



# KASTANIENWEG

Laatzen-Grasdorf

Reihenhäuser



# Einziehen & aufblühen. Reihenhäuser im Kastanienweg, Laatzen-Grasdorf



Laatzen, Park der Sinne

## Einziehen & Aufblühen.

Im idyllischen Süden von Hannover errichtet die Delta Bau AG in Laatzen-Grasdorf moderne Reihenhäuser, welche die Vorteile von Großstadt- und Landleben an einem Ort miteinander verbinden.

Das attraktive Ausstattungskonzept bietet Ihnen viel Komfort und wird Sie mit einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugen.

## Wunschlos glücklich.

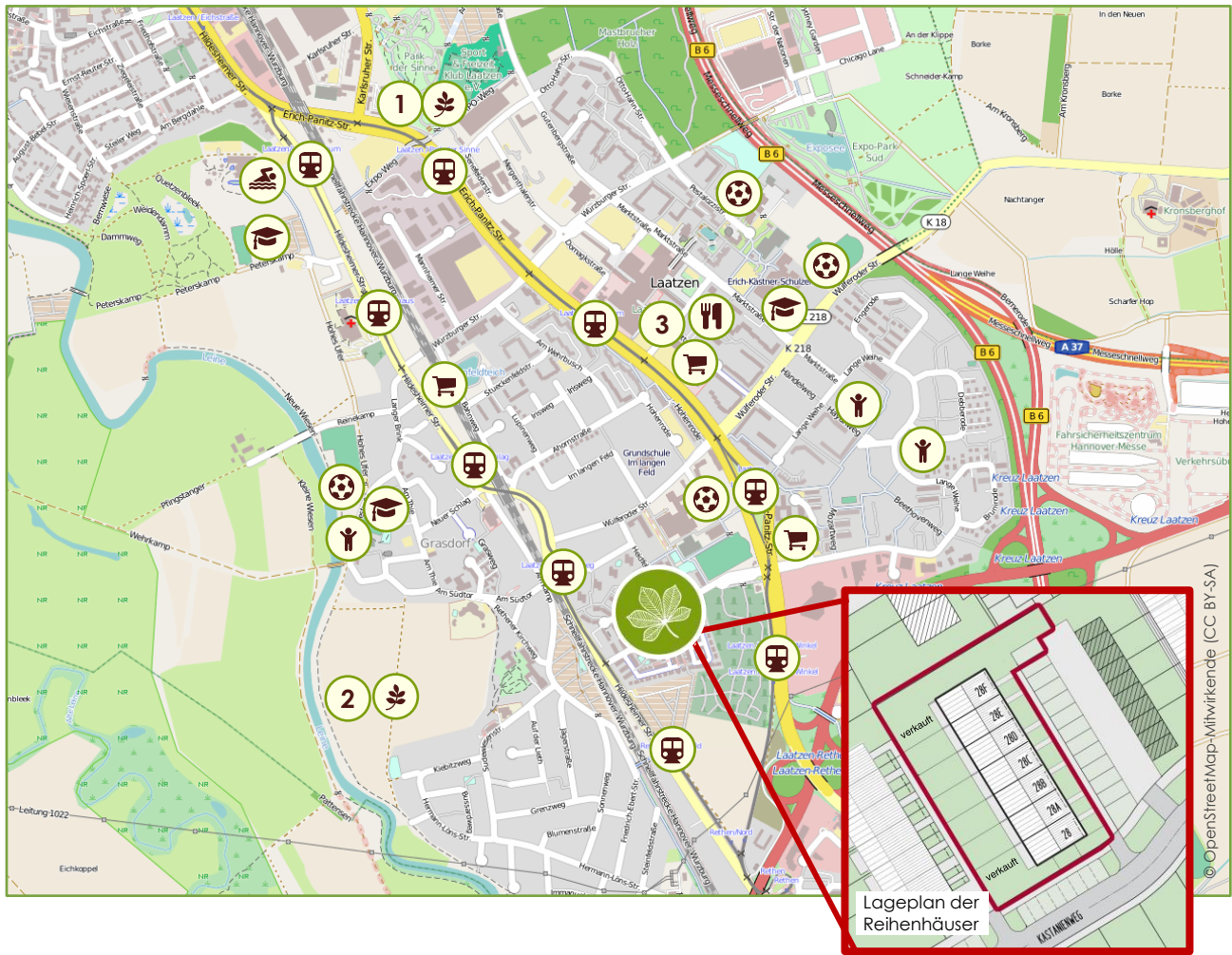
Auch das gewachsene Umfeld in Laatzen-Grasdorf bietet alles, was man sich zum Wohnen und Leben wünscht.

Den täglichen Einkauf erledigen Sie bequem in den nur 500 m entfernten Supermärkten. Im Leine-Center lockt zusätzlich eine bunte Vielfalt an Läden und Gastronomie zum ausgedehnten Shopping-Bummel. Auch die hannoversche City ist mit der Bahn oder dem eigenen Pkw in nur etwa 25 Minuten zu erreichen.

Wenn Sie Ihre Freizeit gern aktiv gestalten, finden Sie im Stadtteil eine große Bandbreite verschiedener Wellness- und Sportangebote. Die nahe Leinemasch lädt außerdem als natürliches Erholungsgebiet zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Wichtig für Familien mit Kindern: Diverse Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld.





1 Park der Sinne



2 Leinemasch



3 Leine Center



ÖPNV: Bahn-Linien 1 und 2



Schwimmen/Wellness



Supermärkte



Schulen



Sportanlagen



Kindertagesstätten



Gastronomie





Visualisierung der Eingangsseite (Häuser 28 F, E, D, von rechts)

## Daten & Fakten

- 2½ Geschosse
- Wohnflächen mit bis zu 120 m<sup>2</sup>
- 4 bis 5 Zimmer
- Inklusive Grundstücksflächen von ca. 145 bis 372 m<sup>2</sup>
- KfW Effizienzhaus 70 (Förderung auch über den 01.04.2016 hinweg sichergestellt)
- Lichte Raumhöhen bis ca. 2,50 m

## Energieeffizienz & Sicherheit

- Die KfW-Effizienzhäuser 70 unterschreiten die Anforderung der EnEV 2014 (Stand Februar 2016) im Bereich der Primärenergie und der Bauteile
- Sonnenkollektoren zur Reduzierung Ihrer Energiekosten
- Geprüfte Luftdichtigkeit durch Blower-Door-Test
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung und sicherer Pilzkopfverriegelung
- Im Erdgeschoss abschließbare Fenstergriffe und Verbund Sicherheitsglas bei bodentiefen Fenstertüren
- Solide, wertige Haustür aus Holz mit Automatikschloss und Sperrbügel





Visualisierung der Gartenseite (Häuser 28F, E, D, C, von links)

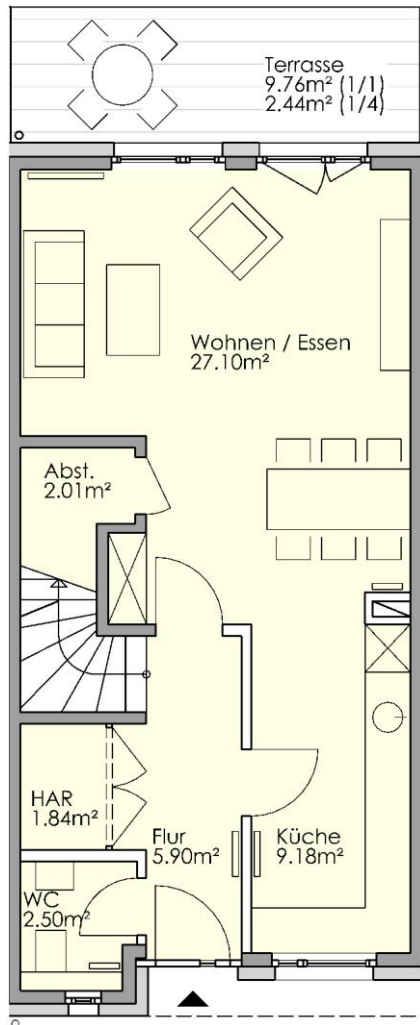
## Ausstattungs-Highlights

- Solide Bauweise Stein auf Stein
- Großzügig dimensionierte Fenster, gartenseitig bodentief
- Elektrische Rollläden in Erd- und Obergeschoss (außer WC)
- Elegante Alufenstergriffe und -türdrücker
- Feinsteinzeug-Fliesen in Küche, Bad, WC, EG-Flur und Hauswirtschaftsraum
- Großes Bad mit qualitätvollen Sanitärprojekten und Accessoires führender Markenhersteller
- Handtuch-Heizkörper im Badezimmer
- Netzwerkverkabelung (CAT 7) für Wohn- und Schlafräume mit zentralem Patchfeld
- Dachgeschoss einschließlich Dachflächenfenster
- Garten mit Terrasse in sonniger Süd-West-Lage
- Pkw-Stellplatz

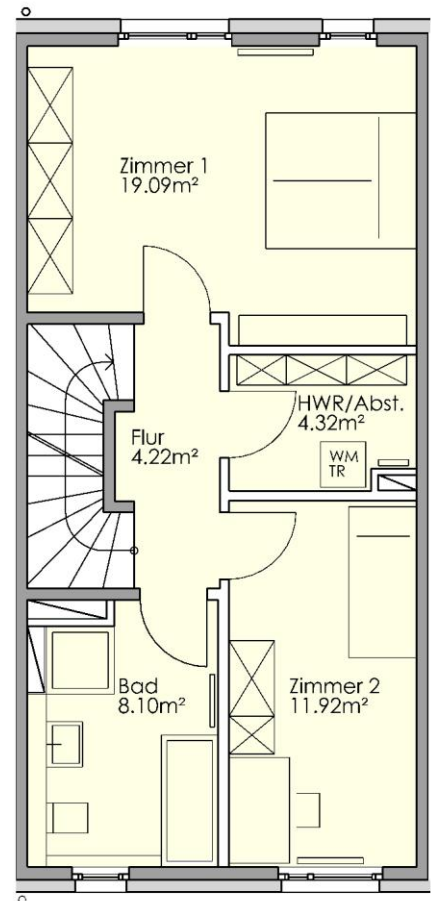


Die Delta Bau AG ist Gründungsmitglied der Qualitätsgemeinschaft Hannoverscher Bauträger (QHB) und steht für eine verbraucherfreundliche Kosten- transparenten rund um den Immobilienkauf.

# Reihenmittelhaus Kastanienweg 28 A, D



Erdgeschoss



Obergeschoss

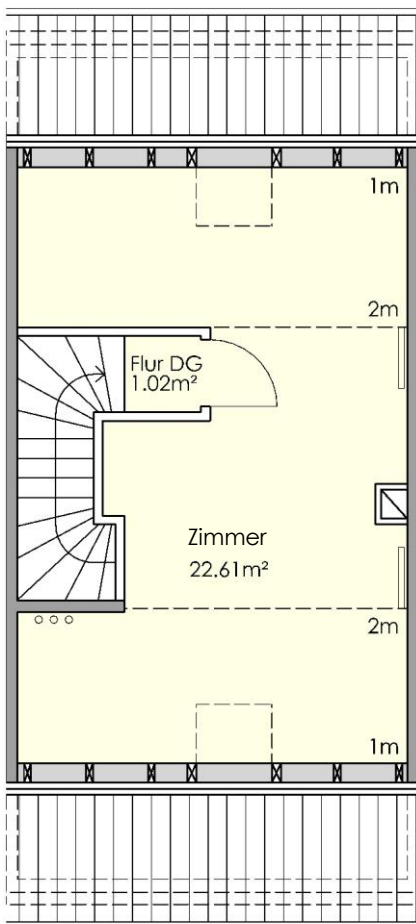


Maßstab ca. 1:100





## Wohn- und Nutzfläche



### Dachgeschoss

Erdgeschoss	Wohnfläche
Wohnen / Essen	27,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,01 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	5,90 m <sup>2</sup>
Küche	9,18 m <sup>2</sup>
Terrasse (9,76 m <sup>2</sup> x 0,25)	2,44 m <sup>2</sup>
<b>Σ Erdgeschoss Wfl. ca.</b>	<b>49,13 m<sup>2</sup></b>

Erdgeschoss	Nutzfläche
Hausanschlussraum (HAR), Heizung	1,84 m <sup>2</sup>
<b>Σ Erdgeschoss Nfl. ca.</b>	<b>1,84 m<sup>2</sup></b>

Obergeschoss	Wohnfläche
Zimmer 1	19,09 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Bad	8,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,92 m <sup>2</sup>
HWR / Abstellraum	4,32 m <sup>2</sup>
<b>Σ Obergeschoss Wfl. ca.</b>	<b>47,65 m<sup>2</sup></b>

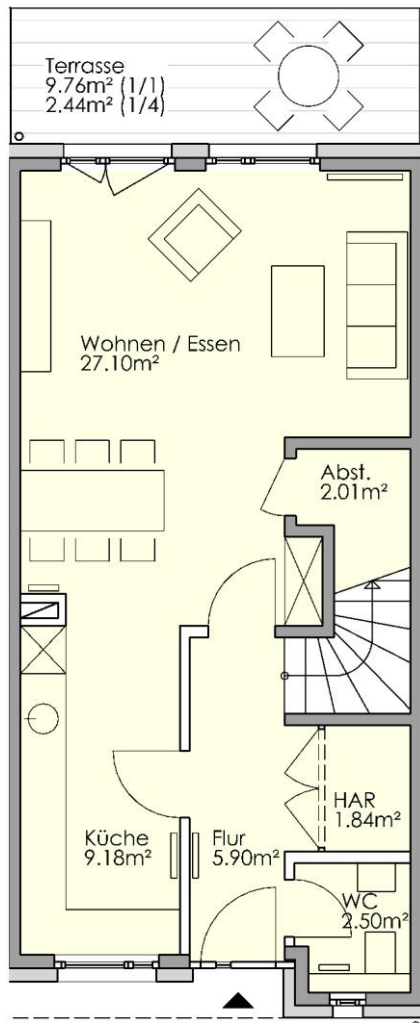
Dachgeschoss	Nutzfläche
Zimmer	22,61 m <sup>2</sup>
Flur	1,02 m <sup>2</sup>
<b>Σ Dachgeschoss Nfl. ca.</b>	<b>23,63 m<sup>2</sup></b>

**Σ Wohn-/Nutzfläche EG-DG ca. 122,25 m<sup>2</sup>**

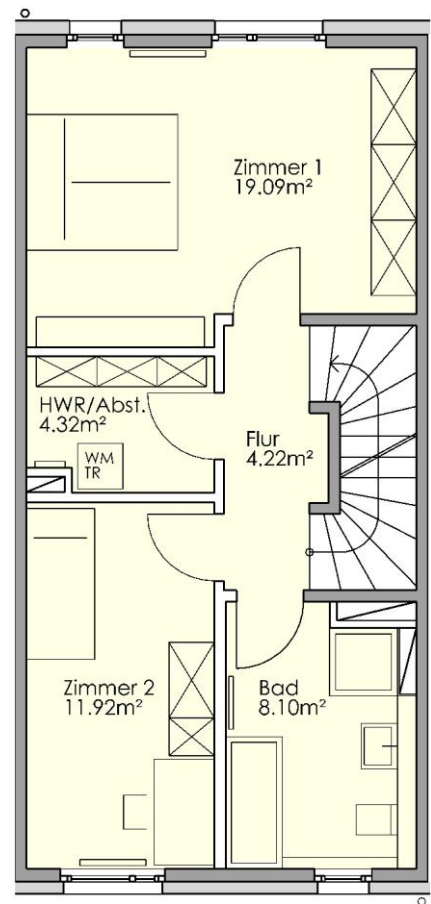
**Grundstücksfläche ca. 145 m<sup>2</sup>**



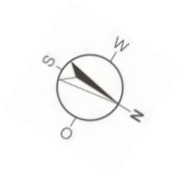
# Reihenmittelhaus Kastanienweg 28 B, C, E



Erdgeschoss



Obergeschoss

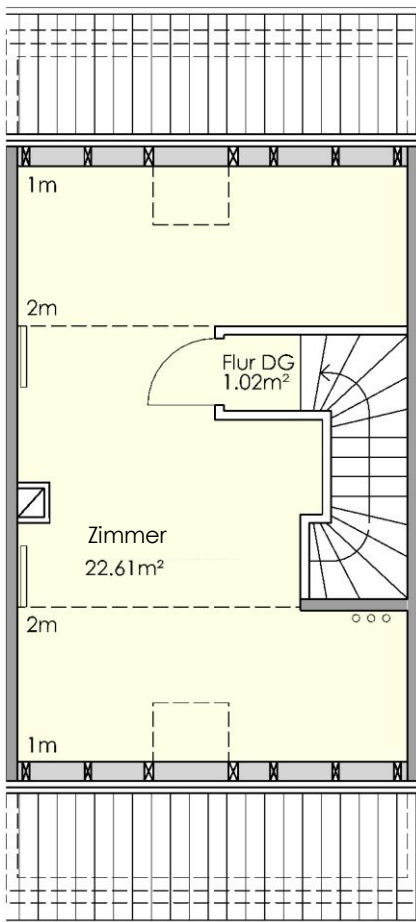


Maßstab ca. 1:100





## Wohn- und Nutzfläche



### Dachgeschoss

Erdgeschoss	Wohnfläche
Wohnen / Essen	27,10 m <sup>2</sup>
Küche	9,18 m <sup>2</sup>
Flur	5,90 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,01 m <sup>2</sup>
Terrasse (9,76 m <sup>2</sup> x 0,25)	2,44 m <sup>2</sup>
<b>Σ Erdgeschoss Wfl. ca.</b>	<b>49,13 m<sup>2</sup></b>

Erdgeschoss	Nutzfläche
Hausanschlussraum (HAR), Heizung	1,84 m <sup>2</sup>
<b>Σ Erdgeschoss Nfl. ca.</b>	<b>1,84 m<sup>2</sup></b>

Obergeschoss	Wohnfläche
Zimmer 1	19,09 m <sup>2</sup>
HWR / Abstellraum	4,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,92 m <sup>2</sup>
Bad	8,10 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
<b>Σ Obergeschoss Wfl. ca.</b>	<b>47,65 m<sup>2</sup></b>

Dachgeschoss	Nutzfläche
Zimmer	22,61 m <sup>2</sup>
Flur	1,02 m <sup>2</sup>
<b>Σ Dachgeschoss Nfl. ca.</b>	<b>23,63 m<sup>2</sup></b>

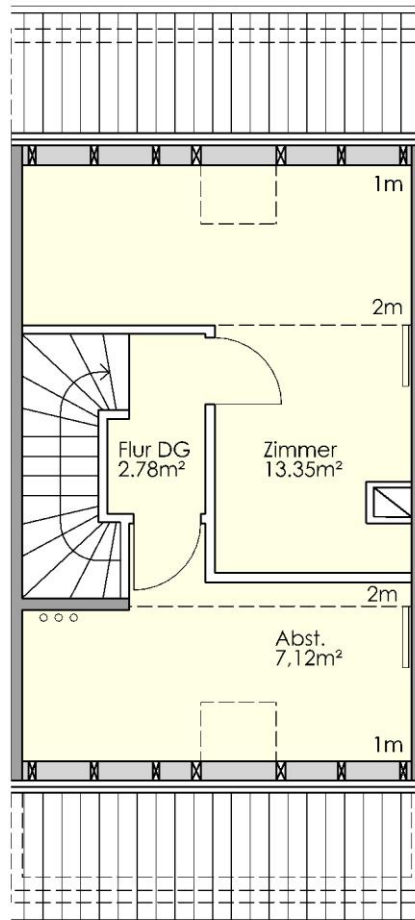
**Σ Wohn-/Nutzfläche EG-DG ca. 122,25 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche ca. 145 m<sup>2</sup>**





## Ausbauvariante A



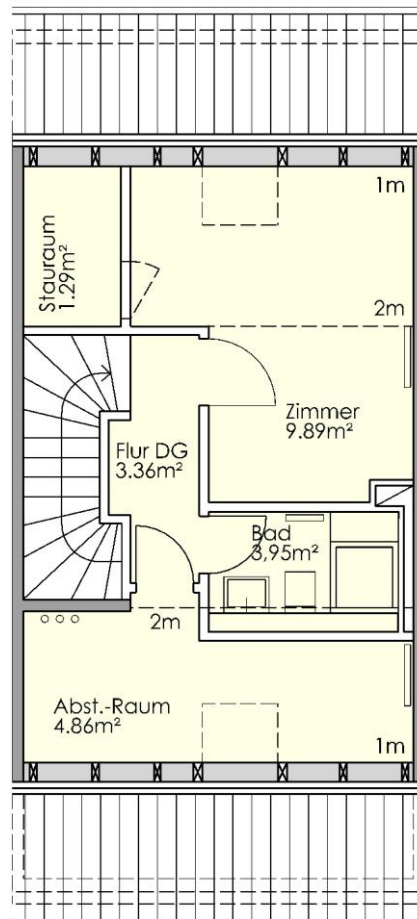
Flächen Variante A:

<b>Dachgeschoss</b>	
Zimmer	13,35 m <sup>2</sup>
Abstellraum	7,12 m <sup>2</sup>
Flur	2,78 m <sup>2</sup>
<b>Σ Dachgeschoss ca.</b>	<b>23,25 m<sup>2</sup></b>





## Ausbauvariante B



Flächen Variante B:

Dachgeschoss	
Zimmer	9,89 m <sup>2</sup>
Bad	3,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,86 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
Stauraum	1,29 m <sup>2</sup>
<b>Σ Dachgeschoss ca.</b>	<b>23,35 m<sup>2</sup></b>

Ihr neues Raumgefühl.

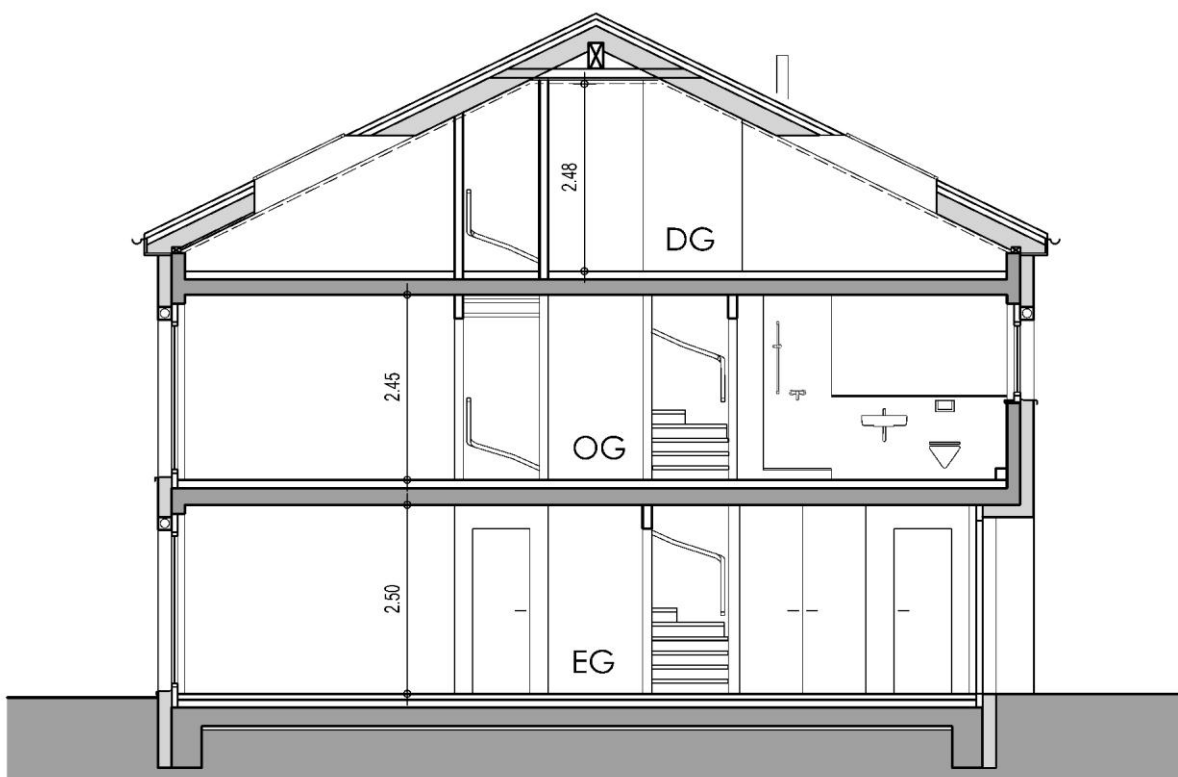






Wohn-/Esszimmer und offene Küche im Haus 28.  
Visualisierung zeigt zum Teil Sonderausstattung (z.B. Parkett und Vliestapete).

# Gebäudeschnitt/ Geschosse.



Eingetragene Maßzahlen sind Circa-Werte.

Maßstab ca. 1:100



# Die Bad-Ausstattung: Ästhetisch und qualitativ



Keramag, Waschtisch



Grohe, Waschtischbatterie

Bei der Badezimmer-Planung wurde großer Wert auf eine harmonische und funktionale Gestaltung gelegt.

Eine durchdachte Raumaufteilung und die Innenausstattung mit Grohe-Armaturen sowie Keramag-Keramiken der Serie Renova Nr. 1 Plan schaffen ein ansprechendes Ambiente.

Grohe ist Europas größte Premiummarke für Sanitärarmaturen und gehört auch weltweit zu den marktführenden Unternehmen.

Keramag ist ein führender deutscher Hersteller hochwertiger Sanitärkeramik mit über 100 Jahren Erfahrung.



Grohe, Brausestange



Grohe, Handbrause



Keramag, Toiletspül-WC



Grohe, Wannearmatur

# Referenzen



**Hannover-Bemerode**  
Stadthäuser in der Börgerstraße



**Hannover-Kirchrode**  
Reihen-, Doppel- und Gartenhofhäuser in der Sophie-Küppers-Straße



**Hannover-Kirchrode**  
Reihen- und Doppelhäuser in der Elly-Beinhorn-Straße



**Hannover-Wettbergen**  
Reihen- und Doppelhäuser in der Ida-Boie-Straße



**Hannover-Anderten**  
Gartenhofhäuser am Grillenweg



**Hannover-Kirchrode**  
Eigentumswohnungen in der Schwemannstraße





## Ein Partner, alle Leistungen.

Die Unternehmensgruppe **Delta Immobilien** ist Ihr starker Partner für alle Belange rund um die Immobilie. Die Delta Immobilien Gruppe besteht aus vier renommierten Unternehmen:

Als einer der führenden Bauträger der Region betreut die **Delta Bau** seit 1973 die Erstellung von hochwertigen Wohnungen, Häusern und gewerblichen Projekten mit Verantwortung, Know-how und einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis. Auch die neuen Reihenhäuser im Kastanienweg setzt Delta Bau auf gewohnt hohem Qualitätsniveau um.

**Delta Fonds** ist eines der führenden Verwaltungsunternehmen in der Region Hannover. Wir verwalten und vermieten fachkompetent und erfolgreich über 3.500 Wohnungen und mehr als 160.000 m<sup>2</sup> Büro-, Laden- und Hallenflächen privater und institutioneller Eigentümer.

Sie sind bereits Eigentümer einer Immobilie und möchten sich mit den Reihenhäusern im Kastanienweg verändern? Gern unterstützen wir Sie: **Delta Domizil** agiert als erfolgreicher Makler und Berater. Den Herausforderungen rund um Ihren Immobilienverkauf stellen wir uns mit Engagement und Sachverstand.

**Delta Energie** ist spezialisiert auf die energetische Planung und Modernisierung von Gebäuden. Unabhängige Beratung, ganzheitliche Konzepte und individuelle energetische Lösungen bieten Immobilien eine Zukunft, die sich durch hohe Effizienz und Qualität auszeichnet.

**Delta Immobilien.**  
**Bauen. Modernisieren. Verwalten. Vermitteln.**

[www.deltaimmobilien.de](http://www.deltaimmobilien.de)



# Baubeschreibung.

## Reihenhäuser im Kastanienweg, Laatzen-Grasdorf.

In der Baubeschreibung möchten wir Sie auf die Qualitäten des Bauvorhabens hinweisen. Außerdem informieren wir Sie insbesondere über die Konstruktionsweise und den Ausbau des Gebäudes. Weiterhin informieren wir Sie ausführlich über die Ausstattungslinie, die geprägt ist von innovativen und klaren Formen.

### I. Das Team der Delta Bau AG

Die Delta Bau AG – Ihr Partner:

Als Bauträger und Baubetreuungsgesellschaft entwickeln und planen wir seit über 40 Jahren Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien. Wir haben uns einem hohen Qualitätsstandard verschrieben und sind Gründungsmitglied der Qualitätsgemeinschaft Hannoverscher Bauträger.

Architekten und Ingenieure  
im Auftrag der Delta Bau AG:

Wir verlangen von unseren Architekten und Ingenieuren höchste Planungsqualität und beauftragen deshalb nur hoch qualifizierte und erfahrene Ingenieurbüros. Für das Bauvorhaben **Laatzen Kastanienweg** haben wir beauftragt:

Kiefer + Kiefer, Architekten und Stadtplaner, für den Entwurf und die Ausführungsplanung.

Homes, Heinemann & Partner, für die Tragwerksplanung.

Delta Energie für die Entwicklung des energetischen Konzeptes und Erstellung des Wärmeschutznachweises.

Ingenieurbüro W. Giesecke & Partner GbR für die Konzeptberatung der Sanitär und Heizungstechnik und Planung der Lüftungs- und Elektrotechnik.

### II. Die Lage

Die 7 Reihenhäuser entstehen auf einem attraktiven Grundstück im Kastanienweg in Laatzen inmitten eines gewachsenen Wohngebiets. Sie befinden sich in der Nähe zum beliebten Naturschutzgebiet Leinemasch, das mit seinem gut ausgebauten Rad- und Fußwegenetz zu ausgedehnten Erkundungstouren im Grünen einlädt. Die Ricklinger Kiesteiche, der Maschsee und der Innenstadtbereich Hannovers sind über diese grüne Achse mit dem Fahrrad zu erreichen. Zudem besteht die Möglichkeit, diese bequem mit dem Auto oder dem hervorragend ausgebauten Nahverkehr entlang der Hildesheimer Straße zu erreichen. Eine

schnelle Verkehrsanbindung an die Hannover umgebenden Autobahnen ist über den Messeschnellweg gegeben. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

### III. Das Bauprogramm

Es entstehen 7 nicht unterkellerte Reihenhäuser mit 2 ½ Vollgeschossen und einer Gesamtfläche von ca. 121 m<sup>2</sup>, untergliedert in eine Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> und Nutzfläche von ca. 25 m<sup>2</sup>.

Die Fassaden werden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit hellem Putz ausgeführt. Gestalterisch werden diese in einigen Bereichen der Erdgeschosse mit Klinkerriemchen abgesetzt und fügen sich damit architektonisch in die Umgebung ein. Graue Farbflächenbereiche um und zwischen den Obergeschossfenstern akzentuieren die Fassade und verleihen zusätzlichen Charme. Grau farbig beschichtete Fensterrahmen, Rollläden und Hauseingangstüren vollenden das Gestaltungskonzept. Als weiteres gestalterisches Element gelangen im Bereich der Eingänge wertige Haustüren aus Holz mit verglasten Seitenteilen zur Ausführung. Durch die Verwendung großzügiger Fensterelemente entstehen Sichtbezüge in den Gartenraum und lichtdurchflutete Wohnbereiche.

Der Zugang in die Häuser erfolgt über den Kastanienweg und dem davon abführenden gepflasterten Gemeinschaftsweg. Weiterführend erreicht man die eingerückten geschützten Eingangsbereiche auf ebenfalls gepflasterten Wegen. Die Bewohner werden auf diese Art mit architektonischen Mitteln willkommen geheißen.

Die großzügigen und teilweise bodentiefen Fenster mit Dreifach-Verglasung sowie die Terrassen öffnen die Gebäude zu den Außenanlagen. So wird Ihr Anspruch an Belichtung, Belüftung und Wohnkomfort erfüllt.

Die Gestaltung der Außenanlagen und Gartenflächen der nachbarschaftlichen Bebauung wird auf die Gebäudearchitektur abgestimmt. Es wird eine ganzheitliche und im Detail aufeinander abgestimmte Planung und Ausführung erfolgen.

### IV. Die Planungsziele

Bei der Planung und dem Bau der Häuser werden die Vielzahl geltender Normen eingehalten und die anerkannten Regeln der Technik befolgt.



## Wärmeschutz:

Die aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz entsprechend der Energie-Einsparverordnung (EnEV) 2014 (Stand Februar 2016) werden nicht nur eingehalten, sondern im Bereich der Primärenergie um 30 % unterschritten. Sie erhalten ein KfW Effizienzhaus 70. Bei Übergabe der Häuser erhalten Sie von uns als Nachweis einen Gebäudeenergiepass.

## Solare Warmwasseraufbereitung:

Zur Schonung der Ressourcen wird die Warmwasseraufbereitung über Sonnenkollektoren unterstützt, die in Südwest-Richtung auf dem Satteldach platziert werden. Die Nutzung solarer Energie ist umweltfreundlich und trägt zur Reduzierung Ihrer Energiekosten bei.

## Schallschutz:

Die Anforderungen an den Schallschutz werden in der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Stand Dezember 2015) definiert. Zwischen den Häusern werden die Empfehlungen an den erhöhten Schallschutz erfüllt. Wir verpflichten uns hier, die erhöhten Anforderungen des Beiblatts 2 der DIN 4109 (Stand Dezember 2015) zu erfüllen.

## Luftdichtigkeit:

Die Luftdichtigkeit des Gebäudes ist für den Wärmeverlust und damit für die Heizkosten von erheblicher Bedeutung. Unsere Bauweise führt zu einem geringeren Lüftungswärmeverlust, was für Sie zu Einsparungen bei den Heizkosten führt. Wir werden einen Blower-Door Test durchführen, der dieses Qualitätskriterium bestätigt.

## Materialien und Baustoffe:

Es werden Materialien und Fabrikate verwendet, deren Anwendung erprobt und deren Langlebigkeit sichergestellt ist. Es kommen ausschließlich Markenfabrikate zur Ausführung.

## Ökologie und Regenwasserentwässerung:

Das im Bereich der Gebäude anfallende Regenwasser wird über das öffentliche Netz eingeleitet. Die Bauweise und moderne Heizungstechnik helfen, Energie zu sparen. Große Fenster bringen Tageslicht und Wärme in Ihr Haus und schaffen mit sorgfältig ausgewählten Baustoffen ein gesundes Wohnklima.

## V. Das Gebäude

### Der Rohbau

#### Gründung und Fundamente:

Die Gründung der Gebäude erfolgt teilweise in Form von Flachgründungen mit Frostschräge nach den Angaben des Bodengutachters und des Statikers.

#### Abdichtungen:

Die Erdgeschosssohle wird in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt. Die Abdichtung wird nach den Empfehlungen des Bodengutachters ausgebildet.

#### Außenwände und tragende Innenwände:

Tragende innenliegende Wände werden gemäß Statik in Mauerwerk hergestellt.

Außenwände werden aus ca. 17,5 cm dickem Kalksandsteinmauerwerk mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt.

#### Haustrennwände:

Um einen möglichst hohen Schallschutz zu gewährleisten, werden die Haustrennwände zweischalig in einem schweren Mauerwerk aus Kalksandstein und dazwischenliegender Dämmung ausgeführt.

#### Geschossdecken:

Die Decken werden als Stahlbetondecken ausgeführt. Die Dicke der Stahlbetondecken wirkt sich vorteilhaft auf die Schalldämmung und die thermische Speicherfähigkeit aus.

#### Treppenhaus:

Die Treppen vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss werden als Stahltreppen ausgeführt. Die Geländerkonstruktion besteht aus lackierten Stahlprofilen. Die Treppenstufen sind in Eiche-Optik furniert. Zwischen Erd- und Obergeschoss erhalten Sie Setzstufen.

#### Dachkonstruktion und Dachabdichtung:

Die Satteldächer werden als Pfettendachkonstruktionen mit Dachstein-Eindeckung ausgebildet. Bei den Warmdächern werden nur Abdichtungssysteme von Markenherstellern verwendet.



# Baubeschreibung.

## Fenster:

Die Häuser erhalten großzügig dimensionierte Fensterflächen. Sie erhalten qualitätsvolle Kunststofffenster und Fenstertüren eines Markenherstellers mit Gütesiegel. Alle Wohnungsfenster erhalten eine Isolier-Verglasung als Dreifach-Verglasung gemäß Wärmeschutznachweis. Wir haben zweifarbige Profile vorgesehen. Außenseitig grau und innenseitig weiß. Sie erhalten Fenstergriffe aus Aluminium, in modernem Design, passend zu den Türgriffen. In den Erdgeschossen werden zur Erhöhung Ihrer Sicherheit abschließbare Fenstergriffe sowie bei bodentiefen Elementen außenseitig Verbundsicherheitsglas eingebaut. Zu diesem Sicherheitskonzept erhalten alle Fenster Pilzkopfverriegelungen.

Die Fenster erhalten bis auf die WC- und Dachschrägen-Fenster elektrische Rolläden eines Markenherstellers.

Die Innenfensterbänke werden aus wertigem polierten Granit in sogenannter „Salz- und Pfeffer“ Farbgebung hergestellt. Die Außen-Fensterbänke werden in eloxiertem Aluminium ausgeführt.

## Terrassen:

Im Erdgeschoss entstehen Terrassen, die mit grauen Betonplatten belegt werden.

## Hauseingang:

Die Hauseingänge erhalten ein massives in grau beschichtetes Holz-Türblatt. Türdrücker und Stoßgriff werden in Aluminium ausgeführt. Die Haustür erhält bereits ein Automatikschloss mit Verriegelungspunkten und Sperrbügel sowie einen Profil-Schließzylinder mit zugehöriger Schließkarte.

## Der Ausbau

### Nichttragende Innenwände:

In den Häusern werden alle nicht tragenden Wände als Metallständerwände mit beidseitig doppelter Beplankung aus Gipskarton-Bauplatten ausgeführt.

### Innenputz:

Alle massiven Wände der Wohngeschosse erhalten einen Gipsputz.

## Tapezier- und Anstricharbeiten:

Die Oberflächen der Gipskartonmetallständer sowie der Gipsputz auf den Mauerwerkswänden werden für die erwerberseitig zu erstellenden Tapezier- (Raufaser) und Anstricharbeiten in der Güteklasse Q2 vorgerüstet. Die Fugenstöße der Gipskarton-Verkleidungen der Dachschrägen im Dachgeschoss werden für die erwerberseitig zu erstellenden Tapezier- (Raufaser) und Anstricharbeiten partiell in der Güteklasse Q2 gespachtelt. Die Deckenuntersichten bestehen aus glatt geschalteten Filigranplatten mit Fugenstößen.

## Fliesenarbeiten:

Die Fliesenverlegung ist vom Architekten für jedes Bad separat geplant. Nahe der Duschwannen werden die Wände raumhoch gefliest. Im Bereich der Vorwandinstallation werden die Fliesen bis auf die Ablage (ca. 1,21 m) geführt. Im Bereich der Badewannen wird ebenfalls bis auf eine Höhe von ca. 1,21 m gefliest.

## Türen:

Die im Erd- und Obergeschoss befindlichen Innentüren der Häuser werden in der Regel in Holzumfassungszargen eingesetzt. Die Türblätter und Zargen aus Holzwerkstoff sind weiß beschichtet. Wir haben aus Schall- und Stabilitätsgründen Türblätter mit Röhrenspaneinlage gewählt.

## Fußbodenaufbau:

Die Fußböden von Erd- und Obergeschossen erhalten einen Zementestrich auf einer Wärmedämm- und Schallschuttlage.

Die Anforderungen an die Ebenheit des Zementestrichs werden in der DIN 18202 definiert und von uns eingehalten. Die Oberkanten der Estrichböden liegen ca. 15 mm unter den Oberkanten der Fliesenboden-Beläge.

## Die Haustechnik

### Hausanschlüsse:

Die Gebäude erhalten Hausanschlüsse für Elektro und Trinkwasser. Alle Anschlüsse werden nach den geltenden Bestimmungen der DIN 18012 erstellt. Die Anschlüsse für Schmutzwasser erfolgen gemäß Entwässerungsgenehmigung an die vorhandene Kanalisation der Stadt Laatzen. Regenwasser wird über das öffentliche Netz eingeleitet.



## Sanitär:

Ausgehend von den Hausanschlüssen werden alle Häuser über bewährte Leitungssysteme an die Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt unterstützend über die Solaranlage auf dem Dach und über den Kombi-Gas-Brennwert-Kessel (Heizung). Der Kombi-Gas-Brennwert-Kessel befindet sich im Hausanschlussraum hinter der Garderobe im Erdgeschoss.

Sie erwerben wertige Sanitärobjekte, Armaturen und Ausstattungsgegenstände von Markenherstellern.

## Waschtischanlagen:

In Bad und WC erhalten Sie jeweils einen Einzelwaschtisch mit einer Marken-Einhebelmischbatterie.

## WC-Anlagen:

Um Ihnen optimale Reinigungsmöglichkeiten zu bieten, haben wir für Sie wandhängende WC-Becken als Tiefspüler konzipiert. Die Bedienung der Spülung erfolgt über bewährte Spültastensysteme mit Sparfunktion (Spül- und Stopptaste). Zur Ausstattung zählen weiterhin Unterputz-Spülkästen.

## Wannen- und Duschwannen-Anlagen:

Entsprechend den Grundrissen haben wir für die Häuser formschöne Stahl-Emaille-Einbauduschbatterien und Stahl-Emaille-Badewannen sowie Handbrausen und Brauseschlauch von Markenherstellern vorgesehen.

## Waschmaschinen-Anschluss:

Ein Waschmaschinen-Anschluss ist im Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss vorgesehen.

## Außenwasserzapfstelle:

Im Erdgeschoss erhalten die Häuser auf der Terrassenseite eine frostsichere Außenzapfstelle.

## Dachentwässerung:

Die Entwässerung der Dächer erfolgt über ausreichend bemessene Falleitungen in bewährten Materialien und einem Anschluss über die Regenwassergrundleitungen an das öffentliche Leitungsnetz.

## Heizung:

Die Wärmeversorgung für die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über einen Kombi-Gas-Brennwert-Kessel eines Markenherstellers. Die Wohnräume werden mit weiß beschichteten Heizkörpern ausgestattet, die eine optimale Abstrahlfläche gewährleisten. Eine zentrale Heizungssteuerung in Ihrem Haus ermöglicht eine individuelle, zeitabhängige Steuerung und Nachtabsenkung der Raumtemperatur.

Das Bad erhält einen Handtuchheizkörper.

## Lüftungskonzept:

Wir haben für Sie ein Be- und Entlüftungssystem mit Außenwand-Zuluflurelementen und motorischen Abluftventilatoren gemäß DIN 1946, Teil 6 vorgesehen. Hiermit lassen sich Lüftungsenergieverluste, die im Zuge einer herkömmlichen Fensterlüftung durch eindringende Kaltluft erfolgen, reduzieren.

## Elektro:

Die Häuser werden mit Schaltern und Steckdosen eines Markenherstellers ausgestattet. Die genaue Anzahl und Lage der Elektroinstallation ist einem gesonderten Plan zu entnehmen.

Jeder Wohn- und Schlafrum erhält eine RJ 45 Datendoppeldose mit CAT 7 Verkabelung, welches zum Aufbau eines leistungsfähigen Netzwerkes oder Telefonnetzes genutzt werden kann. Die Verkabelung wird bis in den Abstellraum im Erdgeschoss geführt und auf einem Patchfeld aufgelegt. Sie müssen je nach Bedürfnis lediglich noch Ihre Telefonanlage oder Ihren Router mit dem Patchfeld verbinden. Weiterhin erhält jeder dieser Räume eine Dose für den Anschluss eines TV-Gerätes.

Selbstverständlich statten wir Ihre Häuser mit zertifizierten Marken-Rauchmeldern mit Langzeitbatterien aus.

## Die Außenanlagen

Die Reihenhäuser werden sich örtlich in die bestehende Bebauung einfügen. Aus den großzügigen Fensterflächen richtet sich der Blick auf klar strukturierte Gartenzonen. Hecken gliedern die Freianlagen.

Je nach Haustyp und Geländehöhen gelangt man zu den Hauseingängen entweder über Podeste oder leicht ansteigende Rampen.



# Baubeschreibung.

Der Gemeinschaftsweg und die Eingangszuwegungen werden mit grauem Beton-Rechteckpflaster ausgeführt.

Die Grundstücke werden zur Straße hin mit grauen Betonborden eingefasst. Bei Höhenversprüngen können hier gemäß den Vorgaben des Architekten auch graue Betonwinkelteile zur Verwendung gelangen.

Die Einfriedung zu Straßen und Nachbargrundstücken erfolgt gemäß Außenanlagenplanung mit ca. 80 cm hohen Hecken.

Zum Schutze der Fassade wird in nicht gepflasterten oder anderweitig überbauten Bereichen teilweise eine sogenannte Kiestraufe, d.h. ein mit Kies befüllter Streifen mit Einfassung aus grauen Betonborden ausgeführt.

Verbleibende Flächen erhalten eine Raseneinsaat mit einer robusten Gebrauchsrasensaatgutmischung.

Die Terrassen im Erdgeschoss bieten Aufenthaltsmöglichkeiten mit entspannter Gartenatmosphäre. Sie werden mit grauen Betonplatten belegt. Zwischen den Terrassen werden Sichtschutzelemente installiert.

## Müllbox, Parkplätze:

Für Ihre Mülltonnen liefern wir in die Außenanlage eingefügte Müllboxen.

Für die Unterbringung der Fahrzeuge erhalten die Reihenendhäuser 28 und 28 F jeweils einen Stellplatz auf dem Grundstück. Die Reihemittelhäuser können Parkplätze direkt vor dem Gemeinschaftsweg in Nähe der Hauseingänge erwerben.

## VI. Ausstattungslinie

### Fliesen in WC und Bad im Erd- und Obergeschoss:

Hochwertige Steinzeugfliesen im zeitgemäßen Format 30 x 60 cm auf den Böden und auch auf den gefliesten Wandflächen gestalten das Bad großzügig und farblich ansprechend.

Fabrikat der Feinsteinzeug-Bodenfliesen: Kermos Serie Style New, matt, Farbe anthrazit.

Fabrikat der Wandfliesen: Kermos Serie Concept, matt, Farbe weiß.

Die Verfugung der gefliesten Flächen erfolgt annähernd im Fliesenfarbton.

### Fliesen in sonstigen Räumen:

Im Erdgeschoss haben wir für die Küche und den Flur sowie im Obergeschoss für den Hauswirtschaftsraum die gleichen Bodenfliesen wie im WC und Bad ausgewählt.

### Sanitärobjekte:

Wir haben für Sie die qualitätsvollen Sanitärobjekte aus der Serie Renova Nr. 1 Plan der Firma Keramag mit innovativen, klaren Formen ausgesucht.

Die Objekte werden in der Farbe weiß, passend zum Gesamtkonzept des Bades, ausgeführt. Die Anzahl und Größe der Sanitärobjekte wird in Abhängigkeit zu den räumlichen Gegebenheiten ausgeführt.

Der Waschtisch im WC EG ist ca. 50 cm breit. Der Waschtisch im Bad OG besitzt eine Breite von ca. 60 cm. Die Tiefspül-WCs aus der Serie Renova Nr. 1 Plan werden wandhängend einschließlich passenden Toilettensitzen geliefert. Die Stahl-Emaille-Badewanne stammt von Kaldewei, Serie Saniform in der Größe ca. 1,70 x 0,75 m. Die Duschwannen aus emailliertem Stahlblech kommen ebenfalls aus dem Hause Kaldewei, Serie Saniform, Größe ca. 0,90 x 0,90 m.

Die hochwertigen Einhebelmischer sowie Wannen- und Duscharmaturen sind aus dem Programm Eurosmart Cosmopolitan, Fabrikat Grohe.

### Schalter- und Steckdosen:

Der Markenhersteller Gira liefert das Schalterprogramm für Ihr Haus.

### Bodenbeläge, Tapezier- und Anstricharbeiten:

Auf Wunsch können wir Ihnen hochwertiges Mosaikparkett Eiche rustikal unter anderem im englischen Verband sowie Tapezier- und Anstricharbeiten anbieten. Ihre Wünsche erörtern wir gern gemeinsam im Rahmen eines Sonderwünschgesprächs und erstellen Ihnen hierzu ein Angebot.



Änderungen der vorgesehenen Ausführung gegenüber der Baubeschreibung, den Visualisierungen und den Plänen sind möglich, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, gestalterischen oder dem Baufortschritt dienenden Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheinen.

Der gleiche Vorbehalt gilt auch bei Programmänderungen der Hersteller und Lieferanten, bei wert- oder qualitätsgleicher andersartiger Ausführung.

Die in den Grundrissen zum besseren Verständnis eingetragenen Möblierungen sowie die Visualisierungen und Fotos inklusive der gezeigten Farbigkeiten, Zusatzausstattungen und -ausführungen sind als freie Gestaltungsvorschläge anzusehen und werden nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Fotos und Visualisierungen zeigen Zusatzausstattungen und -ausführungen, die teilweise als Sonderwünsche erworben werden können. Die dargestellten Fassaden- und Bauteilfarbtöne stellen eine Entwurfsvariante dar. Anpassungen nach Farbkonzept des Architekten bleiben vorbehalten.

Die Flächenangaben wurden gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Geringfügige Änderungen von Flächen, die sich z. B. aus technischer Durcharbeitung der Bauantragspläne, behördlichen Auflagen oder technisch erforderlichen Installationsschächten ergeben, bleiben ebenfalls vorbehalten.

Bei der Ausführung kann im Einzelfall von den geltenden DIN-Vorschriften abgewichen werden, jedoch müssen die anerkannten Regeln der Technik beachtet werden.

Die Abklebung der Bäder nach DIN 18195 wird ausdrücklich ausgeschlossen (keine Türschwelle!). Die Isolierung der Bäder erfolgt nach den Fachregeln mit anerkannten Baustoffen.

Abrisse zwischen unterschiedlichen Wand- und Deckenmaterialien sowie an den Rändern von Gipskartonflächen sind bei glattem Anschluss unvermeidlich. Daher muss hier, wie auch für sogenannte Wartungsfugen (Silikonfugen), eine Gewährleistung ausgeschlossen werden.

Stand: April 2016

