



Service-Wohnen Plus⁺



KNITTELSHEIM

Für ein **Mehr** an Miteinander



INHALT

Grußwort	4
Standort	5
Objekt	8
Konzept	10
Leistungen	12
Ansicht	16
Grundrisse und Wohnungstypen	18
Initiator und Bauherr	22
Baubeschreibung	24



GRUSSWORT



Hans-Jürgen Kuntz
Ortsbürgermeister

In Knittelsheim legen wir großen Wert auf ein generationenübergreifendes Miteinander. Ob in Vereinen, der Kirche, der Schule oder beim Seniorentreff – immer wieder gibt es vielfältige Aktionen, die Jung und Alt zusammenbringen.

Im Rahmen verschiedener Gespräche im Gemeinderat wurde über innovative Wohnformen diskutiert, um dieses Miteinander weiter zu fördern. Dabei erwies sich das Grundstück in der Hauptstraße 40 als idealer Standort für ein neues Generationenhaus in zentraler Lage unseres Dorfes.

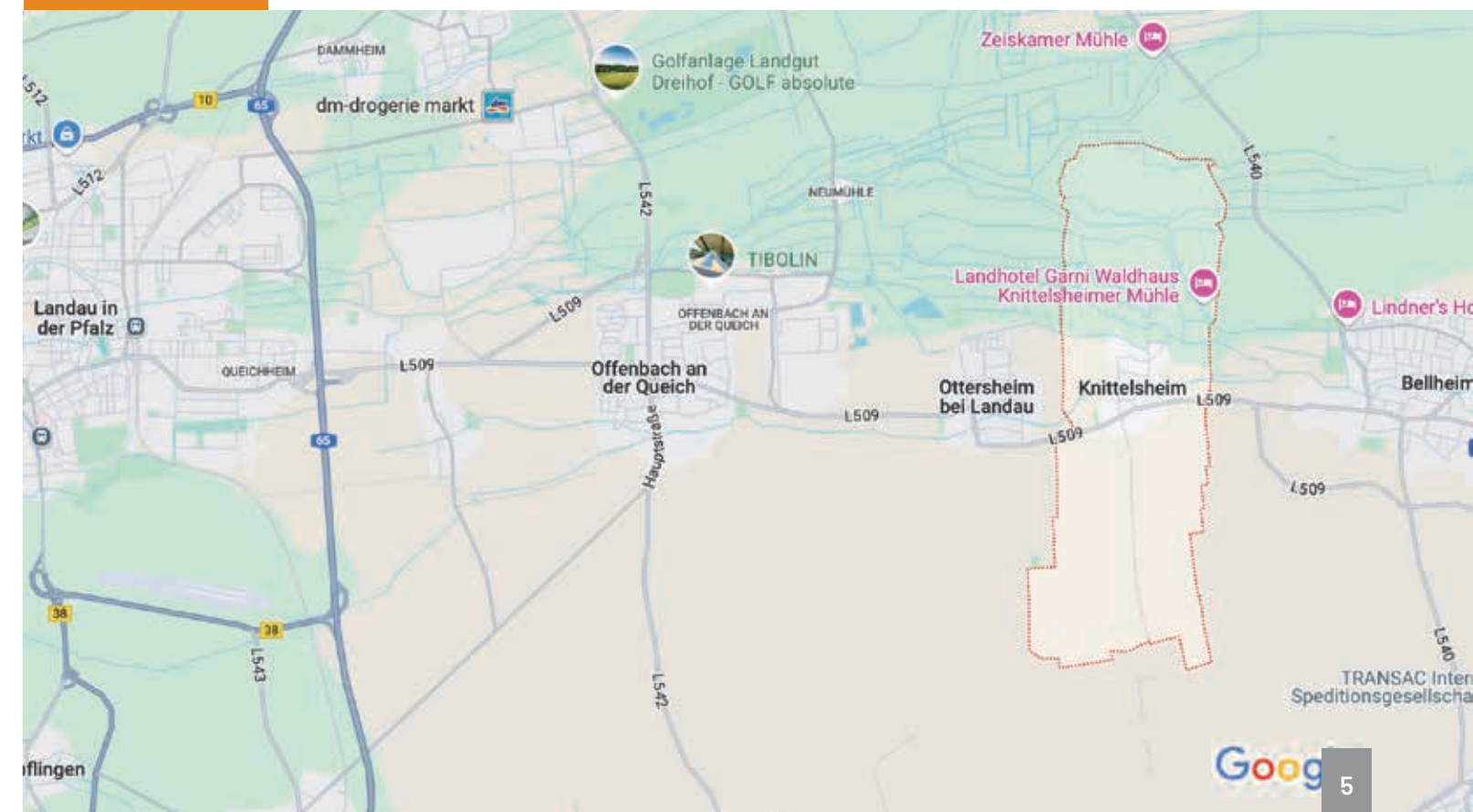
Mit der TIMON Gruppe haben wir einen erfahrenen Partner gefunden, der diese Vision in die Tat umsetzen möchte. Die durchdachte Architektur und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten des Projekts spiegeln unser Ziel wider: Ein lebendiges Zentrum für alle Generationen zu schaffen.

Ich bin überzeugt, dass das Generationenhaus ein Erfolg wird. Wir freuen uns auf die neuen Bewohnerinnen und Bewohner, die unsere Dorfgemeinschaft bereichern werden.

Hans-Jürgen Kuntz
Ortsbürgermeister

DER STANDORT

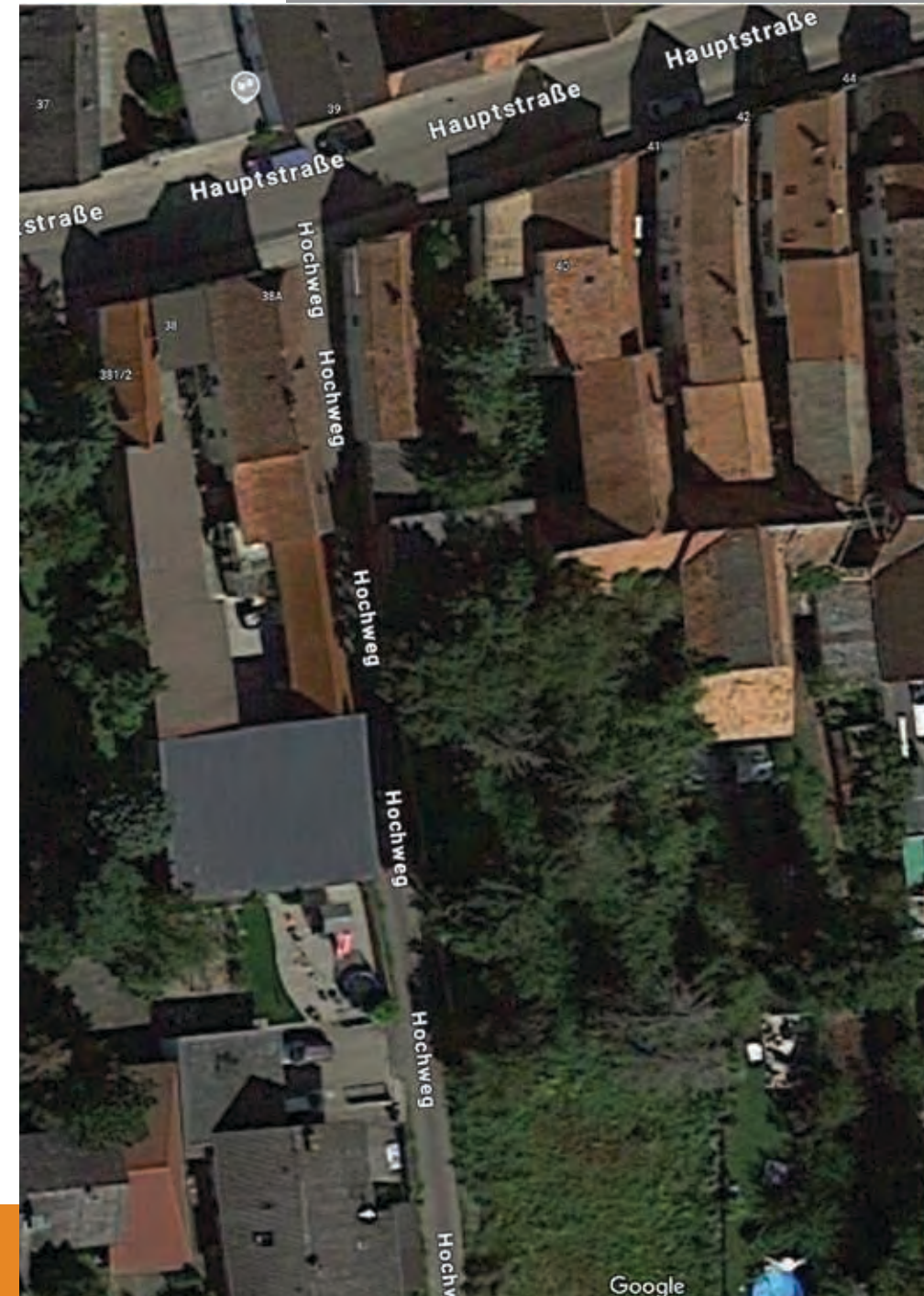
- Landkreis Germersheim
- Liegt zwischen Landau und Germersheim
- Gehört zur Verbandsgemeinde Bellheim
- Rund 1.050 Einwohner
- Neubaugebiet „Im Mittelsand“ wurde Wohnraum für junge Familien geschaffen
- Die VR Baulandentwicklungsgesellschaft Südpfalz mbH und die Pfalzwerke Infrastruktur GmbH erschließen das Wohnbaugebiet „Am Friedhof“ in Knittelsheim (2015).
- Der Gemeinderat hat mit dem Aufstellungsbeschluss am 30.09.2020 zum Bebauungsplan „Im Niedersand“ die Entwicklung eines Neubaugebiets am östlichen Ortsrand in die Wege geleitet.



DER STANDORT



- Hauptstraße Ecke Hochweg
- Grundstück ca. 1500qm (vorderer Teil)
- BGF EG+OG ca. 1.360 qm
- 2 Vollgeschosse und separate Technikräume
- Wohnungen: 18 x 1-Zi. Wohnungen mit Balkon; optional 2-Zi. Wohnungen
- Zusätzliche externe Abstellräume
- 16 Stellplätze
- Zufahrt zu Parkplätzen über grundstückseigene Straße
- Erschließung der 4 Gebäudeteile über Laubengang
- Gemeinschaftsraum und Büro der Sozialstation im EG



**Ortskernlage mit direkter
Anbindung in die Natur**

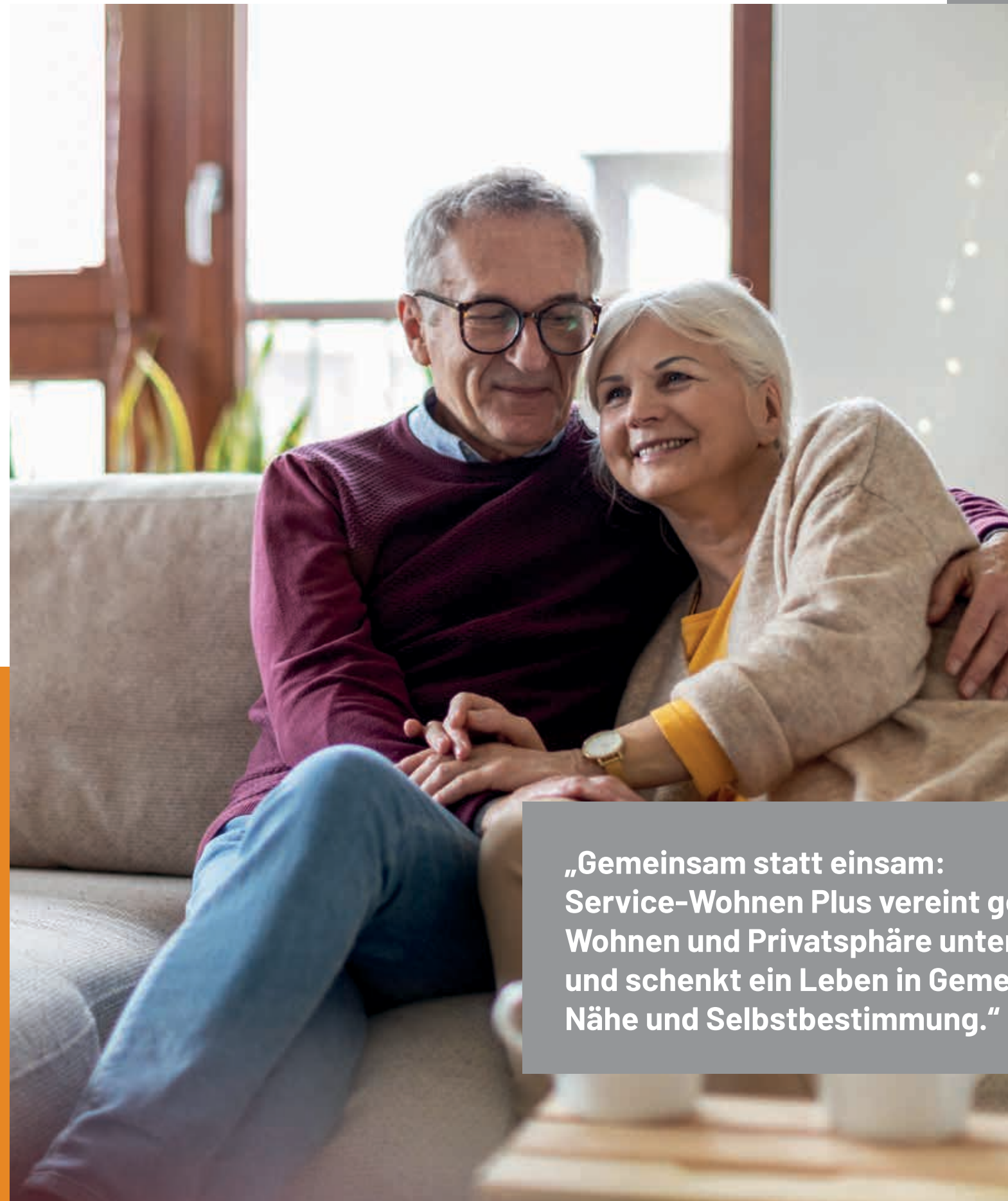
DAS OBJEKT



MÖGLICHT LANGE SELBSTBESTIMMT IN DER EIGENEN WOHNUNG LEBEN.

Es geht darum, eine weiterentwickelte Wohnform für ältere Menschen zu ermöglichen, die auch die Pflegekomponente sowie zusätzliche nichtpflegerische Dienstleistungen und das gemeinschaftliche Wohnen konzeptionell berücksichtigen und somit eine Alternative zu herkömmlichem betreuten Wohnen und einem Pflegeheim schaffen.

- Alle Wohnungen barrierefrei und bedarfsweise rollstuhlgerecht
- Eigene Küche und eigenes Bad in jeder Wohnung
- Die Bewohner können ihre eigenen Möbel mitbringen und sich selbst einrichten
- Generationsspezifische Angebote in den Gemeinschaftsräumen
- Stärkung des Zusammenhalts der Bewohner durch gemeinsame Aktivitäten
- Einbindung eines ambulanten Pflegedienstes
- Zusätzliche Unterstützungsangebote im nicht medizinischen Bereich z. B. haushaltsnahe Dienstleistungen, Einkaufen, Hol-Bringdienst, Hausmeisterservice, Apothekenservice
- Einbindung der Gemeinde, Vereine und privaten Anbietern
- Leben in der ländlichen Region bleibt weiterhin attraktiv für Ältere



**„Gemeinsam statt einsam:
Service-Wohnen Plus vereint gemeinsames
Wohnen und Privatsphäre unter einem Dach
und schenkt ein Leben in Gemeinschaft,
Nähe und Selbstbestimmung.“**

SERVICEWOHNEN

Das Service Modell richtet sich an Bewohner, die Serviceangebote zur Verfügung gestellt haben möchten, ansonsten aber unabhängig wohnen wollen.

Im Vordergrund stehen nach Bedarf abrufbare Pflege- und Serviceleistungen. Servicewohnungen sind somit eigenständige Wohnungen, kombiniert mit Serviceleis-

tungen, die entweder vor Ort d. h. innerhalb des Wohnprojekts bereitgestellt oder durch externe Dienstleister erbracht werden.

Das Wohnkonzept verkörpert die Erhaltung einer unabhängigen und individuellen Lebens- und Haushaltsführung in den eigenen vier Wänden.

BASISLEISTUNGEN:

- Wöchentliche persönliche Besuche der Betreuungskraft der Wohneinheiten
 - Organisation hauswirtschaftlicher Hilfen jeglicher Art durch frei wählbare Anbieter
 - Rat und Information für pflegende Angehörige
 - Versorgung der Wohnung bei längerer Abwesenheit
 - Vermittlung eines Hausnotrufdienstes
 - Information zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel
 - Vermittlung haustechnischer Dienste
 - Vermittlung von Hol- und Bringdiensten, Begleiddiensten
 - Organisation von Veranstaltungen und
- Angeboten durch andere Organisationen, Fremdreferenten
- Vermittlung von:
 - Betreuungsdiensten für persönliche Angelegenheiten
 - Behandlungspflege und pflegerischer Dienste durch frei gewählte Anbieter
 - ambulanter ärztlicher Versorgung sowie Beschaffung von Medikamenten
 - Essen auf Rädern oder Mittagstisch
 - Pflegeberatung durch Fachkräfte
 - Gemeinschaftsveranstaltungen und Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten wie regelmäßige feste Angebote mit z. B. Gymnastik und Mobilitätsförderung, Spielenachmittage, Gedächtnistraining, Gesprächskreise, Kaffeenachmittage usw.

FREIWILLIGE KOSTENPFLICHTIGE WAHLEISTUNGEN JE NACH BEDARF UND INTERESSE U. A.:



Wohnungsreinigung



Wäschepflege



Blumenpflege
Müllentsorgung



Einkäufe



Hilfestellung beim
Verlassen der
Wohnung



Organisation einer/s
24 h-Rufbereitschaft/
Pflegenotrufs



Zubereitung
Mahlzeiten/Kochen



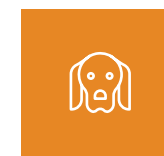
Medikamenten-
versorgung



Begleiddienste



Fahrdienste



Tierversorgung



Grund-/Behand-
lungspflege

- Die Vermittlung verschiedener Begleitungs- und Betreuungsdienstleistungen bei aktueller oder dauerhafter Bedarfslage wird durch das Servicebüro des Trägers vor Ort durchgeführt.
- Das Büro ist wochentäglich stundenweise durch eine Präsenzkraft besetzt. Als Ansprechpartner steht sie den Bewohnern für deren Anliegen zur Verfügung. Sie ermittelt nach Absprache den individuellen Hilfebedarf und leitet durch Vermittlung an örtlich verfügbare Dienstleister die gewünschten Hilfen ein.
- Eine regelmäßige Präsenz und direkte Ansprechbarkeit zu individuellen, persönlichen Belangen baut Zugangs- und Hemmschwellen ab und schafft Sicherheit im Alltag.
- Die angebotenen Basisleistungen sind Bestandteil des Mietverhältnisses.



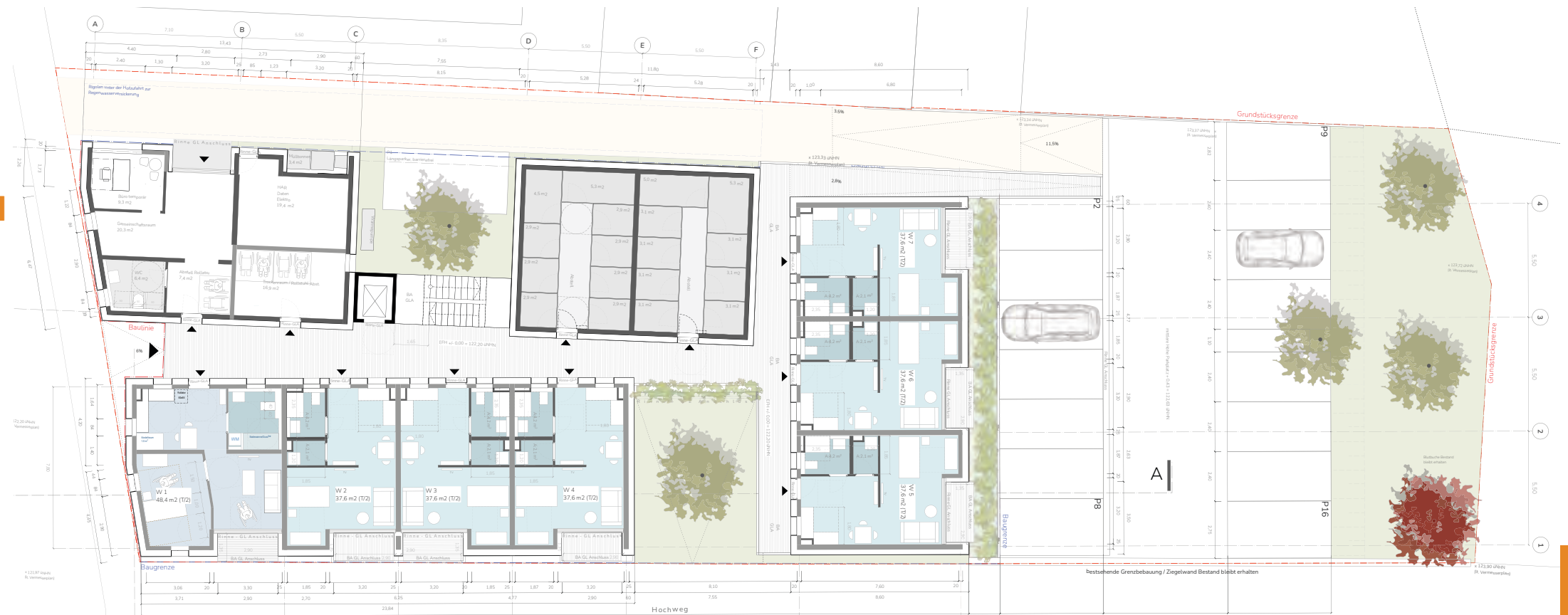
„Das Servicebüro: Regelmäßige Präsenz, direkte Hilfe und individuelle Betreuung für ein sorgenfreies Wohnen.“

ANSICHTEN



DER GEMEINSCHAFTSRAUM

- Treffpunkt der Bewohner
- Begegnungsstätte der Bürger
- Aufenthaltsbereich für Besucher
- Weiterbildungsangebote
- Seniorenbüro
- Beratungsstelle
- Kochkurse, Computerkurse, Stricktreff, Sprachkurse, Frühstückstreff etc.
- Einbindung der örtlichen Vereine und Gemeinschaften
- Nutzung für private Veranstaltungen und Feiern



WOHNUNGSTYPEN

Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und nutzbar. Die Wohnungen sind über einen Laubengang verbunden, der direkt zum Gemeinschaftsraum leitet.

Die Bäder und Küchen sind größtenteils außenliegend.

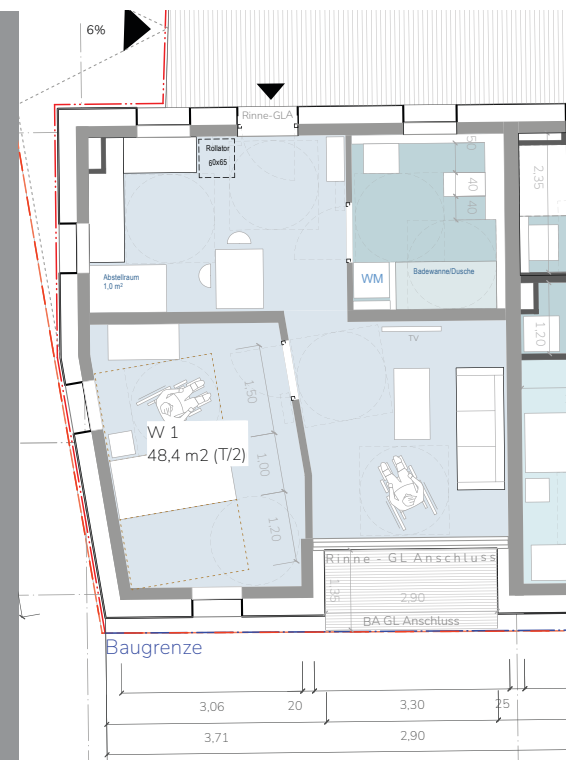
Alle Grundrisse sind individuell geplant und auf den Bedarf der zukünftigen Bewohner abgestimmt.

So können z.B. die Küchen offen ausgeführt werden oder die Bäder je nach Ausstattungswunsch in der Größe variieren.

Bei frühzeitiger Anmeldung ist es auch möglich, zwei nebeneinanderliegende Wohnungen zu einer Wohnung zusammenzulegen.

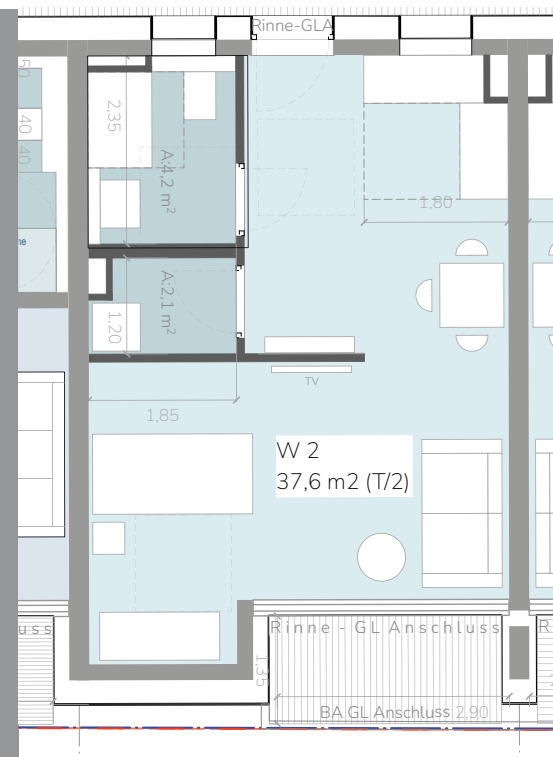
WOHNUNGSTYP 2

2 Wohnungen mit 48,45 qm Wohnfläche
(55,82 qm Gesamtfläche inkl. Balkon und Anteil an Gemeinschaftsflächen)



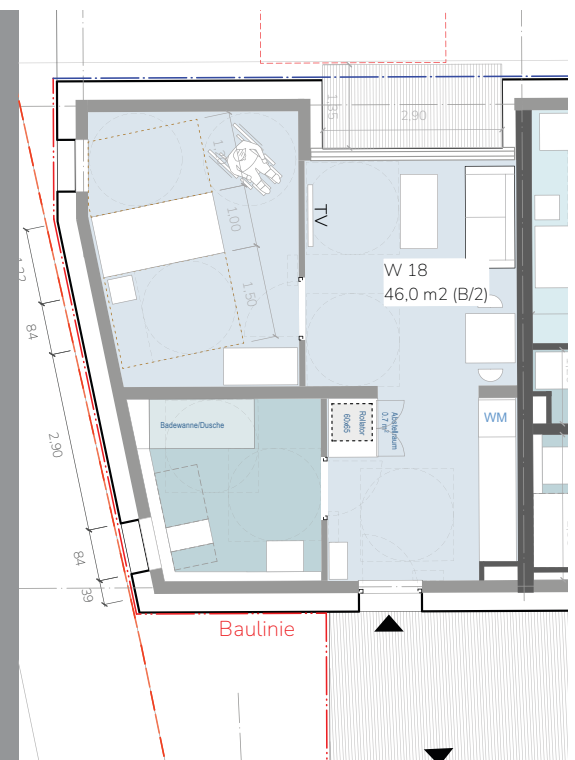
WOHNUNGSTYP 1

15 Wohnungen zu 37,65 qm Wohnfläche
(45,3 – 47,4 qm Gesamtfläche inkl. Balkon und Anteil an Gemeinschaftsflächen)



WOHNUNGSTYP 3

1 Wohnung mit 45,95 qm Wohnfläche
(53,3 qm Gesamtfläche inkl. Balkon und Anteil an Gemeinschaftsflächen)



Die Grundinvest-Projektbau ist aus der TIMON-Grundinvest hervorgegangen, diese gehört zur TIMON-Gruppe. Die TIMON-Gruppe ist seit über 50 Jahren am Markt. Sie hat sich zunächst auf die Entwicklung und Realisierung von Gewerbeimmobilien spezialisiert, später kam der Wohnungsbau und

insbesondere die Sparte Seniorenimmobilien dazu.

Die TIMON-Gruppe hat bisher mehr als 130 Objekte im In- und Ausland realisiert, dazu gehören Einkaufszentren, Gewerbeparks, Seniorenzentren etc. wie z. B.:

1. Mehrgenerationenwohnen in Landau:

Auf über 9.000 m² ist eine neue Wohnform entstanden: Insgesamt 98 barrierefreie, kernsanierte oder neu gebaute Wohnungen bieten komfortables, selbstständiges und gemeinsames Wohnen bis ins hohe Alter.

2. Generationenwohnen – Steinmauern, Am Rendelweg:

In diesem Projekt entstanden 30 barrierefreie Wohnungen in 2 Bauabschnitten inkl. Tiefgarage, Gemeinschafts- und Begegnungsflächen auch unter Beteiligung der Gemeinde.

3. MEINBRUNN – Wohnen in den Brunnengärten:

Das ehemalige Verwaltungs- und Produktionsgebäude der Firma Schmid & Wezel steht unter Denkmalschutz und wurde 2021 umfassend saniert und zu 42 modernen Wohnungen umgestaltet, darunter 13 barrierefreie Einheiten. Ergänzt durch einen angrenzenden Neubau mit sechs weiteren barrierefreien Wohneinheiten, einer Tiefgarage sowie 30 Carport-Stellplätzen, bietet das Projekt nun vier unterschiedliche Wohntypen auf einer Wohnfläche von insgesamt 3.500 m².



ALLGEMEINE KURZÜBERSICHT

Auf dem Grundstück entstehen 18 barrierefreie Wohnungen in verschiedenen Größen mit individuellen Grundrissen in drei 2-geschossigen Gebäuden. Die Gebäude sind nicht unterkellert. Im Erdgeschoss sind die Abstellräume, der Trockenraum, der Hausanschlussraum, der Gemeinschaftsraum sowie 7 Wohnungen untergebracht. Das Obergeschoss ist über einen Personenaufzug oder über eine Treppe zu erreichen. Die 11 Wohnungen sind über einen Laubengang zu begehen. Im hinteren Bereich des Grundstückes sind 16 PKW-Abstellplätze angeordnet. Es wird der energetische Standard KfW40 QNG angestrebt.

Moderne Architektur

Sämtliche Wohnungen werden mit Balkonen bzw. mit

Terrassen (EG) ausgestattet.

Die Grundrissgestaltung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Die 18 Wohnungen verfügen über eine gesamte Wohnfläche von ca. 740 m².

Ermittlung der Wohnfläche

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt auf Basis der gültigen DIN 277. Terrassen und Balkone sind zur Hälfte berechnet.

Schallschutz

Der Schallschutz zwischen den einzelnen Wohneinheiten entspricht der DIN 4109, Qualitätsstufe QS2

Bauteil	Kriterium	DIN 4109 Qualitätsstufe QS2
Wohnungstrennwand zu fremden Räumen	R`w in dB	56
Wohnungstrenndecke zu fremden Räumen	R`w in dB	57
Wohnungstrenndecke zu fremden Räumen	L`n,w in dB	46
Wasserinstallation (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam)	Lin in dB	30
Sonstige haustechnischen Anlagen	LAF,max in dB	30

UNSERE LEISTUNGEN IM EINZELNEN:

Baustelleneinrichtung

Im Kaufpreis enthalten ist die komplette Einrichtung der Baustelle. Dazu gehören beispielsweise der Bauzaun, der Baustrom, das Bauwasser und die Bautoiletten, die Einrichtung des Bauleiterbüros und die Beschaffung sämtlicher baurechtlicher Genehmigungen.

Erdarbeiten

Das Baugrundstück wird vollständig geräumt und die Altbebauung fachgerecht entsorgt. Sämtliche Abbrucharbeiten werden ausgeführt, der dabei anfallende über-

schüssige Bodenaushub wird abgetragen.

Hausanschlüsse

Die Gebühren und Entgelte für die erstmaligen Anschlüsse für die öffentliche Versorgungsnetze sind im Kaufpreis enthalten. Dazu gehören Strom, Telefon, Wasser und die komplette Installation, die auf dem Grundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet wird.

Bodenplatte

Die Bodenplatte wird gem. der Statik in den Stahlbeton ausgeführt.

Außenwände

Die Außenwände werden nach Vorgabe durch den Statiker in HLZ-Steinen, in Teilbereichen aus Beton hergestellt.

Decken

Die Geschossdecke wird als Stahlbetondecke mit Schalungsrauen und entgrateten Unterseiten und systembedingten Fugenaufteilungen gem. Statik ausgeführt.

Treppe, Laubengang und Balkone

Die Treppe, die Laubgänge und die Balkone bestehen ebenfalls aus Stahlbeton, überwiegend aus Betonfertigteilen.

Fassade

Die Fassade erhält einen mineralischen Außenputz mit feiner Körnung, darunter wird eine Wärmedämmung gem. Vorgaben durch den Energieberater aufgebracht.

Innenwände

Die tragenden Innenwände und die Wohnungstrennwände werden gem. den Vorgaben des Statikers ausgeführt und erfüllen somit den vereinbarten Schallschutz.

Die nichttragenden Innenwände werden als Metallständerwände mit beidseitiger doppelter Beplankung ausgeführt.

Dach

Die Dachkonstruktion ist als Holzkonstruktion gem. der Statik ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen.

Die Entwässerung des Daches erfolgt über halbrunde Rinnen und außenliegenden Fallrohren aus Zinkblech. Die genaue Anzahl und Lage der Einläufe und Fallrohre richten sich nach dem Entwässerungsplan.

Der Belag der Terrassen im Erdgeschoss wird aus grauen Betonplatten, Maße ca. 40 x 40 x 4 cm oder ca. 50 x 50 x 4 cm hergestellt. Die Balkone erhalten geriffelte Terrassendielen aus Holz-Kunststoff-Gemisch.

Fenster- und Fenstertüren

Die Kunststofffenster aus Mehrkammer-Profilen erhalten eine Dreifachisolierverglasung. 2-flügelige Elemente werden als Stulptüren bzw. Stulpfenster ausgeführt, wobei ein Flügel einen Dreh-Kippbeschlag und ein Flügel einen Drehbeschlag erhält. Die einflügeligen Fenster und Fenstertüren erhalten jeweils einen Dreh-Kippbeschlag.

Die Rollladenkästen werden als Aufsatzrollladenkästen mit Kunststoff-Einschiebeprofilen ausgeführt. Die Rollladenantriebe erfolgen elektrisch. Das Fenster, das als zweiter Rettungsweg ausgewiesen ist, erhält zusätzlich eine Kurbel.

Die Außenfensterbänke werden als weiße Aluminiumfensterbänke mit seitlicher Aufbördelung ausgeführt. Die Innenfensterbänke werden in Naturstein ausgeführt. In den Bädern werden diese Bereiche gefliest.

Sämtliche Fenster und Fenstertürelemente sowie die Wohnungseingangstüren werden in weiß ausgeführt.

Eingangstüren

Die Türen zum Gemeinschaftsraum, zum Trockenraum und zu den Stellräumen werden als Aluminiumtüren mit großem Lichtausschnitt, Wechseldrückergarnitur und Schließzylinder ausgestattet. Die Wohnungseingangstüren werden ebenfalls in Aluminium mit Lichtausschnitt, Griffstange, Drückergarnitur und Schließzylinder mit drei Schlüsseln ausgeführt.

Geländer und Umwehrungen

Die Geländer werden aus Stahl, teilweise mit Edelstahlhandlauf, ausgeführt.

Estrich

Die Wohnungen, der Gemeinschaftsraum inkl. Trockenraum erhalten einen Estrich auf einer Trittschall- bzw. Wärmeisolierung gem. Statik.

Innentüren und Zargen

Es kommen weiße Türelemente (Umfassungszarge und Türblatt (ca. 2,11 m hoch) und Drückergarnituren zur Ausführung.

Wasserinstallation

Die Trinkwasserinstallation für kaltes und warmes Wasser erfolgt nach DIN 1988, die Abwasserinstallation nach DIN 1986. Die Anschlüsse werden gemäß den Plänen ausgeführt. In der Küche erfolgt die Verlegung der Leitungen Aufputz. In allen anderen Räumen der Wohnungen werden die Leitungen Unterputz verlegt.

In jeder Wohnung befindet sich eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine.

Die Wohnungen mit Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen frostsicheren Kaltwasseranschluss im Außenbereich.

Heizungs- und Warmwasserversorgung

Sämtliche Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Erwärmung des Heizungswassers und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Luft-/ Wasserwärmepumpe.

Die Abrechnung erfolgt über separate Wasseruhren. Sämtliche Zähleinrichtungen für Heizung und Wasser werden durch ein noch zu bestimmendes Abrechnungsunternehmen auf Mietbasis zur Verfügung gestellt. Die Niedertemperatur-Fußbodenheizung ist über Raumthermostate einzeln regelbar.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung erfolgt nach den Vorgaben des zuständigen Ingenieurbüros. In den Wohnungen werden, soweit erforderlich, Geräte mit Wärmerückgewinnung installiert.

Sanitär

Die vorgesehene Ausstattung der Bäder sowie die Anzahl der sanitären Objekte sind aus den Plänen ersichtlich. Die Duschen werden in den Maßen ca. 75 x 90 cm oder sofern möglich, ca. 90 x 90 cm ausgeführt.

Die Armaturen sind als Einhandhebelmischer, Brause-batterie und Handbrausschlauch ausgeführt.

Die Waschbecken in den Bädern sind aus Kristallporzellan, ca. 60 x 52 cm mit Einlochbatterie und Einhandhebel-mischer ausgestattet.

Das Handwaschbecken sowie WC des Gemeinschaftsraumes sind ausgestattet wie die Handwaschbecken in den Bädern, jedoch in dem Maßen ca. 53 x 41 cm.

Es kommen wandhängende Spülklosetts aus Kristall-porzellan mit Sitz und Deckel und Unterputzspülkästen zur Ausführung.

Bei den WC und den Handwaschbecken stehen Fabrikate Duravit-Code und Cliviatop oder gleichwertiges zur Aus-wahl.

Bei den Einhandhebelmischern handelt es sich um das Fabrikat Hansa-Quist oder gleichwertig.

Sämtliche Sanitärobjekte werden in weiß ausgeführt. Die Armaturen werden als Einhandhebelmischer mit glanzver-chromten Oberflächen hergestellt.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften und Bestimmungen des VDE. In den Wohnungen und auf den Laubengängen und im Gemeinschaftsraum erfolgt die Ver-legung der Leitungen verdeckt. In den übrigen Bereichen erfolgt die Verlegung der Leitungen Aufputz.

Die Abstellräume der Wohnungen erhalten je einen Decken-auslass mit Ausschaltung und eine Steckdose. Der Trocken-raum und der Hauswirtschaftsraum erhalten je einen Decken-auslass mit Ausschaltung und jeweils zwei Steckdosen.

Der Gemeinschaftsraum erhält zwei Deckenauslässe mit Ausschaltung und fünf Steckdosen. Der Flur des Ge-meinschaftsraumes erhält einen Deckenauslass mit Aus-schaltung.

Das WC des Gemeinschaftsraumes erhält einen Deckenaus-lass mit Ausschaltung.

Die Terrassen und Balkone erhalten jeweils eine schaltbare Außensteckdose sowie eine von innen abschaltbare Wand-brennstelle.

Im Außenbereich des Zugangs zum Gemeinschaftsraum wird eine Videosprechanlage installiert. Je Wohnung wird ein Sprechgerät mit Bildschirm im Flur-/Dielenbereich montiert.

In jedem Wohn-/ Schlafzimmer kommt eine Telefonleerdose zur Ausführung.

In sämtlichen Schlafräumen und Fluren kommt ein Strom-netz unabhängiger Rauchmelder zur Ausführung.

Im Hauszugangsbereich wird eine Briefkastenanlage montiert.

Die Ausstattung mit Steckdosen und Lichtauslässen erfolgt:

je Flur: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose

je Bad: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
3 Steckdosen

je Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
2 Steckdosen

je Küche: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
6 Steckdosen
zusätzlich 1 Herdanschluss

je Wohnen/Essen/
Schlafen: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
7 Steckdosen

je Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
5 Steckdosen

Fliesenarbeiten

Die Bäder in den Wohnungen erhalten Bodenfliesen, Aus-wahl nach den vorliegenden Mustern. Die Bäder erhalten zusätzlich Wandfliesen, im Bereich der Dusche ca. 2 m hoch, im restlichen Bad werden die Wände ca. 1,20 m hoch gefliest. Die Auswahl erfolgt wie bei den Bodenfliesen. Das WC im Gemeinschaftsraum erhält Bodenfliesen wie vor be-schrieben und Wandfliesen ca. 1,20 m hoch, ebenfalls wie vor beschrieben.

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Decken und Wände der Wohnungen und des Gemein-schaftsraumes werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. In den Bädern werden sämtliche Wandflächen, die nicht verflies werden, mit Streichputz, Farbe weiß, versehen. Die Decken in den Bädern werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Der Hausanschlussraum, der Trockenraum und die Abstell-raumböden werden mit grau-blauer Bodenfarbe gestrichen. Die Wand- und Deckenflächen in diesen Bereichen werden weiß gestrichen.

Bodenbeläge

Die Küche, Wohn-, Schlafzimmer und Flure erhalten einen Vinylbodenbelag, Auswahl nach den vorliegenden Standard-mustern. Die Sockelleisten werden als ca. 5 cm hohe Sockel-leisten in weiß ausgeführt.

Treppen / Laubengänge

Die Treppenstufen und die Lauffläche der Laubengänge werden mit gesägter oder geflammter Oberfläche in Granit-stein ausgeführt. Die Unterseite der Treppe wird verputzt und weiß gestrichen.

Die Geländer an der Treppe sind aus einer Stahlkonstruktion mit senkrechter Füllstäben. Die Handläufe werden als Rund-rohr in Edelstahl ausgeführt.

Abstellräume

Die tragenden Wände und Decken in den Abstellräumen werden aus Beton bzw. Betonfertigteilen oder Mauerwerk hergestellt.

Die Decken und Wände erhalten, sofern im Wärmeschutz-nachweis vorgesehen, eine Dämmung. Die nicht gedämmten Decken und Wände werden weiß gestrichen.

Die Wand- und Deckenstöße in diesen Bereichen der Beton-

fertigteile werden nicht verspachtelt. Die Aufteilung der einzelnen Abstellräume erfolgt aus Stahlblech mit Stahl-zargen. Die erforderlichen Brandschutzvorschriften werden eingehalten. Die Abtrennungen der Abstellräume unter-einander werden als Systemwände in Aluminium oder Stahl ausgeführt.

Außenanlage

Die Zuwege und die Stellplätze werden in Betonpflaster,

Maße ca. 20 x 10 x 8 cm ausgeführt.

Nicht befestigte Flächen des Grundstücks werden mit Roll-rasen belegt.

Gebäudereinigung

Nach Abschluss der Arbeiten werden die Wohnungen und die Gemeinschaftsflächen an den Auftraggeber besenrein übergeben.

GUT ZU WISSEN

Änderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen Gründen und/oder behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Baubeschreibung bezieht sich auf die Grundauf-führung. Die in Verkaufs- und/oder sonstigen Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sowie Be-pflanzungen gehören nicht zu den geschuldeten Leistungen.

Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Flächen der Einzelräume sind Fertigmaße. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächen-angaben sind durch die Ausführungsweise bedingt und im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich.

Sonderwünsche des Käufers sind, soweit dies der Bau-fortschritt und die technische Durchführbarkeit zulassen, möglich.



GRUNDINVESTProjektbau

KONTAKT

Grundinvest Projektbau GmbH
Karlstr. 52
D 76133 Karlsruhe

+49 721 161 851-0

Info@grundinvest-projektbau.de