

Rubin Residenzen



Anlage 2

zum Antrag an die Stadt Neu-Anspach Baugrundstück Westerfeld Bolzplatz An der Lehmkauf

Abwicklungskonzept

- Antrag an die Stadt Neu-Anspach, mit ersten Planungsunterlagen.
- Beratung durch die städtischen Gremien und Erteilung der beantragten Option.
- Feinplanung durch Rubin Residenzen UG in kontinuierlicher Zusammenarbeit mit dem Leistungsbereich Bauen, Wohnen, Umwelt.
Dabei werden u.a. der Standort der Bungalows auf den Parzellen, die Dachform, die Außengestaltung im Rahmen der umliegenden Bebauung, die PKW Stellplätze festgelegt
- Freigabe der Planung durch die Stadt Neu-Anspach.
- Einleitung des Verkaufs durch Rubin Residenzen bzw. einen beauftragten Makler.
Verkaufspreis des Hauses unter derz. gültigen Bedingungen 1.750,- € / m²
- Verkaufsmodalitäten festlegen:
 - Die Baugrundstücke werden entsprechend der festgelegten Parzellierung direkt von der Stadt, zu dem von der Stadt festgelegten Preis/m² an die Bauinteressenten verkauft.
 - Der Kaufpreis beinhaltet die Erschließung der Grundstücke.
 - Die Stadt behält sich ein Rückkaufsrecht vor, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Verkauf mit dem Bau begonnen wird.
- Abstimmung eines Musterbauantrages mit der Stadt, um unnötige Zeitverzögerungen wegen Fehlern im Antrag zu vermeiden.
- Abschluss eines notariellen Kaufvertrages für das Grundstück, gekoppelt mit einem Verkaufsvertrag für den auf dem Grundstück zu erstellenden Bungalow zwischen Bauherrn und dem als Generalauftragnehmer auftretenden Bauunternehmen.
Der Notar wird von Rubin Residenzen benannt, die Bestellung eines anderen Notars durch den Bauherrn ist natürlich möglich.
- Bezahlung des Grundstückes durch den Käufer an die Stadt.
- Erstellung und Einreichung des Bauantrages
- Baubeginn nach Genehmigung des Bauantrages.

Rubin Residenzen

08.06.2015

Rubin Residenzen UG
(haftungsbeschränkt)
Emminghausstraße 78
61250 Usingen

Steuernummer
ID: DE 291245130

Handelsregister
HRB 12745

Tel. 06081 686560
Mobil 0172 6628521
Fax . 06081 686561
www.rubin-residenzen.de
info@rubin-residenzen.de

Gerichtsstand
Amtsgericht
Bad Homburg

Rubin Residenzen



Anlage 4

zum Antrag an die Stadt Neu-Anspach, Baugrundstück Westerfeld Bolzplatz An der Lehmkauf

Standard Baubeschreibung

Planung

Architektenleistungen,
Erstellung von Bankunterlagen,
Erstellung des Bauantrages in dreifacher Ausfertigung

Vorentwurf und Grundrissplanung

Die Ausarbeitung der kompletten Ausführungspläne im Maßstab 1:50

Nivellierung des Grundstückes,
Aufnahme der örtlichen Gegebenheiten und Eintragung in die Höhenpläne

Barrierefreiheit des Gebäudes
Befahrbarkeit des Badezimmers mit einem Rollstuhl
schwollenloser Zutritt ins Gebäude

EnEv Energieausweis

Heizwärme und Warmwasser ist optimal ausgerichtet.
KFW70
Energiebedarfsausweis

Bauleitung und Objektüberwachung

verantwortliche Bauleitung
Schlussabnahme

Baustelleneinrichtung

Unterkünfte, WC,
Vorhalten und Auf- und Abbau der nötigen Baugeräte und Montagegerüst

Erdarbeiten

Mutterboden abtragen und seitlich lagern
Erdarbeiten für Streifenfundamente bis zu 100 cm
kappilarbrechende Schicht + Noppenbahn als Sauberkeitsschicht

Fundamentierung

bewehrte Bodenplatte in Beton C20/25
verzinkter Fundamentanker gem. VDE-Vorschriften.
Abwasserleitung aus Kunststoff unter der Bodenplatte im Sandbett
nach Außen bis max. 0,5 m außerhalb der Bodenplatte.
Bemessung nach DIN 1986
seitliche Wärmedämmung im Sockelbereich bis Unterkante Bodenplatte
die gesamte Bodenplatte wird mit einer Bitumenschweißbahn gegen aufsteigende
Feuchtigkeit geschützt

Wohngeschoßwände

nach eingesetztem Material des Anbieters - Außenwände 24 cm + Vollwärmeschutz
Innenwände 15 cm bzw. Standard des Anbieters
Lehrrohrinstallation für Elektro
lichte fertige Raumhöhe mind. 2,50 m

Zimmerarbeiten- Dacheindeckung- Spenglerarbeiten

Walm oder Satteldach als Binderdachkonstruktion
alle Hölzer imprägniert mit umweltfreundlichem Mittel ohne PCB
Traufe und Ortgang mit Schalung aus Fichtenholz Nut und Federbrette
Traufe mit Traufblech
bei Walmdächern umlaufender Dachkasten
Dachüberstand Giebel 20 cm Traufen ca. 50 cm
Deutsche Markendachpfannen auf Lattung und Konterlattung
Diffusionsoffene Unterspannbahn mit Spinnvliesenauflage
Dachrinne und sichtbare Regenfallhöhe aus Titanzink
im Sockelbereich stoßsicheres SML Rohr

Wärmedämmung Dach

Gem. EnEv mind. 20 cm nach WLG 035 zwischen den Dachbindern in der Deckenfläche
0,2 mm PE-Folie

Geschoßdecke

Beton oder Binderdecke mit Raufaser gestrichen

Hauseingangstür

Haustür aus weißen eckigen Kunststoffprofilen, Edelstahlstoßgriff 60 cm
Türgetriebe aus Rundbolzen mit Schwenkarretierung
Profilzylinder

Zutritt schwellenlos

Fenster/Fenstertüren

hochwertige Kunststoff-Fenster
Wärmeschutzglas, 3fach verglast, 5 Jahre Garantie auf die Gläser
Schallschutz mind. 32 dB
Einhandbeschläge/Markenbeschlag mit verstellbaren Ecklagern mit erhöhter Tragkraft
(100 kg nachregulierbar)
5 Kammer System
Hochschlagzähem, chemikalienbeständigem harten PV, schwer entflammbar,
Flügel dichtungen sind witterungs- und alterungsbeständig hochwertige Glasabdichtung
RAL Gütezeichen
Sonderleistung: höhere Widerstandsleistungen, Sprossen, Rundbögen

Ein Terrassenaustritt barrierefrei,

Außenfensterbänke

Aluminium-Fensterbänke eloxiert mit nichtrostenden Schrauben befestigt.
Terrassentür erhält Granitbänke (Serrizzograu)

Rolläden

Rolläden an Fenstern und Fenstertüren aus Kunststoff mit Gurtwickler

Putz

atmungsaktiver weißer Edelputz der Körnung „2“
wetterfester Sockelanstrich nach Wahl

Elektroinstallation

Zählerschrank, Zwischenverteilungen und Installation nach VDE
Installation ab Hausanschluss-Sicherung im Kellergeschoss oder im Erdgeschoss
(Hauswirtschaftsraum)

Flächenschalter und Steckdosen von Markenherstellern

Hauseingang:	Außenleuchte, Klingeltaster, Gong, Klingeltrafo
Diele:	Lampenauslass mit Kreuzschaltung und 3 Schaltern. 2 Einzelsteckdosen
Gäste-WC	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung; 1 Steckdosenkombination
Küche	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung, 1 Anschluss für E-Herd dreiphasig 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 3 Doppelsteckdosen 3 Einzelsteckdosen
Hauswirtschr	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombination 1 Doppelsteckdose
Essen	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung 1 Steckdosenkombination 2 Steckdosen
Wohnen	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung 1 Steckdosenkombinationen 2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Leerdose mit erforderlichem Leerrohren für Telefon
Schlafen	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung 1 Steckdosenkombinationen 2 Doppelsteckdosen 1 Leerdose mit erforderlichem Leerrohren für Telefon 1 dto für Antenne
Kind/Gast	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombinationen 2 Doppelsteckdosen 1 Leerdose mit erforderlichen Leerrohren für Telefon
Bad	1 Wandauslass mit Ausschaltung pro Waschbecken 1 Doppelsteckdose pro Waschbecken 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung
Terrasse	1 Wandauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose mit Kontrollschaltung
Allgemein	1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Steckdose für Tiefkühltruhe

Heizung und Warmwasser

Ausführung nach DIN 12831 und Sicherheitsbestimmungen gem. Gebäudewärmebedarf
Gas-Brennwert Heizanlage
stufenlos modulierender Brenne
niedrige Emissionswerte
hoher Nutzungsgrad
problemlose Wartung

Solaranlage

2 leistungsstarke Module auf Dach, Heißwasserbereitung

Kontrollierte Be- und Entlüftung

mit Wärmerückgewinnung in allen Räumen

Heizkörper

Plattenheizkörper Viessmann oder Vogel & Noot o.ä. mit Abdeckung
Anschluss mit Heizkörperanschlusssystemen aus dem Boden
Heizkörperthermostate
Heizkörperleistung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung DIN 12831

Fußbodenheizung als Sonderleistung

KFW 70 Effizienzhaus

Sanitäre Installation und Ausstattung

nach DIN 1988 ab Wasserzähler, Einbau rückspülbarer Feinfilter und Druckminderer
Hausinstallationssystem Rehau, Tece-flex oder gleichwertiges Fabrikat
unlösbare Verbindungstechnik mit Schiebehülsen oder Presshülsen mit DVGW Zulassung
Rohre aus weichmacherfreiem hochdruckvernetztem Polyethylen; hygienisch neutral,
gesundheitlich unbedenklich und geschmacks- und geruchsneutral
keine Korrosion- und Ablagerungsprobleme, geräuscharmes Fließverhalten und geringe
Schallübertragung
ständige Betriebswärme 70°C bis max 100°C
Abflussrohe aus heißwasserbeständigem Kunststoff(HT) mit Schallisolierung

Sanitärobjekte in weiß

Anordnung der Komponenten ergibt sich aus den Typenplänen

1 Waschmaschinenanschlußventil mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer
1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluss auf Putz mit
Gummilippendichtung und Verschraubung zur Befestigung des
Waschmaschinenablaufschlauches

1 Gartenwasseranschluss an Terrassenaussenwand mit belüftetem und rückflusssicherem
Auslaufventil

1 Anschluss für Küchenspüle mit Eckventil und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler

Gästetoilette: Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, wandhängend mit Deckel
Spülkasten unter Putz mit Spartaste, vollisoliert
Handwaschbecken, 50 cm, aus Kristallporzellan
Einhandmischer mit Ablaufgarnitur verchromt

Bad: Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, wandhängend mit Deckel
Spülkasten unter Putz mit Spartaste, vollisoliert
Handwaschbecken, 60 oder 65 cm, aus Kristallporzellan
Eingriff Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt mit Exzenter Ablaufgarnitur
1 Dusche **bodengleich** gefliest, Größe 1,20 x 1,20 m, der Abfluss läuft über einen zentralen Einlauf mit Edelstahlabdeckung
1 Eingriff-Brausebatterie auf Putz verchromt mit Handbrause
Handbrausehalter und Relixa flex-Schlauch in der Länge von ca. 1,50 m
1 Brausestange 60 cm lang mit Gleiter und Gelenkstück

Estrich

Schwimmender Zementestrich mit Wärmedämmung mit umlaufenden Randstreifen in allen Räumen

Bodenfliesen

In Küche, Diele, WC, Bad 40 €/m²
Passende Sockelleisten die elastisch verfugt wird

Wandfliesen

Die WC's erhalten einen 3m² großen Fliesenspiegel im Bereich des Waschbeckens im Bad werden alle senkrechten Wände 2 m hoch gefliest.

Bodenbeläge

alle anderen Fußböden mit Laminatbodenbelag

Innenfensterbänke

in den Wohnräumen 20 mm starke Marmorfensterbänke aus Juramarmor
im Bad wird die Fensterbank gefliest
in der Küche wird die Arbeitsplatte bis zum Fenster eingebaut wird

Innentüren

Die lichten Rohbaumaße der Innentüren zu Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad WC, Diele allen Zimmern beträgt mind. 101 cm Breite.
andere Türen lichte Rohbaumaß von 90 cm

alle Innentüren sind echtholz furniert mit Acryllack oder CePal Oberfläche
Umfassungszargen sind mit dreiseitiger Gummidichtung versehen.

Maler und Spachtelarbeiten

Alle Wand- und Deckenfugen werden geschlossen
tapeziert mit Raufaser und angestrichen
Fensterleibungen werden mit sog. Spaletten verkleidet.

Ergänzungen

Wenn der Bauherr ein **bezugsfertiges** Haus wünscht, werden folgende zusätzliche Arbeiten
veranlasst und in Auftrag gegeben:

Vorbereitende Arbeiten

- Flurkarte, Lageplan
- Schnurgerüst, Abstecken, Einmessen
- Bereitstellung von Baustrom, Bauwasser

Erdarbeiten

- alle Erdarbeiten, Revisionsschacht, Zisterne
- Verfüllen der Arbeitsräume, Planum und Feinplanum

Anschlussarbeiten

- Wasser, Abwasser, Kanal, Strom, Gas, Telekom, Anschlusskosten

Anschlusskosten

- Baustrom, Bauwasser, Strom, Gas, Telekom, Setzen der Wasseruhr

Außenanlagen

- Planung und Durchführung der Pflasterarbeiten für: Zuwege, PKW-Stellplatz, Terrasse
- Pflaster Betonstein grau, 10/20/8
- Feinplanum und Einsäen des Grundstücks

Standardgebühren

- Heizung und Kaminabnahme, Flurkarte, Lageplan, Abstecken, Einmessen, Endeinmessung, Neuvermessung, Grunderwerbsteuer

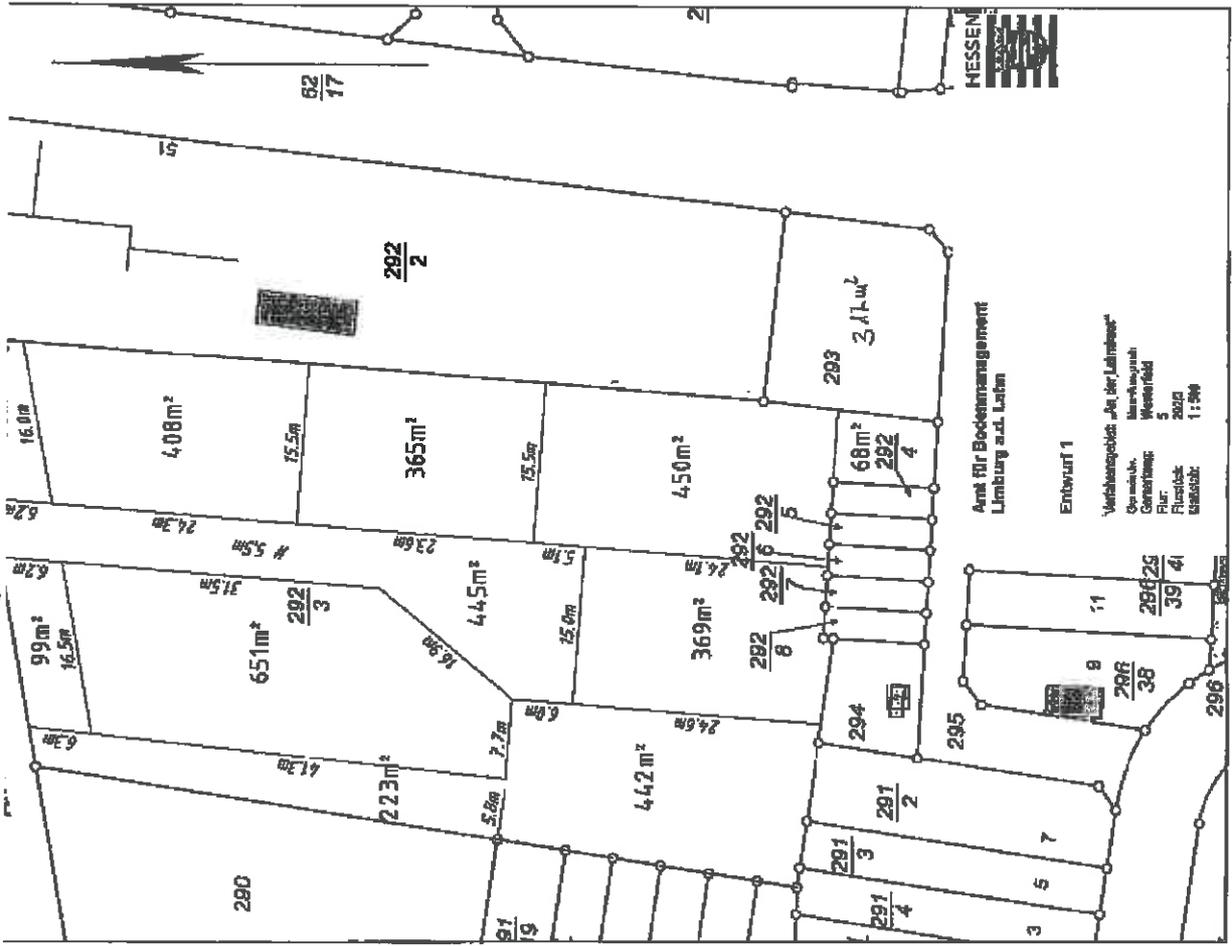
Notar

- Für die notariellen Eintragungen steht ein Notar zur Verfügung, der mit dem Projekt vertraut ist. Die Kosten werden direkt mit dem Notar verrechnet.
Der Bauherr kann auch einen eigenen Notar benennen..

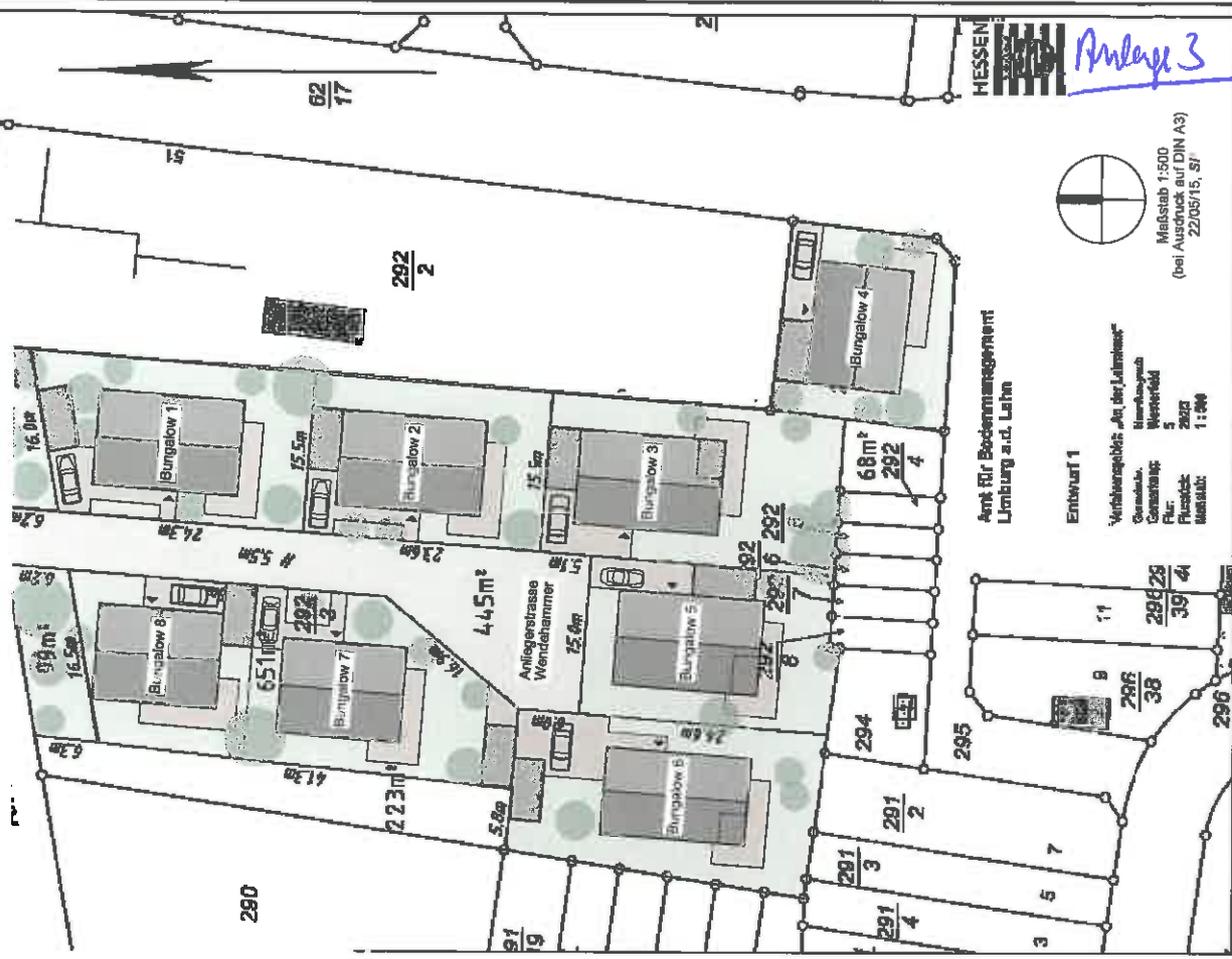
Die Kosten für die Ergänzungen werden in unserer Komplettkostenaufstellung angeboten.

P 15.10 - Generationsübergreifendes Wohnen in Neu-Anspach

Lageplan-Variante mit 8 Bungalows



HESSEN
 Amt für Bodenmanagement
 Limburg a.d. Lahn
 Entwurf 1
 Verhängungsgebiet „An der Lahninsel“
 Gewerbe-
 Grundstück: 5
 Fläche: 292
 Maßstab: 1:500



HESSEN
 Amt für Bodenmanagement
 Limburg a.d. Lahn
 Entwurf 1
 Verhängungsgebiet „An der Lahninsel“
 Gewerbe-
 Grundstück: 5
 Fläche: 292
 Maßstab: 1:500

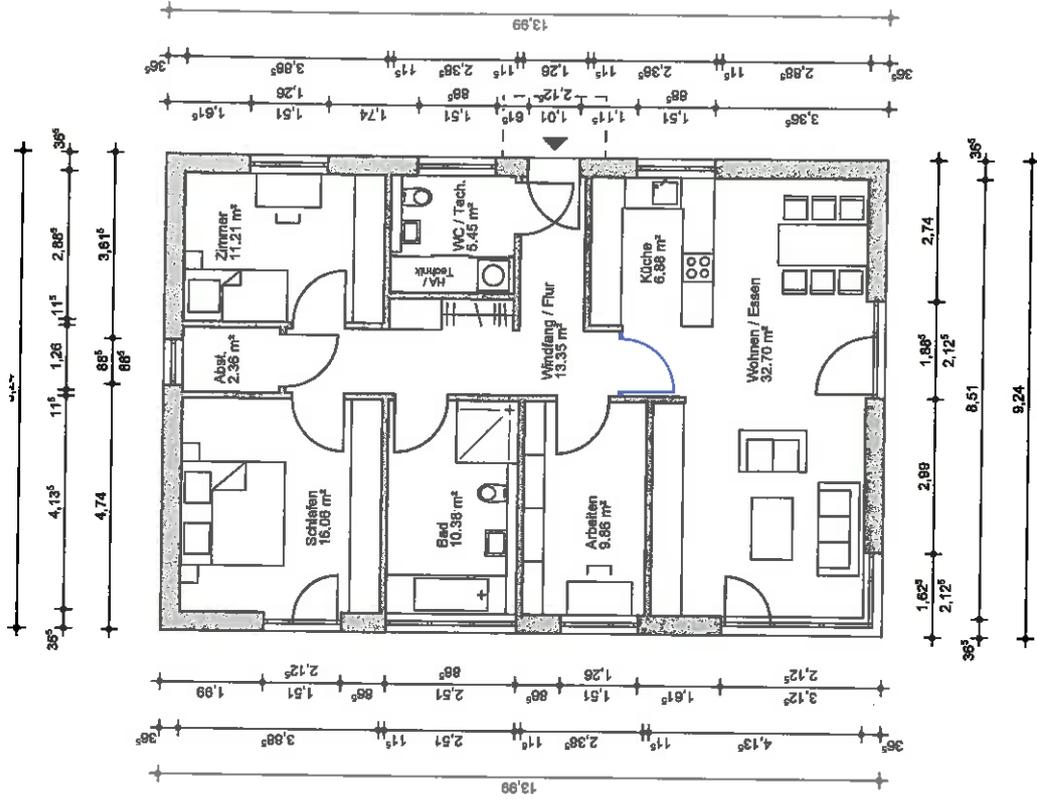
Anlage 3
 Maßstab 1:500
 (bei Ausdruck auf DIN A3)
 22.05.15, ST

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns.
SWOBODA • BEHR • SWOBODA
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE
 H/B = 297 / 420 (0.12m²)
 Felsenkellerweg 15
 35019 Braunsfels
 Telefon 06442 - 95010
 Telefax 06442 - 95010
 info@swoboda-behr.de
 www.swoboda-behr.de
 LP 6 Bungalows

P 15.10 - Generationsübergreifendes Wohnen in Neu-Anspach

Bungalow 'Generation 55 plus', barrierefreier Grundriss

Anlage 4



Netto-Wehrflächen: 108 m²
Brutto-Rauminhalt: 540 m³

Dachform wird überarbeitet



Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns.

SWOBODA · BEHR · SWOBODA
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Felsenkellerweg 15
35579 Brunnhels
www.swoboda-behr.de info@swoboda-behr.de

Telefon 06442 - 95010
Telefax 06442 - 95010

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Bungalow 'Generation 55 plus', barrierefrei