




KELLERMEIER & SALGE
IMMOBILIEN
... auf Vertrauen bauen ...

EIGENTUMSWOHNANLAGE

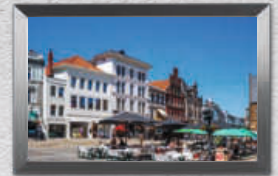
MINDEN · ALTE SANDTRIFT 29 A

EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Umgebung





EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Neubau einer Komfort-Eigentumswohnanlage in Minden – reizvolle und ruhige Stadtlage

Eine zentrumsnahe Stadtlage, gewachsene Strukturen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und medizinische Versorgung – diese attraktive Mischung zeichnet die Eigentumswohnanlage aus. Die künftigen Bewohner des Neubauobjektes „Alte Sandtrift“ in Minden werden diese Standortvorteile schon bald zu schätzen wissen.

Auf einem absolut ruhig gelegenen Grundstück im hinteren Teil der Straße „Alte Sandtrift“ ganz in der Nähe der Kreissporthalle entsteht dieses ansehnliche Gebäude mit 5 komfortablen Eigentumswohnungen. Sehr ansprechend und einladend präsentiert sich das Haus, das in hochwertiger Massivbauweise errichtet wird. Es besticht durch seine moderne, zeitgemäße Architektur. Helle Räume, großzügige Grundrisse und ein hoher Wohnkomfort zeichnen die Wohnungen aus. Durch den Einbau einer Aufzugsanlage sind alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt umweltfreundlich und verbrauchsarm über eine Luftwärmepumpe.

Die Wohnungen im Erdgeschoss haben eine Größe von ca. 70 m² und 84 m². Im ersten Obergeschoss entstehen zwei Wohnungen mit jeweils 3 Zimmer, Küche, barrierefreies Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Diele und Balkon in Größe von jeweils ca. 84 m².

Die Penthouse-Wohnung hat eine Größe von ca. 120 m² und verfügt über einen repräsentativen Wohn- und Essbereich mit Küche, 2 großen Schlafräumen, barrierefreies Bad, Diele, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und eine Dachterrasse von ca. 20 m².

Diese ansprechende Eigentumswohnanlage mit den zahlreichen Vorteilen einer guten und ruhigen Stadtlage wird den Bewohnern ein schönes Zuhause bieten und für eine langfristige Werthaltigkeit der Investition und eine aussichtsreiche Wertentwicklung sorgen.

EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Ansicht Gartenseite







Einige Highlights aus der Bauausführung und Ausstattung:

- Einbau einer Aufzugsanlage, ausgestattet mit einem Sicherheitsnotrufsystem
- videoüberwachter Hauseingang mit Farbbildüberwachungsmonitor
- einbruchshemmende Wohnungseingangstüren
- Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- elektrisch betriebene Rollläden
- Beheizung über Luftwärmepumpe – umweltfreundlich und verbrauchsarm
- ausgewählte Fußbodenbeläge, wahlweise mit Fliesen oder mit hochwertigen, strapazierfähigen PVC-Planken in Parkett-Optik
- bodentiefe und barrierefreie Duschen
- Malerarbeiten in den Wohnungen
- große Balkone und Dachterrassen
- Erdgeschosswohnungen mit sonnigen Terrassen und wahlweise Sondernutzungsrecht an einer kleinen Gartenfläche

Haben wir Ihr Interesse geweckt – dann fordern Sie bitte unsere Verkaufsunterlagen an. Eine Käuferprovision fällt nicht an.



EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Lageplan







EIGENTUMSWOHNANLAGE

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 | 2



2 Wohnfläche: 69.50 m²

1 Wohnfläche: 83.71 m²



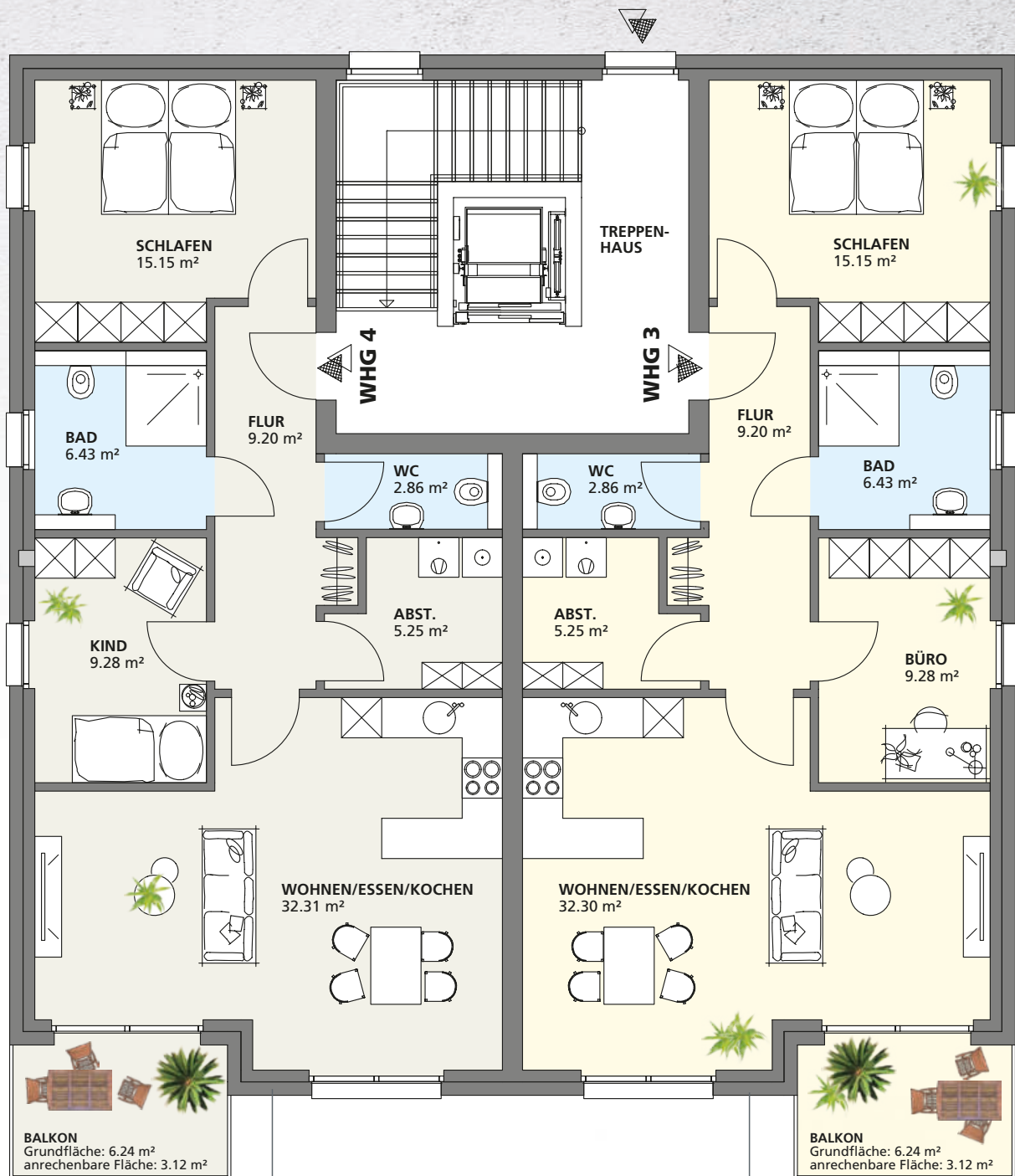




EIGENTUMSWOHNANLAGE

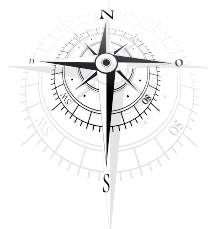
OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3 | 4



2 Wohnfläche: 83.59 m²

1 Wohnfläche: 83.58 m²



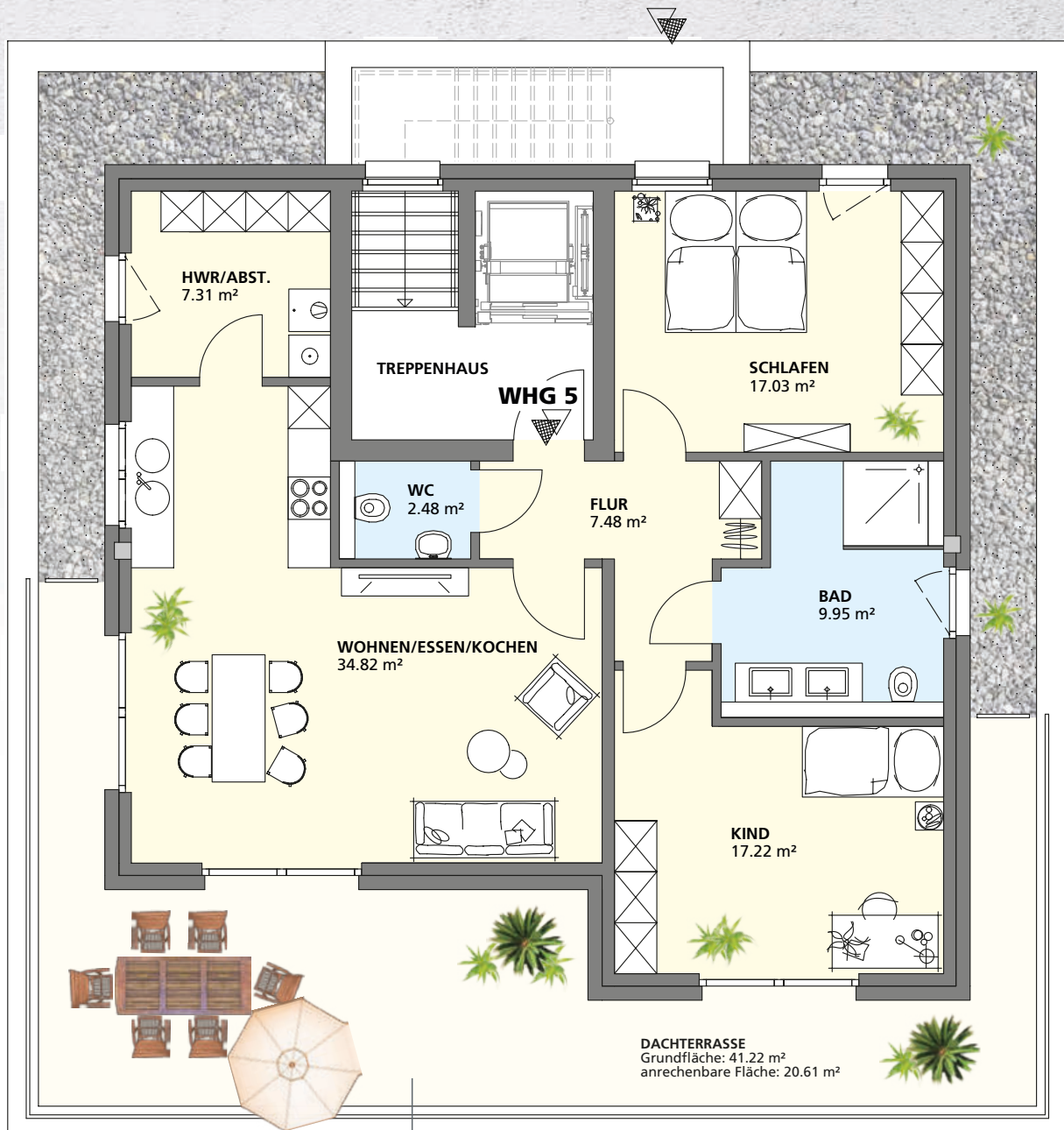




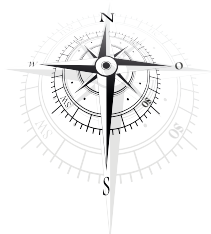
EIGENTUMSWOHNANLAGE

PENTHOUSE

WOHNUNG 5



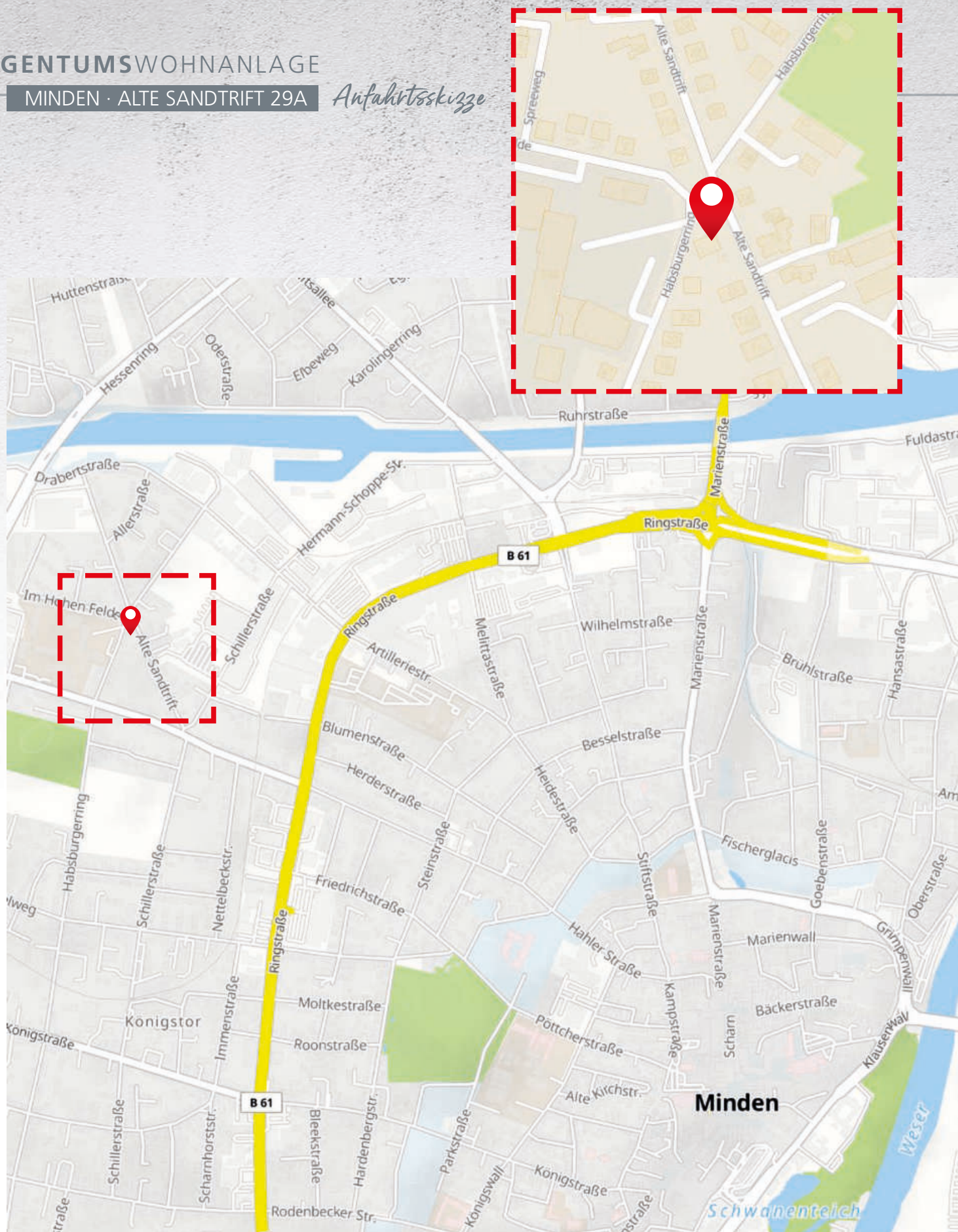
5 Wohnfläche: 116,90 m²



EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT 29A

Anfahrtskizze





EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Ansicht Eingangsseite









EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Baubeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohnungen Alte Sandtrift 29a, Minden

OBJEKT:

5 Eigentumswohnungen, 7 Pkw-Stellplätze
Alte Sandtrift 29a, 32425 Minden, Flur: 21, Flurstück: 971

GENERALBAUUNTERNEHMER:

GS projekt-bau GmbH, Weserstraße 2,
32469 Petershagen
Telefon: 05705 / 95 8 95 0, Fax: 05705 / 95 8 95 10
mail@gs-projekt-bau.de / eingetragen im Handelsregister
Bad Oeynhausen unter HRB 11747, Steuer-Nr. 335/5726/4973

In folgendem Text „GS“ genannt

ALLGEMEINES:

Das Gebäude wird in handwerklicher Bauweise errichtet. Ausschließlich solide, erfahrene Handwerksunternehmen, die eine sach- und fachgerechte Ausführung garantieren, sind Vertragspartner von GS.

In dem geplanten Gebäude werden 5 Wohneinheiten errichtet, 2 Wohnungen im Erdgeschoss, 2 Wohnungen im Obergeschoss sowie 1 Wohnung im Penthouse. Im Erdgeschoss ist ein Technikraum, in dem die Hausanschlüsse und die Gebäudetechnik untergebracht werden, vorgesehen. Auf dem Grundstück sind 7 Stellplätze angeordnet, wobei auf 5 Stellplätzen eine Carportanlage entstehen soll. Das geplante Gebäude entspricht dem Gebäudeenergiegesetz.

Grundlage der Bauausführung sind die Auflagen des Baugesetzbuches, der Bauordnung Nordrhein-Westfalen, der einschlägigen DIN-Vorschriften sowie der gültigen Verordnungen über Schall- und Wärmeschutz - die zurzeit gültige Garagen- und Stellplatzverordnung wurde bei der Bemessung der Bewegungsflächen für den Fahrzeugverkehr und der Pkw-Stellplatzbreiten zugrundegelegt - und den sonstigen behördlichen Vorschriften. Die Auflagen der Baugenehmigungsbehörde und den sonstigen am Genehmigungsverfahren beteiligten Stellen finden bei der Erstellung des Gebäudes Berücksichtigung. Hier können sich noch kleine Änderungen hinsichtlich des derzeitigen Planungsstandes ergeben.

BAUSTELLEINRICHTUNG:

Die Baustelle wird mit allen erforderlichen Geräten, die zur Herstellung des gesamten Gebäudes notwendig sind, eingerichtet. Alle Nebenkosten, wie Bauwasser, Baustrom, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung und eine Versicherung gegen Vandalismus während der Bauphase sind Bestandteil des Festpreises.

BAUNEKENKOSTEN / ARCHITEKTURLEISTUNGEN:

Die Baunebenkosten, wie Bauscheingebühren, Abnahmegebühren der Baugenehmigungsbehörden, TÜV-Abnahme der Aufzugsanlage, Abnahmen der Feuerwehr und sonstigen Behörden sind im Kaufpreis enthalten. Sämtliche Architektur-, Statik- und sonstigen Fachingenieurleistungen sowie die fachkundige örtliche Bauleitung sind in dem Gesamtkaufpreis enthalten.

HAUSANSCHLÜSSE:

Die Hausanschlüsse für die Energieversorgung sowie die Regen- und Schmutzwasserentwässerung werden nach Auflagen der örtlichen Versorgungsträger in zeitlicher Abstimmung zwischen der Bauleitung und den örtlichen Versorgungsträgern ausgeführt. Die Anschluss-

gebühren für die Erstellung sämtlicher Hausanschlüsse sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten und GS projekt-bau kümmert sich um die Antragsstellung und die Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen.

GRÜNDUNG:

Die Gründung erfolgt aus Stahlbetonbauteilen nach Angaben der geprüften statischen Berechnung. Es ist eine Flachgründung in Form einer tragenden Stahlbetonsohlplatte ggf. mit Einzelfundamenten nach statischer Berechnung vorgesehen.

AUSSENWÄNDE DER WOHNGESCHOSSE:

Wandaufbau: Kalksandsteininnenschale in einer Stärke gemäß statischer Berechnung, Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit einer Dämmstärke nach geprüfter Wärmeschutzberechnung. Darauf wird ein Strukturputz Körnung 2 - 3 fachgerecht aufgetragen. Es erfolgt als Endanstrich eine hochwertige Beschichtung. Farbwahl auf Grundlage des Außenfarbkonzeptes nach Vorgabe von GS. Die Wandstärkenausführung und der Wandaufbau erfolgt nach Vorgabe der statischen Berechnung und der Ausführungsplanung.

INNENWÄNDE ALLER GESCHOSSE:

Sämtliche tragenden Innenwände bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk gemäß statischer Berechnung mit einem Kalkzement-Innenputz (kein Gipsputz). Die nicht tragenden Innenwände der Wohngeschosse werden aus Metallständerwerk einschl. beidseitiger doppelter Beplankung aus Gipskarton und entsprechender Ausdämmung erstellt und für das Gewerk Malerarbeiten gespachtelt (Q2).

WOHNUNGSTRENNWÄNDE/SCHALLSCHUTZ:

Die Wohnungstrennwände sowie die Treppenhauswände in sämtlichen Geschossen bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk in einer Stärke von 30 cm. Der Schallschutz für die Wohnungstrenn- und Treppenhauswände erfolgt entsprechend der DIN 4109 nach Tab. 3 von 53 dB. Dieser Schallschutzwert ist bauvertraglich geschuldet und wird hier sicher eingehalten.

DECKEN:

Sämtliche Geschossdecken, somit über dem Erdgeschoss, dem Obergeschoss und dem Penthousegeschoss bestehen aus einer Stahlbetonkonstruktion gemäß statischer Berechnung. Die Deckenunterseiten sind für die im Wohnungspreis enthaltenen Malerarbeiten vorbereitet.

DACHKONSTRUKTIONEN:

Das Flachdach (Stahlbetondecke) erhält eine Dachabdichtung nach Dachdeckerrichtlinien. Es wird eine hochfeste und zugelassene Wärmedämmung auf der Decke über dem Penthouse fachgerecht eingebaut. Die Dämmstärke erfolgt nach Berechnung des Wärmeschutznachweises. Die fachgerechte Ausführung der Klempnerarbeiten erfolgt einschl. der Fallrohre sowie Form- und Verbindungsteile in Zink.

ESTRICH:

In allen Geschossen wird ein Zementestrich als schwimmender Estrichaufbau mit entsprechender Trittschall- und Wärmedämmung ausgeführt.

TREPPEN:

Die Treppen des Gebäudes bestehen aus einer Stahlbetonkonstruktion gemäß statischer Berechnung. Es kommt auf dem Fußboden der Treppenhäuser einschl. der Aufzugkabinenböden und auf den Treppenläufen und Podesten ein Fliesenbelag zur Ausführung. Entsprechend der Baugenehmigung erhalten die Treppen Geländer aus einer Stahlkonstruktion mit Farbanstrich (Farbauswahl GS) sowie einem Edelstahlhandlauf.

FENSTER UND BALKONTÜREN IN DREIFACHVERGLASUNG:

Es kommen Kunststofffenster aus schlagzähem Hart-PVC mit einem Profilsystem der Firma Rehau (oder gleichwertig) in der Farbe außen anthrazit, innen weiß zur Ausführung. Das Profilsystem ist durch eine Stahlarmierung verstärkt. Die Verglasung in allen Wohnraumbalkontüren und Türelementen erfolgt als Dreifachverglasung. Die überwiegenden Fenster- und Balkontürenelemente werden mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet, teilweise sind Unterlichter im Brüstungsbereich und Balkon- und Terrassenfenster/Türelemente mit Festverglasungen ausgestattet.

HAUSEINGANGSTÜR / BRIEFKASTEN- UND KLINGELANLAGE:

Die Hauseingangstür erhält einen Obentürschließer und eine elektrische Türentriegelung. Edelstahlrücken innen und außen kommen zur Ausführung. Die Briefkastenanlage befindet sich außen freistehend vor dem Hauseingangsbereich. Im Eingangsbereich der Hauseingangstür wird im Bodenbelag des Treppenhauses eine Sauberlauffußmattenzone eingebaut.

FENSTERBÄNKE:

Als Außenfensterbänke sind Alu-Bänke in der Farbe der Fenster oder in Aluminium vorgesehen. Bei den nicht bodentiefen Elementen kommen als Innenfensterbänke Marmorbänke (Mikromarmor) Grundfarbe weiß, Stärke 2 cm zur Ausführung.

ROLLLÄDEN, ELEKTR. BETRIEBEN:

Sämtliche senkrechten Fenster und Terrassen-/Balkontüren aller Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden mit elektrischem Antrieb. Die Rollläden werden einzeln, Schalter neben dem jeweiligen Element, geschaltet. Durch die elektrische Bedienung aller Rollläden werden die Geräusche/Schallübertragungen im Gebäude auf ein geringes Maß reduziert. Es kommen Rollladenprofile aus Kunststoff Farbvorgabe GS zur Ausführung. Hochwärmegedämmte Rollladenkästen werden eingebaut.

Anmerkung: In jeder Wohneinheit ist ein Rollladen zusätzlich zu dem elektrischen Betrieb manuell zu bedienen, um den Rettungsweg auch bei Stromausfall zu gewährleisten. Dieses wird vorwiegend über die Balkontüren realisiert.

HAUSEINGANGSTÜR-ÜBERWACHUNG:

Im Bereich des Hauseinganges wird in Verbindung mit der Klingelanlage eine Minikamera installiert, mit der von jeder einzelnen Wohnung eine Eingangskontrolle durch Bildübertragung durchgeführt werden kann. Außerdem erhält jede Wohnung eine Haustürsprechanlage mit einer Freischaltfunktion der Türöffnung.

BALKONBELÄGE:

Auf den Balkonen der Obergeschoss- und Penthousewohnung kommt eine Elementverlegung, z. B. Marlux-Platten oder gleichwertig in Größe von 40/60 cm oder 40/40 cm nach Vorgabe GS zur Ausführung. Ein grauer/anthrazit Farbton ist geplant. Dieser Belag ist eine Elementverlegung, die auf ein Schienensystem erfolgt.

BALKONBRÜSTUNGEN:

Die Geländer der Balkone bestehen aus einer verzinkten Stahl-/Glaskonstruktion. Es wird eine Sicherheitsverglasung, mit satiniertem Glas, nach Vorgabe GS und den behördlichen Auflagen eingebaut.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Die Wohnungseingangstüren sind besonders schallgedämmt und aus Sicherheitsgründen mit einem Spion ausgestattet. Des Weiteren erhalten sie eine Mehrfachverriegelung und einen Sicherheitsbeschlag, um einen besseren Einbruchschutz zu gewährleisten. Die Wohnungseingangstüren erhalten einen Obentürschließer.

Es kommen beschichtete, hochwertige Wohnungseingangstüren in weiß, nach Vorgabe von GS, zur Ausführung. Auch der Türbeschlag hier wird von GS einheitlich zum Treppenhaus hin festgelegt.

INNENTÜREN DER WOHNUNGEN:

Es kommen beschichtete hochwertige Innentüren und Zargen in weiß gemäß Mustervorlage mit modernem Beschlag nach Vorgabe von GS zur Ausführung. Die Wohnzimmertür erhält einen großen Lichtausschnitt mit Klarglasverglasung ebenfalls nach Vorgabe von GS.

BODENBELÄGE IN DEN WOHNHEIMHEITEN:

In sämtlichen Räumen, mit Ausnahme der Bäder und WC's sowie dem Hausanschlussraum werden Fußbodenbeläge aus PVC-Planken verlegt: Hierbei handelt es sich um einen hochwertigen, modernen strapazierfähigen Kunststoffboden in Parkettoptik, nach Mustervorlage GS. Dieses Material wird in einzelnen Planken (nicht als Bahnware) verlegt.

Es kommen weiße oder dem Fußbodenbelag angepasste Fußleisten zur Ausführung.

OBERBELÄGE IN DEN BÄDERN UND WC'S SOWIE DEM HAUSANSCHLUSSRAUM:

Es ist ein keramischer Fliesenbelag, Materialwahl bis 30,00 €/m² vorgesehen. Kalkulatorisch berücksichtigt sind keramischen Fliesen in einer Größe von 20 cm x 30 cm bis 30 cm x 60 cm mit einem „geraden“ Fugenbild.

WANDFLIESEN:

In den Bädern, den Duschbädern und evtl. WCs werden die von Spritzwasser betroffenen Wände bis zu einer Höhe von 1,20 m, im Duschbereich deckenhoch, gefliest. Der Materialpreis (Keramische Fliesen) für die vorgenannten Fliesenarbeiten beträgt bis zu 30,00 € je m². Kalkulierte Fliesengröße der Wandfliesen in den Bädern und WCs, 15 cm x 15 cm, 30 cm x 60 cm.

ANMERKUNG:

In den Küchen werden in der heutigen Zeit die Spritzschutzverkleidungen durch den Küchenbauer mit Lieferung und Montage der Kücheneinheit erstellt. Ein Fliesenspiegel ist somit nicht vorgesehen.

MALERARBEITEN IM GEBÄUDE:

Sämtliche Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden grundiert, mit einer Raufasertapete mittlerer Körnung beklebt und mit Dispersionsfarbe (NAK 3) hell und freundlich gestrichen. Auf den Treppenhauswänden erfolgt der Anstrich (NAK 1) auf einer strapazierfähigen Tapezierung mit Glasfasergewebe (Strukturwahl und Farbvorgabe durch GS). Die Deckenflächen im Treppenhaus werden ebenfalls mit einer Raufasertapete beklebt und mit Dispersionsfarbe (NAK3) weiß gestrichen.

LÜFTUNGSANLAGE:

Die innen liegenden Bäder und WCs sowie die innen liegenden sonstigen Räumlichkeiten in den Wohnungen erhalten eine mechanische Lüftungsanlage über Dach. Die Lüftung mit Nachlaufzeit wird jeweils über den Lichtschalter der betroffenen Räume aktiviert.

WOHNRAUMLÜFTUNGEN:

Die Wohnraumlüftung gemäß DIN 1946 sowie die Feuchteschutzlüftung erfolgt manuell über die jeweiligen Wohnungsfenster. Der notwendige Luftaustausch wird über das manuelle Öffnen der jeweiligen Fensterflächen durch die Nutzer sichergestellt.



EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Baubeschreibung

SANITÄR-, HEIZUNGS- UND ELEKTROARBEITEN:

Im Festpreis sind nachstehend aufgeführte Sanitär-Einrichtungsgegenstände deutscher Hersteller in der Farbe weiß (alpin) enthalten. Die Oberflächenfarbe bei Armaturen und Beschlägen ist verchromt. Sämtliche nachfolgend aufgelisteten Waschbecken, Handwaschbecken und Duschwannen in der Größe gemäß Grundrissplanung.

AUSSTATTUNG BÄDER IN ALLEN GESCHOSSEN:

- ein Waschtisch, Breite je nach Platz 45-65 cm von der Firma Geberit, Serie Renova Plan mit Einhebelmischarmatur, Fa. Hansa Modell Hansaligna.
- eine wandhängende Tiefspül-WC-Anlage der Firma Geberit, Serie Renova Plan mit passendem Sitz mit Edelstahlscharnieren und Absenkautomatik
- der Spülkasten mit Betätigungsplatte und wassersparender 2-Mengenfunktionstaste Sigma01 in weiß, alternativ in Chrom-Optik, in der Wand eingelassen.
- ein rechteckiger Spiegel ca. 50 x 100 cm.
- ein Handtuchhalter zweiteilig und ein Papierhalter ohne Deckel Hersteller Keuco, Modell Elegance neu
- eine Duschanlage Maß 1 m x 1 m besteht aus einer Stahl-Emaillie-Duschwanne der Firma Kaldewei Typ Superplan (Höhe 2,5 cm) wahlweise mit Antislip-System im Stehbereich
- alternativ kann hier kostenneutral anstelle der Brausewanne eine bodengleiche Dusche (Größe bis 1 m x 1 m) ausgeführt werden. Hier kommt dann ein verfliester Boden (keramische Fliesen, Materialpreis wie Bodenfliesen), mit einem Bodenablauf zur Ausführung. Durch diese Ausführungsart wird ein nahezu ebener Einstieg in die Dusche gewährleistet.
- eine Duschtür mit Seitenteil, Länge jewl. max. 1m, aus Glas. Kalkulierter Wert der Duschabtrennung bis 1.000,00 €
- eine Einhebelmischarmatur AP Hersteller Hansa Modell Hansaligna mit einer Brausegarnitur Hansaviva bestehend aus Wandstange 90 cm, Brauseschlauch 160 cm, Handbrause 3-strahlig und Seifenschale
- Die in den Zeichnungen gestrichelt dargestellten Badewannen sollen nur die Aufstellmöglichkeit darstellen. Die Lieferung und Installation von Badewannen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

AUSSTATTUNG WC IN ALLEN WOHNUNGEN:

- wie Ausstattung Bäder, jedoch ohne Duschanlage

KÜCHENINSTALLATION:

Abfluss, Warm- und Kaltwasseranschluss werden für die Küchenspüle und Spülmaschine nach Angaben der Wohnungskäufer entsprechend der Küchenplanung installiert. Die Dunstabzugshauben der Wohnungsküchen sind als Umlufthauben geplant. Die Einbauküchen und somit auch die Dunstabzugshauben sind nicht Bestandteil des Wohnungsfestpreises.

WASCHMASCHINEN- UND TROCKNERPLÄTZE:

Die Wohnungen erhalten die Möglichkeit eine Waschmaschine und einen Kondentrockner im Abstellraum der jeweiligen Wohnung zu installieren.

HEIZUNGSANLAGE:

Für die Beheizung wird eine moderne, energiesparende, hochwirksame Luft-Wärmepumpe eingesetzt. Die Anlage wird im Technikraum im EG montiert und die Außeneinheit in Abstimmung mit dem ausführenden Unternehmen und GS auf dem Grundstück aufgestellt. Die Auslegung der Zentralheizungsanlage erfolgt gem. der Wärmebedarfsberechnung. Die Wärmepumpe (deutsches Markenfabrikat:

Viessmann / Vaillant / Buderus oder Brötje) mit integrierter Kesselsteuerung und allem Zubehör wird geliefert und im Technikraum eingebaut. Die Zusammenführung der beiden Anlagentechniken erfolgt im Technikraum. Die Heizungssteuerung erfolgt witterungsabhängig durch Außentemperaturfühler in Verbindung mit Zeitschaltuhr zur Nachtabsenkung. Das Heizsystem entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Änderungen in Abstimmung mit den ausführenden Firmen bleiben vorbehalten.

FUSSBODENHEIZUNG:

Die Beheizung sämtlicher Wohnräume erfolgt über eine Flächen-Fußbodenheizung. Jeder einzelne Wohnraum (Flure, Abstellräume, HWR nicht) wird über eine Regeleinrichtung mit Thermostat verfügen, so dass hier die Raumtemperatur in jedem Raum unabhängig von der Beheizung der anderen Wohnräume in der jeweiligen Wohneinheit eingestellt werden kann.

AUSSENZAPFSTELLEN:

Das Gebäude wird mit einer Außenzapfstelle zur Bewässerung der Außenanlagen ausgestattet. Die Außenzapfstellen wird im Bereich des Haustechnikraumes installiert.

ABRECHNUNGSEINHEITEN FÜR HEIZUNG UND WASSER:

Für sämtliche Wohneinheiten werden Messeinrichtungen installiert, so dass sämtliche Kosten nach tatsächlichem Verbrauch der jeweiligen Wohnungsnutzer ermittelt werden können. Dieses gilt für Heizung, Kaltwasser und Warmwasser.

Für die Messeinrichtung ist eine elektronische Ablesung (Fernablesung) geplant, sofern diese von den örtlichen Versorgungsträgern auf Mietbasis zur Verfügung gestellt wird. Die Messeinrichtungen sind nicht Bestandteil des Gesamtfestpreises. Die Kabelverlegung für die Messeinrichtung gem. Vorgabe des Versorgungsträgers (Wasser und Wärme) wird vom Elekrounternehmer im Auftrag von GS installiert.

ELEKTROARBEITEN:

Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Hauptzähler für Strom im Hausanschluss/Haustechnikraum sowie eine Unterverteilung mit Sicherungskasten in der Wohneinheit. Die Treppenhäusbeleuchtung ist über Bewegungsmelder gesteuert. In den Treppenhäusern wird je Etage eine Steckdose installiert. Die Steuerung der Hauseingangsbeleuchtung erfolgt über einen Dämmerungsschalter oder Zeitschaltuhr. Die gesamte Außenbeleuchtung erfolgt nach Freiflächenplanung und Vorgabe durch GS. Eine ausreichende sichere Außenbeleuchtung ist gewährleistet. Es kommen Beleuchtungskörper (Wandmontage) in der Farbe anthrazit zur Ausführung. Die Beleuchtung ist wiederum über Bewegungsmelder/Dämmerungsschalter mit Zeitschaltuhr gesteuert. Gemeinschaftsräume wie Flure und Treppenhaus im Gebäude werden mit Deckenbeleuchtungskörper versehen. Die Schaltung/Steuerung erfolgt auch hier über Bewegungsmelder. Es werden Allgemeinstromzähler eingebaut über die der Stromverbrauch für Aufzug, Gemeinschaftsräume/Treppenhäusbeleuchtung und Außenbeleuchtung gemessen und abgerechnet wird.

Sämtliche Elektroinstallationen sind Unterputzkonstruktionen. Als Schalterprogramm in den Wohnungen kommt ein Großflächenprogramm der Firma Busch Jäger Typ Balance SI in der Farbe weiß zur Ausführung.

EIGENTUMSWOHNANLAGE

MINDEN · ALTE SANDTRIFT

Baubeschreibung

STECKDOSEN / BRENNSTELLEN

In den einzelnen Wohnungen sind folgende Elektroanschlüsse vorgesehen. Alle Brennstellen an den Terrassen und Balkonen sowie Außensteckdosen sind von innen schaltbar.

Flur / Diele	3 Einzel* 2 durch Bewegungsmelder gesteuerte Deckenauslässe 1 Telefon- oder Datenanschluss 1 Türsprechstelle
Bad und/oder Dusche / WC	1 Doppel (neben Waschtisch) 1 Einzel 2 Ausschaltungen 1 Deckenbrennstelle 1 Wandauslass (über Waschtisch)
Kochen	4 Einzel 2 Doppel 1 Dreifach 1 Wechselschaltung 1 Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle 1 Wandauslass 1 Herdanschluss
Wohnen/ Essen	3 Einzel 3 Doppel 1 Dreifach 1 Wechselschaltung 1 Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle 1 Wandauslass 1 Telefon- oder Datenanschluss 1 Radio- und TV-Anschlussdose
Schlafen	3 Einzel* 2 Doppel 1 Wechselschaltung 2 Deckenbrennstellen 1 Radio- und TV-Anschlussdose 1 Telefon- oder Datenanschluss
Kind/Gast bzw. Arbeiten	2 Einzel* 2 Doppel 1 Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle 1 Radio- und TV-Anschlussdose 1 Telefon- oder Datenanschluss
Terrasse / Balkone	2 Doppel 1 Ausschaltung 1 Wand-Außenleuchten

* Es wird eine Steckdose in Kombination mit einem Schalter an der Tür vorgesehen (sogenannte Staubsaugersteckdose).

RAUCHMELDER:

In jeder Wohneinheit werden die Schlafräume, Gäste-/ Arbeitszimmer, Kinderzimmer sowie Flure mit einem Rauchmelder ausgestattet. Dieser Rauchmelder gibt bei Gefahr (Rauchentwicklung) ein akustisches Signal ab. Die Rauchmelder werden auf Mietbasis von der Eigentümergemeinschaft/Hausverwaltung installiert. Diese beauftragte Mietfirma wird auch die Wartung und ggf. den Austausch von Rauchmeldern zukünftig übernehmen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder sind somit nicht Bestandteil des Wohnungsfestpreises von GS. Durch diese Vorgehensweise ist gewährleistet, dass ein sicherer Betrieb der Rauchmelder dauerhaft erfolgt.

SATELLITENANLAGEN:

Das Gebäude wird für den Fernsehempfang mit einer digitalen Satellitenanlage ausgestattet, die sämtliche Wohneinheiten versorgt. Die Satellitenschüssel wird auf der Dachkonstruktion aufgesetzt.

AUFZUGSANLAGE:

Im Gebäude befindet sich eine Aufzugsanlage. Über die Aufzugsanlage sind alle Geschosse erreichbar. Die hochwertigen, behindertenfreundlichen Aufzugsanlage wird in Schachtkonstruktionen nach Vorgabe der Lieferfirma eingebaut. Nach Inbetriebnahme des Aufzugs ist eine fachgerechte und leistungssichere Kundendienstbetreuung gewährleistet. Die Aufzugsanlage wird mit Notrufsystemen ausgestattet.

Beim technischen Ausfall einer Aufzugsanlage ist sofort eine Verbindung über das Telefonnotrufsystem der Herstellerfirma zum Notdienst hergestellt. Auf der Rückseite der Aufzugskabine ist ein Spiegel geplant.

SCHLIESSANLAGE:

Das Gebäude wird mit einer Sicherheitsschließanlage ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehören vier Schlüssel, die zur Hauseingangs-/ Wohnungseingangstür sowie zu den sonstigen Gemeinschaftsraumtüren passen.

NOTSCHLÜSSELTRESOR:

In der Außenwand wird im Bereich der Hauseingangstür/Nebeneingangstür ein Notschlüsseltresor installiert, in dem der Haustürschlüssel / Technikraumschlüssel abgelegt wird, damit im Notfall die Feuerwehr und auch der Notdienst der Aufzugsfirma schnellstmöglich in das Gebäude gelangen kann.

CARPORTANLAGE:

Über 5 offenen Pkw-Stellplätzen wird eine Carportanlage errichtet, Stellplatzbreite je ca. 2,75 m x 5 m Tiefe, bestehend aus einer Stahl- oder Aluminiumkonstruktion, Dacheindeckung mit Trapezblechen, die Entwässerung wird an das vorhandene Regenentwässerungssystem angeschlossen, in einfacher praktischer Bauweise. Somit erhält jede Wohnung einen überdachten Stellplatz.

AUSSENANLAGEN:

Die Fußwege, Terrassen des Erdgeschosses sowie Fahrgassen und sonstige befestigte Flächen erhalten eine farbige Betonsteinpflasterung. Die nicht versiegelten Grundstücksflächen werden mit Mutterboden eingeebnet und erhalten eine Raseneinsaat. Außerdem ist eine Bepflanzung mit Büschen und Bodendeckern vorgesehen.

ALLGEMEINES:

Änderungen, die sich aus architektonischen, behördlichen bzw. bautechnischen und statischen Gründen ergeben, die jedoch nur geringen Einfluss auf die Qualität und die Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ebenso bleiben Änderungen des Farbkonzeptes für die innere und äußere Farbgestaltung des Gebäudes ausdrücklich vorbehalten.

Eine Wertminderung des Gebäudes tritt dadurch nicht in Kraft. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, wie Möbel, Küchen, sollen lediglich die mögliche Nutzung der Räume darstellen. In den Entwurfs-Zeichnungen und auch in den Bauantragszeichnungen (M.1:100) sind Vorwandinstallationen im Sanitärbereich sowie Schachtverkleidungen für Steig- und Fallleitungen in den einzelnen Wohnbereichen nicht oder nur teilweise dargestellt.

Die Festlegung dieser Verkleidungen und Vorbauten erfolgt durch die Ausführungsplanung und durch die Festlegung der örtlichen Bauleitung. Die Ausführung evtl. Sonderwünsche erfolgt nach schriftlicher Auftragserteilung des Kunden. Alle in der Baubeschreibung angegebenen Preise sind Einheitspreise einschl. 19 % MwSt. Die Balkonflächen sämtlicher Geschosse des Gebäudes sind mit 50 % in die Wohnflächenaufstellung eingeflossen. Die dauerelastischen Fugen im Fliesen-/ Sanitärbereich sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Qualität sämtlicher Oberflächen von Wänden und Decken entspricht der technischen Vorgabe Q2.

Die perspektivische Ansicht des Gebäudes ist eine künstlerische Darstellung, aus der keine Rechte abgeleitet werden können. Änderung bleiben vorbehalten.

Erfüllungsort ist Minden / Westfalen.

Petershagen, den 07. Dezember 2024



REFERENZOBJEKTE

in Minden, Bückeburg und Cuxhaven



Beratung & Verkauf



Kellermeier & Salge GmbH
Immobilien
Stiftstraße 21 · 32427 Minden
Telefon 0571 / 9 46 12-0
Telefax 0571 / 9 46 12-20
www.kellermeier-salge.de
info@kellermeier-salge.de

Generalbauunternehmer



GS projekt-bau gmbh
Weserstraße 2, 32469 Petershagen
Telefon 05705 / 95 8 95-0 · Telefax 05705 / 95 8 95-10
www.gs-projekt-bau.de · mail@gs-projekt-bau.de