

Betreutes Wohnen - Leben auf dem Weingut in Bad Dürkheim

In Kooperation mit einem namhaften Serviceanbieter aus Bad Dürkheim umfasst das Betreuungskonzept folgende, optionale Leistungen:

Notrufservice

Ein Notrufsystem, das in jeder Wohnung installiert ist und nach Wunsch aufgeschaltet werden kann, ermöglicht es dem Bewohner, bei Alarmierung sofortige Hilfe zu erhalten

Ambulante Pflege

Damit die Bewohner im Falle von benötigten Pflegedienstleistungen oder anderen Hilfestellungen möglichst lange in ihrer eigenen, vertrauten Wohnung bleiben können, wird die Unterstützung angeboten und gewährleistet.

Essenservice

Die Bewohner erhalten die Möglichkeit auf Ihren Wunsch hin abwechslungsreiche Mahlzeiten zu erhalten.

Reinigungsservice

Die Wohnungsreinigung kann sowohl als dauerhafte Leistung oder aber als Unterstützung im Einzelfall (z.B. Fensterputz, Großputz) organisiert werden.

Hausmeisterservice

Für kleinere Hilfen oder Reparaturen wird ein Hausmeisterservice angeboten.

Bevorzugte Aufnahme

Bewohner, welche schon vorher mit den Serviceleistungen des Senioren Service versorgt wurden, erhalten im Pflegeheim „An den drei Mühlen“ direkt nebenan vor der allgemeinen Warteliste bevorzugte Aufnahme in folgenden Bereichen:

- Tagespflege
- Kurzzeitpflege
- Pflegebereich

Weitere Dienste

- Schlüsselaufbewahrung bei Abwesenheit
- Umzugshilfe (Ein- und Auspacken)
- Organisation der Getränkelieferung
- Einkaufsdienste

Gemeinschaftsraum

Im Erdgeschoss des Hauses b befindet sich zentral gelegen der Raum der Begegnung als Kommunikations- und Begegnungspunkt

Allgemeines:

Die Wohnanlage „Leben auf dem Weingut“ wird in Massivbauweise mit Walmdach nach der gültigen Energieeinsparverordnung errichtet.

Alle Geschosse sind in den jeweiligen Häusern über einen Aufzug erreichbar.

Rohbau

Gründungsarbeiten:

Stahlbetonbodenplatte nach Statik aus wasserundurchlässigem Beton, mit Fugenband in den Arbeitsfugen und rissverminderter Bewehrung.

Kellergeschoss u. TG:

Stahlbeton Außenwände aus wasserundurchlässigem Beton, mit Fugenband in den Arbeitsfugen und rissverminderter Bewehrung. Innenwände d=24cm Kalksandsteine. Nichttragende Innenwände d=11,5cm oder alternativ nach Wahl des Architekten.

EG, OG, DG:

Außenwände als Liapor Massivwände d=42cm. Diese Wände zeichnen sich durch eine sehr gute Wärmedämmung, idealen Schallschutz und höchsten Brandschutz aus und bieten darüber hinaus auch für Allergiker ein mehr als behagliches

Wohnklima. Unsere verwendeten Liapor Massivwände sind von Institut für Baubiologie Rosenheim GmbH geprüft und enthalten nachweislich keinerlei Umweltgifte.

Tragende Innenwände d=24cm Liaporwand.

Nichttragende Innenwände d=10cm.

Trennwände in d=24cm Liaporwand.

Dachkonstruktion:

Walmdach in Holzkonstruktion nach statischer Berechnung, KVH-NSi (Konstruktionsvollholz), Fichte-Tannen-Holz, Dachneigung ca. 25°

Dacheindeckung:

Tonziegel Fa. Koramic oder gleichwertig mit Unterspannfolie auf Konterlattung.

Flachdächer:

Flachdachabdichtung gemäß anerkannter Fachregeln mit Kunststoffabdichtungsbahnen (Fa. Alwitra oder gleichwertig)

Dachgauben:

N.N.

Klempnerarbeiten:

Dachrinnen und Fallrohre in Zinkblech

Geschosstreppen:

Stahlbetontreppe mit Natursteinbelag und mitlaufendes Geländer in Stahl.

Fensterarbeiten:

Weißer Kunststofffenster, außen Anthrazit foliert, Dreh- und Dreh-Kipp- Fenster bzw. feststehend ausgeführt, mit feuerverzinktem Walzstahl verstärkt, umlaufender Neopren-dichtung an Flügel und Rahmen, Bankanschlussleiste, mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung (ug-Wert: 0,7W/m²K). Innenfensterbänke in Naturstein (z.B. Granit Bianco Sardo oder Marmor Athika white), in den Bädern gefliest nach Mustervorlage. Außenfensterbänke in Aluminium.

Rollläden:

Sämtliche Fenster erhalten einen Aluminiumrollladen mit elektrischer Einzelbetätigung.

Haustechnik

Heizung:

Gasbrennwertkessel als Zentralheizung mit Warmwasserbereiter im KG, bzw. EG. Sämtliche Heizungs- und Warm- und Kaltwasserleitungen in Kupfer oder Kunststoffleitungen verlegt. Solare Brauchwasser-Unterstützung auf der Dachfläche.

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

über Raumthermostate in allen Räumen. Die Badezimmer erhalten zusätzlich einen elektrischen Handtuchheizkörper.

Bad+WC nach Plan:

Es werden moderne Porzellanteile von dem Hersteller Duravit, Serie D-Code oder V&B, Serie Omnia Pro in der Sanitärfarbe weiß vorgesehen.

Objekte wie im Grundriss eingezeichnet.

- Brausebereich 90 x 90 oder 100 x 100 cm, bodeneben gefliest mit Bodenablauf
- Waschtisch ca. 60 cm, auf Wunsch unterfahrbar
- Tiefspül-WC wandhängend
- Handwaschbecken ca. 40 cm

Für die Bäder werden die Wand-WC mit Unterputzspülkästen eingebaut, so dass auf den Fliesen lediglich die Drückerplatte zu sehen ist. Bei den Armaturen werden qualitativ hochwertige Einhebelmischer in verchromter Ausführung von der Fa. Friedrich Grohe eingebaut. WC-Papierhalter und Handtuchhalter bzw. Handtuchhaken sind von der Firma Keuco Serie City.

Die Bäder werden altersgerecht und barrierefrei ausgeführt.

Elektroinstallation:

Nach anerkannten Fachregeln inkl. den erforderlichen Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern

Wohnen und Essen:

1 Serienschalter für Deckenbrennstelle
4 Steckdosen
1 Antennensteckdose (Leerrohr inkl. Kabel)
1 Telefonanschluss (Leerrohr inkl. Kabel)

Schlafzimmer:

1 Wechselschaltung für Deckenbrennstelle
4 Steckdosen
1 Antennensteckdose (Leerrohr inkl. Kabel)

Zimmer:

1 Wechselschaltung für Deckenbrennstelle
3 Steckdosen

Bad:

1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
2 Steckdosen
1 Wandauslass

Diele:

Tasterschaltung mit max. 2 Deckenbrennstellen
2 Steckdosen
1 elektrischer Türöffner mit Videosprechanlage
1 Telefonanschlussdose (Leerrohr inkl. Kabel)

Küche:

1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
6 Steckdosen
1 E-Herd-Steckdose

Abstellraum:

1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
1 Steckdose

Waschen/Trocknen:

Je 1 abschließbare Steckdose für Waschmaschine und Trockner

Terrasse/Balkon:

1 Steckdose (Feuchtraumausführung)
1 Wandbrennstelle (inkl. Leuchte)

Zusätzlich stehen noch 6 Steckdosen nach Wahl des Käufers zur Verfügung.

Innenausbau

Deckenverkleidung:

Decke als Fertigplattendecke in Stahlbeton nach statischer Erfordernis, Unterseite in Sichtbeton, gespachtelt.

Dachisolierung:

150 - 200 mm, bzw. nach EnEV, Steinwolle-Wärmedämmung mit Dampfsperre zugfrei aufgebracht.

Putzarbeiten:

Die Außenwände erhalten einen hellen Reibputz mittlerer Körnung. Die Farbe wird vom Architekten festgelegt. Innenwände im EG, 1. OG, 2. OG und DG erhalten einen Gipsputz ca. 10-15 mm stark. Tiefgarage und Keller/Technikräume, außer Treppenabgang, nicht verputzt.

Estricharbeiten:

Die Geschossdecken erhalten einen schwimmenden Zement-, bzw. Anhydritestrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung nach EnEV. Sämtliche Räume mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung erhalten ringsum laufende Wandstreifen, um eine schalltechnische Trennung zwischen Fußboden und Wand zu erreichen.

Türarbeiten:

Innentüren als Röhrenspanstegtürblätter, Echtholz furnier Buche oder Weiß Firma Ringo oder gleichwertig, mit Kunststoffdichtung in Holzumfassungszarge, Türbeschläge aus eloxiertem Leichtmetall. Kellertüren als Stahl-Mehrzwecktüren in Eckzargen. Wohnungsabschlusstüren mit Türspion.

Malerarbeiten:

Sämtliche Wände und Decken werden in Q3 ausgeführt und zweimal mit wischfester Dispersionsfarbe gestrichen. Der Käufer bestimmt die Farbe des Anstrichs. Die Kellerräume und Tiefgarage werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Sämtliche Eisenteile werden verzinkt oder erhalten einen Lackanstrich nach Farbwahl des Architekten.

Fliesenarbeiten:

Wand und Böden: Die Böden werden in den Bädern mit einem Format bis 30/60cm gefliest. Die Wände umlaufend 1,20m hoch und der Duschbereich raumhoch. Ebenfalls der Boden der Küche und Diele bzw. Flure einschließlich Sockelarbeiten. Wert der Fliesen 40,00 Euro/qm inkl. MwSt.

Küche: Wandfliesenbelag als Fliesenspiegel oberhalb der Arbeitsplatte bis zu 3,50 m Länge und ca. 60 cm Höhe.

Bodenbeläge:

Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten einen Echtholz-Parkettboden, Stärke ca. 8 mm, mit Massivholz-Sockelleisten. Wert des Echtholz-Parkettbodens 58,00 Euro/qm inkl. MwSt.

Terrassen/Balkone: Betonwerksteinplatten im Rieselbett verlegt. Materialwert 25,00 Euro/qm inkl. MwSt.

Außenanlage:

Hauszugangswege und Abstellplätze werden in hochwertigen Verbundstein-Pflaster verlegt. Grünflächen mit Rasen, Gehölzen und Bäumen angelegt.

Allgemeine Hinweise

Sonderwünsche, sofern sie den Bauablauf nicht erheblich stören, sind gegen Aufpreis möglich und werden direkt zwischen den Handwerkern und dem Käufer abgewickelt. Die entsprechenden Kostenangebote erhalten sie direkt vom jeweiligen Handwerker. Die Angebote/ Rechnungen werden allerdings von der Bauleitung bzw. Planer auf Richtigkeit und Preiswürdigkeit hin geprüft.

Alle in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Geräte, Küchenmöbel, Spülen, Waschmaschinen, Blumenkästen etc. die nicht in dieser Bau-

beschreibung aufgeführt und beschrieben sind, gehören nicht zum Leistungsumfang.

Das Objekt wird besenrein übergeben. Die gesamte Endreinigung des Objekts ist von künftigen Eigentümer/ Käufer durchzuführen. Änderungen aufgrund technischer, statischer oder anderen Erfordernissen bzw. aufgrund behördlicher Auflagen sind ohne Zustimmung und besondere Mitteilung vorbehalten. Die statische Berechnung dient als Grundlage und kann in Abstimmung mit dem Statiker in der Ausführung variieren.

Die nach Landesbauordnung geforderten Rauchmelder werden bei Bezugsfertigkeit installiert und sind vom künftigen Eigentümer 1 x jährlich zu warten.

Für konstruktionsbedingte Abrisse von Dauerelastischen Verfugungen im Bereich der Fliesen wird keine Gewährleistung übernommen. Der Bewegungsprozess, der nach ca. zwei Jahren beendet ist, ist eine unumgängliche Folge der eingebauten Wärme- und Trittschalldämmung. Zudem übernimmt die Firma UW Projektmanagement GmbH keine Gewährleistung für leichte Risse im Übergangsbereich von Trockenbau- und Massivbauteilen.

Bauträger: UW Projektmanagement GmbH
Hallbergmooser Str. 5
85445 Oberding/OT Schwaig
Telefon: +49 8122 1796265
Telefax: +49 8122 1796264
info@urbanes-wohnen.gmbh
www.urbanes-wohnen.gmbh

Planung: a+b freie architekten
thomas auch und wolfgang binder
strümpfelbacher straße 64
71384 weinstadt
tel: 07151 96980-0
www.auch-binder.de

