

# Neubau von Komfort - Eigentumswohnungen

*IN BEVORZUGTER WOHLNLAGE DIREKT AM ASENBERG*



## 1 Allgemeines

Im Festpreis enthalten sind die kompletten Dienstleistungen wie Bauantrag, statische Berechnungen sowie die Prüfung der Statik und des Wärmeschutzes von einem Prüfenieur, Erschließungskosten und die Anschlusskosten für Gas-, Wasser und Elektrizität, Gebäudeinmessung, sofern sie mit der Erstellung des Hauses zusammenhängen.

## 2 Erd- und Kanalarbeiten

Der Mutterboden wird abgetragen und die Baugrube ausgehoben. Das Aushubmaterial und der Mutterboden werden für die spätere Wiederverwendung teilweise deponiert. Der Aushub am Gebäude wird anschließend durch geeignetes Füllmaterial (Sand) wieder eingebracht. Überschüssiges Material wird abgefahren. Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt nach Satzung der Stadt Bad Salzuflen sowie den DIN-Vorschriften.

## 3 Maurer- und Betonarbeiten / Treppen

Die Fundamentplatte wird nach statischer Berechnung erstellt. In das Fundament wird ein Fundamenterder nach VDE-Vorschrift eingelegt. Die Kellersohle aus Wasserundurchlässigem Beton liegt auf einer Sauberkeitsschicht mit Folienabdeckung. Bekanntlich ist der Schallschutz in Gebäuden eine wichtige Voraussetzung für Gesundheit und das Wohlbefinden. Aus diesem Grund entsprechen Wände und Decken den Anforderungen der DIN 4109. Weiterhin wird zur zusätzlichen Sicherheit ein Arbeitsfugenband in die Kelleraußenwand eingebracht. Die Innenwände der Wohnungen werden soweit möglich in massiver Bauweise erstellt. Die Kelleraußenwände werden aus wasserdichtem Beton gemäß den statischen Berechnungen hergestellt. Die Kellerinnenwände sowie die Wohnungstrennwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk hergestellt. Die Außenwände der Wohngeschosse bestehen aus Porotonziegeln. Dieser Baustoff zeichnet sich durch ein hervorragendes Wärmespeichervermögen und eine sehr gute Schalldämmung aus. Diese Eigenschaften bieten den Bewohnern ein gesundes Raumklima. Die Geschosdecken bis einschließlich 1. Obergeschoß werden aus Stahlbetonfertigteilen (Filigran) mit Überbeton nach statischen Erfordernissen erstellt. Die Decken der Wohnungen des 2. Obergeschoß sind Holzbalkendecken. Zwischen den Deckenbalken dieser Decke wird eine Mineralfaserisolierung gemäß Wärmeschutzberechnung eingebaut. Die Geschosstreppen im Treppenhaus werden aus Stahlbeton nach den vorliegenden Bauplänen und der Statik erstellt.

## 4 Außenwände

Die Außenfassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem in WLG 0,35, die Oberfläche besteht aus einem wetterbeständigen, atmungsaktiven, mineralischen Strukturputz in 3 mm Körnung. Die Außenwände erhalten anschließend einen farbigen Anstrich aus Silikonharzfarbe farblich abgestimmt auf das Objekt. Eine mindestens 14 cm starke Styropor-Isolierung entsprechend der ENEC 2009 sorgt für eine ideale Wärmedämmung des Gebäudes.

## 5 Innenputz

Die gemauerten Innenwände in den Wohnungen sowie im Keller erhalten einen Kalkzementputz. Sichtbetondecken und Kelleraußenwände bleiben unverputzt. Die Trennfugen der Deckenelemente werden verspachtelt.

## 6 Dachisolierung

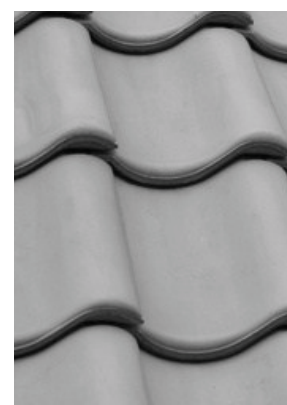
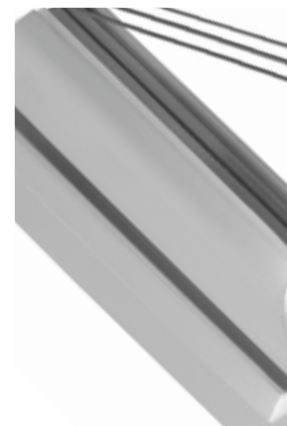
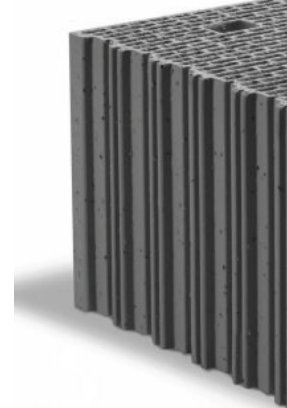
Die Holzbalkendecke sowie die Dachschrägen des 2. Obergeschoß erhalten eine Mineralfaserdämmung mit Dampfbremse entsprechend der Energieeinsparverordnung 2009.

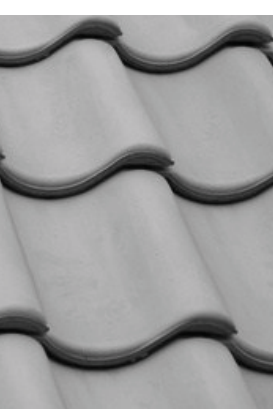
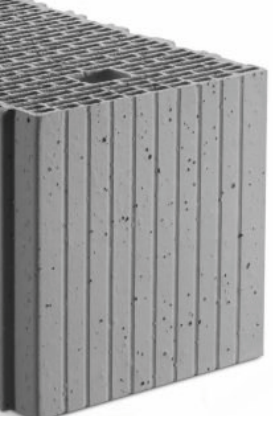
## 7 Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl und die Deckenbalken des 2. Obergeschoß werden aus imprägniertem Nadelholz nach statischen Erfordernissen errichtet. Traufe und Ortgang erhalten eine Schalung aus gehobelten Fichten- oder Tannenholzbrettern. Die Traufschalung (ca. 40-50 cm breit) erfolgt in waagerechter Ausführung von unten. Die Schalung und die Stirnverblendung sind farblich abgestimmt auf das Objekt und erhalten einen witterungsbeständigen Anstrich.

## 8 Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Das Gebäude erhält eine Eindeckung aus farblich, auf die Fassade abgestimmten, engobierten Tonziegeln. Die Abdichtung der Flachdächer erfolgt mittels geeigneter Schweißbahnen mit trittfester Wärmedämmung sowie umlaufender Zinkblechabdeckung gemäß Energieeinsparverordnung. Als Dachrinnen kommen halbrunde, vorgehängte Zinkrinnen mit Zinkfallrohren zur Ausführung. Die Verblendung der Tonnengauben sowie der Stirnseiten der Balkone erfolgt aus einem witterungsbeständigem Metall, Ausführung Stehpfalz, farblich abgestimmt auf das Objekt.





## 9 Tischlerarbeiten (Fenster und Türen)

Die Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden in Kunststoff aus wärme- und schalldämmenden Mehrkammerprofilen mit Metalleinlage hergestellt. Innenliegende Sprossen sind gemäß der Bild Darstellungen enthalten. Die Fenster werden teils mit Dreh- / Kipp- und teils mit Drehbeschlägen ausgestattet. Im Erdgeschoss erhalten die Fenster einbruchhemmende Beschläge mit abschließbaren Griffen. Teilweise erhalten Fenster eine feststehende Blendrahmenverglasung. Verglasung: Wärmeschutzglas ( $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Bodentiefe Fenster über einer Höhe von einem Meter bis Erdreich, außer zu Balkonen, erhalten Unterlichter mit Verbundsicherheitsglas. Als Kellerfenster unter der Erdoberfläche kommen Kippfenster mit Isolierverglasung zur Ausführung. Wo erforderlich, werden Kunststofflichtschächte mit verzinkten Stahlrosten montiert. Diese werden an die Entwässerungsleitungen angeschlossen um ggf. anfallendes Regenwasser sicher abzuführen. Die Fensterfassade des Treppenhauses ist komplett verglast und lediglich durch die Profile getrennt. Dreh- / Kippflügel sind hier nicht vorgesehen. Eine Belüftung erfolgt über die Eindeckung des Treppenhauses. Die Haustüranlage besteht aus hochwertigen, thermisch getrennten, wärmedämmenden Aluminiumprofilen, farblich beschichtet. Aufteilung und Ausstattung: Gehflügel mind.  $110 \times 210 \text{ cm}$  mit vierseitig umlaufender Dichtung. Die Haustüranlage erhält eine Eingangskontrolle über ein elektronisches Identifikationssystem, zusätzlich einen Schließzylinder mit 3 Schlüsseln je Wohnung. Die Briefkastenanlage, Marke Renz Modellgruppe 10, wird als Standanlage aus Graualuminium mit 8 Briefkästen neben dem Eingang platziert. Sprechanlage inklusive Kameraüberwachung farblich. Verglasung aus Isolierglas klar. Die Wohnungseingangstüren (Breite ca.  $100 \text{ cm}$ ) erhalten eine Holzarge in weißer Ausführung. Das Türblatt wird ebenso in Weiß ausgeführt, mind.  $40 \text{ mm}$  dick mit Einbruch- und schallhemmender Einlage (WK2/SK2/Klimaklasse 3). Beschläge: Schloss vorgerichtet für Profilzylinder, stabile Türbänder. Einbruchhemmender Türbeschlag aus Edelstahl (Fabrikat Hoppe Trontheim) mit feststehendem Knauf auf Schild innen/außen, Drücker innen, gerade Form. Die hochwertigen Innentüren Fabrikat WIRUS Optima 20 oder gleichwertig (Röhrenspanstreifen, keine Pappwaben) bestehen aus Futter und Bekleidung, Dichtung, Türblatt mit Falz, BB-Schloss mit einem Schlüssel, Oberfläche Duritop Uniweißlack. Drückergarnitur im Wert von  $30,- \text{ €}$  (inkl. MwSt.). Zur Belichtung der Flure erhalten die Wohnungen je eine Ganzglastür aus Sicherheitsglas inkl. Drückerbeschlag Rondo Silber gebürstet. Ausführung wahlweise in klar

oder satiniert. Die Kellerräume erhalten glatte, grau lackierte Metalltüren mit Stahleckzarge, Schloss vorgerichtet für Profilzylinder sowie einfacher Drückergarnitur. Gemäß Brandschutzaufgabe teilweise in Feuerschutzausführung als Stahltür mit selbstschließendem Federband. Wir empfehlen eine Zentralschließung für ihre Wohnungs- und Kellertür. Aufgrund der verschiedenen Ausführungen von Sicherheitszylindern stellen wir Ihnen hier einen Betrag in Höhe von  $130,00 \text{ €}$  zur Verfügung. Die Erwerber eines Tiefgaragenstellplatzes erhalten eine Fernbedienung zur Öffnung des Sektionaltors. Ein weiterer Schalter vor dem Tor ist aus Sicherheitsgründen nicht vorgesehen. Von Innen ist dieses jedoch per Drucktaster zu öffnen.

## 10 Rolläden

Wohnraumfenster (mit Ausnahme der Dachflächenfenster) erhalten Kunststoffrolläden farblich abgestimmt auf das Objekt. Diese werden in den Wohnbereichen komplett mit elektrischen Rohrantrieben ausgeführt. Die Bedienung erfolgt über einen Schalter am Fenster. Gegen Aufpreis ist auch der Einbau einer zentralen, zeitgesteuerten elektronischen Steuerung möglich damit Sie alle Rolläden zentral von einem Punkt aus bedienen können. Es wäre damit auch eine Zufallssteuerung während Ihrer Urlaubsreise möglich. Ohne Mehrpreis kann auch die Steuerung alternativ anstelle an jedem Fenster einzeln direkt an den Zimmertüren erfolgen.

## 11 Fensterbänke

Die Fenster erhalten außenseitig Granitfensterbänke in  $2 \text{ cm}$  „Impala“. Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss erhalten einen Trittschutz aus Aluminium, welcher als Anschlußprofil für den Terrassenbelag dient. Innenbänke werden aus hellem Marmor „Padang“ verlegt.

## 12 Aufzugsanlage

Es wird ein behindertengerechter Personenaufzug der Firma Schindler (Modell 3300, Kabinenausführung Scale) mit einer Belastbarkeit von  $630 \text{ kg}$  für max. 6 Personen eingebaut. Dieser ermöglicht den unbeschwernten Zugang bis zum Keller / Tiefgarage.

## 13 Balkone / Terrassen

Die auskragenden Balkone bzw. die Terrassen im Erdgeschoss sowie die Dachterrassen erhalten einen Boden (Lauffläche) aus Marlux- oder Dasagplatten nach Wahl des Erwerbers (Materialpreis:  $40,- \text{ €}$  inkl. MwSt.). Es wird ein wurzelhemmender Flies unter dem Belag eingebaut um Unkrautbildung zu ver-

hindern. Die Platten werden direkt an den Abschlusswinkeln verlegt. Im Anschluss zum Wandbereich verbleibt ein ca. 5 cm breiter Streifen damit das Oberflächenwasser abgeführt werden kann. Ferner ist die Aufstellung von Sichtschutzwänden bei den Terrassen im Erdgeschoß möglich, soweit diese eine Gesamttiefe von 200 cm nicht überschreiten. Die optische Gestaltung (Farben) müssen in der Eigentümerversammlung gemeinsam festgelegt werden. Diese sind im Kaufpreis der Wohnung 2 enthalten. Alternativ kann der Erwerber anstelle der Sichtschutzwand auch eine Bepflanzung mit üblichen Gehölzen erhalten.

## 14 Schlosserarbeiten

Der Treppenhandlauf im Treppenhaus wird in Rundrohrstahl anthrazit / Eisenglimmer ausgeführt. Die Balkone erhalten ein Geländer aus verzinkter Stahlunterkonstruktion welche anschließend mit einer Oberfläche in Ausführung anthrazit / Eisenglimmer dauerhaft endversiegelt wird. Die Füllungen zwischen den Senkrechten Stäben bestehen aus Verbundsicherheitsglasplatten welche optisch auf das Objekt abgestimmt werden (Float & Satinato effekt).

## 15 Estriche

Die Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN. In den Kellerräumen wird ein Estrich von mindestens 50 mm Stärke eingebracht.

## 16 Fliesen- und Natursteinarbeiten

Die Wände in Bädern und WC ,s werden nach den Wünschen des Käufers wandhoch gefliest. In der Küche wird im Bereich der Arbeitsplatte ein ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel (Länge ca. 3,50 m) angebracht. Materialpreis der Wandfliesen € 30,-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Die Fußböden in Bad, Flur, WC, Küche und Abstellraum erhalten Fliesenbeläge (gerade Verlegung – Diagonalverlegung für zzgl. 8,- € je qm möglich) mit hoher Abriebfestigkeit. Materialpreis: € 30,-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Foyer, Gemeinschaftsflure und Geschosstreppen erhalten Granit - Bodenbeläge.

## 17 Sanitärinstallation

Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus korrosionsgeschützten Kupfer- oder Kunststoffrohren erstellt. Die Verlegung erfolgt unter Putz bzw. unter Estrich, im Keller auf Putz. Isolierungen werden nach DIN ausgeführt. Jede Wohnung erhält einen UP - Verteilerkasten mit separaten Wasseruhren, Wärmemengen-

zähler und Absperrventilen für Kalt- und Warmwasser. Fallrohre der Abflussleitungen aus schallhemmenden, hitzebeständigen Kunststoffrohren. Sonstige Abflussleitungen aus Kunststoff. Eine Wanddurchführung in der Küche in DN 150 mm ist nach Ortsangabe des Erwerbers enthalten. Diese wird außen mit einem Sieb aus Edelstahl abgedeckt.

## 18 Sanitärinstallationen

Bad und WC erhalten eine hochwertige Sanitärausstattung. Unser Vorschlag gestaltet sich wie folgt:

Bad:

1 Flachspül-WC wandhängend weiß, Fabrikat Keramag - Mediano mit Einbauspülkasten Fabrikat Geberit oder gleichwertig

1 Waschtisch 65 cm breit, weiß, Fabrikat Keramag - Mediano

1 Einhebelwaschtischbatterie, Fabrikat Hans Grohe Mediano, glanzverchromt oder gleichwertig

1 verchromten Geruchsverschluss

1 WC - Sitz weiß, Modell Keramag - Mediano oder gleichwertig

1 Kristallspiegel 60 x 50 cm

1 Duschanlage bestehend aus:

1 Duschwanne ebenerdig gefliest (Maße 90 x 90 cm), Bodenablauf Fabrikat Viega oder gleichwertig, mit Edelstahlrost 10 x 10 cm.

1 Brausebatterie AP, Fabrikat Hans Grohe Mediano, glanzverchromt oder gleichwertig

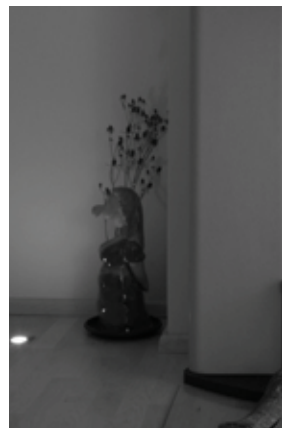
1 Brausegarnitur Fabrikat Unica 88 verchromt, 90 cm mit Handbrause Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig.

1 Duschkabine aus Sicherheitsglas nach Wunsch des Erwerbers (Materialpreis 500,- inkl. MwSt.).

1 Kaldewei Stahl-Einbauwanne 170 x 75 cm.

1 Bad- und Brausebatterie AP mit automatischer Umschaltung, Fabrikat Hans Grohe Mediano, glanzverchromt, einschl. Handbrause Fabrikat Hans Grohe Mod. Selectra - Nova oder gleichwertig mit Brauseschlauch und Brausehalter.

1 Zubehörpaket Fabrikat Keuco-Mediano oder gleichwertig, verchromt





- 1 Glashalter mit Glas
- 1 Flüssig-Seifenspender
- 1 Seifenkorb gerade
- 1 Schwammkorb für Ecke
- 1 Wannengriff 30 cm
- 1 Handtuchhalter 2-armig
- 1 Papierhalter mit Deckel
- 1 Porzellan-Ablage/Galerie 60 cm (nur bei Waschtischen ohne Vorwandinstallation)
- 1 WC-Bürstengarnitur

#### Gäste-WC

- 1 Tiefspül - WC wandhängend, weiß, Fabrikat Keramag - Mediano mit Einbauspülkasten Fabrikat Gebreit oder gleichwertig
- 1 Handwaschbecken 50 cm weiß, Fabrikat Keramag - Mediano oder gleichwertig
- 1 Einhebelwaschtischbatterie, Fabrikat Hans Grohe Mediano, glanzverchromt oder gleichwertig
- 1 verchromten Geruchsverschluss
- 1 WC-Sitz weiß, Modell Keramag-Mediano oder gleichwertig
- 1 Kristallspiegel eckig, 50 x 40 cm
- 1 Zubehörpaket Fabrikat Keuco-Mediano oder gleichwertig, verchromt
- 1 Handtuchring
- 1 Papierhalter mit Deckel
- 1 Porzellan-Ablage/Galerie 50 cm
- 1 Flüssig-Seifenspender
- 1 WC-Bürstengarnitur

Wasch- bzw. Trockenraum befinden sich im Keller. Im Wasch- / Trockenkeller befinden sich je Wohnung ein Anschluß für die Waschmaschine sowie ein Anschluß für einen Kondensrockner. Diese werden übereinander gestellt. Entsprechende Adapter sind für alle gängigen Maschinen vom Erwerber zu erbringen. Abluftrockner sind nicht vorgesehen und wären bei Bedarf durch die Eigentümerversammlung zu beschließen. Zusätzlich wird im Waschräum ein Stahl-Emaillie Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss und verchromten Zapfhahn und Schlauchverschraubung instal-

liert. Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten ferner eine Außenzapfstelle, welche nicht entleert werden muss. Ein zusätzliches Schloß ist bei Bedarf vom Erwerber anzubringen.

## 19 Heizung und Warmwasserversorgung

Die Warmwasserzentralheizung als Gasheizung mit energiesparendem Brennwertkessel wird mit allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen und einer Qualitätsumwälzpumpe ausgestattet. Fabrikat: Buderus oder gleichwertig. Die Anlage erhält eine vollautomatische Regeltechnik mit Nachtabsenkung nach neuestem Stand der Technik. Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Jeder Wohnraum ist durch einen Temperaturregler individuell regelbar. Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone. Ausführung mit geraden, horizontalen Heizrohren Fabrikat Purmo Flores M. Rohre innerhalb der Wohnungen werden unter Putz bzw. Estrich verlegt und wärmedämmend isoliert. Die Warmwasserversorgung der Bäder und der Küchen erfolgt zentral durch eine Solaranlage oder Luftwärmepumpe und der in der Heizungsanlage eingebauten Wasserboiler. Die Regelung der Warmwassertemperatur erfolgt unabhängig von der Heizungstemperatur. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Zirkulationsleitung mit Umwälzpumpe und Zeitschaltuhr. Jede Wohnung erhält eine Verteileranlage mit Absperrventilen und Vorrichtung zum Einbau von Wärmemengen-, Kalt- und Warmwasserzähler. Die Heizungsanlage wird mit einem Fernwirkmodem zum Fernüberwachen mit automat. Störmeldung an Email/SMS/Fax, Fernbedienen und Fernparametrieren von Heizungsanlagen ausgestattet. Jährliche Wartungsarbeiten laut Herstellerangaben für 5 Jahre sind enthalten.

## 20 Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Anlage wird nach den Richtlinien der VDE und den Vorschriften des Stromlieferanten ausgeführt. Der Elektrozähler für die Wohnung wird mit der jeweiligen Hauptsicherung im Kellergeschoss, die Unterverteilungen in den Fluren oder Abstellräumen der Wohnungen installiert. Eine Satellitenanlage für den Fernsehempfang wird installiert. Die notwendigen Receiver sind nicht enthalten. Die Telefondosen und Fernseh Dosen (für Satellit) werden fertig verkabelt. Beim Kabelnetz der Telekom steht Ihnen nach den uns vorliegenden Informationen eine VDSL Leistung auch für den optionalen Fernseh- und Internetempfang zur Verfügung (ist

in unseren Leistungen nicht enthalten da diese direkt bei der Telekom beauftragt werden müssen. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Schalter, Dosen und Leitungen in Unterputzinstallation, Kellerbereich in Aufputzausführung. Gegensprechanlage (Ton und Bild) in der Wohnung und ein zusätzlicher Klingelknopf befinden sich neben der Wohnungseingangstür.

## 21 Elektroausstattung

Es werden hochwertige Schalter und Steckdosen in formschönem großflächigen Design, Farbe weiß, Fabrikat GIRA E2 oder gleichwertig montiert. Das Objekt erhält eine Monitorüberwachungsanlage mit Kamera zur Überwachung des Hauseingangs. In jeder Wohnung wird ein Monitor (farbig) im Flur installiert. Außenbeleuchtung: Im Bereich der Eingangstür sowie auf den Hausecken zur Akazienstraße sowie in der Abfahrt zur Tiefgarage werden Leuchten in formschönem Design montiert. Die Leuchten werden bewegungsgesteuert geschaltet. Das Treppenhaus erhält je Etage mindestens drei formschöne Wandleuchten. Die Balkone und Terrassen erhalten je eine Wandleuchte und Steckdose mit Ein/Ausschaltung innen. Ein Stromauslass für die spätere Anbringung einer elektrischen Markise ist vorbereitet. Die farbliche Abstimmung dieser ist in der Eigentümerversammlung gemeinsam von den Eigentümern festzulegen (Vgl. hierzu Pos 13 – Sichtschutzwand).

### Arbeits-/Gäste-/Schlafzimmer:

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung, 1 Steckdose auf Schalterhöhe, 3 Doppelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 1 Fußbodenregelung

### Bad:

1 Lampenanschluss mit Deckenauslass und einen Anschluss für Spiegelleuchte mit Ausschaltung, 2 Steckdosen, 1 Fußbodenregelung

### Wohnzimmer inkl. Esszimmer:

2 Deckenauslässe mit Serienschaltung, 1 Steckdose auf Schalterhöhe, 6 Doppelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, 1 Fußbodenregelung

### Flur/Diele:

1 Lampenanschluss mit 2 Schaltern, 1 Steckdose auf Schalterhöhe, 1 Telefonsteckdose, 1 Fußbodenregelung

### Küche:

1 Deckenanschluss mit Ausschaltung, 1 Herdanschluss dreiphasig, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschluss für Dunstfilter über dem

Herd, 4 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich, 1 Fußbodenregelung

### Abstellraum:

1 Deckenauslass, 1 Schalter außen mit Kontrollleuchte, 1 Doppelsteckdose

### Gäste- WC:

1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Schalter außen mit Kontrollleuchte, 1 Doppelsteckdose, 1 Fußbodenregelung

Abstellkeller, Wohn- und Kellerflure, Technik- und Gemeinschaftsräume werden mit Leuchten an Wand oder Decke ausgestattet. Der Wasch- und Trockenraum erhält je Wohnung zwei Steckdosen für Waschmaschinen und Kondenswäschetrockner.

Wir sind der Meinung die Ausstattung umfangreich angeboten zu haben. Falls Sie dennoch weitere Steckdosen wünschen, können Sie jede weitere mit einem Preis von 25,- € erwerben (inkl. Installation).

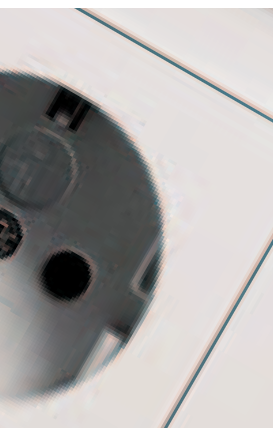
An dieser Stelle noch 2 Empfehlungen von unserer Seite (können bei Bedarf gleich mit bestellt werden):

1. Heutzutage werden gerne Dolby Surround Anlagen gekauft. Wir bieten Ihnen die Unterputzverlegung der Boxenkabel (1 Einlasspunkt sowie 4 Auslässe im Wohnbereich nach Ihren Angaben) für pauschal 480,- € an.
2. Computernetzwerk; die Erfahrung hat gezeigt das auch Netzwerkleitungen immer gerne beim Neubau gleich mit installiert werden. Hier fallen Kosten wie folgt an: Grundinstallationskosten 120,- € zzgl. Kosten je Raum welcher eine CAT 5 Leitungsdose (Netzwerkstecker) erhalten soll in Höhe von 55,- €.

## 22 Malerarbeiten

Die Wände im Treppenhaus und Foyer erhalten einen hellen, farbigen 2 mm starken Strukturputz farbig abgestimmt auf das Objekt. Die Decken des Treppenhauses werden mit Raufaser mittlerer Körnung tapeziert und anschließend weiß gestrichen. Die Decken und Wände im Keller erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe in weiß. Der Kellerfußboden erhält eine Fußbodenfarbe in Zementgrau. Eine umlaufende Wischkante ist gleichlautend ausgeführt. Wegen der besseren Befahrbarkeit wird der Boden der Tiefgarage und der Abfahrt nicht gestrichen. Die Kellertürzargen und feuerhemmende Türen erhalten einen Anstrich in grau, der Treppenhandauf in anthrazit bzw. Eisenglimmer. Die Malerarbeiten in den Wohnungen werden





wie folgt durchgeführt: Wände werden mit Raufaser mittlerer Körnung tapeziert. Sie erhalten einen Dispersionsanstrich in der Farbe weiß oder leicht getönt nach Wahl des Erwerbers. Die Decken werden mit Raufaser mittlerer Körnung tapeziert und weiß gestrichen.

## 23 Bodenbeläge

Wohnzimmer erhalten hochwertiges Hartholzparkett. Materialpreis pro m<sup>2</sup> Parkett: 50,- € inkl. MwSt. Sockelleisten für Parkettfußboden aus farblich passendem Holz. Der Bodenanschluss zu den anderen Verkehrsflächen (z. B. Flur oder Küche) wird mit einer Bodenleiste realisiert um einen ggf. anfallenden leichten Höhenunterschied auszugleichen. Arbeits-, Gäste- und Schlafzimmer erhalten einen hochwertigen, vollflächig mit einem lösungsmittelfreien dispersionsverklebten Teppichboden nach Wahl des Erwerbers. Materialpreis pro m<sup>2</sup> Teppichboden: 30,- € inkl. MwSt. Sockelleisten aus Kunststoff mit Teppichbodeneinlage bilden einen sauberen Übergang zwischen Bodenbelag und Wand. Die Böden der Küche, Bäder, WC, s und Abstellräume werden gefliest (s. Pos. 16 Fliesen- und Natursteinarbeiten). Die Böden der Kellerflure und Kellerräume erhalten einen abriebfesten Anstrich mit einer speziellen Bodenbeschichtung. Werden statt Teppichböden Fliesen gewünscht ergibt sich ein Mehrpreis in Höhe von 30,- € inkl. MwSt. je qm. Die Verlegekosten bei Parkett oder Fliesen sind gleich hoch, so dass beispielsweise auch der Flur mit Parkett ausgestattet werden kann. Es ist lediglich die Materialpreisdifferenz auszugleichen.

## 24 Außenanlagen

Die PKW-Stellplätze im Außenbereich werden mit ökologischem Pflaster, das den Regen in den Untergrund abführt, gepflastert. Die Zufahrt zu den Stellplätzen und der Mülltonnenplatz erhalten eine Pflasterung aus grauem Verbundbetonsteinen. Der Gehweg zum Hauseingang wird mit grauen Verbundbetonrechteckpflastersteinen befestigt. Der Weg erhält Bänderungen und Einfassungen aus Naturstein. Der Unterbau und die Pflasterung der v. g. Wege und Plätze wird nach DIN durchgeführt. Höhenunterschiede des Geländes werden mittels geeigneter Maßnahmen wie Trockenmauern, Betonmauern, Betonstützen, Stufen usw. ausgeglichen. Die nicht überbauten Flächen erhalten eine Bepflanzung, Begrünung und Rasen nach gärtnerischen Gesichtspunkten mit überwiegend heimischen Gehölzen und Bodendeckern. Die übrigen Flächen werden mit Rindenmulch bedeckt. Vorrangig sind hier die Bauauflagen der Genehmigungsbehörde umzusetzen. Das Grundstück wird auf der Nordwestseite mit ei-

nem Zaun eingefasst.

## 25 Sonderwünsche

Je nach Baufortschritt und technischer Realisierbarkeit hat der Käufer die Möglichkeit, für sein Sondereigentum individuelle Wünsche und Änderungen mit dem Verkäufer zu vereinbaren. Falls beispielsweise ein Kaminanschluss gewünscht wird, ist dieser hiermit ausdrücklich erlaubt, sofern keine behördlichen Genehmigungen diesem widersprechen. Hinsichtlich der Teilungsgenehmigung wird dieser ausdrücklich zugelassen sofern er in einheitlicher Optik für das gesamte Objekt ausgeführt wird. Die Entscheidung hierzu fällt aufgrund des Baufortschrittes der Verkäufer nach eigenem Ermessen. Hierzu stehen wir gerne beratend zur Verfügung und unterbreiten Ihnen ein entsprechendes Angebot. Die Kosten gehen zu Lasten des Käufers.

## 26 Sonstiges

Alle - auch hier nicht im Einzelnen aufgeführten und zur Erstellung des schlüsselfertigen Objektes - erforderlichen Arbeiten und Gewerke werden in einwandfreier handwerklicher Arbeit nach den Vorschriften der zuständigen Behörden und nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Änderungen der Planung, der Qualität und der Ausführungsart sind möglich und bleiben vorbehalten, soweit diese durch Behördenauflagen, Materialumstellungen oder im Zuge einer weiterführenden Planung nach neuen technischen Erkenntnissen notwendig werden. Fundament-, Wand-, Decken-, und Holzstärken werden entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Die perspektivischen Darstellungen in diesem Prospekt dienen lediglich der Visualisierung. Dieses gilt insbesondere für die Darstellung der Schiebe- und Panoramainnentüren welche in dieser Form nicht enthalten sind. Es gilt hierzu Punkt 9 der Baubeschreibung. Für die Umsetzung gelten ausschließlich die Architektenpläne (Anlage zum Kaufvertrag). Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der DIN 277. Die in den Plänen und Visualisierungen gezeigten Einrichtungen sind lediglich Anhaltspunkte für die mögliche Nutzung oder Möblierung der Räume. Die Lieferung der Einrichtungsgegenstände ist nicht Gegenstand des Angebotes. Die in dieser Baubeschreibung angegebenen Preise sind Abrechnungsgrundlage für Mehr- oder Minderkosten. Dem Verkäufer steht bei mehreren Ausführungsmöglichkeiten das Wahlrecht zu. Soweit in der Baubeschreibung Produkte bestimmter Firmen aufgeführt sind, ist es dem Verkäufer gestattet, sie durch gleichwertige Produkte anderer Firmen zu ersetzen.

[www.akazienstr.info](http://www.akazienstr.info)



Planung und  
Herstellung durch

**BAUart** Projekt

GmbH & Co. KG

DE - 32108 Bad Salzuflen