



„An der Diana“ Bad Bentheim *exklusive* Seniorenwohnungen

Ärztehaus „An der Diana“
Bad Bentheim



„An der Diana“ Bad Bentheim

exklusive Seniorenwohnungen

„Darüber nachzudenken, wie und wo man später wohnen möchte, gehört zu den wichtigsten Vorbereitungen auf das Alter.“

Stiftung Warentest-Spezial, Wohnen im Alter – Neue Wege gehen; www.test.de, 16-11-2010



INHALTSVERZEICHNIS



2	SICHERHEIT & KOMFORT Alleine Leben ohne einsam zu sein
3	GESUNDHEITZENTRUM Wohnanlage „An der Diana“
4	IDEALE ZENTRALE WOHLNLAG Lageplan der exklusiven Stadtwohnungen
5	ANSICHTEN Ansichten und Schnitte
6 7	VISUALISIERUNG Großdarstellung der exklusiven Stadtwohnungen
8 9	GRUNDRISSE Geschosse und Nummerierung der Wohneinheiten
10 17	WOHNUNGEN Detaildarstellung der Wohnungsgrundrisse
19 24	BAUBESCHREIBUNG Fakten und Details zur Ausführung und Ausstattung
25	REFERENZEN GM+Partner Projektentwicklungs GmbH & Co. KG



SICHERHEIT & *Komfort*

„Alleine Leben ohne einsam zu sein“

Die „eigenen vier Wände“ sind für die meisten Menschen ein wichtiger Bestandteil des alltäglichen Lebens. Gerade für ältere Menschen ist eine gewohnte Umgebung und die Nähe zu anderen Menschen sehr wichtig. Aus diesem Grund interessieren sich immer mehr ältere Menschen für die Wohn-, und Lebensform des „Betreuten Wohnens“.

Bereits seit mehr als zehn Jahren bietet der DRK-Kreisverband Grafenschaft Bentheim auf seinem 3,5 ha großen Parkgrundstück im Schatten der altherwürdigen Burg in Bad Bentheim mit 33 Wohnungen das Konzept des betreuten Wohnens an. In direkter Nachbarschaft zu dem Seniorenzentrum „Am Schlosspark“ mit der stationären Pflege, der Kurzzeitpflege, der Verhinderungspflege und der Rettungswache hat sich hier eine Wohnform etabliert, die eine große Akzeptanz bei allen Nutzern findet.

Um die Lebensqualität und Selbständigkeit der Bewohner sowie die der Nachbarschaft konsequent weiter zu stärken und zu fördern, wird die Wohnanlage „Am Schlosspark“ durch die Erstellung eines Ärztehauses - mit Apotheke und verschiedenen Anbietern von Gesundheitsdienstleistungen - zu einem Gesundheitszentrum weiter entwickelt. Die in dem Ärztehaus entstehenden Wohnungen werden in das bestehende Konzept des „Betreuten Wohnens am Schlosspark“ integriert. Die Hilfeangebote die das DRK an diesem Standort anbietet, sind dabei so vielseitig wie die individuellen Bedürfnisse der hier lebenden Menschen. Die Dienstleistungen des Betreuten Wohnens integrieren sich dabei ganz selbstverständlich in Ihr alltägliches Leben und bieten Ihnen ein großes Plus an Sicherheit und Schutz.

GESUNDHEITZENTRUM

Wohnanlage „An der Diana“

Unsere geschulten, verlässlichen Mitarbeiter gewährleisten Ihnen eine weit gefächerte Palette an bedarfsorientierten Leistungen. Neben Beratung, Hilfe und dem Notrufsystem sind die Möglichkeiten im Bereich der Pflege und Betreuung aber auch von Therapie und Rehabilitation, wesentliche Bestandteile unseres Konzeptes. Hierbei können die im Komplex integrierten Angebote und Dienstleistungen genutzt werden.

Im Zeichen der Menschlichkeit setzen wir uns für das Leben, die Gesundheit, das Wohlergehen, den Schutz, das friedliche Zusammenleben und die Würde aller Menschen ein. Dieser Leitsatz des Deutschen Roten Kreuzes prägt unser Tun und Handeln. Die Besinnung auf zentrale Werte und Ziele, die Bereitschaft, im Namen der Menschlichkeit in der modernen Gesellschaft Zeichen zu setzen ist unser Anliegen.



IDEALE ZENTRALE WOHLNLAGI

4

Die Lage der Service-Wohnanlage „Am Schloßpark“ bekommt ihre einmalige Qualität durch den angrenzenden Schloßpark, den Ausblick auf die Burg und die Nähe zur wunderschönen Altstadt von Bad Bentheim.



ANSICHTEN





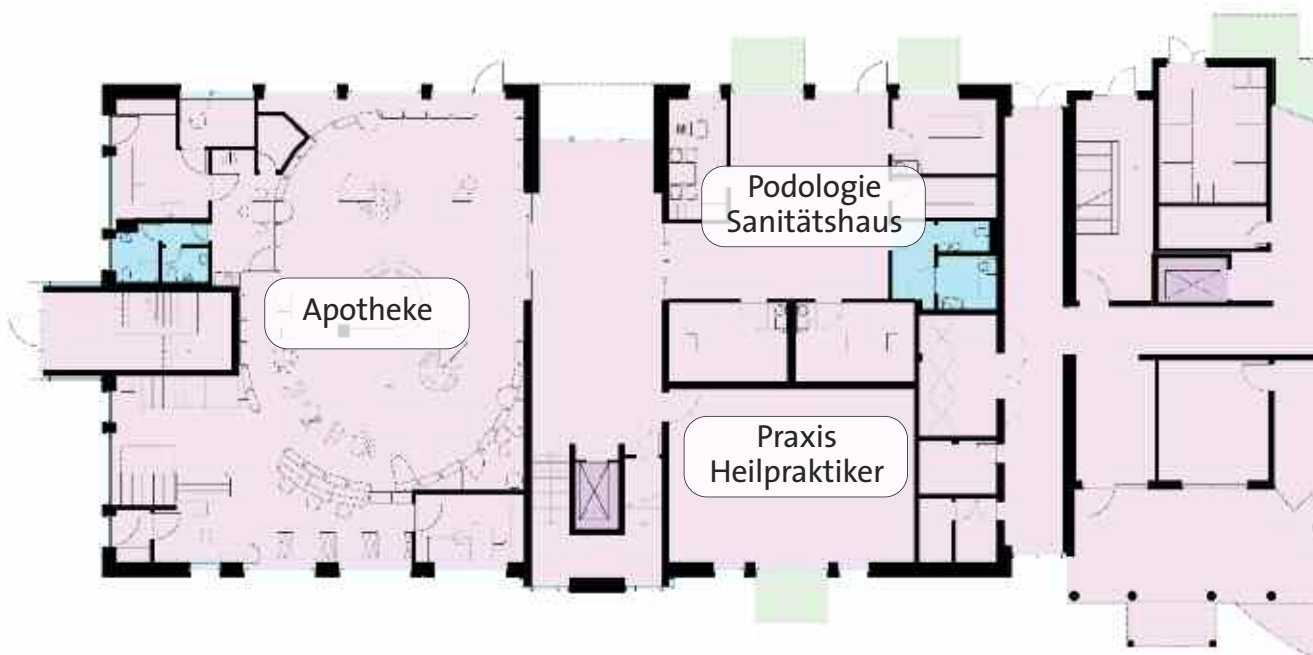
VISUALISIERUNG



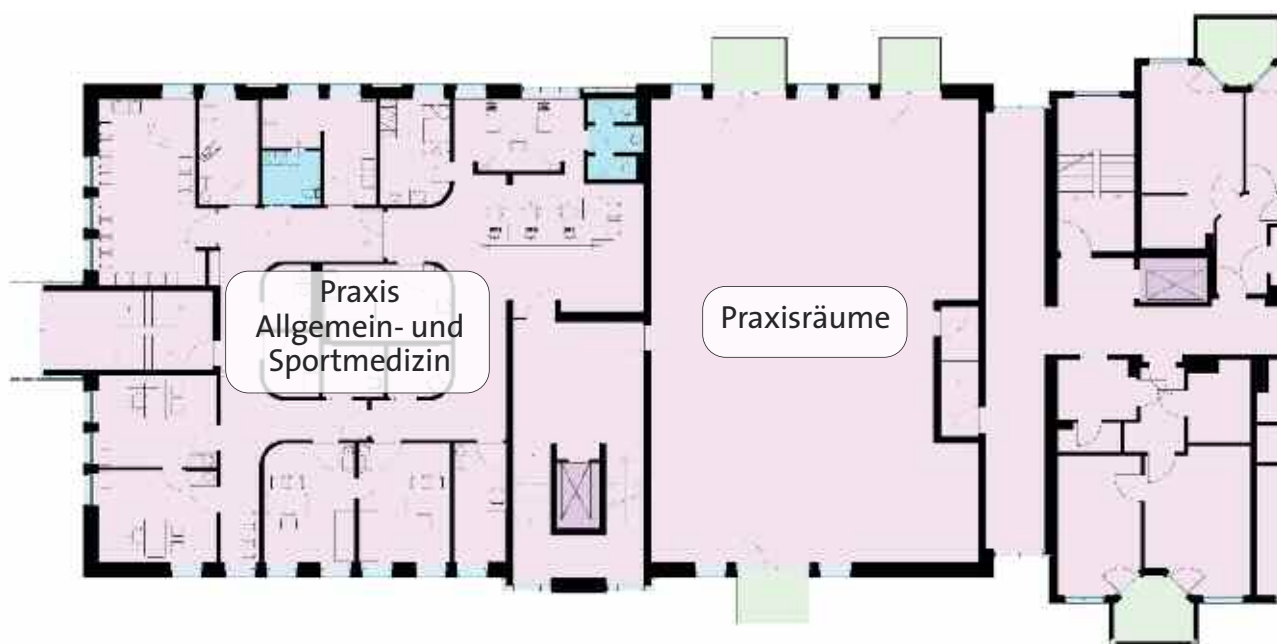
GRUNDRISS

Erdgeschoss

8

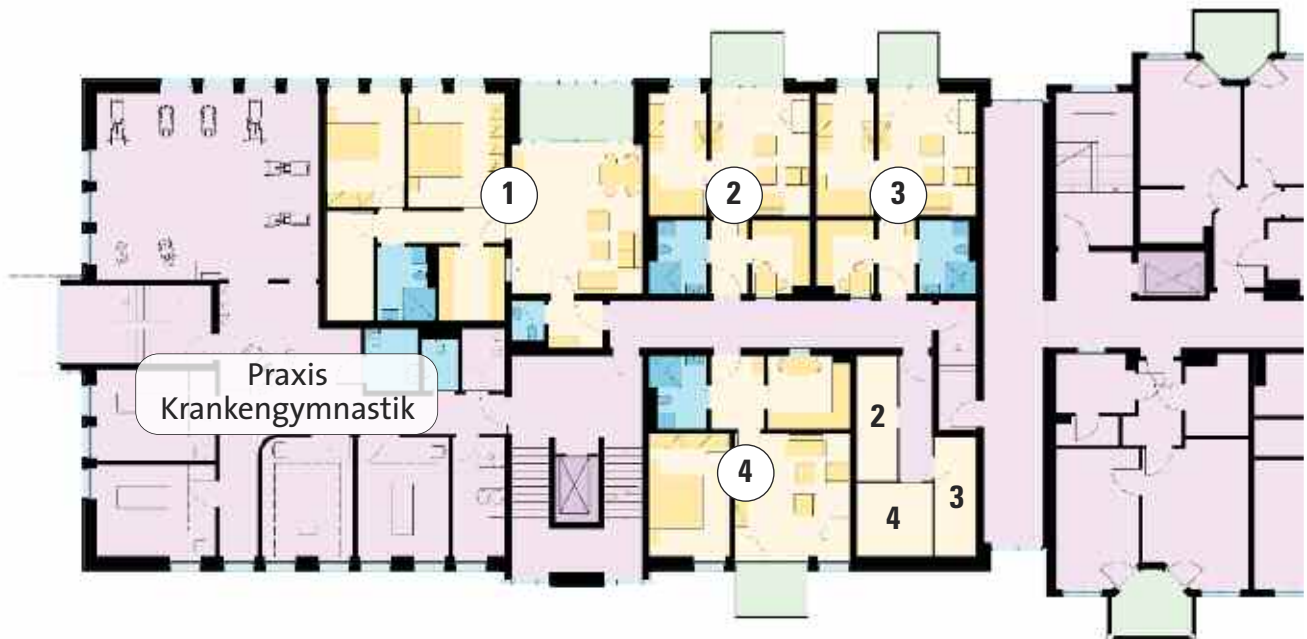


1. Obergeschoss

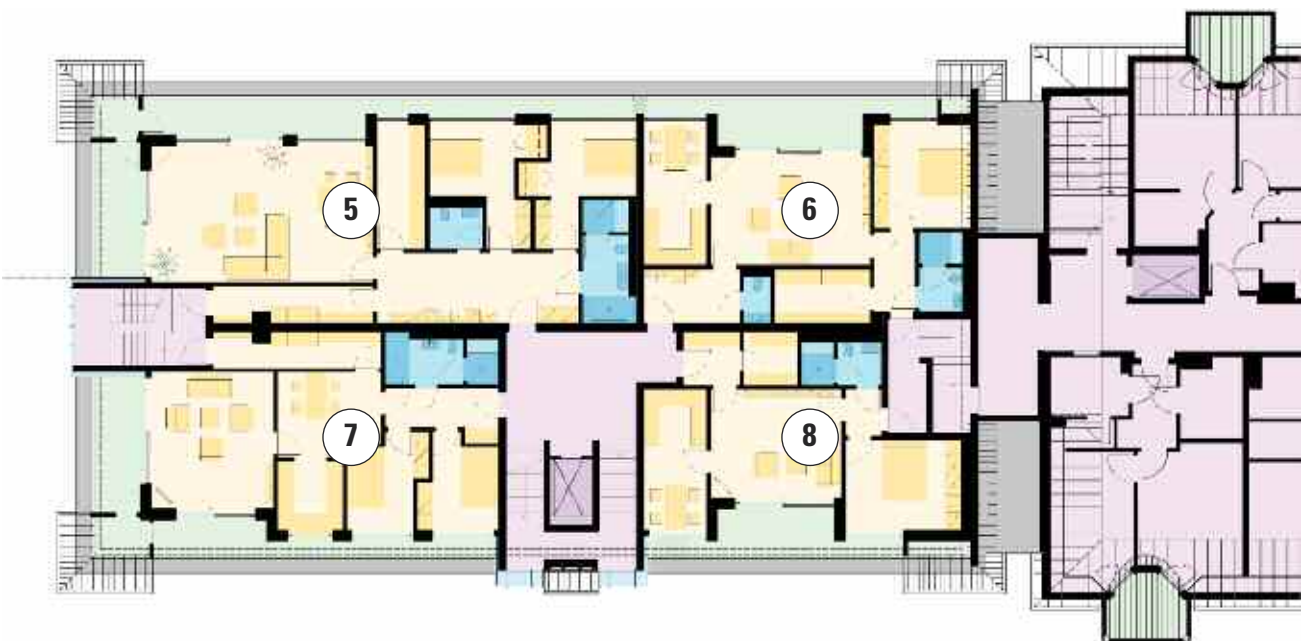


GRUNDRISS

2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



GRUNDRISS

Wohnung Nr. 1 | 2. Obergeschoss

10

Wohnungsgröße:

Flur 1:	3,66 m ²
Gäste-WC:	1,77 m ²
Wohnen:	27,88 m ²
Flur 2:	5,78 m ²
Schlafen 1:	16,30 m ²
Schlafen 2:	13,32 m ²
Abst. 1:	7,47 m ²
Bad:	5,63 m ²
Küche:	6,98 m ²
Loggia:	4,35 m ²
<hr/>	
gesamt:	93,14 m ²



2. OG

3. OG

1

2 3

4

5

6

7

8

N

GRUNDRISS

Wohnung Nr. 2 | 2. Obergeschoss

Wohnungsgröße:

Schlafen:	10,44 m ²
Wohnen:	18,00 m ²
Bad:	5,56 m ²
Flur:	4,01 m ²
Küche:	5,96 m ²
Balkon:	2,73 m ²
Abst. 2:	7,31 m ²

gesamt: 54,01 m²



2. OG

3. OG



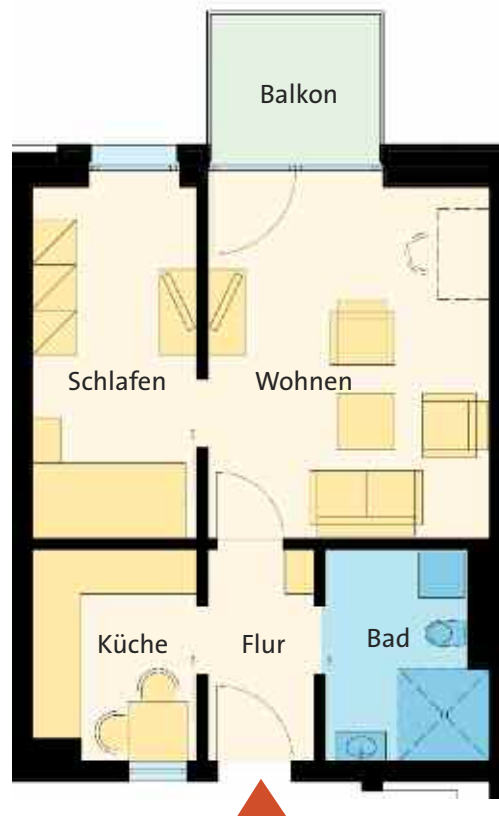
GRUNDRISS

Wohnung Nr. 3 | 2. Obergeschoss

12

Wohnungsgröße:

Schlafen:	10,44 m ²
Wohnen:	17,89 m ²
Bad:	5,56 m ²
Flur:	4,01 m ²
Küche:	5,96 m ²
Balkon:	2,25 m ²
Abst. 2:	7,25 m ²
<hr/>	
gesamt:	53,36 m ²



2. OG

3. OG



GRUNDRISS

Wohnung Nr. 4 | 2. Obergeschoss

Wohnungsgröße:

Schlafen:	14,62 m ²
Wohnen:	21,09 m ²
Bad:	5,59 m ²
Flur:	5,71 m ²
Küche:	8,50 m ²
Balkon:	2,70 m ²
Abst. 2:	7,98 m ²
<hr/>	
gesamt:	66,19 m ²

13



2. OG

3. OG



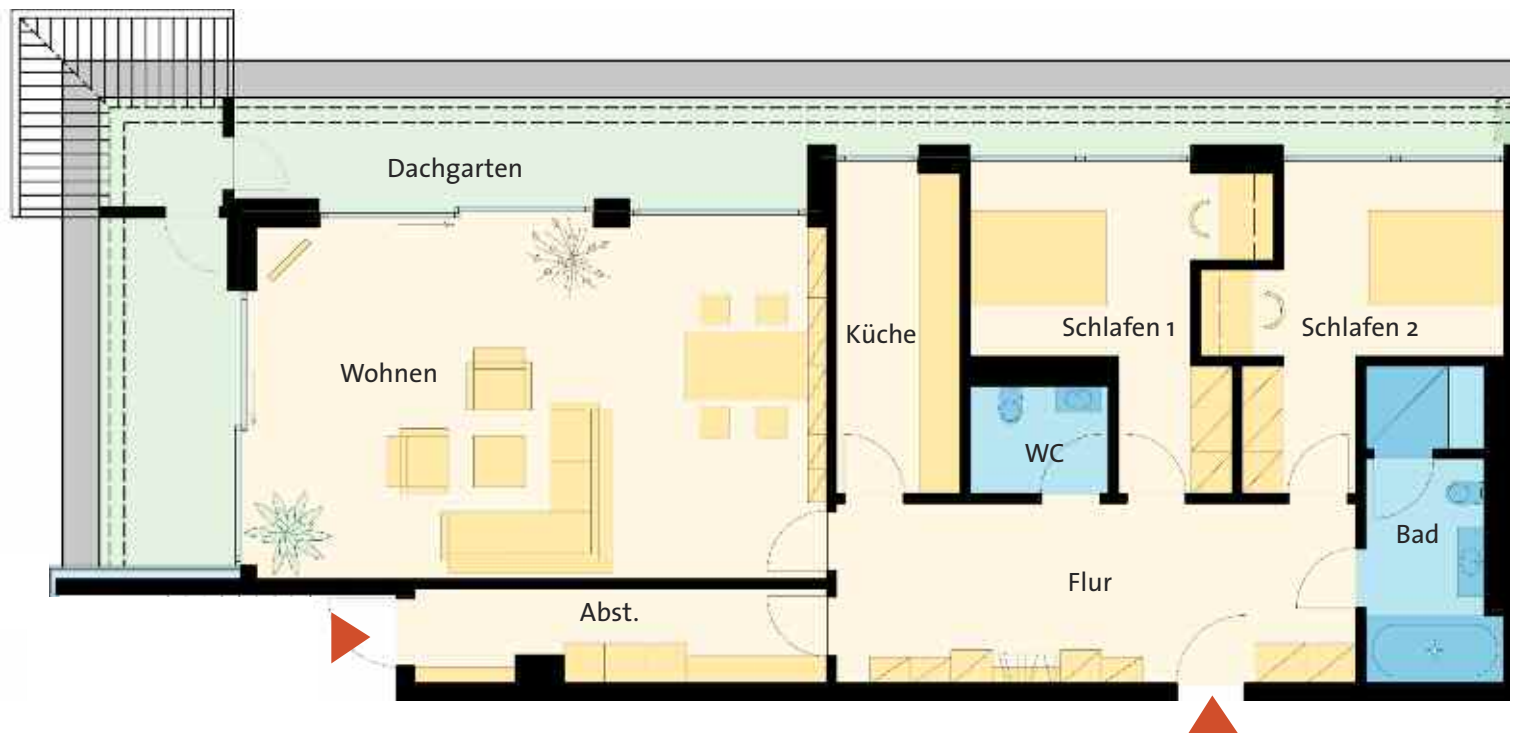
GRUNDRISS

Wohnung Nr. 5 | 3. Obergeschoss

14

Wohnungsgröße:

Wohnen/Essen:	44,74 m ²
Küche:	8,76 m ²
Schlafen 1:	14,16 m ²
Schlafen 1:	14,16 m ²
Gäste-WC:	3,12 m ²
Bad:	7,97 m ²
Flur:	20,18 m ²
Abst.:	8,14 m ²
Dachgarten:	12,58 m ²
<hr/>	
gesamt:	133,81 m ²



2. OG

3. OG



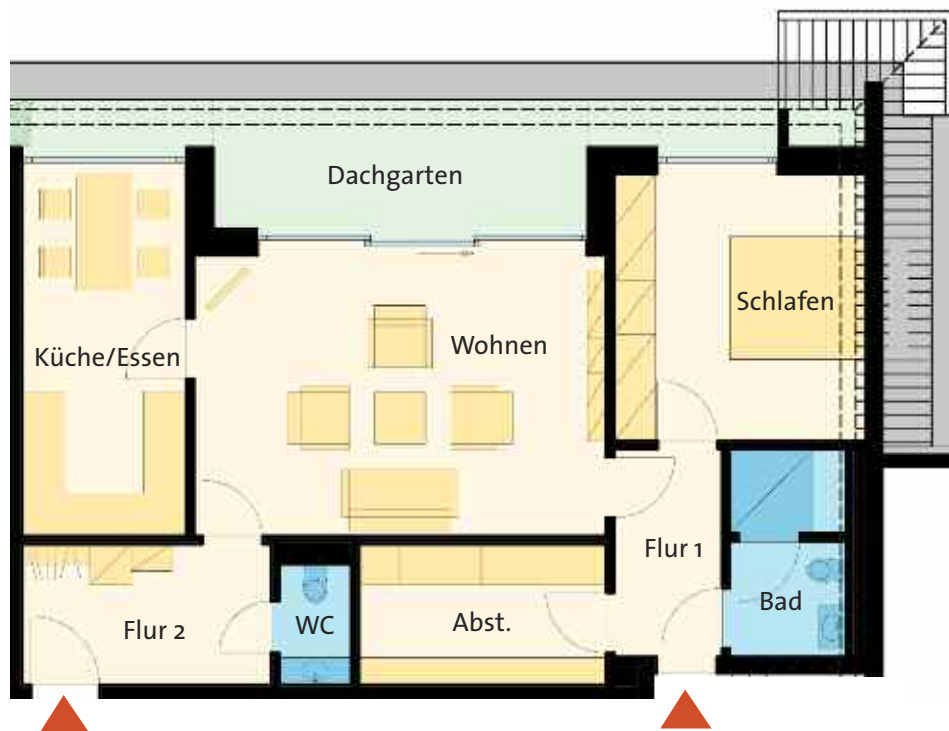
GRUNDRISS

Wohnung Nr. 6 | 3. Obergeschoss

15

Wohnungsgröße:

Küche/Essen:	12,95 m ²
Wohnen:	25,45 m ²
Schlafen:	14,25 m ²
Bad:	4,74 m ²
Flur 2:	4,76 m ²
Abst.:	7,39 m ²
Gäste-WC:	1,73 m ²
Flur 1:	7,45 m ²
Dachgarten:	5,18 m ²
gesamt:	83,90 m ²



2. OG

3. OG



GRUNDRISS

Wohnung Nr. 7 | 3. Obergeschoss

16

Wohnungsgröße:

Wohnen:	24,87 m ²
Küche:	6,37 m ²
Essen:	11,85 m ²
Schlafen 1:	9,96 m ²
Schlafen 2:	9,96 m ²
Flur:	7,17 m ²
Bad:	7,32 m ²
Abst.:	8,57 m ²
Dachgarten:	9,79 m ²
<hr/>	
gesamt:	95,86 m ²



2. OG

3. OG

1 2 3

4

5 6

7

8



GRUNDRISS

Wohnung Nr. 8 | 3. Obergeschoss

Wohnungsgröße:

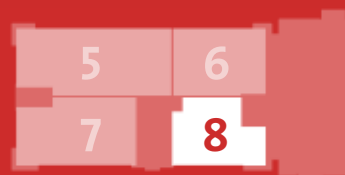
Küche/Essen:	12,92 m ²
Wohnen:	20,86 m ²
Schlafen:	15,31 m ²
Flur 2:	2,44 m ²
Bad:	4,65 m ²
Abst.:	4,19 m ²
Flur 1:	4,38 m ²
Dachgarten:	4,16 m ²

gesamt: 68,91 m²



2. OG

3. OG



Baubeschreibung

18

Neubau eines Wohn- und Praxenhauses in Bad Bentheim „An der Diana“

Im Erd- und 1. Obergeschoss entstehen eine Apotheke sowie Praxen, im 2. OG entstehen eine Praxis sowie 4 Wohnungen. Im Dachgeschoss entstehen 4 Wohnungen in unterschiedlicher Größe.

Ausführung

Das Objekt wird in konventioneller Massivbauweise errichtet.

Erdarbeiten

Aufnahmen der befestigten Flächen und des Kiesrandstreifens vor Kopf der vorhandenen Seniorenwohnanlage. Vorhandener Oberboden (Mutterboden) in erforderlicher Masse wird aufgenommen und seitlich gelagert. Aushub der Baugrube bis UK Fundamentbalken /Streifenfundamente. Wasserhaltung, soweit erforderlich. Nachverdichtung der tragfähigen Gründungssole.

Rohbau / Außenfassade

Die Fundament-Sohlplatte wird lt. Statik aus wasserundurchlässigem Beton erstellt. Ausführung entsprechend dem Bodengutachten der Roxel Ingenieurgesellschaft. Einschaliges Massivmauerwerk mit vorge-setztem Vollwärmekernschutz (WDVS)Wärmeleitfähigkeit 0,032 W/(m x K). Plattendicke 20 cm gem. EnEV, einschl. aller erforderlichen Brandschutzriegel als wasserabweisender Kratzputz mit vorheriger ganzflächiger Armierung. Oberputz: Silicon-Putz, algizid ausgerüstet. Dämmung im Sockelbereich als Perimeterdämmung. Grund- und Schlussanstrich mit Silicon-Fassadenfarbe.

Oberfläche: weiße bzw. farbige Putzfassade nach Absprache mit dem Bauamt der Stadt Bad Bentheim.

Fahrstuhlschächte

Aus Betonfertigteilen bzw. Massivmauerwerk, d = 18 cm bzw. 24 cm einschließlich aller erforderlichen Einbauteile.

Trennwände

Wohnungstrennwände teilweise aus Stahlbeton, teilweise KS-Vollstein, beidseitig verputzt (nach Statik), als großformatiges Kalksandsteinmauerwerk im Dünnbettmörtel nach DIN 1053. Rohdichteklasse 1,8. Abdichtungen im Bereich des aufgehenden Mauerwerks mit Sperrpappe nach DIN.KS-ISO-Kimmsteine unterhalb der EG-Außenwände zur Vermeidung von Wärmebrücken.

Anschluss an das Bestandsgebäude

Alle erforderlichen Anschlussarbeiten an die Giebelwand des Bestandsgebäudes incl. erforderlicher Teilabbrucharbeiten (WDVS, Erweiterung der Öffnungen etc.) sind enthalten.

Sonstige Trennwände - nicht tragend

Je nach Zweckbestimmung aus Leichtbausteinen oder Leichtbaukonstruktionen.

Geschossdecken

Geschossdecken und Dachdecke über dem 3. OG werden aus Stahlbeton (Stärke lt. Statik) hergestellt.

Ausbau

Treppenhaus

Aus vorgefertigten Stahlbetontreppen bzw. Ortbeton.

Treppen-, Brüstungs- und Podestgeländer

Balkon-Brüstungsgeländer 2. + 3. Obergeschoss: Waagrechtes Geländer aus feuerverzinktem Stahl. Senkrechte Pfosten als Flachstahl. Oberer Abschluss der Pfosten aus eingeschweißten Halbschalenstücken aus Rohr, d = 40/3 mm. Feldausfachungen mit Spannseilen (Rundlitzenseil). Verschraubungen in VA.

Treppenhaus

Geneigtes und horizontal verlaufendes Geländer. Senkrechte Geländerpfosten aus Flachstahl. Geländerrohr horizontal bzw. geneigt, als VA-Rohr. Rohrenden geschlossen.VA-Oberfläche: geschliffen. Handlauf seitlich am Geländer aus Rohr, d = 40 mm.Handlaufträger aus VA-Flachstahl. Feldausfachungen mit Spannseilen (siehe Balkon-Geländer). Abschlussblenden im Bereich der Treppenaugen, Geschossdecken und des Abschlusspodestes mit Alublechblenden / Aluwangen.Alle Stahloberflächen werden lackiert / farbbeschichtet nach Angabe des Architekten.Alle Treppen erhalten beidseitige Handläufe.

Dachkonstruktion

Das komplette Dachtragwerk wird mit Dachkranz aus Kantholz u. Stahlprofilen gemäß Statik, Bauholz für Zimmererarbeiten DIN 68365, Nadelholz, S10 als Dachverbandshölzer incl. Wind- und Aussteifungsverbände hergestellt. Die Unterdachschalung der 75°-geneigten Dachkränze aus Rauhspund, Nadelholz mit Nut und Feder. Dicke 24 mm,Güteklasse II-III.

Flachdach und Dachterrassen werden als 2lagige bituminöse Abdichtung nach DIN, Fabrikat Bauder oder glw. mit geklemmten Wandanschlüssen und Wärmedämmung (nach EnEV-Berechnung) hergestellt. Entwässerung über Dacheinläufe, 2stöckig mit Klebeflansch und Notüberläufen gemäß Dachdeckerrichtlinie.

Eine Rauchabzugsanlage (RWA) aus brandschutzrechtlichen Gründen und Anforderungen wird in beiden Treppenhäusern eingebaut.

Klempnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre aus legiertem Zink nach DIN EN 612. Regenstandrohre aus feuerverzinktem Stahlrohr mit zusätzlicher Innenbeschichtung und Reinigungsöffnung, Fabrikat Loro-X oder gleichwertig.

Verblechung der 75°-geneigten Dachkränze als Zink-Doppelstehfalzeindeckung auf Trennlage und Drainagematte einschl. aller Anschlüsse.

Der Aufzugschachtkopf ist wärmegeklämt und mit Zinkblech verkleidet. Mauerabdeckungen im 3. OG im Bereich der Brüstungsgeländer mit Zink oder pulverbeschichteten Aluminiumblechen.

Balkone / Terrassen / Laubengänge

Plattenbelag auf Zementsäckchen. Platten = 50 x 50 cm bzw. 40 x 40 cm, Farbton grau / rosa / gelb

Balkon- / Laubenganggeländer

Vollverzinkte Stahlkonstruktion lt. Detailplanung des Architekten.

Fensteranlagen

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, U-Wert 0,7. Farbton: 2-farbig. Abstimmung nachgesondertem Farbkonzept mit den Architekten. Mehrfachkammersystem, Stahlarmierung, Trockendruckverglasung; Fabrikat: Schüco oder gleichwertig.

Die Fenster der Wohnungen im 3. OG erhalten Rollläden aus Kunststoff für alle Außenfenster und Fenstertüren mit wärmegeklämten Rolllädenkästen mit reversionierbaren Unterdeckeln.

Sonnenschutzanlagen

Elektrische Außenjalousien für alle Räume EG – 2. OG außer Allgmein-Treppenhäuser und der Glasfuge zum Bestandsgebäude mit Einzelschaltung sowie übergeordneter Zentralsteuerung samt Wind- und Sonnenwächter. Typ Warema oder gleichwertig, mit Motorantrieb, Farbton lt. Architekt nach Farbkonzept.

Übrige Fensteranlagen

Fensteranlagen von Gemeinschaftseinrichtungen, Treppenhäusern, Fluren etc. sind je nach Beanspruchung und Erfordernissen aus einer Glas-Aluminium-Warmfassade, farbbeschichtet. Modell Schüco oder gleichwertig.

Haupttüreingang

Haupteingang- und Windfanganlage als Ganzglastüranlage mit 2-flg. Glasschiebetüren, Elektro-Antrieb und -Verriegelung mit allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen.

Fensterbänke

Innen: Ausführung in Granit, Carrara-Micro oder gleichwertig.

Außen: Alu weiß

Wohnungseingangstüren

Kunststofftüren aus wärmegeklämter Paneele, glatt abgesperrt, mit Kältefeind und Türspion, Schalex, PZ vorgerichtet.

Praxiseingangstüren

Treppenhauseingänge als raumhohe Stahl-Aluminium Brandschutz- / Rauchschutztür T30 RS gem. DIN. Mit elektromagnetischer Feststellanlage mit Rauchmelder. Alle Obentürschließer als Gleitschiene mit Freilauffunktion. Verglasung gemäß Zeichnung. Türdrückergarnituren, L-förmig aus Edelstahl mit Rosetten.

Innentüren

Es werden Röhrenspantüren, 2,13 m hoch mit Stahlürumfassungszargen eingebaut. Angemessene Drückergarnituren L-förmig mit Rund-Rosetten (siehe Grundrisspläne des Architekten).

Farbton der Türblätter wird kundenseitig bemastert. Ebenso der Farbton der Stahlzargen (siehe Grundrisspläne des Architekten).

Einhaltung der jeweiligen Schallschutzanforderungen an die Innentüren gem. DIN 4109.

Deckenbehandlung

Abgehängte Decken im EG – 2. OG nur in den öffentlichen Verkehrszonen als Gips-Kartondecke aus Gipskarton-Lochplatten. Streulochung mit Schallschluckauflage, einlagig, rückseitig kaschiert in schallabsorbierendem Faservlies.

Die abgehängten Decken in den Praxis-Nutzungseinheiten wahlweise als Rasterdecke „Owacoustic - Design Harmonie“ oder als geschlossene Rigipsdecke.

Abgehängte Decken im 3. OG als Gipskartondecke waagrecht abgehängt.

Betondecken und Rigipsdecken werden gespachtelt, mit Rauhfaserartepete versehen und hell gestrichen. Einige Decken werden entsprechend den akustischen, technischen und gestalterischen Anforderungen grundsätzlich abgehängt. Fabrikat: Owacoustic - Design Harmonie als Rasterdecke.

Baubeschreibung

20

Bodenbeläge

Wohnungen

Wohn- und Schlafräume erhalten einen Parkettbelag, Ausführung: Eiche-Massiv-Mosaik-Parkett, im engl. Verband verlegt. Gäste- oder Arbeitszimmer erhalten einen Teppichbodenbelag (Teppich lt. Musterlager). Bäder, Dielen, Küchen und Abstellräume sind gefliest (Fliesengröße mind. 10 x 10 cm, max. 40 x 40 cm). Material lt. Musterlager.

Allgemeinbereiche

Haupteingang und Treppenhaus im Innenbereich erhalten einen Fliesen-, Natur- oder Kunststeinbelag.

Innenputzarbeiten

Bei allen ausgebauten Räumen erhalten die Innenwände einen Gips-/Maschinenputz. Die Sanitär- und Nasszellen erhalten einen Wand-Zementputz als Fliesenvorputz. Oberhalb von ca. 2,15 m (Türhöhe) wird der Putz für einen Anstrich abgefilzt.

Wandbeläge

Alle geputzten Wandflächen bekommen eine Grundierung. Danach wird eine Rauhfaserpapete guter Qualität aufgetragen. Abschließend erfolgt ein heller Latexanstrich. Die Küchen der Wohnungen erhalten einen ca. 3 m² großen Fliesenspiegel in weiß, Fliesengröße = 10 x 10 cm.

Decken- und Wandflächen oberhalb von 2,15 m in den Nasszellen / Bädern werden mit einer Kunststoffdispersionsfarbe, waschbeständig, matt, mit fungizider und bakterizider Langzeitwirkung gestrichen.

Die Wandflächen der Nebenräume (Müll- u. Technikräume) werden mit einer matten Dispersionsfarbe, waschbeständig, behandelt.

Materialpreise

(ohne Lohn) inkl. jeweils gültiger Mehrwertsteuer

Wandfliesen pro m ² :	35,00 EUR
Bodenfliesen pro m ² :	25,00 EUR
Teppichboden pro m ² :	20,00 EUR
Türdrücker / Stück:	40,00 EUR
PVC / Linoleum pro m ² :	28,00 EUR

Treppenhaus

Das Treppenhaus bekommt eine dezente, farbig abgesetzte und pflegeleichte Oberflächen-Behandlung mit Latexanstrich. Als Grundlage wird eine Glasfaserpapete aufgetragen.

Aufzug

Jede Etage ist stufenlos über einen seilhydraulischen, rollstuhlgerechten Aufzug erreichbar. Innenwände: VA-Verkleidung mit einseitigem Spiegel, Handlauf in V4A. Bodenbelag wie Treppenhaus, z.B. Fliesenbelag.

Heizungsanlage

Wärmeerzeuger

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch einen Brennwert - Gaskessel, Fabrikat: Viessmann o. gleichwertig nach DIN 4102 für den Betrieb mit gleitend abgesenkter Kesselwassertemperatur und allen notwendigen Sicherheitseinrichtungen.

Das Abgassystem wird durch einen Edelstahlkamin oder alternativ durch einen feuchtigkeitsunempfindlichen Schamott-Schornstein (Fabrikat Schiedel oder gleichwertig) bis über das Dach abgeführt.

Alternative (Änderungsvorbehalt):

Der Wärmeerzeuger wird im angrenzenden Technik-Keller des benachbarten Gebäudes „An der Diana 9a“ aufgestellt und zusammen mit dem Eigentümer des Objektes betrieben.

Regelung Heizung

Es wird eine witterungsgeführte Regelung zum Steuern, Regeln und Überwachen von Heizungsanlagen installiert

Die Regelung und Überwachung erfolgt durch:

- zentral gesteuerte, witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung mit Außenfühler
- Elektronisch geregelte Pumpen
- Vorrangschaltung für den WWB mit Speicherladestation
- Automatik für Sommer- und Winterbetrieb

Für die individuelle Regelung der Raumtemperaturen werden Thermostatventile mit Voreinstellungen und einem P-Bereich von 1K installiert.

Rohrleitungen

Das Rohrleitungsnetz wird als Zweirohrsystem ausgeführt.

Die Anbindeleitung der Kesselanlage, der Heizkreisverteilung, der Speicherzuleitung erfolgt mit schwarzem Stahlrohr nach DIN EN 10220. Die Rohrführung in den einzelnen Geschossen erfolgt auf dem Rohfußboden zu den einzelnen Heizkörpern. Als Rohrmaterial wird hier Kupfer oder alternativ ein Kunststoffverbundrohr verwendet. Die Isolierung der Rohrleitungen erfolgt nach der aktuellen EnEV.

Es werden vier Regelgruppen vorgesehen:

- Regelkreis 1: WWB
- Regelkreis 2: EG
- Regelkreis 3: OG 1
- Regelkreis 4: OG 2
- Regelkreis 5: STG

Heizkörper

Als Heizkörper werden Ventil - Kompaktheizkörper mit oberer Abdeckung und seitlichen Blenden eingesetzt.

Fabrikat Cosmo Compact / Kermi oder gleichwertig

Farbe: Standard Weiß

Die Anschlüsse erfolgen wenn möglich aus der Wand. Alle Heizkörper sind vor gemauerten Wänden kalkuliert. Die Bäder der Wohnungen erhalten eine Fußbodenerwärmung durch Rücklauftemperaturebegrenzer (RTB). Strahlungsschirme oder Konvektoren sind nicht im Gesamtpreis enthalten.

Jede Partei erhält eine Vorrichtung für die spätere Verbrauchsmessung mittels Wärmemengenzähler. Die Lieferung von Messgeräten ist später durch die Wohnungs-eigentümergeinschaft zu regeln.

Dämmung

Die Wärmedämmung sichtbarer Heizungsleitungen (Heizungsraum) erfolgt mit Rohrisolierung aus nicht brennbarer Mineralwolle nach DIN 4102, Brandklasse A1, kaschiert mit Aluminiumfolie, fest bandagiert und wird zum Schutz gegen mechanische Beschädigung mit PVC Isogenpack umwickelt. Nicht sichtbare Heizungsleitungen in Zwischendecken und Steigepunkten werden mit einer nicht brennbaren Mineralwolle nach DIN 4102, Brandklasse A1, kaschiert mit Aluminiumfolie, fest bandagiert gedämmt. Die Rohrleitungen im Fußbodenbereich werden mit schwerentflammaren Isolierschläuchen gedämmt.

Lüftungsanlage

Alle Nutzungseinheiten (Praxen, Gewerbe und Wohnungen) werden mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gemäß Fachplanung ausgestattet.

Ventilatoren mit freilaufendem Radiallaufrad und drehzahleregelter Motor-Einheit. Model GEA-Matrix oder gleichwertig. Luftkanäle aus verzinktem Stahlblech nach DIN in gefalzter Ausführung als Rechteckkanal. Telefoneschalldämpfer bestehend aus einem Außenrohr, einem perforierten Innenrohr und zwei Endkappen aus verzinktem Blech. Die Zentralgeräte für die Lüftungssteuerung der jeweiligen Einheiten werden nach Angabe des Fachplaners in Abstimmung mit den jeweiligen Nutzern in deren Einheiten montiert.

Sanitäranlage

Bewässerung

Allgemein

Die Verlegung der Rohrleitungen erfolgt nach den Vorschriften der DIN 1988 in der letztgültigen Fassung unter Berücksichtigung der DVGW-Arbeitsblätter (Deutscher Verein der Gas- und Wasserfachmänner) und den zusätzlichen Forderungen des zuständigen Versorgers.

Rohrleitungen

Als Rohrmaterial wird hier Kupfer oder alternativ ein Kunststoffverbundrohr verwendet. Die Rohrführung erfolgt vom Hausanschluss durch Steigestränge bis in die Etagen und von dort aus im Estrichbereich zu den einzelnen Zapfstellen.

Dämmung

Die Kaltwasserleitungen erhalten eine Schwitzwasserdämmung aus schwerentflammaren Isolierschläuchen. Die Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden im Estrichbereich gegen Wärmeverluste mittels schwerentflammaren Isolierschläuchen gedämmt. Nicht sichtbare Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Zwischendecken und Steigepunkten werden mit einer nicht brennbaren Mineralwolle nach DIN 4102, Brandklasse A1 kaschiert mit Aluminiumfolie, fest bandagiert gedämmt. Dämmdicke gemäß den EnEV.

Warmwasserbereitung

Standspeicher in Kombination mit dem Wärmeerzeuger in erforderlicher Größe gem. Angabe des Fachplaners.

Entwässerung

Allgemein

Die Abwasseranschlussleitungen und die Strangentlüftung in allen Bereichen werden in HT-Rohr ausgeführt.

Die Abwasserfallleitungen in den Steigesträngen und die Anschlussleitungen im abgehängten Deckenbereich werden in SML-Rohr mit CV - Verbindern ausgeführt.

Einbauteile

HT-heißwasserbeständiges Kunststoffabflussrohr einschl. aller Form- und Verbindungsstücke einschl. der Dichtmaterialien für Objekt- und Lüftungsanschlüsse nach den Verlegevorschriften des Herstellers. Der Schallschutz erfolgt durch Umwickeln mit Filz oder gleichwertigen Dämmschläuchen. Die Entlüftung der Abwasserleitungen erfolgt bis zum Dach, inkl. Anschluss an die Ablufthauben.

Baubeschreibung

22

Sanitäre Einrichtung Wohnungen

Jede Partei erhält eine Vorrichtung für die separate Zählung für Kalt- und Warmwasser. Die Lieferung der Messgeräte ist später durch die Wohnungseigentümergeinschaft zu regeln. Einrichtungsgegenstände aus Sanitär-Porzellan, Farbe grundsätzlich weiß, deutsches Fabrikat.

Badezimmer

Waschtischanlage

Duravit „Code“ 65 cm,
Einhandwaschtischbatterie „Europlus“
Handtuchhalter Duravit „Code“ 2-tlg. verchromt,
Spiegel 60 x 80 cm mit unsichtbarer Wandbefestigung
Spiegelleuchte „Emco“

WC-Anlage

Duravit „Code“
Geberit Abdeckplatte „Samba“
WC-Sitz Duravit „Code“ mit Edelstahlscharnieren
Bügelrollenhalter ohne Deckel Duravit „Code“
Büstengarnitur für Wandmontage, Duravit „Code“ chrom, Glas matt

Duschanlage

mit bodengleicher gefliester Bodenwanne
verchromter Bodenablauf „Euphoria/1000 Cosmopolitan Set“
Duschgarnitur mit Duschstange variabel 60-90 cm,
AP-Thermostat, Brauseschlauch 175 cm, Handbrause Massage
Eckschwammkorb „Sam“ mit verdeckter Wandbefestigung
Badehandtuchhalter Duravit „Code“ 83 cm verchromt
Duschabtrennung „SR Schwingtür“ bodenfrei, Chrom,
ESG klar, Maße 100 x 200 cm

Badewannenanlage

Rechteckeinbauwanne Duravit „D-Code“ 180 x 80 cm,
zentraler Ablauf, Acryl weiß
AP-Thermostat-Wannenbatterie mit Einlauf, „Chrom“
Grohtherm 1000 Cosmopolitan“
Handbrause „Euphoria“ Mono Chrom
Brauseschlauch „Relexaflex“ mit Wandbrausehalter, Chrom

Gäste-WC (je nach Grundriss der Wohnung)

Handwaschbecken

Duravit „Code“ 45 cm,
Einhandwaschtischbatterie „Europlus“
Handtuchhalter Duravit „Code“ 2-tlg. verchromt,
Spiegel 40 x 80 cm mit sichtbarer Wandbefestigung und
Spiegelleuchte „Emco“

WC-Anlage

Duravit „Code“ Geberit
Abdeckplatte „Samba“
WC-Sitz Duravit „Code“ mit Edelstahlscharnieren
Bügelrollenhalter ohne Deckel Duravit „Code“
Büstengarnitur für Wandmontage, Duravit „Code“ chrom, Glas matt

Auf Wunsch rollstuhlgerechte Einrichtung gemäß DIN 18025-1 gegen Mehrpreis möglich.

Die Küchen erhalten Anschlüsse für Abwasser, Kalt- und Warmwasser. Einrichtungen werden vom Eigentümer bzw. Mieter gestellt. Auf Wunsch kann eine Küche gegen Mehrpreis geliefert werden.

Die Wohnungen im Staffelgeschoss erhalten je eine Außenzapfstelle.

Innenliegende Bäder erhalten Abluftventilatoren, schall- und brandschutzgedämmt, geschaltet mit Nachlaufrelais über Lichtschaltung. Abluftführung über Dach bzw. durch Außenwand mit Wickelfalzrohr verzinkt. Ausführung nach DIN 18017.

Elektroanlage

Starkstromanlagen

Allgemeines

Die Auslegung der gesamten Elektroanlage wird entsprechend den aktuellen gültigen technischen Vorschriften, Verordnungen und Regeln durchgeführt. Grundlage für die Ausführung der Installation sind: die einschlägigen technischen Vorschriften, die VDE-Richtlinien, die DIN-Normen, die Arbeitsstätten-Richtlinien, die Anschlussbedingungen (TAB) des jeweiligen Energie-Versorgungsunternehmens (EVU)
Alle Nutzungseinheiten erhalten, entsprechend der vorliegenden Baubeschreibung, die elektrotechnische Ausstattung, die die Grundlage dieses Angebotes bildet. Es werden nur DIN VDE zugelassene Geräte verwendet.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz des EVU über die Trafostation des DRK auf dem Gelände „An der Diana 9a“. Die im folgenden beschriebene Anlage beginnt mit der Hauptleitung zwischen Hausanschlusskasten und Zähleranlage bzw. Niederspannungshauptverteilung.

Deren Anschluss erfolgt niederspannungsseitig im Hausanschlussraum. Ausgehend von der Zählerhauptverteilung werden sämtliche Wohneinheiten sternförmig versorgt. Die Steuerleitungen zu den Etagenverteilern werden als NYM-Kabelparallel zu den Hauptleitungen verlegt.

Zähler- und Verteilungsanlagen

Jeder Nutzungseinheit wird ein Zählerfeld zugeordnet. Zudem ist ein Allgemein-Zählerfeld für die gemeinsame Nutzung verschiedener Anlagenteile (Heizung, Aufzug, Treppenhaus, Außenanlagen etc.) vorgesehen. Das laut EVU notwendige Reservefeld ist Bestandteil der Gesamtanlage. Die Stromkreisverteiler in den Wohnungen sind folgendermaßen bestückt:

- 1 x FI-Schutzschalter
- 1 x Vorsicherung 3 x 63A
- 9 x LS-Schalter B 16A

Die Abgänge für die erforderlichen Querschnitte von der Hauptverteilung zu den Unterverteilungen werden inkl. eines Reserveabgangs vorgesehen. Die Niederspannungsverteilungen sind als stahlblechgekapselte Wandverteiler allseitig geschlossen, mit Tür und Sicherheitsschloss sowie einer Stecktasche zur Aufbewahrung der Schaltpläne und Zeichnungen, Schutzart IP 31, werkstatmäßig verdrahtet vorgesehen. Alle Zu- und Abgänge werden auf Klemmen mit Nulleitertrennklemme geführt. Bei der Dimensionierung sämtlicher Verteiler ist eine Reserve von 20 % berücksichtigt.

Kabelträger- und Verlegesysteme

Alle Raumbelichtungszuleitungen werden in Leerrohren in die Stahlbetondecke verlegt. Die Montage der Leitungen in den Steigetrassen erfolgt mit Sammelhaltern mit C-Profilsschiene. Das Leerrohrnetz für die Schwachstromverkabelung besteht aus flexiblen Kunststoffrohren, die unter Putz bzw. im Estrich verlegt werden. In sichtbaren Installationszonen erfolgt die Leitungsverlegung in Montagerohren, Kabelkanälen und -rinnen.

Kabel, Leitungen und Installationsmaterial

Im Keller erfolgt die Installation „auf Putz“ mit wassergeschützten Schalt- Steck- und Verteilgeräten.

Die weitere Installation in den anderen Geschossen wird als Unterputz bzw. Hohlwandinstallation erstellt. Sämtliche Leitungsverlegungen werden mittels Kunststoffmantelleitungen ausgeführt. Bei allen Licht- und Steckdosenstromkreisen ist das gesamte Leitungsmaterial einschließlich der Geräte wie Dosen, Abzweigdosen, Schaltermaterial, Rohre, Kanäle und sonstige Installationsmittel, enthalten. Die Leitungsverlegung von niederspannungs- und informationstechnischen Leitungen erfolgt in getrennten Systemen. Die Leuchtkörper in den Fluren werden über einen Bewegungsmelder oder Tasterschalter angesteuert.

Die Keller- und Allgemeinräume werden mit einer Aus- bzw. Wechselschaltung ausgestattet. Die Allgemeintüren werden mit Tasterschalter bedient. Die Lieferung, Verlegung, Montage und der betriebsfertige Anschluss sämtlicher Leitungen, Steuerleitungen und Installationsmittel für die Heizung-, Lüftung- und Sanitäranlagen erfolgt nach den entspre-

chenden Kabel- und Schaltplänen. Die Aufzug-Steuerung wird niederspannungsseitig an das Leitungsnetz angeschlossen. Zur späteren Gestaltung der Außenanlagen wird ein Erdkabel (NYY 5x 2,5 mm) von der NSHV inkl. wasserdichter Wanddurchführung verlegt.

Folgendes Schaltermaterial ist vorgesehen: Berker, Farbe weiß, Standard

Potentialausgleich und Fundamenterder

Der Potentialausgleich und die Fundamenterder werden nach DIN VDE 0190 und DIN 18 015 Teil 1 ausgeführt.

Brandschutzmaßnahmen

Die Brandschottung aller Kabelrinnen, Durchbrüche und Steigetrassen wird entsprechend der einschlägigen Vorschriften ausgeführt.

Blitzschutz

Blitzschutz ist nach Vorgabe der Baugenehmigung entsprechend der gesetzlichen Richtlinien eingeplant.

Ausstattung Wohneinheiten (je nach Grundriss der Wohnung)

Flur:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung 01 x Steckdose 01 x Gegensprechstelle 01 x Unterverteilung
Küche:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung 06 x Steckdose 01 x Steckdose Geschirrspüler 01 x Anschlussdose Elektroherd 01 x Brennstelle mit Ausschaltung Kranzbeleuchtung
Wohnen:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung 01 x Brennstelle mit Wechselschaltung 01 x Brennstelle mit Ausschaltung (Terrasse / Loggia) 07 x Steckdose 01 x Tel.-Leerdose 02 x TV-Leerdose
Schlafzimmer:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung 06 x Steckdose 01 x Tel.-Leerdose 01 x TV-Leerdose
3. Zimmer:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung 03 x Steckdose 01 x Tel.-Leerdose 01 x TV-Leerdose

Baubeschreibung

24

Balkon / Loggia	01 x Brennstelle mit Ausschaltung (Wand) 01 x Steckdose
Bad:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung (Decke) 01 x Brennstelle mit Ausschaltung (Spiegel) 02 x Steckdose
Gäste-WC:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung (Decke) 01 x Brennstelle mit Ausschaltung (Spiegel) 02 x Steckdose
Abstellraum:	01 x Brennstelle mit Ausschaltung (Decke) 01 x Steckdose 01 x Steckdose Waschmaschine 01 x Steckdose Trockner
Sonstiges:	Zusätzliche Ausstattung gegen Mehrpreis möglich. Aufstellung Waschmaschine / Trockner siehe Grundrissplan des Architekten

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Briefkasten- und Klingelanlage

Briefkastenanlage der Firma Renz oder gleichwertig und eine beleuchtete Hausnummer, Modell Ritho oder gleichwertig werden installiert. Die Zylinder für die Haustüreingänge, die Wohnungseingangstüren und die Briefkastenanlage sind gleichschließend.

Telefon- und Datennetz

Für die Fernsprechanlage wird die Verlegung des Leerrohmetzes sternförmig zu den einzelnen Anschlussstellen vorgesehen.

Fernseh- und Radioempfang

Für den Empfang der Rundfunk- und Fernsehprogramme ist der Anschluss an das Kabelnetz „Kabel Deutschland“ oder vergleichsweiser Anbieter vorgesehen.

Beleuchtungsanlage

Allgemeinbereiche

Die Beleuchtungskörper werden in Absprache mit dem Architekten und Elektroplaner geliefert, montiert und komplett betriebsfertig angeschlossen. Die Beleuchtungsanlage wird mit allen Leuchtmitteln und den damit erforderlich werdenden Leitungsquerschnitten, Stromkreisbegrenzungen und Absicherungen nach DIN ausgelegt.

Eingangsbereiche Erdgeschoss

Die Eingangsbereiche erhalten innenliegend eine Sauberlaufmatte, Modell Kampmann oder gleichwertig.

Außenanlage

Die das Gebäude umgebenden Freiflächen werden ortsüblich nach einem Garten- u. Landschaftsplan angelegt.

Grundsätzliches / Hinweise

Es erfolgt eine Endreinigung des fertiggestellten Objektes. Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden, soweit technisch möglich, berücksichtigt. Mögliche Mehrkosten hierbei übernimmt der Erwerber. Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Änderungen aus konstruktiven, baurechtlichen aber auch unvorhersehbaren Gründen bleiben vorbehalten. Die Möblierungssymbole in den Zeichnungen dienen zur Orientierung und sind nicht Bestandteil des Projektes.

Angabenvorbehalt

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Prospektherausgabe überprüft. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Projekt- und Kenntnisstand der Entwurfsplanung und beruhen auf den gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstigen Vorschriften. Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Die angegebenen Flächen können sich noch geringfügig ändern. Von diesem Prospekt abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Prospektherausgebers.

GM+Partner Projektentwicklungs GmbH & Co. KG

Referenzen

Die Firma Gels, Müller + Partner entwickelt und begleitet nun schon seit fast zwei Jahrzehnten Bauprojekte im Bereich von Service-Wohnungen, Seniorenheimen und anderen Wohnprojekten. Auf dieser Seite finden Sie eine kleine Auswahl von Projekten, die die Firma Gels, Müller + Partner geplant und errichtet hat.



Alten- und Pflegeheim Ladbergen (1996)
90 Pflegeplätze



Servicewohnanlage Ladbergen (2000)
28 Wohneinheiten



Wohnanlage Bad Bentheim (2001)
32 Wohneinheiten



Servicewohnanlage Bad Bentheim DRK (2001)
33 Wohneinheiten



Servicewohnanlage Nordhorn Diakonie (2003)
28 Wohneinheiten



Wohnungen Lengerich (2004)
12 Wohneinheiten



Seniorenzentrum Lengerich (2006)
81 Pflegeplätze | 1 Wohngruppe
35 Service-Wohnungen
1 Sozialstation | 1 Begegnungsstätte



Pflegeheim Gildehaus (2007)
42 Einheiten



Wohnanlage Lengerich (2008)
15 Wohneinheiten



Wohnhaus Münster (2009)
12 Wohneinheiten



Servicewohnanlage Nordhorn SDN (2011)
19 Wohneinheiten



Appartementanlage Norderney (2011)
23 Wohneinheiten | 1 Gewerbeeinheit



Pflegezentrum Recklinghausen (2011)
80 Pflegeplätze



Wohnanlage Lengerich (2011)
10 Wohneinheiten



Servicewohnanlage Nottuln (2012)
17 Wohneinheiten | 1 Sozialstation
1 Gewerbeeinheit



Wohnanlage Nordhorn (2012)
14 Wohneinheiten | 3 Gewerbeeinheiten
22 Tiefgaragenstellplätze



Grafschafter
Volksbank eG



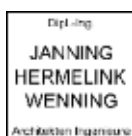
Deutsches
Rotes
Kreuz

Kreisverband Grafschaft Bentheim e. V.



büter 

so wird gebaut!



Vertrieb:

Grafschafter Volksbank eG
Ochtruper Str. 1 | 48455 Bad Bentheim
Telefon: (0 59 22) 98 65 - 61

Bauherr:

DRK Kreisverband Grafschaft Bentheim e. V.
Denekamper 76 | 48529 Nordhorn
Telefon: (0 59 21) 88 36 - 0

Bauträger:

GM + Partner Projektentwicklungs GmbH & Co. KG
Kokenmühlenstraße 22 | 48529 Nordhorn
Telefon: (0 59 21) 7 27 14 - 0 | www.gmp-nordhorn.de

GU:

Büter Bauunternehmen GmbH & Co. KG
Neuenhauser Straße 83 | 49824 Ringe
Telefon: (0 59 44) 93 93-0

Architektur

Architekten – Ingenieure | Janning Hermelink Wenning
Kantstr. 2 | 48465 Schüttorf
Telefon: (0 59 23) 96 66-0

