



# *Pflege- & Betreuungszentrum | SÜDEIFEL*

*exklusive Seniorenwohnungen „Betreutes Wohnen“*



Mehr Infos unter Tel.  
**0174-4205031**  
Unbefristeter Mietvertrag möglich!

# Pflege- & Betreuungszentrum SÜDEIFEL

*exklusive Seniorenwohnungen „Betreutes Wohnen“*

„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](http://www.test.de), 16-11-2010



# 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 sind 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 mehreren Jahren bietet die **evergreen-Gruppe** in mehreren Standorten in der gesamten Republik verteilt, das Konzept des betreuten Wohnens an.

Die Hilfeangebote, die von der **evergreen-Gruppe** an diesem Standort angeboten werden, 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.



# Beispielrechnung\*

Kaufpreise ab 98.900 € zzgl. Nebenkosten

2

98.900 €	KP
5.934 €	NK (Notar, Amtsgericht)
104.834 €	Kosten
<hr/>	
- 4.945 €	(5% vom KP als Tilgungszuschuss der KfW)
- 34.889 €	EK
65.000 €	FK
<hr/>	
▶ 50.000 €	1,8%/2,8% [KfW 157, 1-3 Jahre Tilgungsfrei mgl.]
▶ 15.000 €	3%/1,5% [FK-Hausbank]
EUR (Einnahmen Überschuss)	
Miete	7,25 € x 47 qm $\hat{=}$ 4.089 € p.a.
- KfW	2.300 € p.a.
- FK / Bank	675 € p.a.
<hr/>	
<b>Überschuss</b>	<b>1114 € p.a.</b>

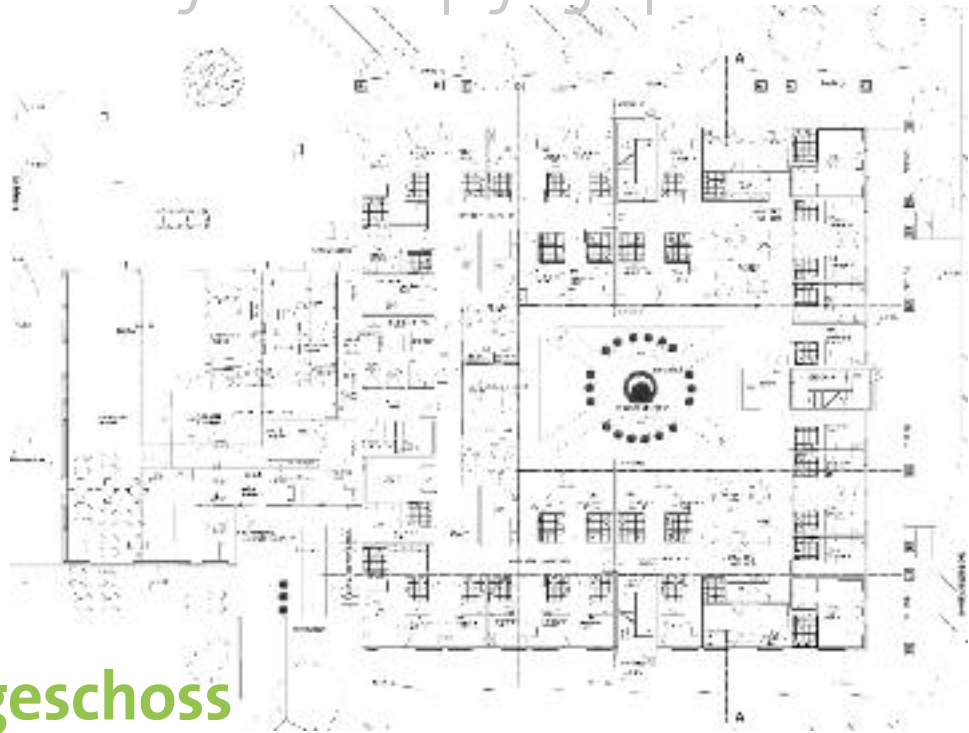
\* Entsprechende Bonität vorausgesetzt. Musterberechnung die individuell beim eigenen Kreditgeber/Sparkasse angefragt werden muß.

- + Unbefristeter Mietvertrag mit dem Betreiber *evergreen* möglich
- + alle Nebenkosten umgelegt
- + KfW 55 Standard (nachhaltiges Energiekonzept)
- + Eigennutzung oder Vermietung
- + Altengerechte Ausstattung
- + Pflegedienstleistungen und Verpflegung optional zubuchbar



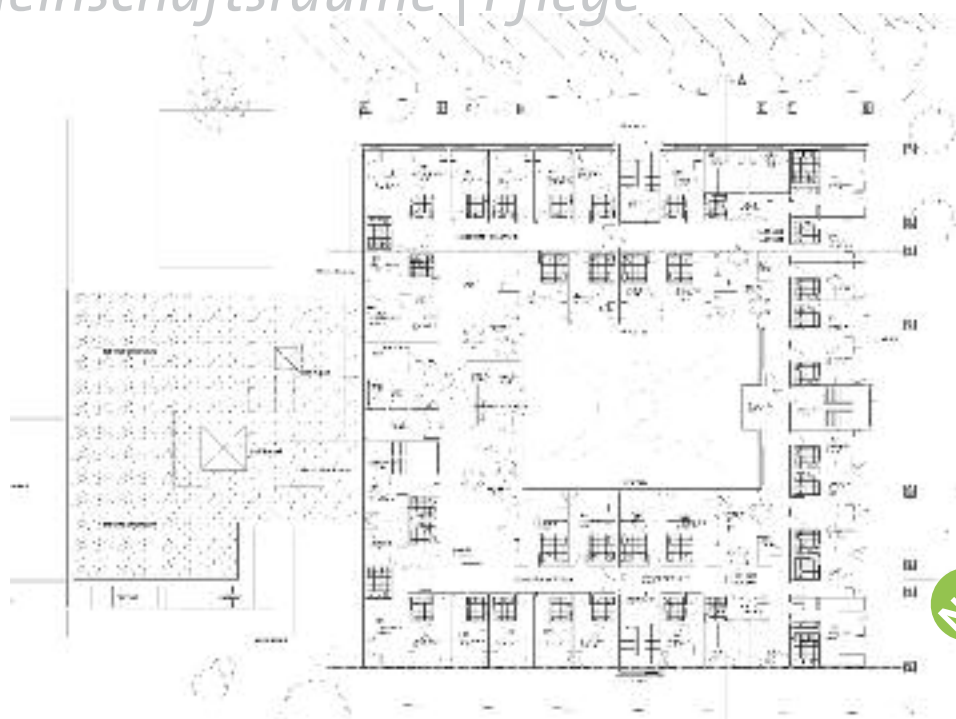
# Erdgeschoss

*Gemeinschaftsräume | Pflege | Park*



# 1. Obergeschoss

*Gemeinschaftsräume | Pflege*



*Ansicht Süd-West*

## Der Betreiber, die evergreen-Gruppe

Die *evergreen-Gruppe* ist kein „junges“ Unternehmen. Vielmehr haben sich hier erfahrene Fachleute zusammen gefunden, um Dienstleistungen mit höchstmöglicher Qualität für ältere Menschen und Hilfsbedürftige anbieten zu können.

Das Unternehmen ist inhabergeführt. Es knüpft an den Erfolg der 2008 veräußerten Ensemble-Gruppe der geschäftsführenden Gesellschafterin Dr. Kornelia Oswald-Diesel an. Ausgehend von hoher fachlicher wie personaler Kompetenz baut sich das Management-Team aus einem kleinen, überschaubaren Kreis hochkompetenter Führungskräfte auf, die über lange einschlägige Kompetenzen verfügen.

Frau Dr. Kornelia Oswald-Diesel ist die Ideengeberin der *evergreen-Gruppe* sowie deren „bewegende“ Kraft. Sie kann sich dabei auf eine rund 25-jährige Erfahrung in sämtlichen fachlichen Bereichen des Segmentes „Health-Care“ stützen.

Dr. Kornelia Oswald-Diesel verfügt über eine breite fachliche Ausbildung und legt hohen Wert auf Förderung der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Sie gibt dem Unternehmen den besonderen „Esprit“, der es gegenüber anderen Mitbewerbern im Markt hervorhebt.

Der Standard der Häuser stützt sich auf ein hochwertiges Qualitäts-Handbuch. Es wurde aus den langjährigen Erfahrungen aus Planungs- und Betriebsphasen entwickelt. Seine Standards fließen in die Planung, den Aufbau sowie den Betrieb künftiger Projekte ein.

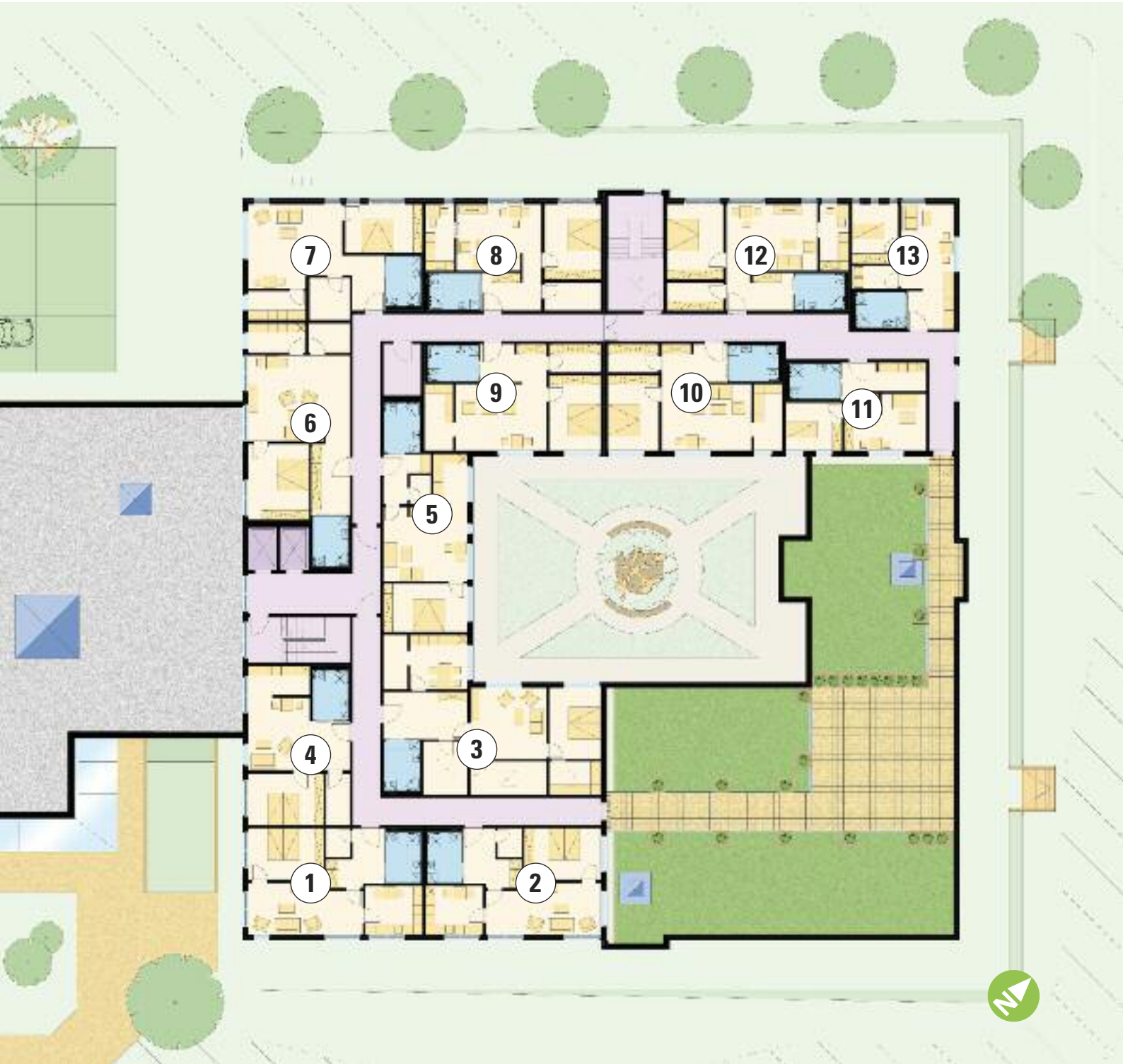
Das unternehmerisch grundlegende Selbstverständnis bildet die Grundlage für die Unternehmensphilosophie der *evergreen-Gruppe*, sie ist zugleich Grundsatz und Programm:

„ Wir sehen uns explizit als Dienstleister. Das Unternehmen ist durch den gelebten Anspruch an Kundenorientierung und Markterfordernissen geprägt. Hohe Erfahrung und starke personale und soziale Kompetenz bestimmen unsere professionelle Arbeit.“



# Dachgeschoss

*Dachgarten | Gemeinschaftsbereich*



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 1 | Dachgeschoss



6

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	15,04 m <sup>2</sup>
Wohnen:	21,83 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	10,07 m <sup>2</sup>
Küche:	10,92 m <sup>2</sup>
Abst.:	2,77 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 67 m <sup>2</sup>

144.050 € KP

Miete 5.829 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite

Einrichtungplatzhalter sind nicht im Kaufpreis enthalten.



1



# GRUNDRISS

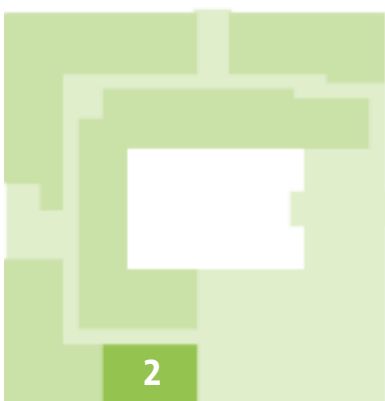
## Wohnung Nr. 2 | Dachgeschoss

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	15,22 m <sup>2</sup>
Wohnen:	22,01 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	10,07 m <sup>2</sup>
Küche:	10,92 m <sup>2</sup>
Abst.:	2,77 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 67 m <sup>2</sup>

144.050 € KP

Miete 5.829 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettoendite



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 3 | Dachgeschoss

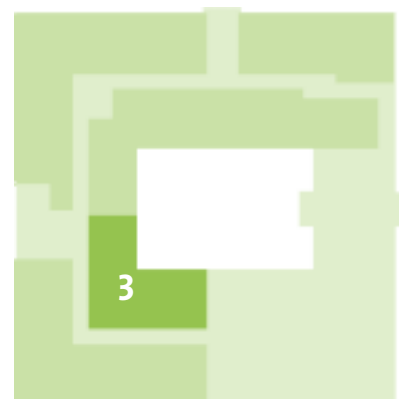


8

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	14,24 m <sup>2</sup>
Wohnen:	21,03 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	15,62 m <sup>2</sup>
Küche:	12,27 m <sup>2</sup>
Abst.:	5,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	9,19 m <sup>2</sup>
Zimmer 02:	9,76 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 100 m <sup>2</sup>

215.000 € KP (inkl. Küchenzeile)  
Miete 8.700 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite



# GRUNDRISS

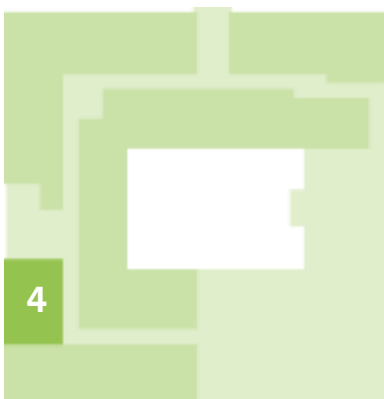
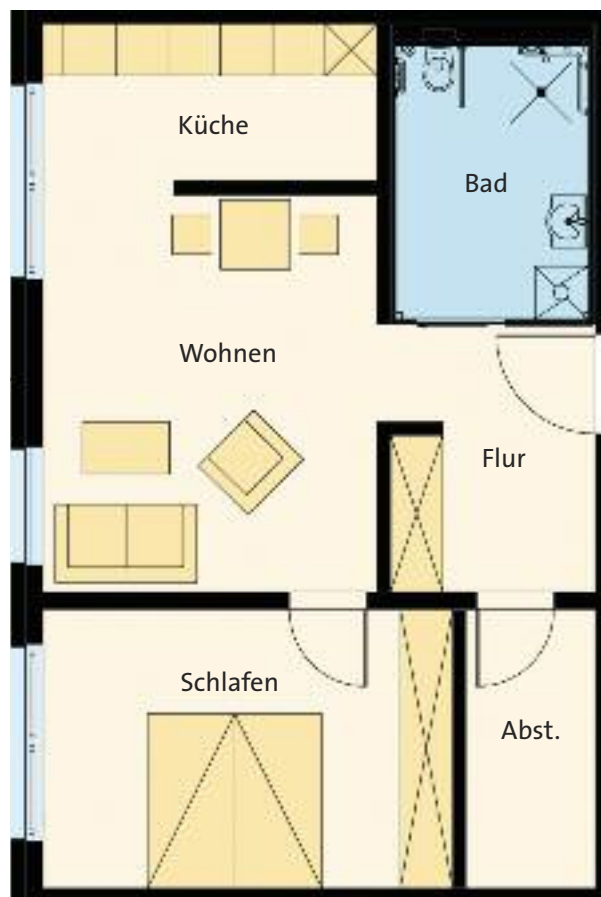
## Wohnung Nr. 4 | Dachgeschoss

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	15,04 m <sup>2</sup>
Wohnen:	17,90 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	7,14 m <sup>2</sup>
Küche:	6,91 m <sup>2</sup>
Abst.:	4,76 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 58 m <sup>2</sup>

124.700 € KP

Miete 5.046 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettoendite



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 5 | Dachgeschoss



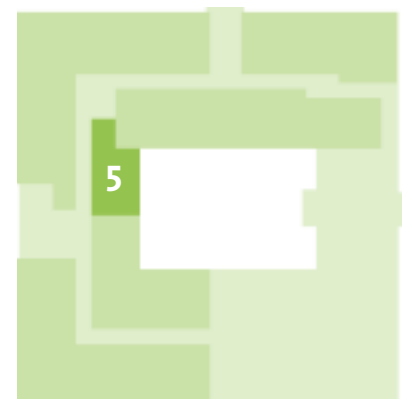
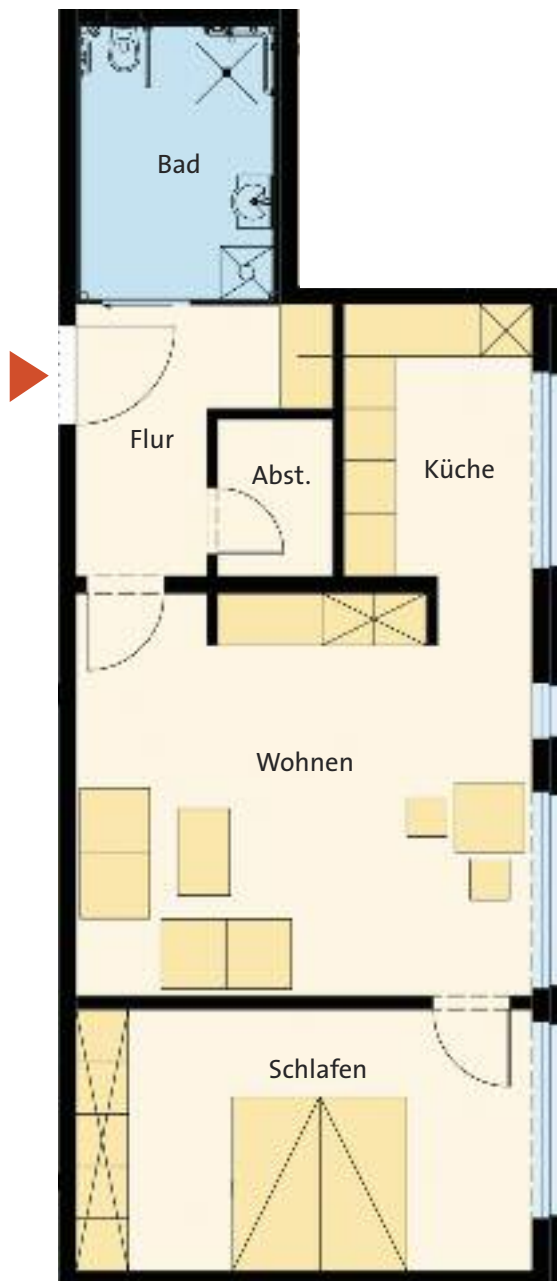
10

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	15,73 m <sup>2</sup>
Wohnen:	24,10 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	6,43 m <sup>2</sup>
Küche:	6,98 m <sup>2</sup>
Abst.:	2,38 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 62 m <sup>2</sup>

133.300 € KP

Miete 5.394 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite



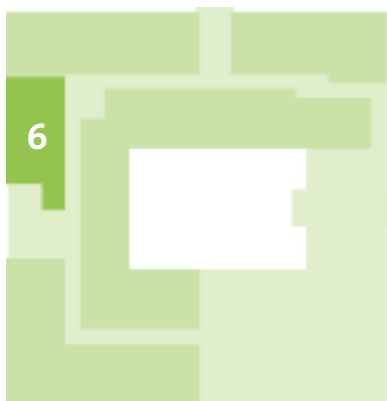
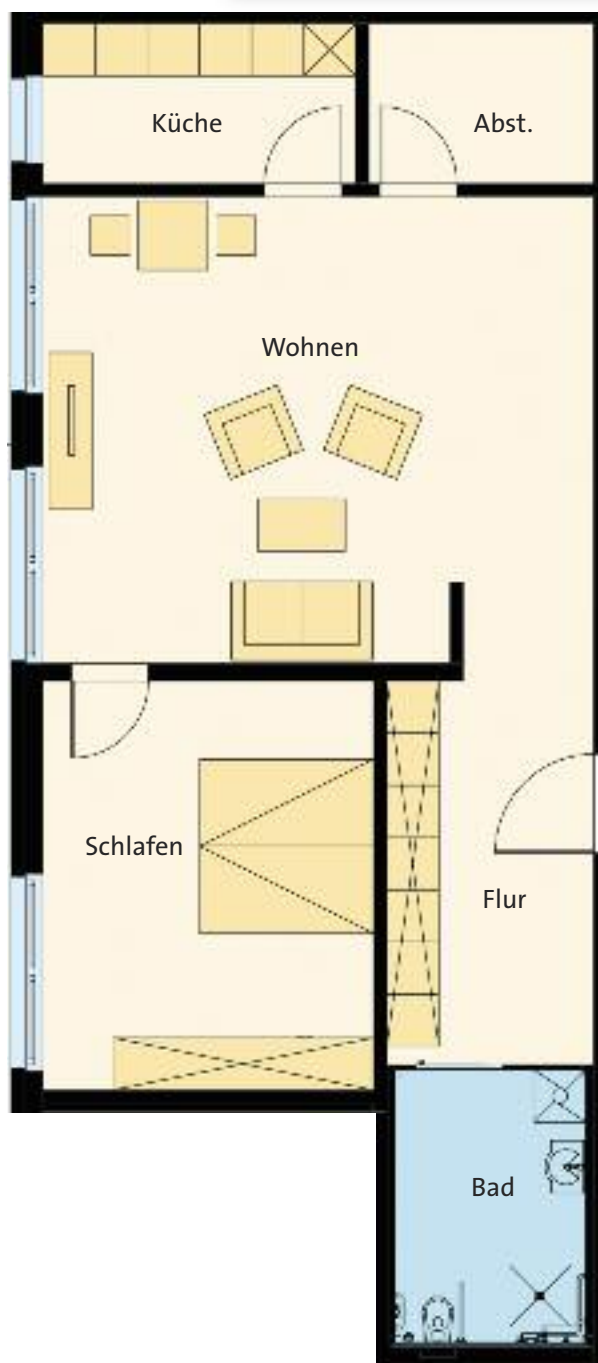
# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 6 | Dachgeschoss

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	17,88 m <sup>2</sup>
Wohnen:	34,13 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	10,51 m <sup>2</sup>
Küche:	6,61 m <sup>2</sup>
Abst.:	4,75 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 80 m <sup>2</sup>

172.000 € KP (inkl. Küchenzeile)  
Miete 6.960 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 7 | Dachgeschoss

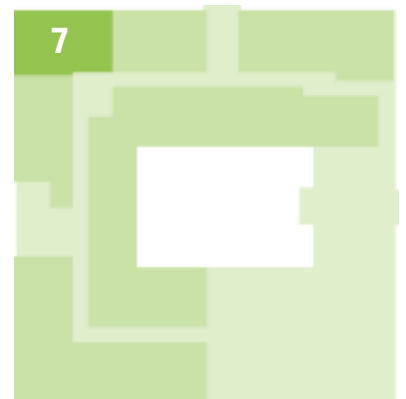


12

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	14,65 m <sup>2</sup>
Wohnen:	28,98 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	7,83 m <sup>2</sup>
Küche:	6,48 m <sup>2</sup>
Abst.:	6,72 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 71 m <sup>2</sup>

152.650 € KP  
Miete 6.177 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 8 | Dachgeschoss

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	16,50 m <sup>2</sup>
Wohnen:	21,63 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	8,94 m <sup>2</sup>
Küche:	7,44 m <sup>2</sup>
Abst.:	6,09 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 67 m <sup>2</sup>

144.050 € KP

Miete 5.829 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 9 | Dachgeschoss

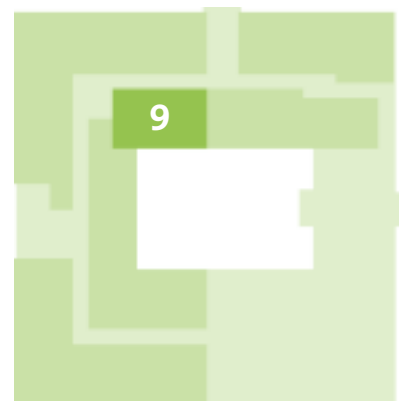
14

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	15,04 m <sup>2</sup>
Wohnen:	23,46 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	9,70 m <sup>2</sup>
Küche:	7,45 m <sup>2</sup>
Abst.:	5,71 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 68 m <sup>2</sup>

146.200 € KP

Miete 5.916 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite





# GRUNDRISS

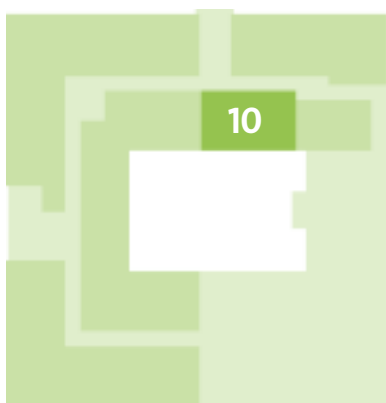
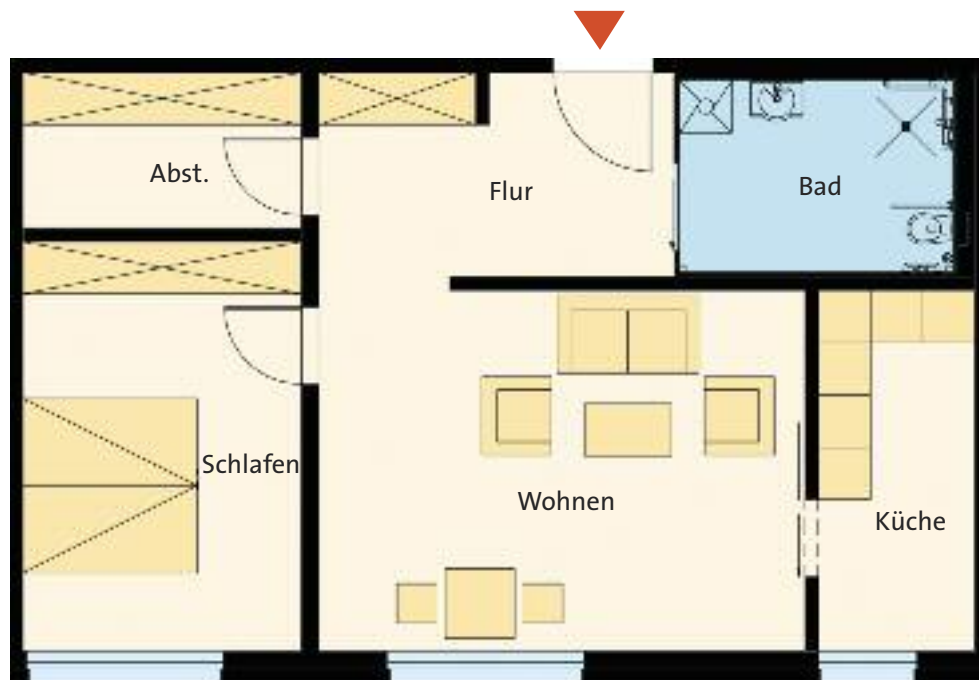
## Wohnung Nr. 10 | Dachgeschoss

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	15,04 m <sup>2</sup>
Wohnen:	23,10 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	9,50 m <sup>2</sup>
Küche:	7,45 m <sup>2</sup>
Abst.:	5,71 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 68 m <sup>2</sup>

146.200 € KP

Miete 5.916 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettoendite



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 11 | Dachgeschoss



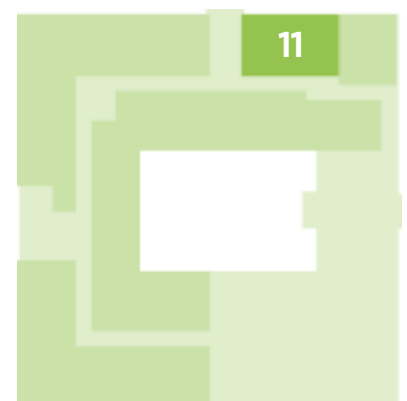
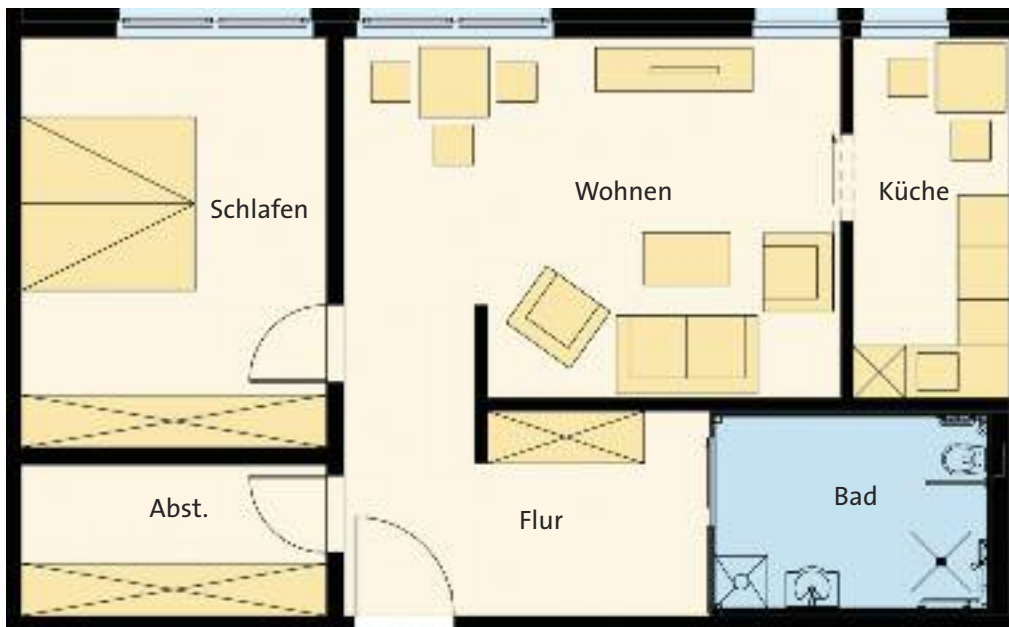
16

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	16,50 m <sup>2</sup>
Wohnen:	23,65 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	9,79 m <sup>2</sup>
Küche:	7,44 m <sup>2</sup>
Abst.:	6,09 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 70 m <sup>2</sup>

150.500 € KP

Miete 6.090 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite



# GRUNDRISS

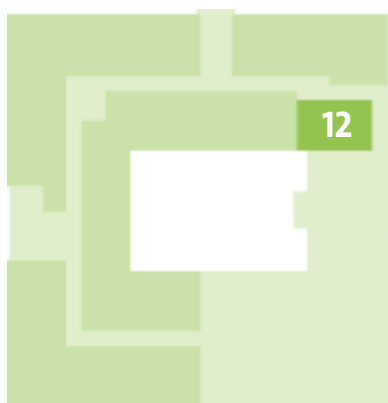
## Wohnung Nr. 12 | Dachgeschoss

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	10,44 m <sup>2</sup>
Wohnen:	18,27 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur:	4,28 m <sup>2</sup>
Küche:	5,34 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 46 m <sup>2</sup>

98.900 € KP

Miete 4.002 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettoendite



# GRUNDRISS

## Wohnung Nr. 13 | Dachgeschoss

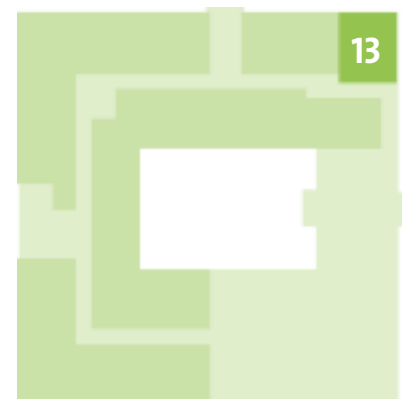
18

### Wohnungsgröße:

Schlafen:	10,73 m <sup>2</sup>
Wohnen:	17,34 m <sup>2</sup>
Bad:	6,89 m <sup>2</sup>
Flur/ Küche:	7,12 m <sup>2</sup>
Abst.:	4,14 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamt:	ca. 46 m <sup>2</sup>

98.900 € KP

Miete 4.002 € p.a.  $\hat{=}$  4,05 % Nettorendite



## BEDARF

### *„Altersentwicklung in der Südeifel“*

In den Kommunen des Kreises Bernkastel–Wittlich gibt es 14 vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit insgesamt 851 Plätzen, die in den zum Teil weiträumig gestreuten Siedlungsgebieten – auch in kleinen Dörfern – positioniert sind. Als „Seniorenwohnsitz“ besonders präferiert war und ist eindeutig die verbandsfreie Gemeinde Wittlich, da diese aktuell deutlich unterversorgt ist.

Die errechneten Bedarfsgrößen führen aktuell in der Verbandsgemeinde Wittlich zu einem erkennbaren Ergänzungsbedarf in einer Größenordnung von bis zu 165 Plätzen. Gemessen an den Zielgrößen erkennt man, dass 80 % Einzelzimmerplätze in der Verbandsgemeinde noch zu erwarten sind. Das derzeit einzige Haus in der Gemeinde hält lediglich 25 % Einzelzimmerplätze vor. Somit liegt die Zahl der neu entstehenden Plätze deutlich unterhalb der Bedarfsschwelle.

### Angabenvorbehalt

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Prospektherausgabe im Mai 2012 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.



# Baubeschreibung

## Projekt / Daten

Bei dem Projekt „Pflegezentrum Südeifel – Landscheid“ handelt es sich um eine viergeschossige Bebauung bestehend aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Haupterschließung erfolgt über die Burger Strasse, ein Nebenzugang ist über die Großlittger Strasse gegeben. Der Zugangsbereich ist ebenerdig, der Pflegebereich umfasst 3 Geschosse und weist 3 Treppenhäuser sowie 2 Aufzugsanlagen auf.

Der Pflegebereich wird als „Ringkörper“ mit Innenhof ausgeführt. Dieser „Ringkörper“ soll als identer Standard für weitere Pflegeeinrichtungen dienen.

## 1. Rohbau

### 1.1. Fundamente/Bodenplatte

Ausführung einer 30 cm starken Bodenplatte im KG und nicht unterkellerten EG als WU-Platte. Unter der Bodenplatte im EG ca. 30 cm Glaschaumschotter unter allen Bodenplatten 5 cm starke Sauberkeitsschicht, Hinterfüllung im Bereich KG zu nicht unterkellertes EG, Bewehrung der Bodenplatte, Erstellung von eventuell erforderlichen Einzelfundamenten samt Bewehrung, Aufzugsunterfahrten und ersichtliche STB-Wände und Freitreppen samt Bewehrung, Lichtschächte gemäß Planung aus Beton (inkl. Gitterrost mit Abhebesicherung), Fugendichtbänder im Bereich der Aufzugsunterfahrten.

Alle Arbeiten inkl. sämtlicher erforderlicher, der Leistungsposition zugehöriger, Nebenarbeiten (Schalungsarbeiten, etc.).

### 1.2. Wände, Unterzüge und Stützen

Der komplette Rohbau (Wände – ausgenommen nicht tragende, Stützen und Unterzüge) ab Oberkante Fundament wird im patentierten VST-Verbandschalungssystem errichtet.

### 1.3. Decken

Fertigteil Filigrandecken sowie eventuell in Teilbereichen VST-Decken.

### 1.4. Treppen

Innen liegende Treppen als Betonfertigteile, schallentkoppelt

## 2. Ausbauarbeiten

### 2.1. Außenwandabdichtungsarbeiten

Abdichtungsarbeiten im Anschluss Bodenplatte zu Wand im EG: Abdichtung des Überganges Bodenplatte zu Wand EG mittels umlaufenden bituminösem Anstrich, Anschlüsse an Fenster/Türen wenn erforderlich mittels Flüssigkunststoff (Bsp. Kemperol)

### 2.2. Dachdecker-, Spengler- und Zimmermannsarbeiten

Grundlage: Entwässerung Flachdach über 1.OG und DG außen liegend mittels LORO-Rinnenkessel und Fallrohren aus Zinkblech bis zum jeweiligen Standrohr aus Guss.

### Aufbau Flachdach:

Voranstrich aller horizontalen und vertikalen Flächen, Dampfsperre horizontal und vertikal (Anschluss Attika und Wände – Hochzug 30 cm), Gefälledämmung mit einer Stärke von 18-25 cm (Hochpunkt jeweils in der Dachmitte) über alle Flachdachflächen zu den Einläufen, Dämmkeil im Eckbereich, Kiesschüttung mit einer Stärke von 5 cm sowie in den Grundrissen dargestellte Flächen (Wege und Loggien) mit Betonplatten auf Gummilagern.

Es werden keine begrünten Flachdächer ausgeführt.

### Aufbau Wandanschluss:

Erforderliche Hochzüge wie vor beschrieben, 6cm Dämmung an der Attika, 12 cm an den Außenwänden, Wandanschlussblech in Zinkblech (Hochzug 30cm) samt Steckputzleiste.

### Aufbau Attika:

Unterkonstruktion mittels Lattung, zwischen liegender Dämmung und aufgesetzter OSB-Platte, Abdeckung der Attika mittels Attikaabdeckblech in Zinkblech.

### 2.3. Trockenbauarbeiten

Alle nicht tragenden Innenwände werden als Gipskartonwände ausgeführt.

### Untergeordnete Wände gemäß Planungsunterlagen:

10 cm starke Gipskartonwand -5 cm Ständerwerk, beidseitig doppelte Beplankung mittels Gipskartonplatten und innen liegender, vollflächiger Dämmung (Mineralwolle)

### Standardwand gemäß Planungsunterlagen:

15 cm starke Gipskartonwand -10cm Ständerwerk, beidseitig doppelte Beplankung mittels Gipskartonplatten (bei Erfordernis mit GKB-i-Platten) und innen liegender, vollflächiger Dämmung (Mineralwolle)

### Schachtwand (im Bereich der Fertigbadversorgungsschächte):

10 cm starke Gipskartonwand -7,5 cm Ständerwerk, einseitig doppelt beplankt mittels Gipskartonplatten und vollflächiger Dämmung (Mineralwolle) – brandschutzmäßige Abschottung der einzelnen Deckendurchbrüche!

### Zimmer / Flurwand:

15,5 cm starke, zweischalige Gipskartonwand – 2 x 5 cm Ständerwerk, 5mm Zwischenluft, beide Seiten doppelt beplankt mittels Gipskartonplatten und doppelter, innen liegender, vollflächiger Dämmung (Mineralwolle)

## 2.4. Estricharbeiten

### Aufbau KG:

Ausgleichsschicht (Installationsebene) 70mm mittels Styroporplatten, Trittschalldämmplatte 34/30mm, 5cm starker schwimmender Zementestrich, Gefälleausbildungen zu den geplanten Einläufen gemäß Planungsunterlagen

### Aufbau EG:

Ausgleichsschicht (Installationsebene) 150mm mittels Styroporplatten, Trittschalldämmplatte 34/30mm, 5cm starker schwimmender Zementestrich

### Aufbau 1.OG:

Ausgleichsschicht (Installationsebene) 30mm mittels Styroporplatten, Trittschalldämmplatte 34/30mm, 5cm starker schwimmender Zementestrich

### Aufbau DG:

Ausgleichsschicht (Installationsebene) 210mm mittels Styroporplatten, Trittschalldämmung 34/30mm, 5cm starker schwimmender Zementestrich

Ausbildung aller erforderlichen Estrichtrennfugen, Abschneiden aller überstehenden Estrichrandstreifen,

## 2.5. Malerarbeiten

Alle VST- Elemente erhalten entweder einen Herbol- Premiumaufbau oder ein Glasfasergewebe und zweimaliger Anstrich in weiß. Die Füllgründecken werden gespachtelt (wo erforderlich) und weiß gestrichen. Alle Gipskartonwände erhalten eine Grundierung und passend zu den Massivwänden ein Glasfasergewebe bzw. ein Anstrichvlies und einen 2-maligen Anstrich in weiß.

Nebenräume (Lager, etc.) erhalten ebenfalls eine Grundierung und einen 2-maligen weißen Dispersionsanstrich. Die Betonflächen der Fertigbäder erhalten ebenfalls passend zu den Massivwänden ein Glasfasergewebe bzw. ein Anstrichvlies und einen 2-maligen weißen Anstrich.

## 2.6. Vollwärmeschutzarbeiten

Fassade vollflächig mit 12 cm Wärmedämmung (WLG 035), Sockelschiene als Trennung zwischen Hauptfläche und Sockel, Sockeldämmung 10 cm mit extrudierter Dämmung (XPS). Alle Außenkanten mit Kantenschutz, alle Leibungsausbildungen, Fugendichtbänder umlaufend (auch bei außen liegender Fensterbank) bei allen Öffnungen (Fenster/Türen), Anputzleisten 3-seitig bei allen Öffnungen (Fenster/Türen), Oberputz der Hauptfläche mittels 2 mm starkem mineralischem Putz, Oberputz der Sockelfläche mittels max. 2 mm starkem Kunstharzputz, Wärmedämmung an der Attika 6 cm stark, Untersichten analog Hauptfläche.

## 2.7. Bodenbelagsarbeiten

Grundierung der gesamten Fläche, Estrichspachtelung im Bereich der Vinyl- Böden. In den öffentlichen Bereichen und den Zimmern Vinyl-Boden der Marke DLW (Armstrong Timberline), Projektline oder gleichwertig, passende Sockelleisten in Holz (geschraubt) mit ca. 6 cm Höhe. Für Nebenräume Vinyl- Böden mit passender Sockelleiste bis 10 cm Höhe, verschweißt.

## 2.8. Schlosserarbeiten

### Treppengeländer innen:

Treppe aus Stahl, Geländer mit Ober- und Untergurt, senkrechten StERNen, Füllstäben und Handlauf. Inkl. der erforderlichen Befestigungen am Treppenlauf, vorbereitet für Anstrich, Handlauf aus Holz

### Geländer außen:

Geländer analog vor, jedoch in verzinkter Ausführung

### Attikageländer:

Attikageländer verzinkt bis zu einer Gesamtabsturzhöhe von max. 100 cm, mit Zwischengurten und Handlauf, inkl. Befestigung an der Attikainnenseite

Briefkastenanlage in Edelstahl, Schlüsselkasten für Feuerwehr in Fassade eingebaut, Kantenschutz in Edelstahl im Bereich der Lieferwege im KG, Stahlumfassungszargen und Türen der Marke Hörmann oder Schließanlage (auch bei allen Außentüren) als PZ- Schließanlage

## 2.9. Fertigbadzellen

Ausführung aller Bäder als Leichtbetonfertigbadzelle, Fabrikat Bathsystem oder gleichwertiges.

## 2.10. Außenelemente aus Kunststoff und Sonnenschutz

### Außenelemente aus Kunststoff:

Sämtliche Außenelemente in Kunststoff (Fabrikat Schüco oder gleichwertiges), Farbe weiß, U-Wert der Elemente 1,1 W/m<sup>2</sup>K, Oliven in Kunststoff weiß (Fabrikat FSB oder gleichwertig), Bänder nachjustierbar, Schallschutzklasse 3, lichte Türbreite mind. 95cm, lichte Türhöhe mind. 205 cm, Freisitztüren mit Griff außen zum zuziehen, bei allen Elementen im EG ist die Olive sperbar, Elemente in Form und Größe gemäß Planungsunterlagen, oberstes Element im Treppenhaus jeweils mit RWA-Anlage, Fensterbänke außen in weiß beschichtetem Aluminium, alle Elemente sind aus Reinigungsgründen zu öffnen (Reinigung von innen), die Elemente erhalten im Brüstungsbereich eine fixe VSG- Verglasung (keine Absturzicherung mit französischen Balkonen etc. erforderlich!)

# Baubeschreibung

22

## 2.11. Bautischlerarbeiten

Grundsätzlich werden sämtliche Innentüren (Fabrikat Virus, Westag-Getalit oder gleichwertig) mit Stahlumfassungszargen ausgeführt. Alle Türblätter (generell glatte Oberfläche) in öffentlichen Bereichen als Röhrenspanplatten mit Furnieren, Holzart Buche oder gleichwertig bzw. mit Kunststoffbeschichtung im RAL-Ton nach Wahl. WC- Türen erhalten einen WC-Beschlag (frei/besetzt). Alle Türen, wenn erforderlich, mit Wand- oder Bodentürstopper.

Sämtliche Türen zu Fertiggeldern werden als Schiebetüren (Schiene an der Außenseite, inkl. Zarge in der Badöffnung) ausgeführt. Alle Beschläge (Fabrikat FSB oder gleichwertig) passend zu Beschlägen der Außenelemente. Alle Rosetten als Rundrosetten, keine Langschildausführung!

Türen Pflegezimmer: Westag-Getalit, schall hemmende Tür Typ SK32 (Rw,R = 32 dB nach DIN 52210) mit Bodendichtung.

Handlauf aus Buche auf Treppengeländer aufgesetzt, im Treppenhaus und in den öffentlichen Fluren werden umlaufend durchgehende Handläufe aus Holz mittels Wandhalterungen montiert.

Bei allen Außenelementen (ausgenommen Küche) werden Innenfensterbänke (Fabrikat Werzalith oder gleichwertig) montiert.

## 2.12. Fliesenlegerarbeiten

Estrichspachtelung wo erforderlich, Grundierung aller Wand- und Bodenflächen, Abdichtung aller Wand- und Bodenflächen sowie aller Anschlussfugen (Fabrikat PCI), Abdichtung in Küche (Wand) entsprechend Verordnung. Kantenschutz an allen Außenecken in PVC weiß (Fabrikat Schlüter oder gleichwertig), Trennschienen bei Bodenbelagsübergängen in Aluminium, alle Anschlussfugen in dauerelastischer Ausführung, Wandverfliesung in unterschiedlichen Höhen bzw. nur in Teilbereichen der Wände. Alle Fliesen Fabrikat V&B, Deutsche Steinzeug, Casa f. Stone oder gleichwertig.

## 2.14. Außenanlagen

Umwehruung mittels Maschendrahtzaun, Wege, Sitz- und befestigte Flächen (Müllplatz, Fahrradstellplatz,...) mit Betonsteinen inkl. der erforderlichen Unterbauten, Stellflächen (Parkplätze) werden mit Rasengittersteinen erstellt. Müllplatz sichtgeschützt und überdeckt. Ausführung der Flächen im Gefälle mit notwendigen Hof- und Straßenabläufen, alle befestigten Bereiche umlaufend mit Betonrandleistensteinen, Humusflächen werden begrünt, Teilflächen werden mit Blumen, Bodendeckerpflanzen, Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

## 3. Haustechnik

### 3.1. Wärmeerzeuger gemäß DIN 18380

Eine, der Nutzung des Gebäudes entsprechende Heizungsanlage mit Fernwärmestation, die nach neuestem Stand der Technik konzipiert ist, wird vorgesehen. Bezüglich der Verbrauchs- und Energiewerte wird der höchstmögliche Anspruch festgelegt.

Die Heizlast wird gemäß DIN EN 12831 ermittelt. Warmwasserbereitung indirekt durch Pufferspeicher oder im Ladesystem

Zur Erfüllung des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetzes (EEWärmeG) wird die bauseitige Wärmeversorgung mit fossilen Brennstoffen bzw. nachwachsenden Rohstoffen ausgestattet. Aus der Berechnung der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) geht der Nachweis hervor.

### Statische Heizflächen

Die einzelnen Räume werden mittels Plattenheizkörper aus Stahl mit Abdeckgittern, fertig einbrennlackiert beheizt. Alle Heizkörper werden lt. Heizungsanlagenverordnung mit Thermostatventilen mit festem Fühler ausgestattet

### Rohrleitungen und Isolierungen

Die Heizleitungen bestehen aus Stahl- Kupfer- oder Aluverbundrohr. Isolierung gemäß VDI 6022 Blatt 1

Entlüftungsanlage gemäß DIN 18017 Teil 3

Innenliegende Räume erhalten Abluftventilatoren.

### Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Grundlage für barrierefreies Bauen ist die

-DIN 18024-2 öffentliche Bereiche

-DIN 18025-1 Wohnungen für Rollstuhlfahrer

-DIN 18025-2 Wohnungen für schwerbehinderte

Die Nasszellen der Zimmer werden bauseitig als Fertiggeldern in Leichtbeton- bzw. Betonbauweise ausgeführt.

Fabrikat: Bathsystem oder gleichwertig.

Der Anschluß erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik

### 3.2. Elektroinstallation

#### Elektroinstallation

Die gesamten Elektroinstallationen werden nach folgenden Vorschriften und Richtlinien erstellt:

-VDE Bestimmungen

-TAB des örtlichen EVU

-Vorschriften des örtlichen Bauordnungsamtes

-UVV der Berufsgenossenschaften

-Arbeitsstättenverordnung-DIN und VDE Normen

-EMV Normen (DIN, VDE 0870ff)



### Brandmeldetechnik (BMA)

Das Objekt erhält eine flächendeckende BMA mit Aufschaltung zur zuständigen Leitstelle (Feuerwehr) gemäß und nur nach der Auflage des Brandschutzgutachtens bzw. Baugenehmigung. Die Brandmeldezentrale wird gemäß DIN VDE 0833 und den VDS-Richtlinien errichtet

### Rauchabzugsanlagen

In den Treppenhäusern werden in Abstimmung mit der Baugenehmigung bauseitige RWA-Anlagen installiert. Rauchschutztüren, ebenfalls bauseitig in Fluren, die betriebsbedingt offen stehen müssen, werden mit Feststellanlagen ausgestattet.

### Sicherheitsbeleuchtung gemäß DIN VDE 0108

Entsprechend der behördlichen Vorgabe und der DIN VDE 0108/ DIN EN 50172 sind folgende Anforderungen an Flucht- und Rettungswege sowie der Gemeinschaftsbereiche zu erfüllen:

- Mindestbeleuchtungsstärke	1 lux über OKFF
- Umschaltzeit	1 s
- Nennbetriebsdauer	3 Std
- Dauerschaltung für Sicherheitsleuchten	nein

### Blitzschutzanlage

Das Gebäude wird mit einer (wenn lt. Baugenehmigung erforderlich) Blitzschutzanlage gemäß DIN VDE V 0185 ausgestattet.

### Fernseh- und Antennenanlage

Für die Rundfunk- und fernsehtechnische Versorgung erhält das Gebäude eine SAT-Anlage, bestehend aus folgenden Hauptkomponenten:

- Offset-Antenne 90 cm
- Verteilsystem für das Hausverteilnetz
- Erforderliche Verstärker- und Verteiltechnik
- Komplettes Leitungsnetz aus Koaxialkabel







## *Pflege- & Betreuungszentrum | SÜDEIFEL*

### *exklusive Seniorenwohnungen*



**Betreiber:**  
evergreen Holding GmbH  
Bergstrasse 51 | 82383 Hohenpeißenberg | Tel. 0151 1800 1001



**Bauträger:**  
GM + Partner Projektentwicklungs GmbH & Co. KG  
Kokenmühlenstraße 22 | 48529 Nordhorn



**Haustechnik:**  
Jürgen Geesen GmbH  
Bentheimer Straße 239 | 48529 Nordhorn



**Generalunternehmer:**  
VPG Verbundsysteme GmbH  
Seespitzstraße 4 | 5700 Zell am See | Austria



**Architektur**  
haid architekten · ingenieure  
alte schulstraße 12 | 53520 mülllenbach