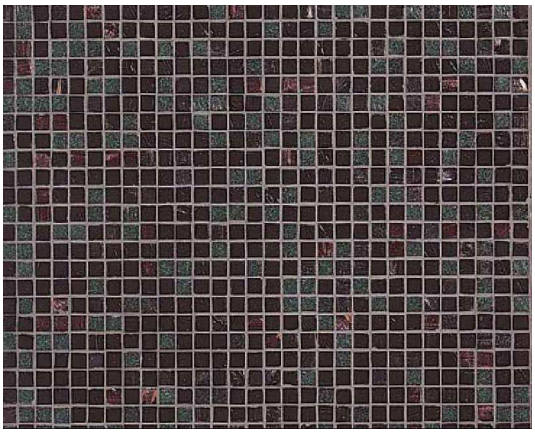
Die Oberfläche ist anthrazit metallic, matt.

Maße: H = 2,00 x B = 1,00 x T = 0,04 m.

Parkflächen
Vor jedem Haus wird eine Parkbucht für mindestens drei PKW erstellt. Die beleuchtete Fläche mit einem Edelsplittbelag verfüllt. Die Zufahrt erfolgt über die abgesenkte Bordsteinkante.

Zuwegung zum Haus
Die Zuwegung von der Straße zum Haus wird über einen Betonsteinbelag / Stb. Fertigteile einer zweistufigen Betontreppenanlage, einem weiteren vor der Gartentüre liegenden Betonsteinpodest, sowie einer breiten Betonsteinzuwegung bis zum Eingangspodest erstellt.

Podest Haustüre
Diese einstufige im Planum liegende Podestfläche wird ebenfalls mit kalibrierten und auf Stoss gesetzten, großformatigen Stb–Fertigteilen belegt. Umlaufend des Fassadenanschlusses ist eine Drainrinne flächenbündig integriert. Höhe: Oberkante Fertigfußboden EG..



Loungeterrasse
Diese ebenfalls im Planum liegende, teilüberdachte Terrassefläche wird mit kalibrierten, großformatigen und auf Stoss gesetzten Stb.–Fertigteilen erstellt. Umlaufend des Fassadenanschlusses ist eine Drainrinne flächenbündig integriert. Höhe: Oberkante Fertigfußboden EG.. Maße: L = 12,74 x B = 3,00 m.

Patio (nur Haustyp2)
Seitliche Wandscheibe mit zwei bodentiefen Öffnungen, sowie zwei Luftbalken zur Anbindung an den Gebäudekörper, Oberfläche Putz im Farbton der Gebäudefassade. Die betonunterfütterte Bodenoberfläche ist als barfußtaugliche Edelsplittoberfläche mit unterlegtem Filter- und Drainflies ausgeführt. In diese Fläche ist ein Pflanzbeet mit Olivenbaum integriert. Die seitlichen Übergänge zu angrenzenden Flächen werden über nicht rostende Stahlprofile abgestellt. Die offene Patiodecke ist optional mit einem motorgesteuerten, schwarzen Sonnensegel zu beschatten. Höhe: Oberkante Fertigfußboden EG..

moreoutside

Poolterrasse

Im Planum liegende Edelholzfläche auf Punktfundamenten und nichtrostender Stahlunterkonstruktion als Doppel T–Träger. Diese Terrasse ist gemäß Planung seitlich den Pool überkragend dargestellt. Höhe: Oberkante Fertigfußboden EG.

Maße: L = 14,12 x B = 2,45 m.

Podestplatte Ausgang Homeoffice

Im Planum liegendes Fertigbetonteil als Podeststufe. Oberfläche glatt geschallt. Höhe: Oberkannte Fertigfußboden EG., zur Gartenfläche / Geländehöhe um 18 cm auf geständert.

Maße: L = 3,00 x B = 0,75 x H = 0,20 m.

Wandabstellung Loungeterrasse

Deckenhohe STB.-Wandabstellung seitlich des überdachten Terrassenteils als einteiliges Fertigteil. Oberfläche umlaufend glatt geschalt.

Maße: B = 3,02 x H = 2,60 x T = 0,17 m.

Wandabstellung Poolterrasse

Halbhohe STB.-Wandabstellung seitlich der Holzterrasse einteiliges Stb. - Fertigteil. Oberfläche umlaufend glatt geschalt.

Maße: B = 3,02 x H = 2,60 x T = 0,17 m.

Böschungsabstellung hintere Gartenfläche

Als STB.-Winkelstützen / Fertigteile gegründet und im Planum versetzt zur seitlichen Anfüllung.

Flächenbündige Metallabstellungen zwischen Rasen- und Edelsplittflächen im hinteren Garten. In Betonrückenstütze eingelassene, nicht rostende Metallprofile zur Abstellung der Oberflächen gemäß Planung.

Pool
Wärmegedämmtes, abgeklebtes, glatt geschaltes Ortbetonbecken, mit glatt geschalter Betonkrone. Ok. Pooloberkanne –15 cm zu Okff. EG.. Wasserstandhöhe ab Beckenoberkante –5 cm. Beckenhöhe Innen im Verlauf von 1,20 – 1,70 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.

Beckenaußenmaße: L = 13,68 x 3,34 m

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
- Edelstahlbadeleiter

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!

moreoutside

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
- 13 Stck. überfahrbare Bodeneinbauleuchten
- 5 Stck. Pollerleuchten

Türsprechaußenstation up., Siedle oder gleichwertig in der Stb.-Zugangswand straßenseits, mit 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 Außenjalousien

bestehende Zimmertüren als Schiebetüren

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

Dachterrasse mit Glasbrüstungen und Holzoberboden

Loggia Elternsuite

Carport

Motorbetriebenes Zufahrtstor Parkplatz

automatisches Gartenbewässerungssystem, bedarfsgesteuerte autom. Flächenberegnung

automatische PH. und Bechlorungsanlage Pool

automatische Poolbefüllung mit Wasserstands-fühler

Gegenstromanlage Pool

Solarheizung Pool

Edelstahlaußendusche mit Duschpodest

Edelstahlbadeleiter

Sonnenplattform

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!

moresupergreen

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

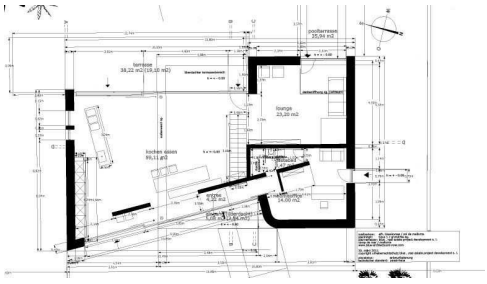
das passivhaus – die nachhaltige Investition
Ein Passivhaus ermöglicht sowohl im Winter, als auch im Sommer eine gleich bleibend behagliche Temperatur ohne den Einsatz eines herkömmlichen Heizungs- bzw. Klimatisierungssystems. Die Nutzung der vorhandenen Wärme aus der Sonneneinstrahlung durch die Fenster 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.

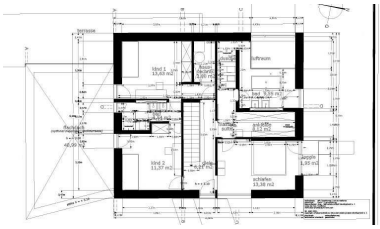
wohnflächen-
berechnung

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



EG

Kochen + Essen	59,11 m²
Lounge	23,20 m²
Homeoffice	14,00 m²
Gästebad	3,47 m²
Entrée	4,22 m²
Loungeterrasse 38,22 m², anteilig 50 % 19,11 m² überdacht (eingeschobene Fläche)	9,37 m²
Poolterrasse 35,94 m², nicht mitaddiert!	
Eingang überdacht anteilig 50 % 2,54 m² überdacht (eingeschobene Fläche)	5,08 m²
Summe	125,64 m²

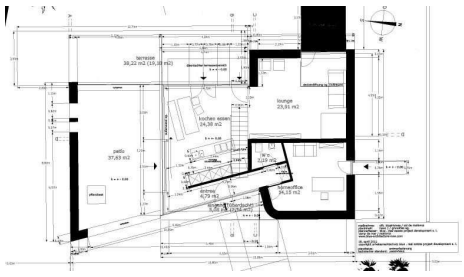


OG

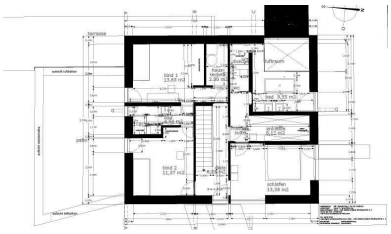
Kind 1	13,63 m²
Kind 2	11,37 m²
Kinderbad	4,54 m²
Diele	6,21 m²
Ankleide	8,12 m²
Schlafen	13,38 m²
Bad	9,55 m²
Loggia optional 1,95 m², nicht mitaddiert!	
Luftraum Empore 4,00 m² nicht mitaddiert!	
Haustechnikraum (Nutzfläche) 2,80 m² nicht mitaddiert!	
Summe	66,80 m²

Gesamtwohnfläche	**192,44 m²**
konstruierte Fläche/ Wf. nach span. Norm ~ 260,07 m²	

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



EG	
Kochen + Essen	37,63 m²
Lounge	24,38 m²
Homeoffice	14,15 m²
Gästebad	2,19 m²
Entree	4,79 m²
Loungeterrasse 38,22 m², anteilig 50 % 19,11 m² überdacht (eingeschobene Fläche)	9,37 m²
Poolterrasse 35,94 m², nicht mitaddiert!	
Eingang überdacht anteilig 50 % 2,54 m² überdacht (eingeschobene Fläche)	5,08 m²
Summe	92,28 m²



OG	
Kind 1	13,63 m²
Kind 2	11,37 m²
Kinderbad	4,54 m²
Diele	6,21 m²
Ankleide	8,12 m²
Schlafen	13,38 m²
Bad	9,55 m²
Loggia optional 1,95 m², nicht mitaddiert!	
Luftraum Empore 4,00 m² nicht mitaddiert!	
Haustechnikraum (Nutzfläche) 2,80 m² nicht mitaddiert!	
Summe	66,80 m²

Gesamtwohnfläche	**162,08 m²**
konstruierte Fläche/ Wf. nach span. Norm	**~ 225,31 m²**

lageplan

M = 1 : 1000

N
-AVINGUDA MALLORCA-
-CARRER COSTA DE CALVIA-
-CARRER ALBATROS-
SOLD
11
10
SOLD
9
8
SOLD
7
6
5
SOLD
4
3
RESERVED
2
RESERVED
1
61,5m
25,5m
25,1m
59,1m
25,4m
24,3m
57,0m
25,7m
25,0m
55,1m
25,1m
26,0m
53,3m
25,0m
26,3m
51,9m
25,0m
44,9m
24,9m
24,9m
50,5m
24,7m
43,2m
25,0m
25,5m
47,7m
33,4m
42,3m
21m
19,7m
46,4m
42,3m

verkaufspreise
ausstattungsvariante

in Euro und Schweizer Franken als Einzeleigentum.
(Im Fractional Ownership bereits ab EURO 290.000,- / CHF 354.000,-, s. Seite 87!)

Parzelle / Haus	***1	***2	3	**4	5	6	**7	8	**9	10	**11
Parzellengrößen in Quadratmeter	1.281	892	1.218	1.066	1.269	1.098	1.348	1.373	1.410	1.427	1.508
housetypeone											
Komplettausstattung EURO	1.677.303	1.446.897	1.633.665	1.548.407	1.670.109	1.567.584	1.717.472	1.732.459	1.754.640	1.764.832	1.813.046
*ausstattungsreduziert EURO	1.524.737	1.294.333	1.486.969	1.395.842	1.517.544	1.415.026	1.564.906	1.579.893	1.602.076	1.612.267	1.660.829
Komplettausstattung CHF	2.047.222	1.766.002	1.993.960	1.889.899	2.038.442	1.913.305	2.096.250	2.114.543	2.141.616	2.154.055	2.212.903
*ausstattungsreduziert CHF	1.861.009	1.524.866	1.814.911	1.703.687	1.852.229	1.727.102	1.910.037	1.928.329	1.955.404	1.967.843	2.027.115
Wohnfläche nach deutscher DIN bzw. CH. SIA-NORM in Quadratm.	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44
konstruierte Fläche nach span. Norm in Quadratmeter ~	260,07	260,07	260,07	260,07	260,07	260,07	260,07	260,07	260,07	260,07	260,07
housetypetwo											
Komplettausstattung EURO	1.542.690	1.310.082	1.505.496	1.414.370	1.536.073	1.433.554	1.583.435	1.598.423	1.620.604	1.630.795	1.679.358
*ausstattungsreduziert EURO	1.390.137	1.157.516	1.352.932	1.261.805	1.383.508	1.280.989	1.430.870	1.445.859	1.468.039	1.478.230	1.526.793
Komplettausstattung CHF	1.882.921	1.599.013	1.837.524	1.726.301	1.874.845	1.749.716	1.932.652	1.950.946	1.978.019	1.990.457	2.049.731
*ausstattungsreduziert CHF	1.696.723	1.412.799	1.651.313	1.540.089	1.688.632	1.563.503	1.746.440	1.764.735	1.791.806	1.804.245	1.863.518
Wohnfläche nach deutscher DIN bzw. CH. SIA-NORM in Quadratm.	162,08	162,08	162,08	162,08	162,08	162,08	162,08	162,08	162,08	162,08	162,08
konstruierte Fläche nach span. Norm in Quadratmeter ~	225,31	225,31	225,31	225,31	225,31	225,31	225,31	225,31	225,31	225,31	225,31

Verkaufspreise mit reduziertem Ausstattungspaket, s. Seiten 81und 82!

** *Bereits verkaufte Einheiten!*

*** *Reserviert ausschließlich für das Investmentmodell, s. Seite 89!*

Diese Verkaufspreise entsprechen der vorliegenden Baubeschreibung, sowie dem Planungsstand 30. März 2013 und gelten bis 31.Dezember 2013. Änderrungen behalten wir uns vor. Bei Erwerb mit Grundbuch sind zusätzlich 10 % span. Grunderwerbsteuer, sowie 1 % für die Beurkundungsgebühren zu entrichten. Im Vergleich liegen die Kaufnebenkosten bei Erwerb im schweizer AG-Mantel bei 0,00 %!

Ausstattungsvariante
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.

verkaufspreise
ausstattungsvariante
fertigstellung

- Entfall der Zimmertüre Homeoffice Gästebad. Anstelle von Schiebtüren Diele / Homeoffice, Diele / Gästebad und Zugang Elternsuite, werden lediglich Zimmertüren wie beschrieben verbaut.
- Innenfenster Diele / Elternsuite entfällt.

Die Minderausstattung Außenanlagen beinhaltet:

- Entfall sämtlicher Außenleuchten und Dimmer. Anstelle dessen lediglich stromkreisbezogene Verdrahtung; Auslässe gemäß Planung und uP. - Schalter.
- Entfall des Betonpodestes Homoffice, dafür STB.-Setzstufe.
- Betonzuwegung zur Haustüre breitenreduziert auf 1,80 m.
- Wegfall der drei Solitärpflanzen im hinteren Hausgarten.
- Wegfall des Pflanzbeetes im Patio Haustyp 2 einschließlich Solitärpflanze.
- Entfall der Schiebtüre / Zugang Garten einschließlich der elektrischen Öffnungsfunktion. Anstelle davon Außenstation mit Gegensprechfunktion rechts neben der Haustüre.

ferigstellung

1. Bauabschnitt / Einheiten 1 – 6: Sommer 2015

2. Bauabschnitt / Einheiten 7 – 11: Frühjahr 2016

immobilienerwerb

Die blue Holding mit ihren projektbezogen gegründeten Bauträgergesellschaften, welche ausschließlich für die jeweiligen Wohnbaumaßnahmen gegründet wurden, bietet drei 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.

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

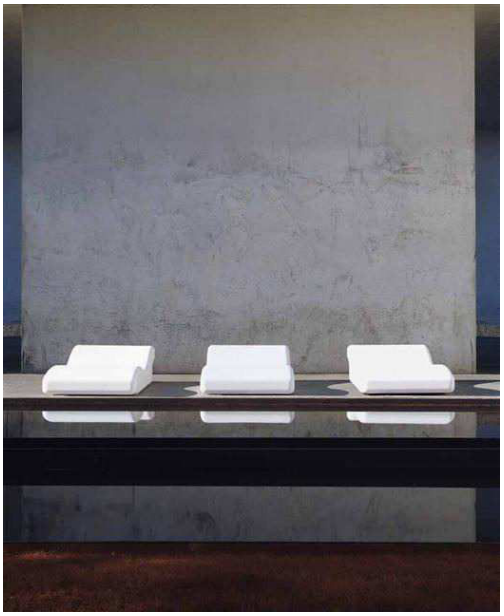
■ Kapital leben durch Nutzung der eigenen Luxusimmobilie

■ 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. Durch dieses Erwerbsmodell fallen die Kaufnebenkosten von 12,5 % inkl. den Gebühren für die Beurkundung nicht an.

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 sechs Vorteile auf einen Blick:

1. Investition in wertvollen Grund und Boden, europäische Bestlagen an etablierten 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 geldwerter Vorteil, Kapital leben!
   c. Wertsteigerung der Immobilie über die Laufzeit
   d. Wegfall der Kaufnebenkosten
   e. Erstattung des größten Teils der Mehrwertsteuer (21 %) aus den Erstellungskosten.

6. Erwerb courtagefrei direkt vom Developer

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 kleinem 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.

immobilienerwerb

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 eigennutzungsvorteil und 50%iger initiatorenbeteiligung

Für denjenigen, der sich mit einer Zweitwohnsitzimmobilie noch nicht endgültig binden möchte, jedoch neben einem ausgeprägten Investmentinteresse ein hochsicheres und renditestarkes Beteiligungsmodell mit Eigennutzungsvorteil und kurzer Laufzeit sucht. Die Grundindikatoren dazu stellen sich beispielsweise folgendermaßen dar:

a. Investment - Erwerb von zwei Villen mit 50%iger Initiatorenbeteiligung in Form eines GmbH-Mantels.

b. Eigenkapitalanteil 20 % / je nach Gebäudetyp und Grundstücksgröße ab 256.500,- € / 316.500,- CHF (Die Villen sind bei diesem Modell hochwertig vollmöbliert!).

c. Jährlich sechsmonatige Eigennutzungsmöglichkeit einer der beiden Einheiten.

d. Laufzeit 5 Jahre. Nach Ablauf besteht ein Übernahmerecht einer Villa zum heutigen Verkaufspreis. Bei nicht Inanspruchnahme findet der Abverkauf beider Villen im Markt statt.

e. Rendite durch die Ferienvermietung nach Abzug der laufenden- und Finanzierungskosten von über 13 % p. a. zuzüglich geldwertem eigennutzungsvorteil von 180.000,- € / 220.608,- chf.

Der Charakter dieser Erwerbsform ist im Wesentlichen die optimiertere Risikoverteilung, sowie die hohe Rendite bei kurzer Laufzeit ohne auf das eigene genutzte Luxusdomizil auf Mallorca zu verzichten. Also Kapital leben!

financing, vacation rental, completion guarantee

Nachfolgende Informationen über die attraktiven Fin-anzierungsmöglichkeiten unserer Projekte durch spanische Bankpartner der blue:

a. Finanziert werden bis zu 80 % des Immobilienwertes.

b. Die Zinssätze liegen zwischen 1,7 und 3,5 % im variablen Bereich, im Schnitt Euribor plus 1,25 %.

c. Die Abwicklung über unsere deutschen, schweizer oder spanischen Bankpartner gestaltet sich für unsere Kunden / Bauherren als sehr unkompliziert und kundenfreundlich.

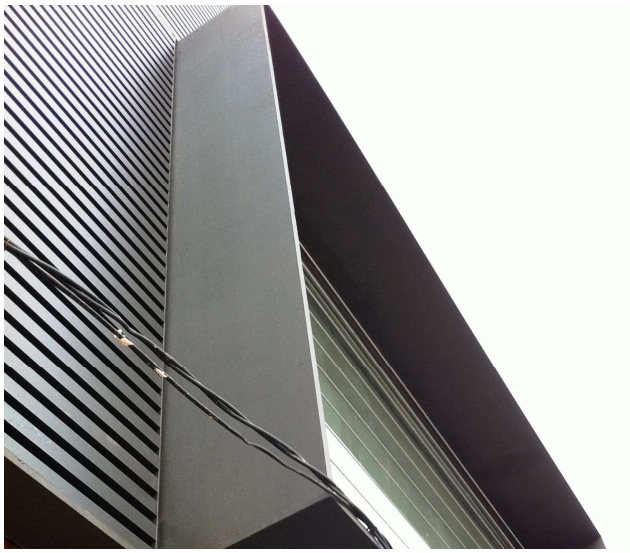
Beispiel: monatliche Finanzierungskosten inkl. 1.0 % Tilgung bei 20 % Eigenkapitaleinsatz ab 3.750,- EURO / 4.623,- CHF.

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

Ebenfalls ist für unsere Projekte exklusiv über unsere Schweizer Bankpartner eine Auslandsimmobilienfinanzierung in Franken möglich. Direktberatung auch in der Schweiz.

Im Rahmen einer professionellem Ferienvermietung sind durchschnittlich folgende Erträge zu erwirtschaften: Jährlicher Nettoertrag bei sechsmonatiger Ferienvermietung ca. 80.000,- EURO / 98.632,- CHF. Zzgl. dem geldwerten sechsmonatigen Eigennutzungsvorteil und der jährlichen Wertsteigerung. Somit die ideale Kapitalanlage als hochsicheres Real Estate Investment. Kapital leben.

Fertigstellungsgarantie Die blue stellt für jedes einzel-ne 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.



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

hauk & aufhäuser privatbankiers frankfurt a. m.
www.hauk-aufhaeuser.de

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

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

jordi herrero campo architects palma nova
www.jordiherrero.com

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

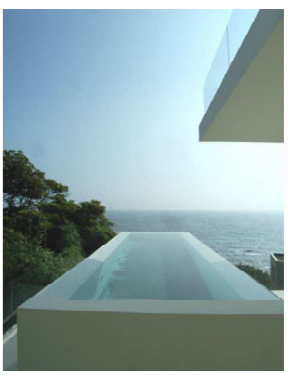
design hotels ag berlin
www.designhotels.com

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 architecturenow


BLVE architects
blue . real estate project development S. A.

Carrer del Balneari 3
07182 El Toro / Calvia, Mallorca / Espana

Fon: +34 [97 1] 23 22-54
Web: www.blue-architecture-now.com
E-Mail: info@blue-architecture-now.com

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

stand 1. juni 2014

BLVE

architects

mallorca . suiza