



PURE.URBAN.ZUHAUSE

Moderne Stadthäuser in Bestlage von Stadtbergen

2 Doppelhaushälften LUMEN
3 Reihenhäuser NOVA





"Wohlfühl-Zuhause mit viel Komfort."

Willkommen in Stadtbergen. Willkommen im S5.

Mit unserem Bauvorhaben in der Schwalbenstraße in Stadtbergen realisieren wir ein Projekt, das uns als Geschäftsführung besonders am Herzen liegt.

Drei moderne Reihenhäuser und ein Doppelhaus entstehen hier in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld. Freundlich gestaltet, durchdacht geplant und mit einem klaren Anspruch an Qualität und Alltagstauglichkeit.

Bei der Entwicklung haben wir nicht nur auf eine ansprechende Architektur und funktionale Grundrisse geachtet, sondern auch auf ein harmonisches Gesamtbild, das sich angenehm in die Umgebung einfügt. Die hellen, offenen Räume und die klare Formsprache schaffen ein Zuhause, das modernen Ansprüchen gerecht wird und gleichzeitig Geborgenheit vermittelt.

Mit viel Erfahrung, Verantwortung und gestalterischem Anspruch entwickeln wir Wohnprojekte, die langfristig überzeugen, als Zuhause mit Zukunft.



Wolfgang Wagner



Anton Kopp



Matthias Bugar



PURE.URBAN.ZUHAUSE

Ein Projekt der infrabau GmbH.



Ihr neuer Wohnraum mit der
infrabau GmbH

Agenda

- 1 Lage
- 2 Keyfacts
- 3 Das Objekt
- 4 Grundrisse
- 5 Highlights
- 6 Kontakt
- 7 Baubeschreibung
- 8 Badmappe



Einrichtungsvorschlag



Lage & Umgebung

Stadtbergen erleben!

Die Schwalbenstraße befindet sich in Stadtbergen, in einer attraktiven Kleinstadt bei Augsburg mit rund 15.000 Einwohnern.

Sie besticht durch ihre ruhige Lage am Rande des Naturparks Augsburg-Westliche Wälder und zugleich durch eine hervorragende Anbindung an die Stadt Augsburg. Ideal für Pendler, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten.

Stadtbergen verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.



Kurzgefasst

Key Facts auf einen Blick

2 moderne Doppelhaushälften mit ca. 169 und ca. 168 m² Wfl.

3 Reihenhäuser ab ca. 137 m² bis ca. 146 m² Wfl.

1 Garage und 1 Stellplatz pro Haus

Grundstücksgrößen von ca. 223 – 347 m²

Realteilung der Häuser und Stellplätze

Große Terrassen im Erdgeschoss

Modernes Bad mit hochwertiger Sanitärausstattung von ausgewählten Markenherstellern

Individuell regulierbare Fußbodenheizung (mit Einzelraumsteuerung)

Photovoltaikmodule zur Unterstützung des Eigenverbrauchs

Energieeffizienzklasse A

Sauna oder Kamin oder Pergola*

*Wahlweise mit Sauna oder Kamin oder Pergola. Die Aktion ist nur bis Baubeginn gültig.





Das Objekt

Lassen Sie sich von den Bildern, Grundrissen und Informationen inspirieren.



Architektur & Bauweise

Modernes Design & nachhaltige Materialien

Energiestandard gemäß GEG / Effizienzklasse A

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Hochwertige Vinylböden & großformatige Fliesen

Elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen

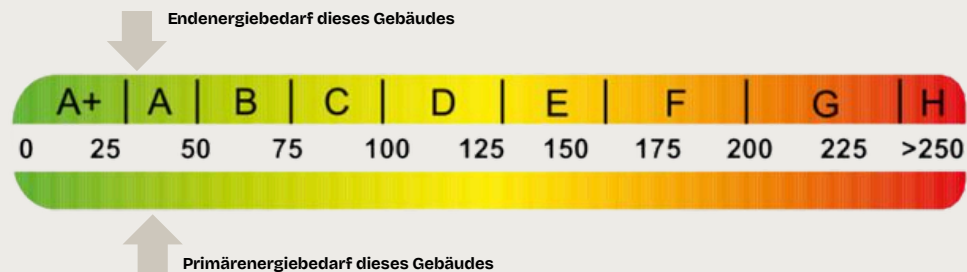
3-fach verglaste Kunststofffenster

Ausgebautes Dachgeschoss

Photovoltaikanlage

Umweltfreundliche Energieversorgung mit einer

Luft-Wasser-Wärmepumpe



Grundstücksansichten

Schwalbenstraße



Grundrisse 2 Doppelhaushälften LUMEN



PUREURBANZUHAUSE

LUMEN I



LUMEN II



Einrichtungsvorschlag

Erdgeschoss



Grundrisse 2 Doppelhaushälften LUMEN



PURE.URBAN.ZUHAUSE

LUMEN I



LUMEN II



Obergeschoss



Grundrisse 2 Doppelhaushälften LUMEN



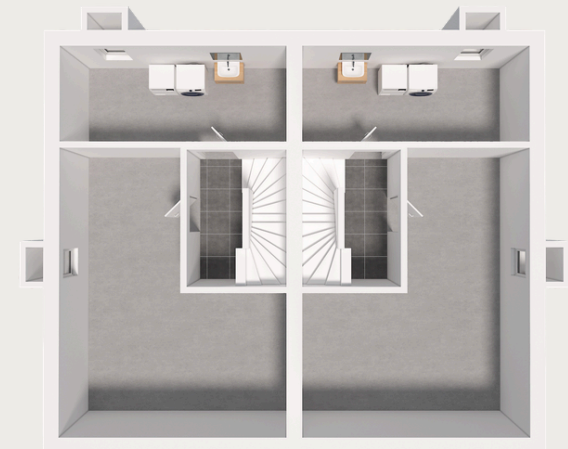
PURE.URBAN.ZUHAUSE

LUMEN I



Dachgeschoss

LUMEN II



Kellergeschoss



Wohnflächen

2 Doppelhaushälften LUMEN



PURE.URBAN.ZUHAUSE

DHH Lumen I

6 Zi., Gesamtwohnfläche 169,06 m²

Grundstücksgröße ca. 319 m²

Erdgeschoss Wfl.

Eingang	6,94 m ²
Abstellraum	3,50 m ²
Gäste-WC	2,95 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	41,57 m ²
Terrasse (0,5)	16,88 m ²

Obergeschoss

Kind 1	15,76 m ²
Kind 2	15,38 m ²
Kind 3	11,25 m ²
Badezimmer	9,05 m ²
Flur	5,35 m ²

Dachgeschoss

Schlafzimmer	16,80 m ²
Ankleide	14,65 m ²
Badezimmer	4,27 m ²
Flur	4,71 m ²

Gesamtfläche 169,06 m²

Keller 53,73 m²

DHH Lumen II

6 Zi., Gesamtwohnfläche 168,15 m²

Grundstücksgröße ca. 347 m²

Erdgeschoss Wfl.

Eingang	7,74 m ²
Abstellraum	3,56 m ²
Gäste-WC	2,84 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	40,17 m ²
Terrasse (0,5)	16,88 m ²

Obergeschoss

Kind 1	15,76 m ²
Schlafzimmer	12,95 m ²
Ankleide	9,35 m ²
Badezimmer	9,05 m ²
Flur	5,35 m ²
Abstellraum	4,16 m ²

Dachgeschoss

Kind 2	19,52 m ²
Arbeiten	11,84 m ²
Badezimmer	4,27 m ²
Flur	4,71 m ²

Gesamtfläche 168,15 m²

Keller 53,72 m²

Grundrisse 3 Reihenhäuser NOVA

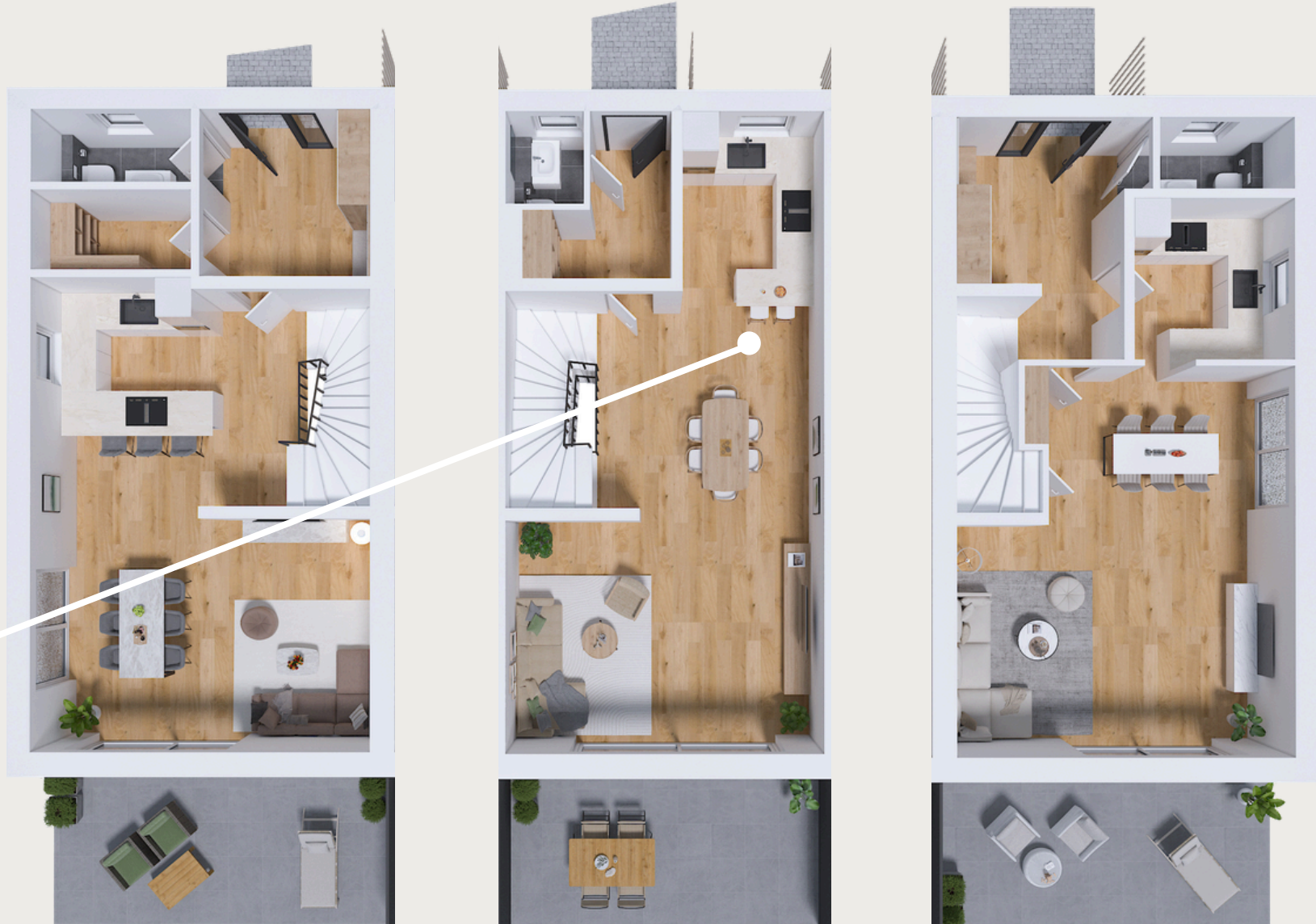


PURE.URBAN.ZUHAUSE

NOVA I

NOVA II

NOVA III



Einrichtungsvorschlag

Erdgeschoss



Grundrisse 3 Reihenhäuser NOVA



PURE.URBAN.ZUHAUSE

NOVA I



NOVA II



NOVA III



Obergeschoss



Grundrisse 3 Reihenhäuser NOVA



PURE.URBAN.ZUHAUSE

NOVA I

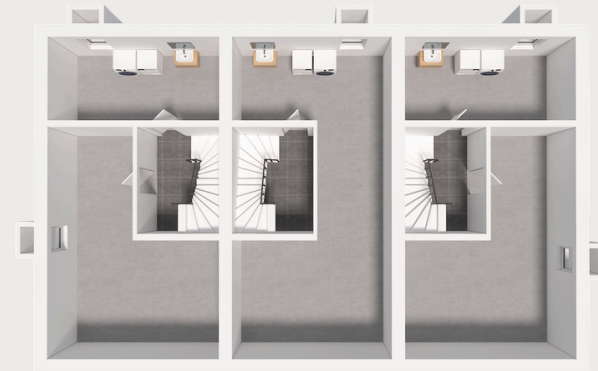


Dachgeschoss

NOVA II



NOVA III



Kellergeschoss



Wohnfläche 3 Reihenhäuser NOVA



PURE URBAN ZUHAUSE

REH NOVA I

6 Zi., Gesamtwohnfläche 146,82 m²
Grundstücksgröße ca. 316 m²

<u>Erdgeschoss</u>	<u>Wfl.</u>
Eingang	7,24 m ²
Gäste-WC	3,04 m ²
Abstellraum	3,33 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,94 m ²
Terrasse (0,5)	9,24 m ²

Obergeschoss

Kind 1	13,16 m ²
Kind 2	12,68 m ²
Kind 3	11,32 m ²
Badezimmer	9,37 m ²
Flur	4,74 m ²

Dachgeschoss

Eltern	15,73 m ²
Ankleide	12,31 m ²
Badezimmer	4,75 m ²
Flur	3,97 m ²

<u>Gesamtfläche</u>	146,82 m²
Keller	48,93 m ²

RMH NOVA II

5 Zi., Gesamtwohnfläche 137,94 m²
Grundstücksgröße ca. 223 m²

<u>Erdgeschoss</u>	<u>Wfl.</u>
Eingang	4,74 m ²
Gäste-WC	1,89 m ²
Kochen	6,51 m ²
Wohnen/Essen	33,02 m ²
Terrasse (0,5)	8,49 m ²

Obergeschoss

Kind 1	11,64 m ²
Kind 2	11,10 m ²
Kind 3	11,17 m ²
Badezimmer	9,25 m ²
Flur	4,60 m ²

Dachgeschoss

Eltern	13,64 m ²
Ankleide	12,88 m ²
Arbeiten	7,71 m ²
Flur	1,30 m ²

<u>Gesamtfläche</u>	137,94 m²
Keller	46,52 m ²

REH NOVA III

6 Zi., Gesamtwohnfläche 146,55 m²
Grundstücksgröße ca. 318 m²

<u>Erdgeschoss</u>	<u>Wfl.</u>
Eingang	8,79 m ²
Gäste-WC	2,22 m ²
Kochen	6,86 m ²
Wohnen/Essen	31,41 m ²
Terrasse (0,5)	9,00 m ²

Obergeschoss

Kind 1	13,36 m ²
Eltern	12,39 m ²
Ankleide	8,03 m ²
Badezimmer	9,23 m ²
Flur	4,98 m ²
Abstellraum	3,53 m ²

Dachgeschoss

Kind 2	17,95 m ²
Arbeiten	10 m ²
Badezimmer	4,44 m ²
Flur	4,36 m ²

<u>Gesamtfläche</u>	146,55 m²
Keller	48,86 m ²

Highlights

Das Objekt bietet zahlreiche Ausstattungsmerkmale für ein besonderes Wohngefühl.

Wohnbereich & Küche

Einladender offener Wohnbereich

Helle und freundliche Küche

Kamin*

Große Fensterfront mit Blick in den Garten

Direkter Zugang zur Terrasse



Einrichtungsvorschläge



*Wahlweise mit Sauna oder Kamin oder Pergola. Nur im Aktionszeitraum gültig.



Raumgefühl

Ab 5 Zimmer mit bis zu 4 Schlafzimmern

Großzügige Flächen: Viel Platz für unterschiedliche Lebens- und Nutzungskonzepte

Flexible Raumaufteilung: Individuell nutzbar als Kinderzimmer, Büro, Home-Office oder Home-Gym*

Helle, offene Räume: Angenehme Wohnatmosphäre mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten



*Je nach Grundriss und Variante.



Einrichtungsvorschläge



25



PURE. URBAN. ZUHAUSE.

2 Bäder Stilvolle Wellness-Oasen

Hauptbad: Elegante Ausstattung mit
Badewanne & Dusche*

Zweites Bad: Funktional & modern, ideal für Familie*

Hochwertige Materialien: Zeitloses Design für pure
Entspannung



Garten & Außenbereich

Ihre private Wohlfühloase

Sonnige Terrasse

Großzügiger Garten mit Rasen

Highlight: Gartensauna*

Hochwertiger Stabmattenzaun

Pergola*

*Wahlweise mit Sauna oder Kamin oder Pergola. Nur im Aktionszeitraum gültig.





Bauvorhaben Schwalbenstraße in Stadtbergen

Baubeschreibung 3 Reihenhäuser & 2 Doppelhaushälften



PURE.URBAN.ZUHAUSE

Vorbemerkung:

Mit unserem Bauvorhaben „S5 Schwalbenstraße“ entsteht ein charmantes Neubauprojekt mit Reihenhäuser- und Doppelhausbebauung in Stadtbergen.

Es werden 3 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften mit insgesamt 5 oberirdischen Stellplätzen und 5 Fertigteil-Garagen realisiert. Die Reihenhäuser und Doppelhaushälften werden mit den zugehörigen Stellplätzen und Garagen real geteilt. Die gemeinsame Zufahrt ist in Teileigentum. Die Stellplätze und Garagen sind durch eine gemeinschaftliche Zufahrt, über die Schwalbenstraße zu erreichen.

Wärmeschutz:

Die Reihenhäuser und das Doppelhaus werden nach dem Stand des zur Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) geplant und gebaut. Die Gebäude erreichen den Standard der Energieeffizienzklasse A.

Schallschutz:

Die Planung und Bauausführung trennender Bauteile zu fremden Wohn- und Arbeitsbereichen erfolgen nach der DIN 4109-5: 2020 – Erhöhte Anforderungen.

Der Schutz gegen Außenlärm wird entsprechend DIN 4109-1 geplant und ausgeführt.

Die Anforderungswerte für haustechnische Anlagen sowie mechanische Lüftungseinrichtungen im eigenen Wohnbereich richten sich nach Tabelle 6 der DIN 4109-5:2020,

Die vereinbarten Anforderungen gelten auch dann, wenn durch die gewählte Baukonstruktion ein höherer Schallschutz erreicht werden kann.

Insgesamt wird zwischen den einzelnen Wohneinheiten ein Schallschutz erreicht, der bei üblicher Wohnnutzung einen angenehmen Wohnkomfort gewährleistet. Die Wahrnehmung von Geräuschen aus anderen Wohneinheiten kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Innerhalb des eigenen Hauses werden keine Anforderungen an den Schallschutz seitens des Verkäufers zugesichert. Die Empfehlungen aus der DIN 4109 Beiblatt 2 sowie der VDI 4100 finden deshalb innerhalb des eigenen Hauses mit dem Verweis auf eine gegenseitige Rücksichtnahme keine Anwendung.

Grundstück / Lage:

Die fußläufige Erschließung der Häuser erfolgt von der Schwalbenstraße aus. Die direkten Zugänge zu den Haustüren sind stufenlos. Stellplätze und Garagen lassen sich ebenfalls über die gemeinschaftliche Zufahrt von der Schwalbenstraße aus erreichen.

Erschließung:

Die leitungsgebundene Erschließung der Häuser erfolgt über öffentliche und gemeinschaftliche bzw. private Zuwege. Die Versorgungsleitungen werden teilweise innerhalb der gemeinschaftlichen Zufahrt und/oder über die privaten Grundstücke geführt.



Die exakte Leitungsführung bestimmt jedoch der Fachplaner in Abstimmung mit dem Versorger. Jedes Haus erhält einen eigenen Anschluss für Strom und Telefon. Der Wasseranschluss erfolgt gemeinschaftlich in einer eigens hierfür errichteten Räumlichkeit bzw. einem Zählerschacht auf dem Gemeinschaftsgrundstück, in welcher sich auch die Einzelzähler befinden. Versickerungs-, Abwasserleitungen und Revisionsschächte können auch in Privatgärten liegen. Die erforderlichen Anschlüsse zur Versorgung mit Wasser, Abwasser, Strom, Medien und der Wärmepumpe sind im Festpreis enthalten.

Fertigteil-Garagen:

Fertigteil-Garagen in Stahlbetonbauweise, Abmessung ca. 3.00 m x 6.00 m Außenmaß, Dach als Flachdach mit innenliegender Entwässerung, mit elektrischem Garagentor als Kipptor mit Metallsicken, Farbe nach Vorgabe des Architekten. Die Fertigteil-Garagen erhalten einen elektrischen Anschluss mit Steckdose, eine Innenleuchte und eine Außenleuchte mit Bewegungsmelder und sind für eine käuferseitige Nachrüstung einer Wallbox vorbereitet.

Oberirdische Stellplätze:

Die Stellplätze erhalten ein versickerungsfähiges Betonsteinpflaster oder ein Gittersteinpflaster mit Splittfüllung.

Keller:

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden aus Beton als „Weiße Wanne“ erstellt. Die Bodenplatte und Kelleraußenwände

erhalten eine Dämmung, Dämmstärke gemäß GEG. Tragende und nichttragende Innenwände aus Mauerwerk. Der Flur im KG erhält einen einlagigen Putz, Oberfläche geglättet in Qualität Q2, die restlichen Wände im KG bleiben unverputzt.

Geschosswände (EG – DG):

Außenwände als Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke gemäß GEG), Tragwände in Mauerwerk oder aus Beton, Haustrennwände 2-schalig in Mauerwerk oder aus Beton mit Schalldämmeinlage. Wandoberflächen innen aus Mauerwerk oder Beton mit einlagigem Putz, Oberfläche geglättet in Qualität Q2.

Nichttragende Wände als Gipskarton-Ständerwände, beidseitig doppelt beplankt in Trockenbau, Stöße gespachtelt, Oberfläche in Qualität Q2. Schächte, Ab- und Vormauerungen im Bad und WC als Vorsatzschale in Trockenbauausführung, doppelt beplankt.

Geschossdecken:

Keller mit Stahlbetondecken, bei Ortbeton-Decken Stöße entgratet, bei Fertigteil-Decken Deckenstöße mit offener Fuge, unverputzt; Wohngeschossdecken in Stahlbeton als Filigran-Deckenelemente, Deckenstöße gespachtelt, oder Ortbetondecken, vollflächig gespachtelt.

**Geschosstreppen:**

Innentreppen vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss als Holz-Wangentreppe, mit Geländer mit Eckpfosten und Handlauf aus Holz, durchlaufend den Treppenläufen folgend, Geländerfüllung mit Edelstahl-Sprossen, Treppenstufen als Holzstufen, Buche parkettverleimt lackiert. Deckenstirnblende im Bereich EG, OG und DG mit bodentiefen Wangen.

Dach:

Das Dach wird als Satteldach ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen; Dämmung der Dachschrägen als Zwischensparren- und Aufdachdämmung, Dämmstärken nach GEG. Die Dachinnenseite im Bereich der Wohnräume wird mit einlagiger Gipskartonverkleidung ausgeführt. Auf der Südseite wird eine Aufdach-PV-Anlage verbaut.

Terrassen:

Belag mit Betonplatten 40/40 oder 40/60 cm, auf verdichtetem Unterbau im Splittbett, Größe der Terrassen nach Plan. Fassadenrinnen als Splittrinnen mit Stichkanal zur flächigen Entwässerung vor den Fenstertüren. Als Terrassentrennwand wird ein Stabmattenzaun, h ca. 1,80m und l ca. 2,50 m mit eingeflochtenem Sichtschutz erstellt.

Spenglerarbeiten:

Alle Spenglerarbeiten - Regenrinnen, Fallrohre, Mauerabdeckungen, etc. – werden in Aluminium beschichtet oder Titanzink ausgeführt.

Fenster und Fenstertüren:

Im EG bis DG Fensterelemente und Fenstertüren in allen Räumen aus Kunststoff, innen weiß, außen nach Farbgestaltung des Architekten, mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung, mit sichtbaren Dreh-Kipp-Beschlägen in Weiß, im Falz umlaufenden Lippendichtungen. Festverglasungen sind im Plan gekennzeichnet. Terrassenelement im EG als Hebe-Schiebetüre mit Festverglasung, Griffe in Weiß, Fensterbleche außen in Aluminium. Bei Brüstungen werden innen Fensterbänke aus Granit, Bianco Sardo eingebaut. Dachflächenfenster als manuelles Klapp-Schwing-Fenster in Kunststoff weiß, mit Eindeckrahmen passend zur Dacheindeckung und Außenrollladen mit elektrischer Bedienung, Innenverkleidung in Trockenbau. Kellerfenster als Dreh- / Kipp-Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung, mit Kunststoff- oder Beton-Lichtschacht.

Türen:

Hauseingangstüre aus Aluminium, Türblatt mit Glasausschnitt, Verglasung in Satinato, Außenseite mit Stoßgriff in Edelstahl, Innenseite mit Drücker-Halbgarnitur in Edelstahl und PZ-Rosette, mit Automatik-Mehrfach-Verriegelung (Einheitliche Farbgestaltung der Hauseingangstüre durch den Bauträger). Die Reiheneckhäuser erhalten zusätzlich ein Seitenteil mit Glasausschnitt, Verglasung in Satinato. Im Außenbereich Türklingel und Außenleuchte mit Bewegungsmelder. Wohnungs-Innentüren: Türblätter und Zargen in weißer Oberfläche, Türhöhe ca. 2,10 m, Türblatt mit Röhrenspanplatte.



PURE.URBAN.ZUHAUSE

Alle Innentüren erhalten Drückergarnituren in Edelstahl als Rosette und Buntbart-Schloss, Bad und WC-Türen mit WC-Beschlag. Innentüren mit entsprechendem Unterschnitt oder Überstromdichtung zum Überströmen der Luftmengen für die Lüftungsanlage.

Rollläden:

Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Antrieb und Auf-/Ab-Taster an den Fenster- und Fenstertürelementen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Im Eingang und WC wird kein Rollladen verbaut. Dachflächenfenster mit Außenrollladen mit elektrischer Bedienung. Hinweis: Ein Rollladen stellt keine Verdunklungsanlage, sondern nur einen Sonnen- und Sichtschutz dar. Eine vollkommene Verdunklung der entsprechenden Räume kann insoweit nicht erreicht werden.

Heizung- und Warmwasserversorgung:

Die Wärme- und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilungen werden vom Kellerraum unter bzw. auf der Rohdecke zu den Steigsträngen und über diese bis zu den jeweiligen Geschossen verteilt. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss, außer im WC und den Fluren im 1.OG und DG. Im Bad wird zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper eingebaut, Lage gemäß Plan.

Das Wärmeverteilungssystem wird nach DIN-gerechter Planung erstellt. Die hausinterne Heizanlage und Warmwasseraufbereitung

befindet sich im Keller; Aufstellort der Außeneinheit nach Vorgabe des Fachplaners.

Sanitäre Installation:

Verlegung der Leitungen in den Häusern in Schächten bzw. Abkofferungen; im Kellergeschoss werden die Leitungen an der Decke und an den Wänden Aufputz verlegt.

Kalt- und Warmwassersteigleitungen und Hausverteilung in Edelstahl oder Kunststoff, Waschmaschinenanschluss in jedem Haus gemäß Plan. Fallleitungen des Abwasserrohrsystems in schalldämmender Ausführung (SML oder Kunststoff).

Die Häuser erhalten im Bereich der Terrasse (EG) einen frostsicheren Außenwasseranschluss.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände und Armaturen werden gemäß der Auswahl bei der Firma ELEMENTS Friedberg „Bemusterungsmappe Bauvorhaben: S5 Stadtbergen“ ausgeführt.

Es besteht hierbei freie Wahlmöglichkeit aus allen aufgeführten Produkten. Eine Gutschrift oder Rückerstattung für günstigere Produkte erfolgt nicht.

Die Anzahl und Anordnung der Einrichtungsgegenstände erfolgt nach den Planunterlagen. Bei Sanitär-Einrichtungsgegenständen können zwischen Porzellan (z. B. Waschtisch) und emailliertem Stahl (z.B. Badewanne) aus fertigungstechnischen Gründen geringe Farbabweichungen auftreten.



Ausführung Duschanlage:

Einbau der ausgewählten Duschrinne im Estrich mit Gefälle – Duschfläche gefliest, Größe nach Plan.

Ausstattung Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil sowie Abwasseranschluss. Diese Anschlüsse werden Aufputz an die Stelle des Spülbeckens unter dem Küchenfenster verlegt.

Ausstattung KG: Waschmaschinenanschluss mit Oberflur-Hebeanlage und Ausgussbecken mit Kalt und Warmwasseranschluss nach Plan.

Lüftung:

Die Häuser erhalten eine bedarfsgeführte, feuchtegesteuerte Abluftanlage mit dezentralen Abluftgeräten in den Feuchträumen. Die Luftzirkulation innerhalb des Hauses erfolgt über entsprechende Türunterschnitte. Frische Luft strömt über spezielle Lüftungselemente (ALD's), z.B. im Fensterfalz, Rollladen oder in der Außenwand nach.

Die Luftdichtheit der Gebäudehülle wird mittels Blower-Door-Test nachgewiesen.

Elektro:

Installation nach DIN 18015, Teil 1 und 3. Die Installation der elektrischen Anlagen erfolgt im KG Aufputz. Elektroleitungen werden, soweit möglich, im Bereich von gemauerten Wänden und Betondecken in Leerrohren verlegt. In den Haustrennwänden

erfolgt die Installation ebenfalls in Leerrohren. Es sind aber nur begrenzt Installationen in den Haustrennwänden zulässig; Detailfestlegung nur in Abstimmung mit dem Bauträger. Auf der Südseite wird eine Aufdach-PV-Anlage mit 18 Modulen bei den Eckhäusern und 14 Modulen beim Reihemittelhaus, ohne Speicher, zur Eigenstromnutzung und Überschusseinspeisung verbaut. Auslegung der Stromkreise nach DIN. Sämtliche Steckdosen und Schalter in Standard weiß (Fabrikat Busch-Jäger, Gira oder ähnlich).

Die Räume erhalten folgende Ausstattungen:

Flur im KG:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose
1 batteriebetriebener Rauchmelder

Technik/HWR:

2 Steckdosen, 1 Lichtauslässe mit Schaltmöglichkeit,
1 Raumthermostat

Kellerraum:

4 Steckdosen, 2 Lichtauslässe mit Schaltmöglichkeit,
1 Raumthermostat

Hauseingangstüre:

1 Lichtauslass mit Lampe mit Bewegungsmelder;
1 Türklingel mit Gong

Eingang:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose,
1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Raumthermostat



WC:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose

Abstell (wenn vorhanden):

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose

Wohnen/Essen:

2 Lichtauslässe mit Schaltmöglichkeit, 4 Einzelsteckdosen,

1 Doppelsteckdose, 1 Dreifachsteckdose,

1 Raumthermostat, 2 Medienleerdosen (die Verkabelung der Mediendosen erfolgt in Eigenleistung)

Küche:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 7 Steckdosen, Herd- und Spülmaschinenanschluss

Terrasse im EG:

1 Steckdose, 1 Wand-Lichtauslass (von innen schaltbar)

Flur:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose,

1 batteriebetriebener Rauchmelder

Kinder oder Arbeiten:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 4 Steckdosen,

1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder,

2 Medienleerdosen (die Verkabelung der Mediendosen erfolgt in Eigenleistung)

Eltern:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 7 Steckdosen,

1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder,

2 Medienleerdosen (die Verkabelung der Mediendosen erfolgt in Eigenleistung)

Ankleide:

1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 2 Steckdosen,

1 Raumthermostat,

Bad:

2 Lichtauslässe (1 Decken- und 1 Wandauslass) mit Schaltmöglichkeit, 3 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Steckdose oder Festanschluss für Handtuchheizkörper

Garage:

1 elektrischer Anschluss von der Hausverteilung mit separater Absicherung. Installation einer Steckdose, einer Innenleuchte mit Schalter und einer Außenleuchte mit Bewegungsmelder. Vorbereitung einer Zuleitung mit separater Absicherung und einer Datenleitung für eine käuferseitige Nachrüstung einer Wallbox mit 11 kW Ladeleistung.

Im KG erhält zudem jedes Haus eine Steckdose für ein Waschmaschine, einen Trockner und die Oberflur-Hebeanlage; die Anordnung erfolgt gemäß Plan.

Estrich / Bodenplatte KG:

In allen Wohngeschossen sowie im Kellergeschoss schwimmender Estrich auf Trittschall- / Wärmedämmung.

**Fliesen:**

Sämtliche Fliesen nach Bauträgermuster; Materialpreis Reihenhäuser bis brutto 45,- EUR / m² und Doppelhaus bis brutto 60,- EUR / m². Im Eingang, WC und Bad werden Bodenfliesen (Format 30/30 bis 60/60) verlegt; Sockelleisten aus Fliesen geschnitten. Im Bad wird gemäß den Vorgaben der DIN 18534 zur Sicherstellung der Abdichtung eine Bodenschwelle als Anschlag zum Flur ausgebildet. Im WC werden an der Installationswand beim Waschbecken und WC Wandfliesen (Format 30/30 bis 60/60) ca. 1,20 m hoch verlegt. Im Bad werden die Wände im Bereich der Badewanne und der Dusche raumhoch gefliest.

Die Wände im Bereich von Waschbecken und WC werden bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest (Format 30/30 bis 60/60). Die übrigen Wandflächen werden in weißer Farbe gestrichen.

Bodenbeläge:

Vinylboden, Klasse 33, als Planken vollflächig verklebt, mit großer Designauswahl; in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen, der Küche, in Abstellräumen, dem Flur OG und im Dachstudio, sowie dem Flur im KG. Sockelleisten aus Holz, Kunststoff oder Holzfaser, farblich passend zum Bodenbelag.

Malerarbeiten:

Farbkonzept der Außenfassade nach Vorgabe des Architekten. 2-facher Anstrich der Fassade mit einer Silikonharzfarbe. Alle Innenwände, Decken und Dachschrägen werden deckend weiß

gestrichen. Die Fugen der Deckenplatten werden im EG, OG und DG gespachtelt, im KG bleiben die Fugen sichtbar. Der Boden der Kellerräume erhält eine 2K-Bodenbeschichtung mit einem passenden Wischsockel.

Reinigung:

Die Übergabe der Wohnungen und der Wohnanlage erfolgt besenrein (Definition laut BGH VIII ZR 124/05: „mit dem Besen grob gereinigt“).

Außenanlagen:

Sämtliche Wege und Flächen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster, Betonplatten, Asphalt, oder Granitpflastersteinen nach einheitlichem Gestaltungskonzept des Bauträgers. Jeder Garten eines Eckhauses erhält eine Gartentüre, Lage gemäß Plan. Die Gärten erhalten zur Einfriedung einen Stabmatten-Zaun, h = 1,0 m. Die Zäune zu den Nachbargrundstücken bleiben, soweit diese noch intakt sind, erhalten. Die Vorgärten / Eingangsbereiche werden von Grundstücksabtrennungen freigehalten.

Die Garten- und Pflanzflächen werden mit natürlich gewachsenem Erdreich (kein Humus) aufgefüllt und erhalten eine Feinplanie mit Rasenansaat. Das Erdreich kann Steine enthalten. Die weitere Gestaltung des Gartens ist Sache des Käufers. Für die Müllbehälter werden in separat ausgewiesenen Flächen oberirdische Abstellmöglichkeiten geschaffen.

Sonstiges:

Eingezeichnete Möblierungen, die Kücheneinrichtung, Waschmaschine und Wäschetrockner usw. sowie mit Strichlinien dargestellte Räume / Wände / Türen / (sanitäre) Gegenstände, stellen lediglich eine Option dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Vor der Bestellung von Möbeln und Einrichtungen, insbesondere für die Küche mit den Anschlüssen und technischen Einbauten, ist ein Aufmaß der Räume nach Einbringung des Innenputz durchzuführen. Die in den Ansichten und Grundrissen gezeichneten Sonnenschutzanlagen und Markisen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Innerhalb der vorgegebenen Musterkollektionen von Fliesen, Bodenbelägen und Türen kann der Käufer seine Auswahl beim Bauträger bzw. bei den vom Bauträger benannten Handwerkern/Lieferanten treffen. Darüber hinaus können, entsprechend dem Baufortschritt, individuelle Sonderwünsche ausschließlich mit dem Bauträger vereinbart werden. Jeder Sonderwunsch bedarf der vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit dem Bauträger.

Alle relevanten Unterlagen, werden nach Fertigstellung, gemäß BGB §650n, Absatz 2, herausgegeben.

Allgemeines:

Wenn in der Baubeschreibung Alternativen genannt werden, erfolgt die Ausführung nach Festlegung des Bauträgers.

Die Lieferung oder Bereitstellung von Hilfsgeräten wie z. B. Leitern etc. für spätere Wartungs-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Anmerkung:

Risse bis 0,3 mm Rissbreite in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, stellen keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsanspruches dar. Aus hygienischen Gründen wird ein Wasseraustausch der Gartenwasserzuleitung (ca. 1 l Volumen) bei Stillstandszeit von mehr als 4 Wochen empfohlen (gemäß DIN 1988, Teil 4, 3.5).

Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird nicht übernommen, auch nicht für Druckfehler.

Kundenportal:

Das Bereitstellen von Unterlagen wie Rechnungen, Bautenstandsmeldungen und Projektupdates erfolgt ausschließlich über unser Kundenportal „www.infrabau-portal.de“.

Die Abwicklung und das Melden von Mängeln erfolgt ebenfalls über das Kundenportal, Mängelrügen in anderer Form werden hierdurch nicht ausgeschlossen.

Die Zugangsdaten erhält der Erwerber nach Protokollierung des Kaufvertrages.



PURE.URBAN.ZUHAUSE

Die Daten werden über eine automatisch generierte unverschlüsselte E-Mail-Adresse übermittelt.

Das vorgegebene Passwort kann nach erstmaligem Einloggen personalisiert werden.

Für unsere Dienste erfolgt die Verarbeitung folgender personenbezogener Daten: Name, Adresse, E-Mail-Adresse und Ähnliches. Die genannten Daten werden auf dem Server der infrabau GmbH gespeichert und bei Bedarf an beteiligte Unternehmen weitergegeben.



elements

BAD / HEIZUNG / ENERGIE

BEMUSTERUNGSMAPPE

3 REIHENHÄUSER
&
1 DOPPELHAUS



KBN: SPLUS170

Beschreibung: Badewanne Stahl SaniformPlus
170x75cm weissKaldewei



ALTERNATIV

KBN: V3A170L

Beschreibung: Körperformwanne Acryl V3
170x75cm Ab-/Überl.mittigLiegefl. li. weissVIG



ALTERNATIV

KBN: V3A170R

Beschreibung: Körperformwanne Acryl V3
170x75cm Ab-/Überlauf mittig weissVIGOUR



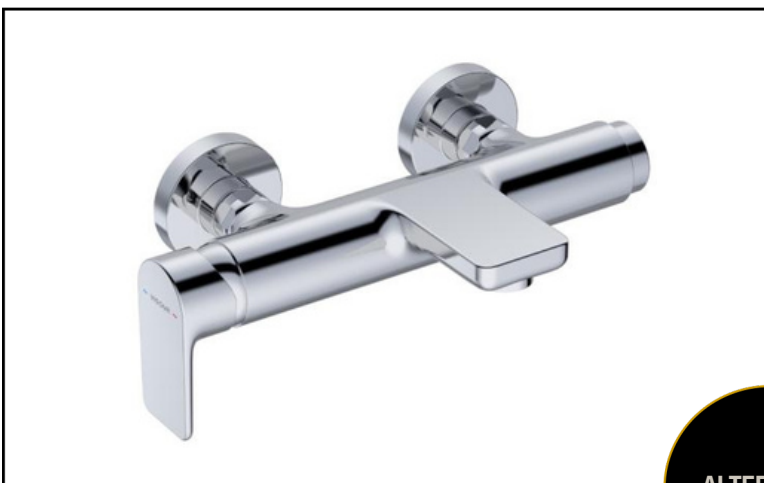
KBN: V3DEWSM

Beschreibung: Einhand-AP-Badebatterie derbyV3 ohne Brausegarnitur schwarz matt VIGOUR



KBN: V32WSSTABHBSM

Beschreibung: Wannenset V3 m.Wandhalter Schlaue. u. Stabhandbr. schwarzm. VIGOUR



ALTERNATIV

KBN: V3DEW

Beschreibung: Einhand-AP-Badebatterie derby V3 ohne Brausegarnitur verchromt VIGOUR



ALTERNATIV

KBN: DESW

Beschreibung: Wannenset V3 m.Wandhalter Schlaue. u. Stabhandbrause verchr.VIGOUR



KBN: GEDR130KS

Beschreibung: Geberit Duschrinne CleanLine20
L=30-130 Edelstahl gebürstet / Rahmen poliert



KBN: V4DS310ESM

Beschreibung: Duschesystem V4 Thermostat KB
310mm edge Stabhandbrause u. Schl. schwarz
matt VIG



ALTERNATIV

KBN: V4DS310RSM

Beschreibung: DuschesystemV4ThermostatKB
310mm rund Stabhandbrause u. Schl. schwarz
matt VIG



ALTERNATIV

KBN: V4DS310E

Beschreibung: Duschesystem V2 Thermostat KB
250mm edgeHB 2.2 3-fach edgeu. Schl. verchr.
VIG



ALTERNATIV

KBN: V4DS310R

Beschreibung: Duschesystem V4 Thermostat KB
310mm rund Stabhandbrause u. Schl. verchr.
VIGOUR



KBN: V3DE60MT
Beschreibung: Möbelwaschtisch derbyV3
60x48cm weiss mit HL und ÜL Pfl.tectPI
VIGOUR



KBN: V3DE60GT
Beschreibung: Aufsatz-Waschtisch derbyV3
60x48cm weiss geschliffen m.HLm.ÜLPfl.tectPI
VIGOUR

ALTERNATIV



KBN: V3DE100M2HT
Beschreibung: Möbelwaschtisch derbyV3
100x48cm weiss o.Abl. 2 HL m.ÜLPfl.tectPI
VIGOUR



KBN: V3DE100MG2HT
Beschreibung: Möbelwaschtisch derby V3
100x48cm weiss o.Abl.geschl. 2HL m.ÜL Pfl.tectPI
VIGOUR

ALTERNATIV



KBN: V3DEMOSM
Beschreibung: Einhand-Waschtischbatterie derby V3 ohne Ablaufgarnitur schwarz matt VIGOUR



KBN: V3DEMO
Beschreibung: Einhand-Waschtischbatterie derby V3 ohne Ablaufgarnitur verchromt VIGO

ALTERNATIV



KBN: V3DEHH45
Beschreibung: Handtuchhalter derby V3 450 mm 2-armig senkrecht schwenkbar verchromt VIGOUR

ALTERNATIV



KBN: V3DEHH45SM
Beschreibung: Handtuchhalter derby V3 450 mm 2-armig senkrecht schwenkbar schwarz matt VIGOUR

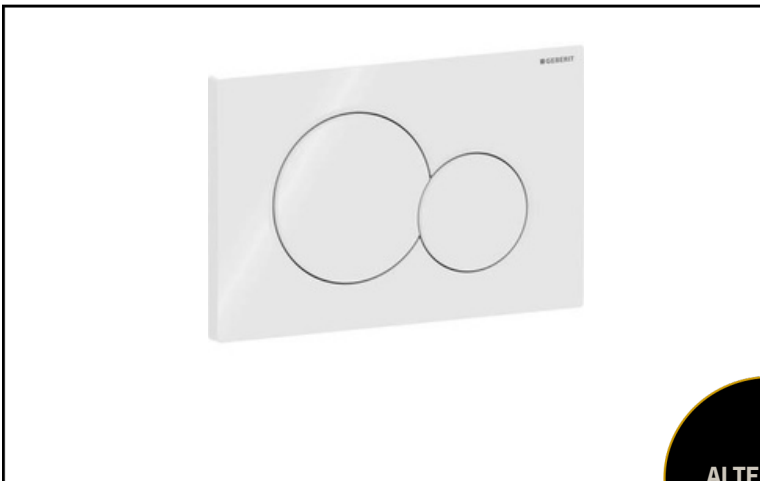


KBN: V3DESETWCOST
Beschreibung: WWC Set derbyV3 o.Spülrand offene Bef. PflegeTECTPlusmit WC Sitz Absenk VIGOUR

ALTERNATIV

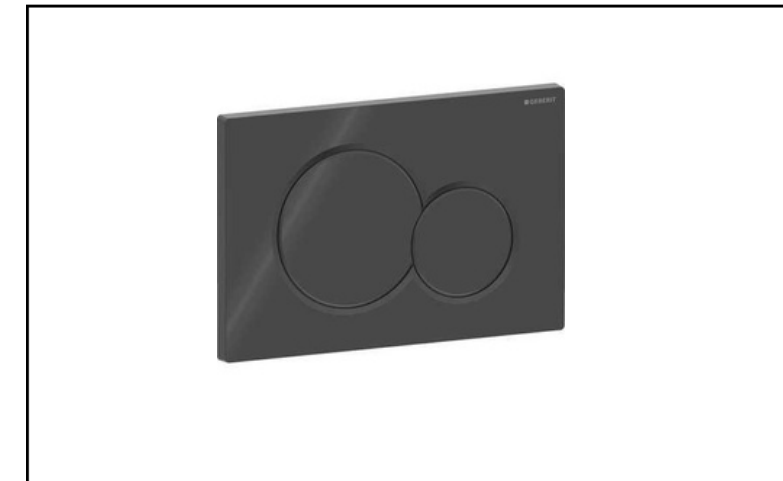


KBN: V3DEESETWCOST
Beschreibung: WWC Set derbyV3 edge o.Spülrand offene Bef. PflegeTECTPlusmit WC Sitz Absenk VIGOUR



KBN: SIGMA01
Beschreibung: Geberit BTP Sigma01 round, 2-Mengen-Sp. weiß-alpin

ALTERNATIV



KBN: SIGMA01SW
Beschreibung: Geberit BTP Sigma01 round, 2-Mengen-Sp. schwarz

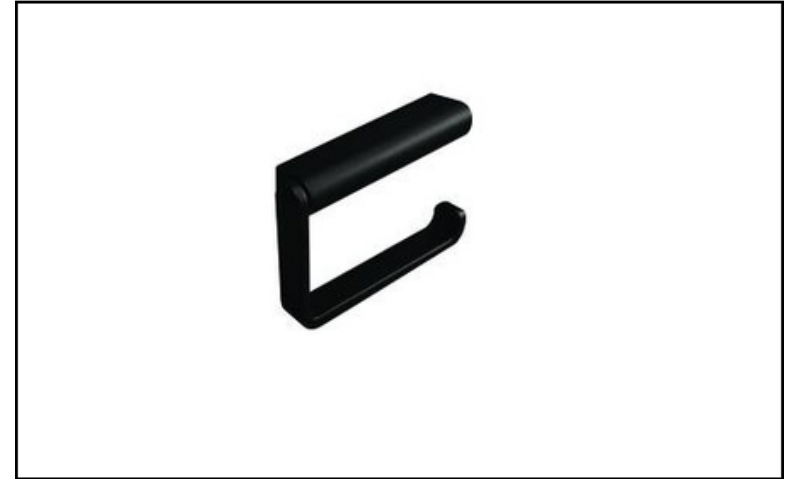
ALTERNATIV



ALTERNATIV

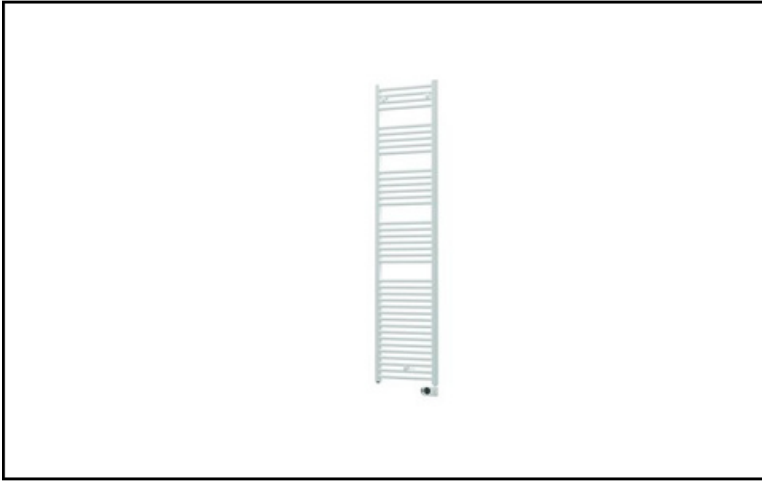
KBN: V3DEPHO

Beschreibung: Papierhalter derbyV3 ohne Deckel
verchromt VIGOUR



KBN: V3DEPHOSM

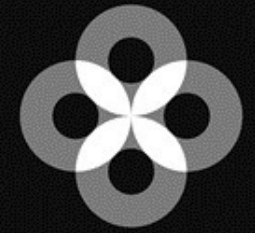
Beschreibung: Papierhalter derbyV3 ohne Deckel
schwarzmatt VIGOUR



KBN: BHKE18560WE

Beschreibung: TRINNITY E Badheizkörper 230V /
1000W 1866x600mm, RAL 9016, m.

Uhrenthermostat



elements

BAD / HEIZUNG / ENERGIE

GÄSTE WC



ALTERNATIV

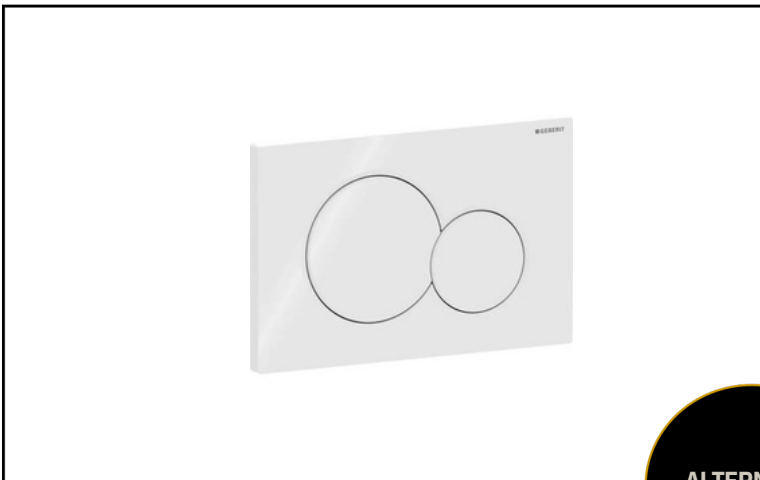
KBN: V3DESETWCOST

Beschreibung: WWC Set derbyV3 o.Spülrand offene Bef. Pfl egetectPlusmit WC Sitz Absenk VIGOUR



KBN: V3DEESETWCOST

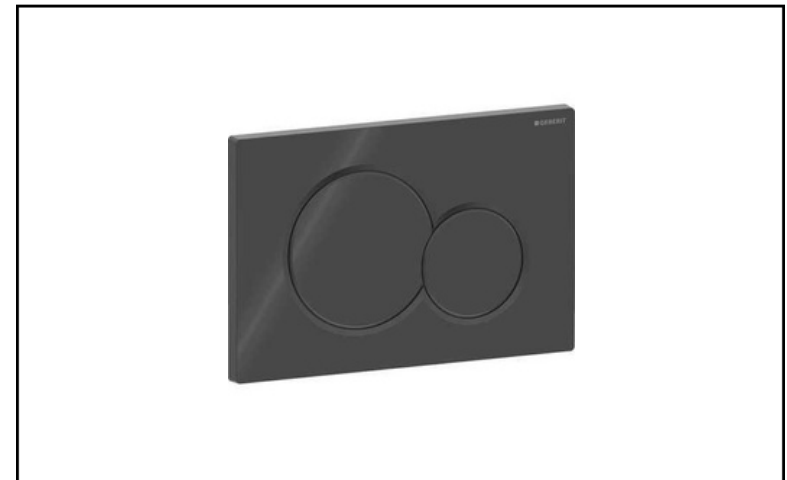
BeschreibungW.WCSetderbyV3 edge o.Spülr.offen.BefPfl egetectPlusmit WC Sitz AbsenkVIGOUR



ALTERNATIV

KBN: SIGMA01

Beschreibung:GeberitBTP Sigma01 round, 2-Mengen-Sp. weiß-alpin



KBN: SIGMA01SW

Beschreibung: Geberit BTP Sigma01 round, 2-Mengen-Sp. schwarz



KBN: V3DE45MT

Beschreibung: Möbel-Handwaschbecken derbyV3
45x38cm weiss mit HL und ÜL Pfl.tectPIVIGOUR



ALTERNATIV

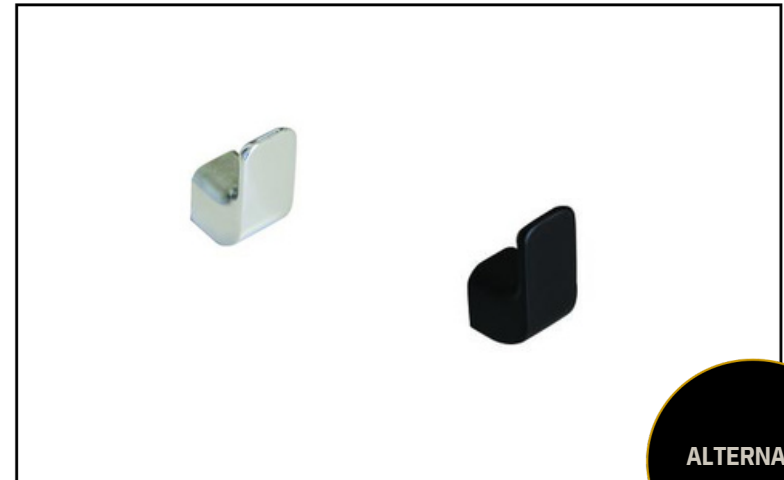
KBN: V3DEXSO

Beschreibung: Einhand-Waschtischbatterie derby
V3 ohne Ablaufgarnitur verchromt VIGO



KBN: V3DEOSM

Beschreibung: Einhand-Waschtischbatterie derby
V3 ohne Ablaufgarnitur schwarz matt VIGOUR



ALTERNATIV

KBN: V3DEHA

Beschreibung: Handtuchhaken derbyV3 verchromt
/Schwarz matt VIGOUR

Wir begleiten und
beraten Sie gerne.



infrabau GmbH

Kontakt

Sie haben Fragen zum Objekt oder
möchten einen Besichtigungstermin
vereinbaren?



Vertriebsteam

Telefonnummer: (0821) 455 456 29

Email: vertrieb@infrabau.de



Ihr neues
Zuhause
wartet auf Sie.