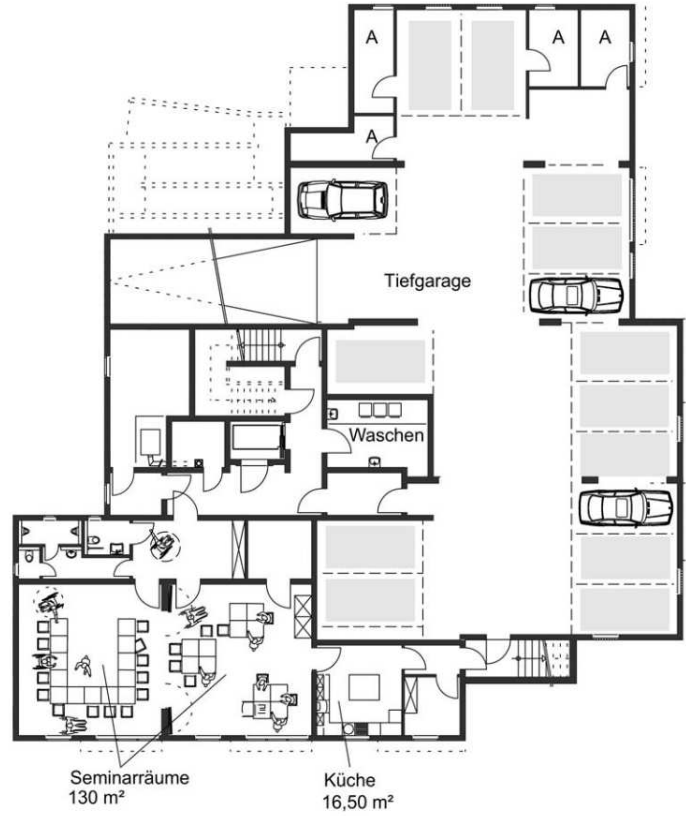


Für hausinterne Feiern, Vorträge, Seminare usw. stehen Gemeinschaftsräume mit Küche zur Verfügung. Die Küche kann auch von außen angedient werden.

Die Tiefgarage bietet Platz für 15 PKW.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Gartenstraße. Zu den Anliegern hin dient eine lockere Bepflanzung als natürliche Abgrenzung, nach Norden hin ein Grüngürtel.

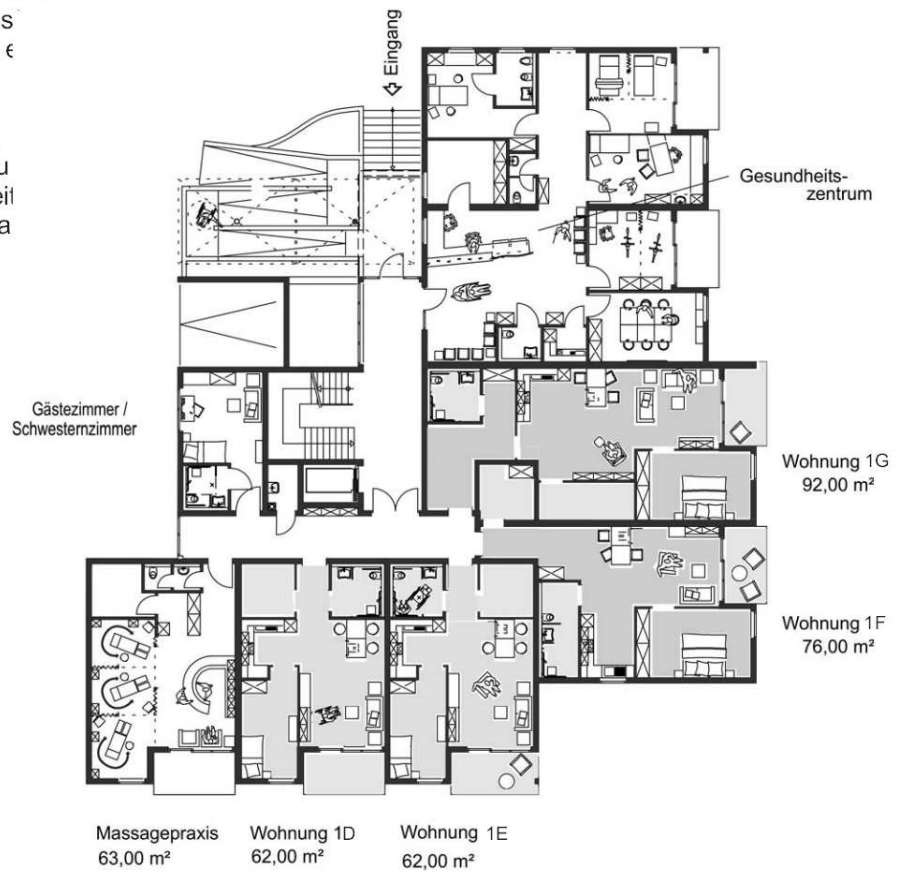
Die Feuerwehrumfahrt wird mit Rasengittersteinen angelegt und so mit in die Grünanlage einbezogen.



Grundriss KG

Das Erdgeschoss erreicht man über eine halb-geschossige Eingangstreppe oder über eine Rollstuhl-gerechte Rampe.

Hier sollen das Gesundheitszentrum eine Massagepraxis und weitere Wohnungen untergebracht werden.



Grundriss EG

*Senioren Residenz*

Das gesamte Gebäude erhält eine gute solide Ausstattung.

Im 1. und 2. Obergeschoss werden je 7 Wohnungen errichtet.

Alle Etagen sind behindertengerecht verbunden.

Auf Sonderwünsche kann zu diesem Zeitpunkt noch eingegangen werden.



Grundriss 1.OG

Die Wohnanlage ist so konzipiert, dass alle Wohnungen nach Süden oder Westen platziert sind.

Die Balkone erhalten einen Elektroanschluss für je eine Lampe und eine Außen-Steckdose.



Grundriss 2.OG

Im Dachgeschoss sind 4 größere Wohnungen bis 123qm vorgesehen.

Die innenliegenden Bäder dieser Penthouse-Wohnungen werden über Lichttaugen belichtet; dadurch wird Tageslicht indirekt in die Innenräume geführt.

Die Balkone erhalten einen Elektroanschluss für die spätere Montage einer Markise.



Grundriss DG

# Leistungsbeschreibung

## 1. Planung

Komplette Bauantragsunterlagen einschließlich Entwässerungsgesuch, statische Berechnung, Wärmeschutz-, Brandschutz- und Schallschutznachweis incl. Prüfgebühren.

## 2. Erdarbeiten

Herstellen des Schnurgerüsts zur Baufreigabe durch einen staatlich anerkannten Vermesser.

Aushub der Baugrube und Fundamentgräben.

Verfüllarbeiten durch seitlich gelagertes Material und Erstellen des geplanten Niveaus.

Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser mit Anschluss an den örtlichen Kanal.

## 3. Rohbau

Gründung gem. statischen Angaben. Weiße Wanne gegen drückendes Wasser im Hochwasserbereich. Bodenplatte bis 0,70 cm stark. Alle anfallenden Schmutzwasser des Kellergeschosses werden über eine Hebeanlage zum Kanal geführt. Die Abwässer der Obergeschosse werden direkt in den Kanal abgeführt.

Die im Erdreich liegenden Außenwände erhalten eine Perimeterdämmung aus Polystyrol-Hartschaum in einer Stärke von 80 mm.

Die Außenwände vom Erd- bis Dachgeschoss werden überwiegend in KS-PE 12 / DBM der Rohdichteklasse 1,8 erstellt. Statisch erforderliche Wandscheiben in Beton.

Decken aus Stahlbeton, Unterschichten aus Fertigteilen (Sichtbeton) gem. den statischen Vorgaben.

Innenwände als Wohnungsabschluss werden in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk erstellt.

Alle nicht tragenden Innenwände werden als Gipskarton-Ständerwände errichtet.

## 4. Zimmerarbeiten

Das Mansardendach wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, den statischen Vorgaben entsprechend, errichtet.

Die umlaufenden Dachüberstände werden als Kastengesims ausgebildet.

## 5. Dachdeckerarbeiten

Das Dach ist als Pfannendach konzipiert.

Die Dachgauben und der Kaminkopf werden mit Zinkstehpfalzblechen verkleidet. Dachrinne und Abfallrohre sind ebenfalls aus Zink.

Das Dach der Garagenzufahrt wird begrünt.

## 6. Fenster / Haustüren / Etagenabschlussüren

Alle Fenster der Wohnbereiche werden in Kunststoff, weiß, mit verdeckt liegenden Dreh- bzw. Drehkippschlägen versehen. Außenfensterbank aus Aluminium. Isolierverglasungen mit einem U-Wert von 1,3. Innenfensterbänke in Naturstein.

Haus- und Etagenabschlussüren in Alu-weiß beschichtet, Dreifachverriegelung mit Zylindersicherheitsschloss.

Alle Fenster erhalten Rolläden aus Kunststofflamellen. Bei den Dachgeschosswohnungen wird ein Elektroanschluss für eine Markise installiert. Die Markise kann später durch den Wohnungseigentümer nachgerüstet werden.

## 7. Elektroinstallationen

Hauptanschluss an das Versorgungsnetz.

Hauptverteilung und zentrale Zählerschränke im KG. Unterverteilungen in den Wohnungen.

Installation nach VDE-Bestimmungen.

Leerrohrinstallation und Verkabelung zur Satellitenschüssel und für Telefon.





Elektroeinrichtung und Anzahl der Schalter und Steckdosen, siehe Raumbereich.

Türsprechanlage zwischen Haustür und Wohnungen. Die Option als Nachrüstung der Videoübertragung ist vorgesehen.

#### 8. Heizungsinstallation

Die derzeitige Planung sieht eine Beheizung des Gebäudes mit einer Erdgas beheizten Gas-Brennwert-Heizkesselanlage mit zentraler Warmwasserbereitung vor.

Die Wärmeverteilung erfolgt im Zweirohrsystem aus Stahl- und Kupferrohr bis an die jeweiligen Wohnungsverteiler.

Die Wärmezählung erfolgt über je einen elektronischen Wärmemengenzähler in den Wohnungsverteilungen.

Vor dem Wohnungsverteiler erfolgt die Wärmeverteilung über Kunststoff/Alu-Verbundrohr bis an die Plattenheizkörper.

Die Bäder erhalten je einen Handtuch-Wärmekörper mit waagerechten und senkrechten Röhren.

#### 9. Sanitärinstallation

Der aktuellen Planung entsprechend erfolgt die Schmutzwasserentwässerung mit schallgedämmten Kunststoff/PE-Abflussrohren bis in die Grundleitung und von hier aus mit PVC-Kanalrohr bis in das öffentliche Entwässerungssystem.

Die Trinkwasserinstallation mit zentraler Warmwasserzubereitung und Zirkulationsleitung erfolgt in Kupferrohren bis an die Wohnungsabsperreinrichtungen.

Die Wasserzählung erfolgt unmittelbar hinter der Wohnungsabspernung mit je einem Unterputz Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohneinheit.

Die TW-Verrohrungen ab den Zähleinrichtungen bis an die Armaturen der Sanitäreinrichtungen wird in PEX-Kunststoffrohr ausgeführt.

Die Bäder sind mit einer bodengleich gefliesten Dusche, unterfahrbarem Waschbecken und WC ausgestattet (senioren-/rollstuhlgerecht).

In der Dusche ist ein Handlauf als Halte- und Stützeinrichtung vorgesehen.

Innenliegende Bäder werden mechanisch über Einzelraumlüfter nach DIN 18017 bis über Dach entlüftet.

#### 10. Aufzugsanlage

Das Gebäude erhält eine Aufzugsanlage für 15 Personen. Die Anlage wird behindertengerecht erstellt.

#### 11. Treppenhaus

Stahlbetontreppen mit Zwischenpodest, Kunststeinbelag und Stahltreppengeländer.

#### 12. Innenputz

Die massiven Innenwände werden teils mit ca. 1,5 cm starkem Gipsputz, die Planblockwände mit einem 3-5 mm starken Spachtelputz versehen. Dachschrägen und Decken im Dachgeschoss erhalten eine Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis mit Dampfsperre und Gipskartonplattenverkleidung.

#### 13. Außenputz

Das Gebäude erhält einen Außenputz als Wärmedämmverbundsystem, bestehend aus WDVS-Fassaden-Dämmplatten. Als Sichtfläche ist ein Mineralleichtputz vorgesehen.

#### 14. Estrich

Die einzelnen Wohnetagen und der Gemeinschaftsbereich im KG erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf Wärmedämmung und entsprechenden Schallschutzdämmplatten.

#### 15. Natur- und Kunststein / Betonwerkstein

Alle Innenfensterbänke werden in Naturstein erstellt. Die Geschosstreppen und Flure erhalten Kunststeinbeläge. Balkone und Loggien werden mit Betonwerksteinplatten auf Abstandshaltern lose verlegt.

#### 16. Plattierung / Fliesen

Wand- und Bodenfliesen in den WC's, Duschen und Bädern und evtl. keramische Beläge: Auswahlpreis € 20,-/m<sup>2</sup>.  
Wandfliesen in der Küche: Auswahlpreis € 25,-/m<sup>2</sup>.  
Vorgenannte Preise sind Nettopreise zuzüglich gültiger Mehrwertsteuer.

#### 17. Malerarbeiten

Betondecken an den Stößen verspachtelt und in den Wohnbereichen mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Wandflächen, Rigipsdecken und Dachschrägen mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Auf Wunsch können Teilbereiche mit Tapete zu einem Rollenpreis von 10,- €/m<sup>2</sup> (einschl. gültiger Mehrwertsteuer) tapeziert werden. Decken in den Bädern erhalten eine Glasfasertapete mit entsprechendem Anstrich.

#### 18. Bodenbeläge

Wahlweise kann Velour- oder Schlingenware als Teppichboden oder Linol-, oder ähnliche PVC-Böden gewählt werden: Auswahlpreise bis € 25,-/m<sup>2</sup> (Fachhändlerrichtpreise einschl. Mehrwertsteuer)

#### 19. Schreinerarbeiten

Innentüren mit Röhrenspanstegkern, Futter und Bekleidung. Gummilippendichtungen, eloxierte Drückergarnituren.

#### 20. Schlosserarbeiten

Alle Balkon- und Treppengeländer werden aus Stahl erstellt, verzinkt und mit Pulverbeschichtung.

#### 21. Außenanlagen

Das Gelände wird in seiner Topographie erhalten und wird nur mit einer Randbepflanzung versehen. Zufahrten und Parkplätze in Verbundpflaster, die Feuerwehzufahrt mit Rasengittersteinen befestigt. Der Grüngürtel (Nordseite) bleibt erhalten. Die Restflächen werden mit Zierrasen eingesät.

#### 22. Allgemeine Leistungen

Planungs- und Genehmigungsunterlagen und Abnahmen. Gebühren für alle Ver- und Entsorgungsleitungen: Trinkwasser bis zum Hauptverteiler. Strom bis zum Hauptsicherungskasten. Gas bis zum Zähler. Telefon bis Wandeinlass. Abwasserleitungen bis zum Kanal.

#### 23. Sonderwünsche

Abweichungen und Änderungen zur vorliegenden Planung können auf Wunsch gegen Aufwandsentschädigung erbracht werden.

Stand April 2006  
(Änderungen vorbehalten)

Senioren Residenz

