Raum zum Leben

GWO

unverbindliche Illustration

Betreutes Wohnen in Ummendorf

„Marienpark“

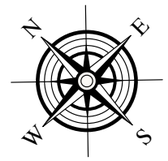
Inhaltsverzeichnis

Lageplan	Seite 3
Die Wohnungen	Seite 4
Das Dienstleistungsangebot	Seite 5
Haus A Grundriss EG	Seite 6
Haus A Grundriss 1. OG	Seite 8
Haus A Grundriss 2. OG	Seite 10
Haus B Grundriss EG	Seite 12
Haus B Grundriss 1. OG	Seite 14
Haus B Grundriss 2. OG	Seite 16
Haus C Grundriss EG	Seite 18
Haus C Grundriss 1. OG	Seite 20
Haus C Grundriss 2. OG	Seite 22
Grundriss Tiefgarage/Keller	Seite 24
Ansichten Vogelperspektive	Seite 26
Haus A, Ansichten Südwest	Seite 28
Haus B + C, Ansicht Südwest	Seite 30
Haus B + C, Ansicht West	Seite 31
Haus C, Ansichten Südost	Seite 32
Baubeschreibung	Seite 34
Notizen	Seite 37

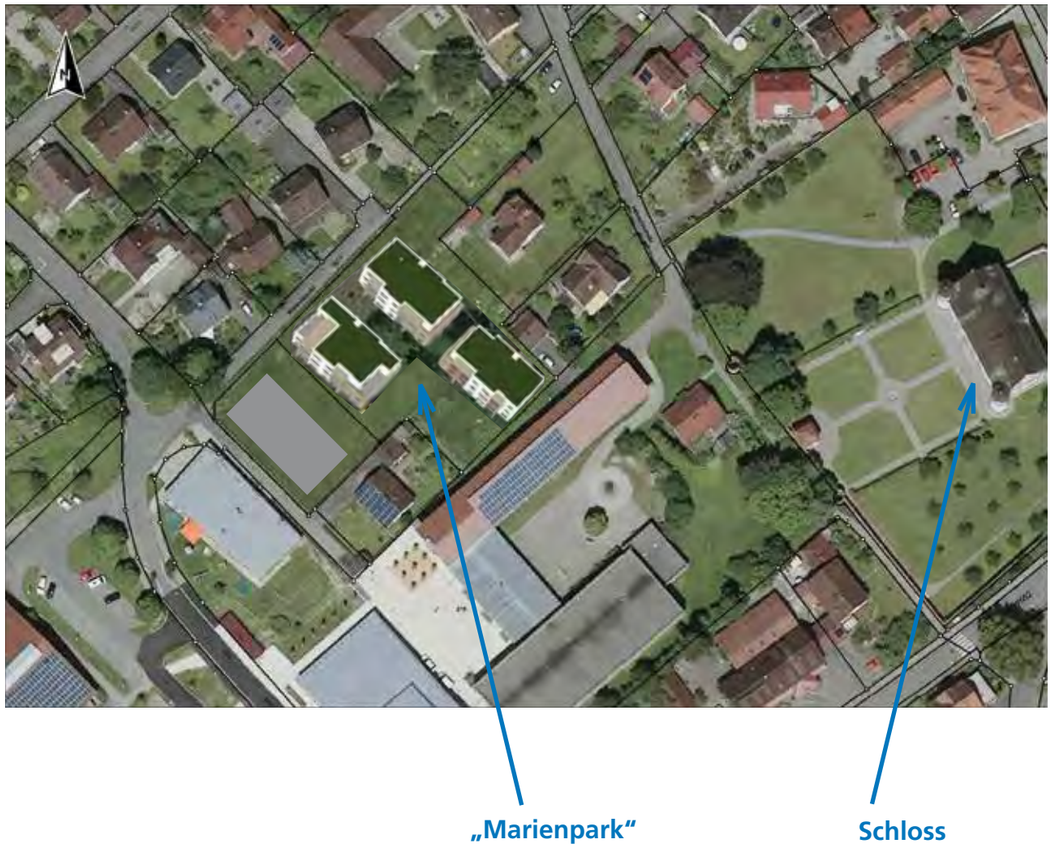
Raum zum Leben

GWO

Betreutes Wohnen „Marienpark“ Ummendorf



Nicht maßstäblich



Die Wohnungen

In zentraler Lage von Ummendorf – in nächster Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Kirchen – erbauen wir für Sie die Wohnanlage „Marienpark".

In der Wohnanlage „Marienpark" in Ummendorf erwerben sie Wohneigentum, das auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt wurde. Unser Wohnungsangebot umfasst 24 Senioreneigentumswohnungen mit zwei und drei Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 60 und 102 qm.

Sämtliche Wohnungen zeichnen sich durch altersgerechte Planung und Ausstattung aus: Mit dem Aufzug ist jede Wohnung barrierefrei zu erreichen und die Wohnungseingangstür besitzt ein besonderes Sicherheitsschloss.

Kurze Wege zwischen den Wohnräumen, breite Türen und großzügige Bewegungsflächen sind gerade für ältere Menschen wichtige Voraussetzungen für hohen Wohnkomfort.

Die Wohnungsgrundrisse erlauben ein gemütliches und individuelles Einrichten nach der persönlichen Note.

In allen Wohn- und Schlafräumen wird ein Parkettboden verlegt, der zu einer Vielzahl von Möblierungsvorstellungen passt und gut zu pflegen ist. Das Bad ist mit rutschfesten Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer befindet sich die Dusche auf Fußbodenniveau, so entfällt der beschwerliche Einstieg in eine Badewanne oder Duschtasse. Zu jeder Wohnung gehört ein wind- und wettergeschützter Balkon mit ebenem Ausgang. Des Weiteren stehen ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum zur Verfügung.

Das Dienstleistungsangebot

Sicherheit, Erhalt der Selbständigkeit und das Angebot einer lockeren Gemeinschaft sind die Leitgedanken, nach dem Motto:

„So selbständig wie möglich – soviel Hilfe wie notwendig"

Eine kontinuierliche Lebensführung soll im gewohnten Rahmen ermöglicht werden, auch wenn altersbedingte Veränderungen eintreten. Das Konzept des betreuten Wohnens beinhaltet eine für alle Bewohner organisierte Betreuungsleistung ergänzt durch individuelle Wahlleistung.

Die künftigen Bewohner der Seniorenwohnanlage „Marienpark" haben für das Dienstleistungsangebot einen verlässlichen Partner: Die St.-Elisabeth Stiftung übernimmt im Rahmen des Dienstleistungsvertrages die Betreuungsleistungen. Diese beinhaltet einen für alle Bewohner organisierten Sozialdienst sowie die Hausnotrufversorgung. Mit Hilfe von mobilen Funkfingern kann innerhalb der Wohnung jederzeit Hilfe herbeigerufen werden. Die Abklärung des Hilfebedarfs erfolgt durch Sprechkontakt oder Besuch in der eigenen Wohnung.

Der Sozialdienst umfasst persönliche Hilfestellungen mit festen Sprechzeiten, Vermittlung und Koordination von Wahlleistungen ebenso wie die Mitwirkung bei der Organisation gemeinsamer Veranstaltungen für die Hausbewohner. Eigeninitiative soll partnerschaftlich ergänzt und unterstützt werden. Die Betreuungsleistungen können durch Wahlleistungen entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner jederzeit einzeln zugewählt werden.

Die St.-Elisabeth Stiftung hält ein breit gefächertes Angebot bereit. Es umfasst individuelle Hilfe und Unterstützung bei der Haushaltsführung wie zum Beispiel Essensversorgung, Wohnungsreinigung ebenso wie pflegerische Dienste sowie eine Tagespflege.

Zum Service gehört darüber hinaus, dass das Angebot der sozialen Dienste ergänzt wird durch einen Hausmeisterdienst. Der Hausmeister übernimmt für Sie die Kehrwoche, den Winterdienst, die Pflege der Außenanlagen, die Überwachung der Haustechnik und weitere Dienste.

Darüber hinaus garantiert die St.-Elisabeth Stiftung jedem Eigentümer einen Pflegeplatz in einer ihrer Einrichtungen

Haus A – Erdgeschoss

Raum zum Leben

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

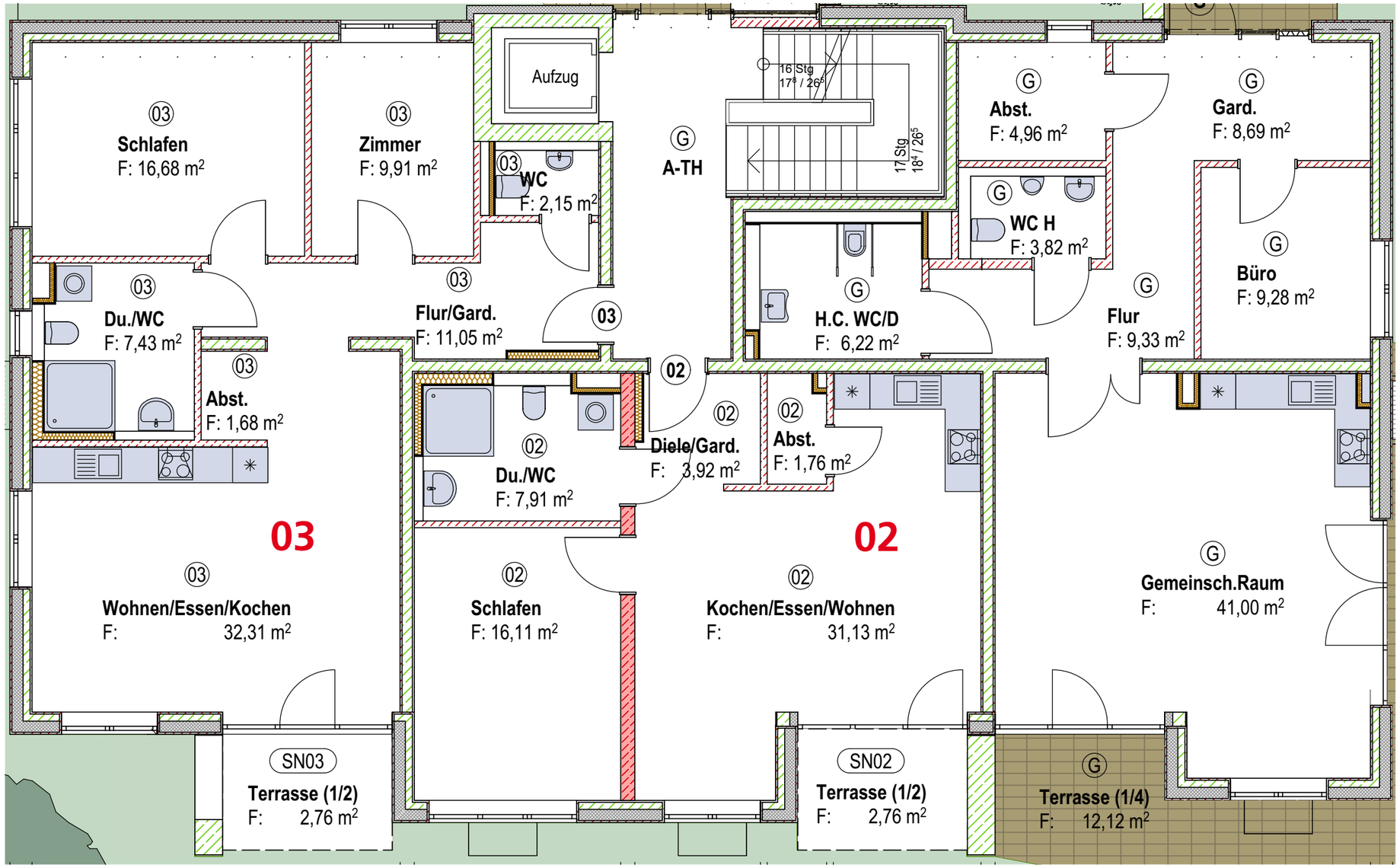
Unverbindliche Illustration

Wohnung 02

Diele/Garderobe	3,92 m²
Abstellraum	1,76 m²
Kochen/Wohnen/Essen	31,13 m²
Schlafen	16,11 m²
Dusche/WC	7,91 m²
Terrasse (1/2)	2,77 m²
Wohnfläche Wohnung 02	**63,60 m²**

Wohnung 03

Flur/Garderobe	11,05 m²
WC	2,15 m²
Zimmer	9,91 m²
Schlafen	16,68 m²
Dusche/WC	7,43 m²
Abstellraum	1,68 m²
Kochen/Wohnen/Essen	32,31 m²
Terrasse (1/2)	2,76 m²
Wohnfläche Wohnung 03	**83,97 m²**



Haus A – 1. Obergeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

Unverbindliche Illustration

Wohnung 04

Flur/Garderobe	11,57 m²
WC	1,55 m²
Zimmer	9,78 m²
Schlafen	17,42 m²
Dusche/WC	8,37 m²
Kochen/Wohnen/Essen	33,00 m²
Abstellraum	1,77 m²
Terrasse (1/2)	2,78 m²
Wohnfläche Wohnung 04	**86,24 m²**

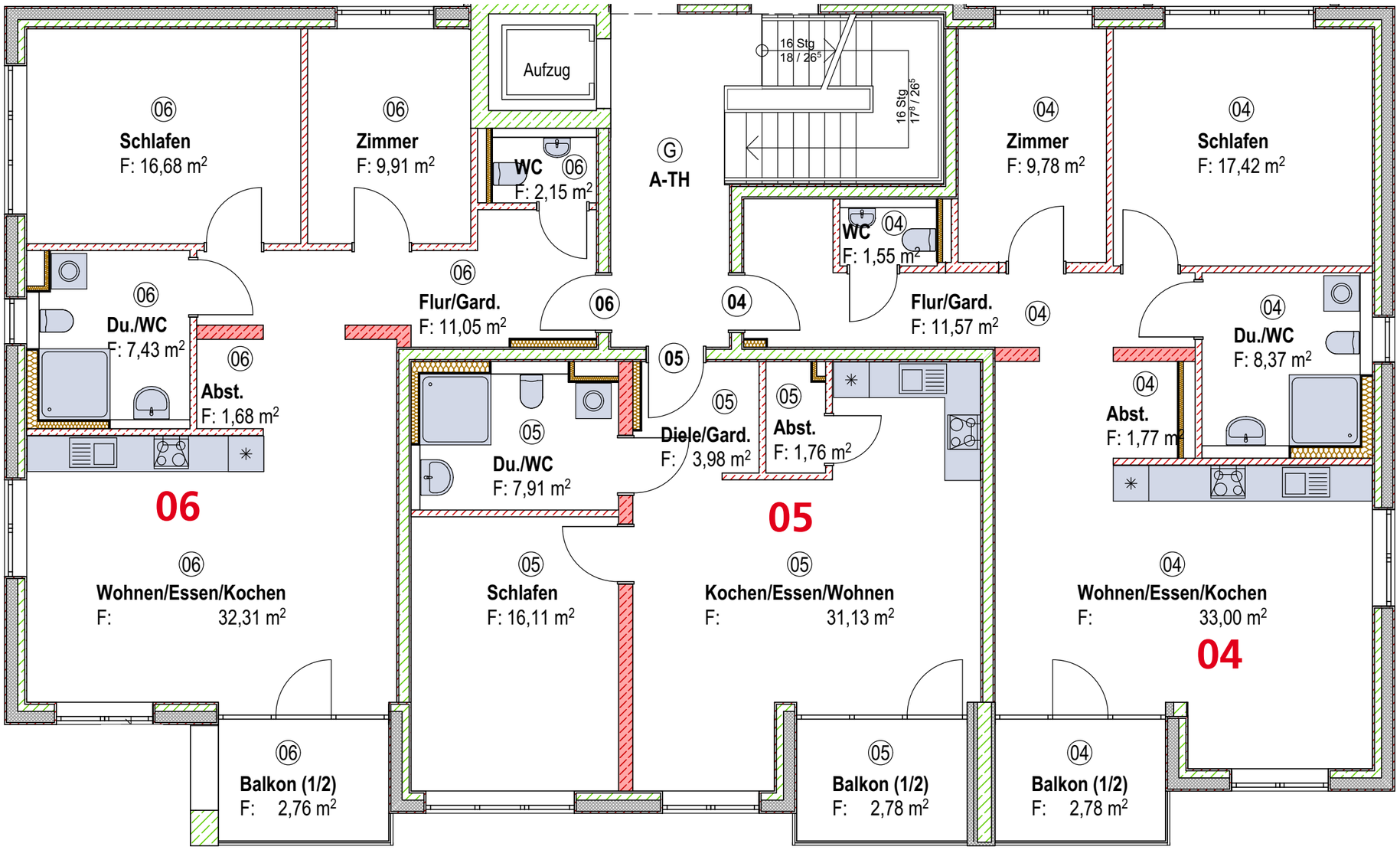
Wohnung 05

VERKAUFT

Diele/Garderobe	3,98m²
Abstellraum	1,76 m²
Kochen/Wohnen/Essen	31,13 m²
Schlafen	16,11 m²
Dusche/WC	7,91 m²
Terrasse (1/2)	2,78 m²
Wohnfläche Wohnung 05	**63,67 m²**

Wohnung 06

Flur/Garderobe	11,05 m²
WC	2,15 m²
Zimmer	9,91 m²
Schlafen	16,68 m²
Dusche/WC	7,43 m²
Abstellraum	1,68 m²
Kochen/Wohnen/Essen	32,31 m²
Terrasse (1/2)	2,76 m²
Wohnfläche Wohnung 06	**83,97 m²**



Haus A – 2. Obergeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

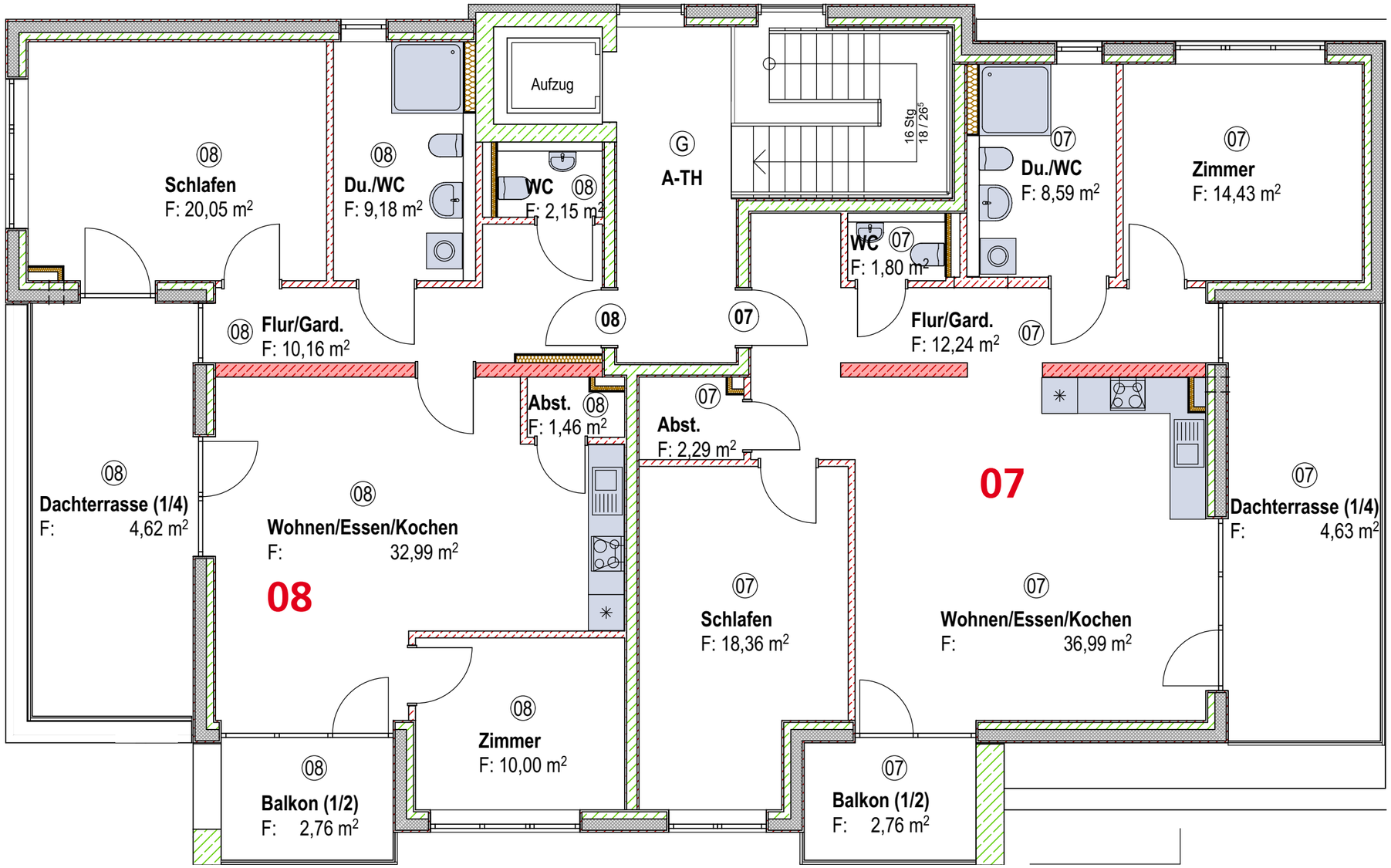
Unverbindliche Illustration

Wohnung 07

Flur/Garderobe	12,24 m²
WC	1,80 m²
Dusche/WC	8,59 m²
Zimmer	14,43 m²
Kochen/Wohnen/Essen	36,99 m²
Schlafen	18,36 m²
Abstellraum	2,29 m²
Dachterrasse (1/4)	4,63 m²
Balkon (1/2)	2,76 m²
Wohnfläche Wohnung 07	**102,09 m²**

Wohnung 08

Flur/Garderobe	10,16 m²
WC	2,15 m²
Dusche/WC	9,18 m²
Schlafen	20,05 m²
Kochen/Wohnen/Essen	32,99 m²
Abstellraum	1,46 m²
Zimmer	10,00 m²
Dachterrasse (1/4)	4,62 m²
Balkon (1/2)	2,76 m²
Wohnfläche Wohnung 08	**93,37 m²**



Haus B – Erdgeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

Unverbindliche Illustration

Wohnung 09

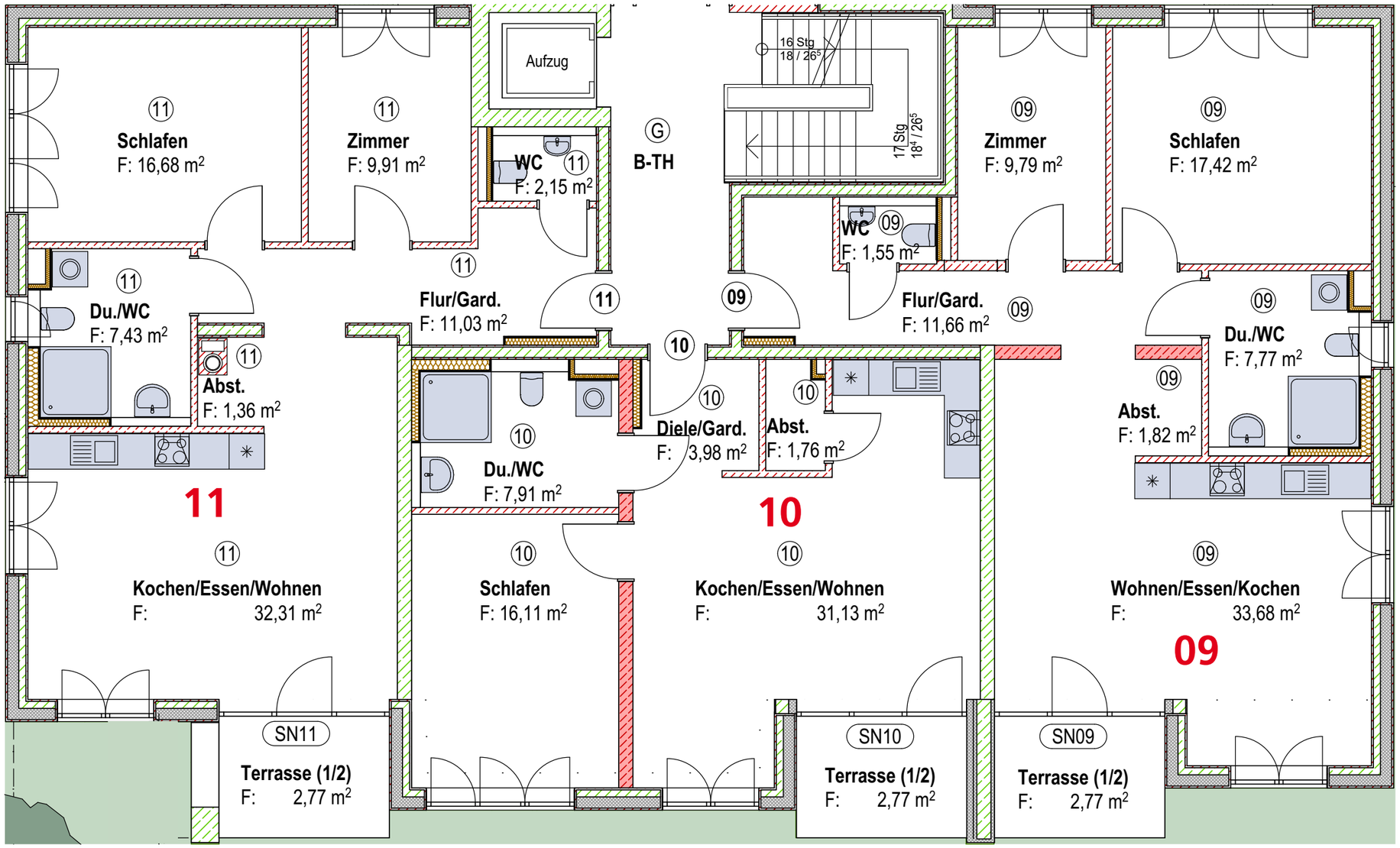
Flur/Garderobe	11,66 m²
WC	1,55 m²
Zimmer	9,79 m²
Schlafen	17,42 m²
Dusche/WC	7,77 m²
Abstellraum	1,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	33,68 m²
Balkon (1/2)	2,77 m²
Wohnfläche Wohnung 09	**86,46 m²**

Wohnung 10

Diele/Garderobe	3,98 m²
Abstellraum	1,76 m²
Kochen/Wohnen/Essen	31,13 m²
Schlafen	16,11 m²
Dusche/WC	7,91 m²
Terrasse (1/2)	2,77 m²
Wohnfläche Wohnung 10	**63,66 m²**

Wohnung 11

Flur/Garderobe	11,03 m²
WC	2,15 m²
Zimmer	9,91 m²
Schlafen	16,68 m²
Dusche/WC	7,43 m²
Abstellraum	1,36 m²
Kochen/Wohnen/Essen	32,31 m²
Terrasse (1/2)	2,77 m²
Wohnfläche Wohnung 11	**83,64 m²**



Haus B – 1. Obergeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

Unverbindliche Illustration

Wohnung 12

VERKAUFT

Flur/Garderobe	11,66 m²
WC	1,80 m²
Zimmer	9,79 m²
Schlafen	17,42 m²
Dusche/WC	7,57 m²
Kochen/Wohnen/Essen	33,68 m²
Abstellraum	1,82 m²
Balkon (1/2)	2,78 m²
Wohnfläche Wohnung 12	**86,52 m²**

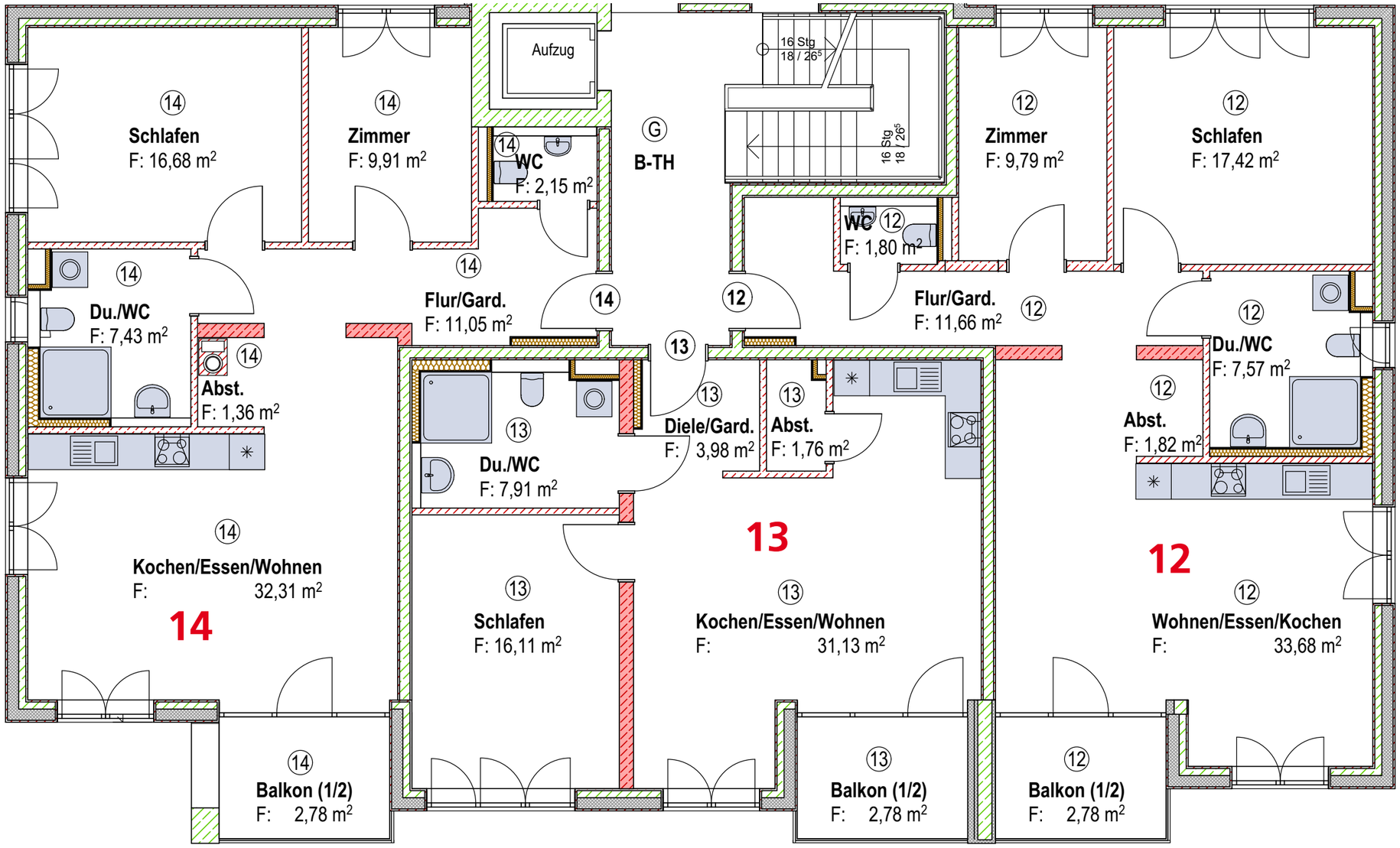
Wohnung 13

VERKAUFT

Diele/Garderobe	3,98 m²
Abstellraum	1,76 m²
Kochen/Wohnen/Essen	31,13 m²
Schlafen	16,11 m²
Dusche/WC	7,91 m²
Terrasse (1/2)	2,78 m²
Wohnfläche Wohnung 13	**63,67 m²**

Wohnung 14

Flur/Garderobe	11,05 m²
WC	2,15 m²
Zimmer	9,91 m²
Schlafen	16,68 m²
Dusche/WC	7,43 m²
Abstellraum	1,36 m²
Kochen/Wohnen/Essen	32,31 m²
Terrasse (1/2)	2,78 m²
Wohnfläche Wohnung 14	**83,67 m²**



Haus B – 2. Obergeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

Unverbindliche Illustration

Wohnung 15

Flur/Garderobe	9,71 m²
Abstellraum	1,71 m²
Schlafen	17,16 m²
Dusche/WC	8,31 m²
Kochen/Wohnen/Essen	28,40 m²
Balkon (1/2)	2,80 m²
Wohnfläche Wohnung 15	**68,09 m²**

VERKAUFT

Wohnung 16

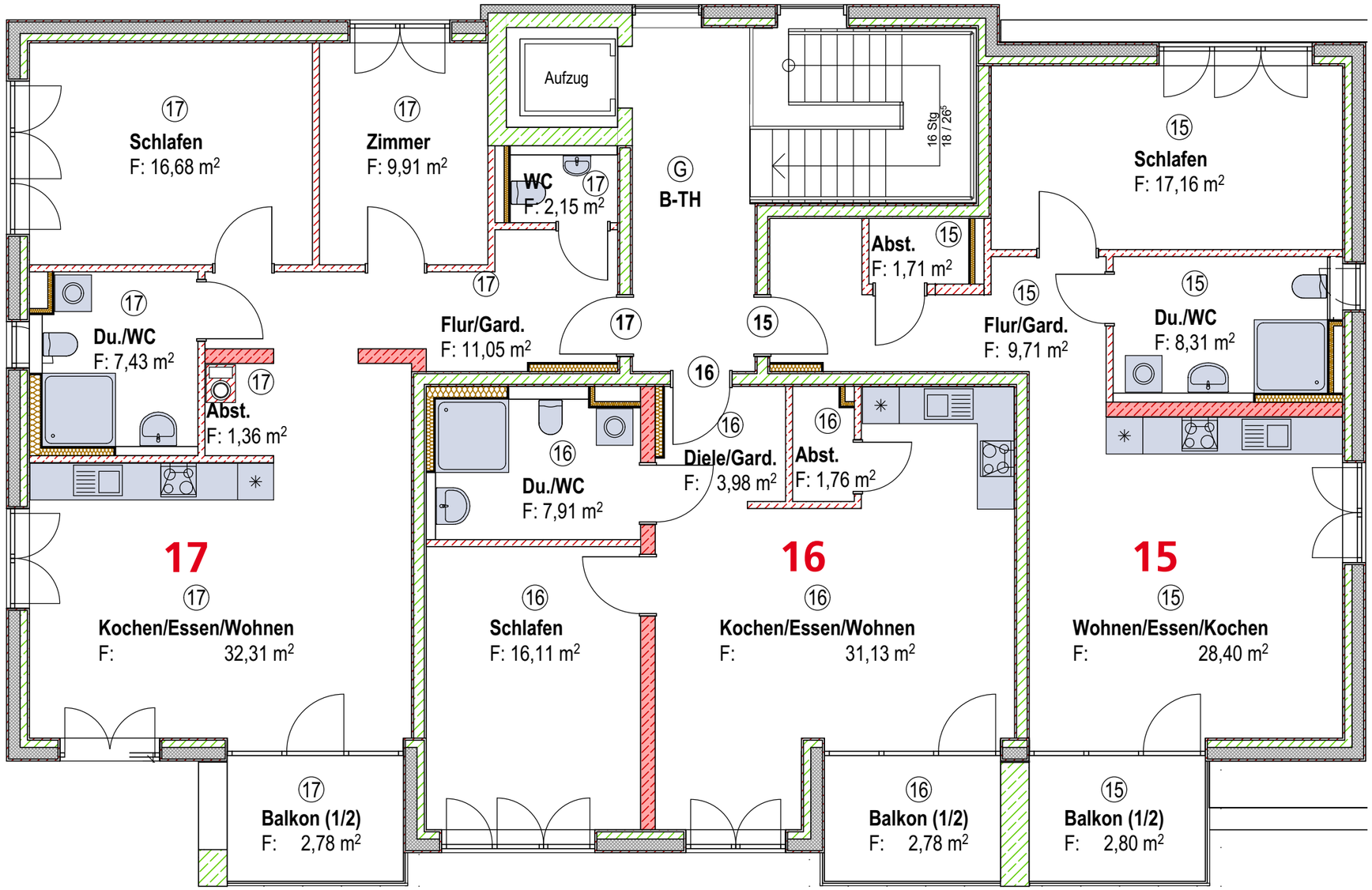
Diele/Garderobe	3,98 m²
Abstellraum	1,76 m²
Kochen/Wohnen/Essen	31,13 m²
Schlafen	16,11 m²
Dusche/WC	7,91 m²
Terrasse (1/2)	2,78 m²
Wohnfläche Wohnung 16	**63,67 m²**

VERKAUFT

Wohnung 17

Flur/Garderobe	11,05 m²
WC	2,15 m²
Zimmer	9,91 m²
Schlafen	16,68 m²
Dusche/WC	7,43 m²
Abstellraum	1,36 m²
Kochen/Wohnen/Essen	32,31 m²
Terrasse (1/2)	2,78 m²
Wohnfläche Wohnung 17	**83,67 m²**

VERKAUFT



Haus C – Erdgeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

Unverbindliche Illustration

Wohnung 18

Flur/Garderobe	12,31 m²
WC	1,93 m²
Zimmer	10,07 m²
Schlafen	15,54 m²
Dusche/WC	7,05 m²
Abstellraum	1,99 m²
Kochen/Wohnen/Essen	30,12 m²
Terrasse (1/2)	2,49 m²
Wohnfläche Wohnung 18	**81,50 m²**

Wohnung 19

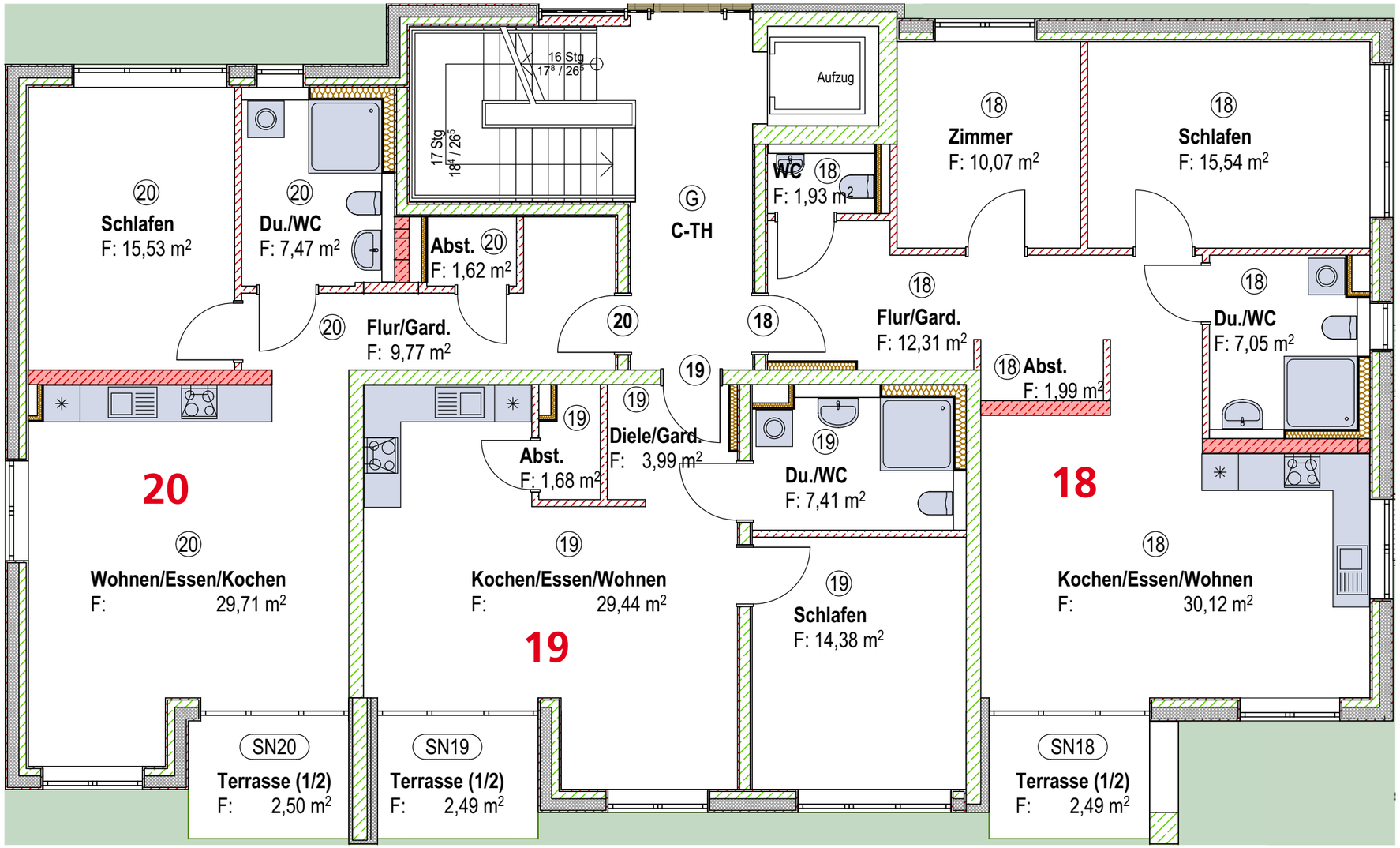
VERKAUFT

Diele/Garderobe	3,99 m²
Abstellraum	1,68 m²
Kochen/Wohnen/Essen	29,44 m²
Schlafen	14,38 m²
Dusche/WC	7,41 m²
Terrasse (1/2)	2,49 m²
Wohnfläche Wohnung 19	**59,39 m²**

Wohnung 20

VERKAUFT

Flur/Garderobe	9,77 m²
Abstellraum	1,62 m²
Dusche/WC	7,47 m²
Schlafen	15,53 m²
Kochen/Wohnen/Essen	29,71 m²
Terrasse (1/2)	2,50 m²
Wohnfläche Wohnung 20	**66,60 m²**



Haus C – 1. Obergeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

Unverbindliche Illustration

Wohnung 21

Flur/Garderobe	12,31 m²
WC	1,93 m²
Zimmer	10,07 m²
Schlafen	15,54 m²
Dusche/WC	7,05 m²
Abstellraum	1,99 m²
Kochen/Wohnen/Essen	30,12 m²
Balkon (1/2)	2,49 m²
Wohnfläche Wohnung 21	**81,50 m²**

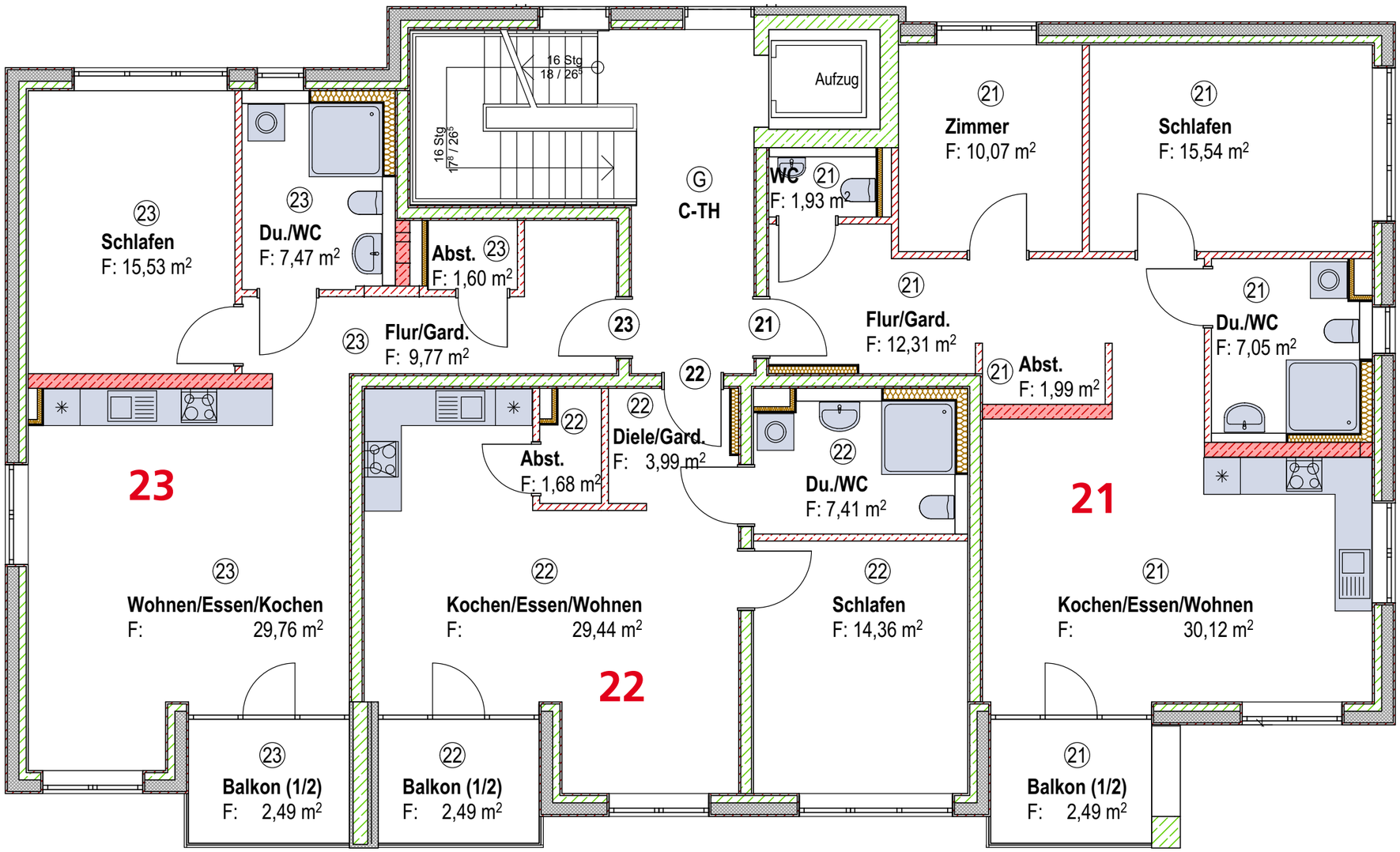
Wohnung 22

Diele/Garderobe	3,99 m²
Abstellraum	1,68 m²
Kochen/Wohnen/Essen	29,44 m²
Schlafen	14,36 m²
Dusche/WC	7,41 m²
Balkon (1/2)	2,49 m²
Wohnfläche Wohnung 22	**59,37 m²**

VERKAUFT

Wohnung 23

Flur/Garderobe	9,77 m²
Abstellraum	1,60 m²
Dusche/WC	7,47 m²
Schlafen	15,53 m²
Kochen/Wohnen/Essen	29,76 m²
Terrasse (1/2)	2,49 m²
Wohnfläche Wohnung 23	**66,62 m²**



Haus C – 2. Obergeschoss

Raum zum Leben

GWO

Nicht maßstäblich

unverbindlicher
Möblierungsvorschlag

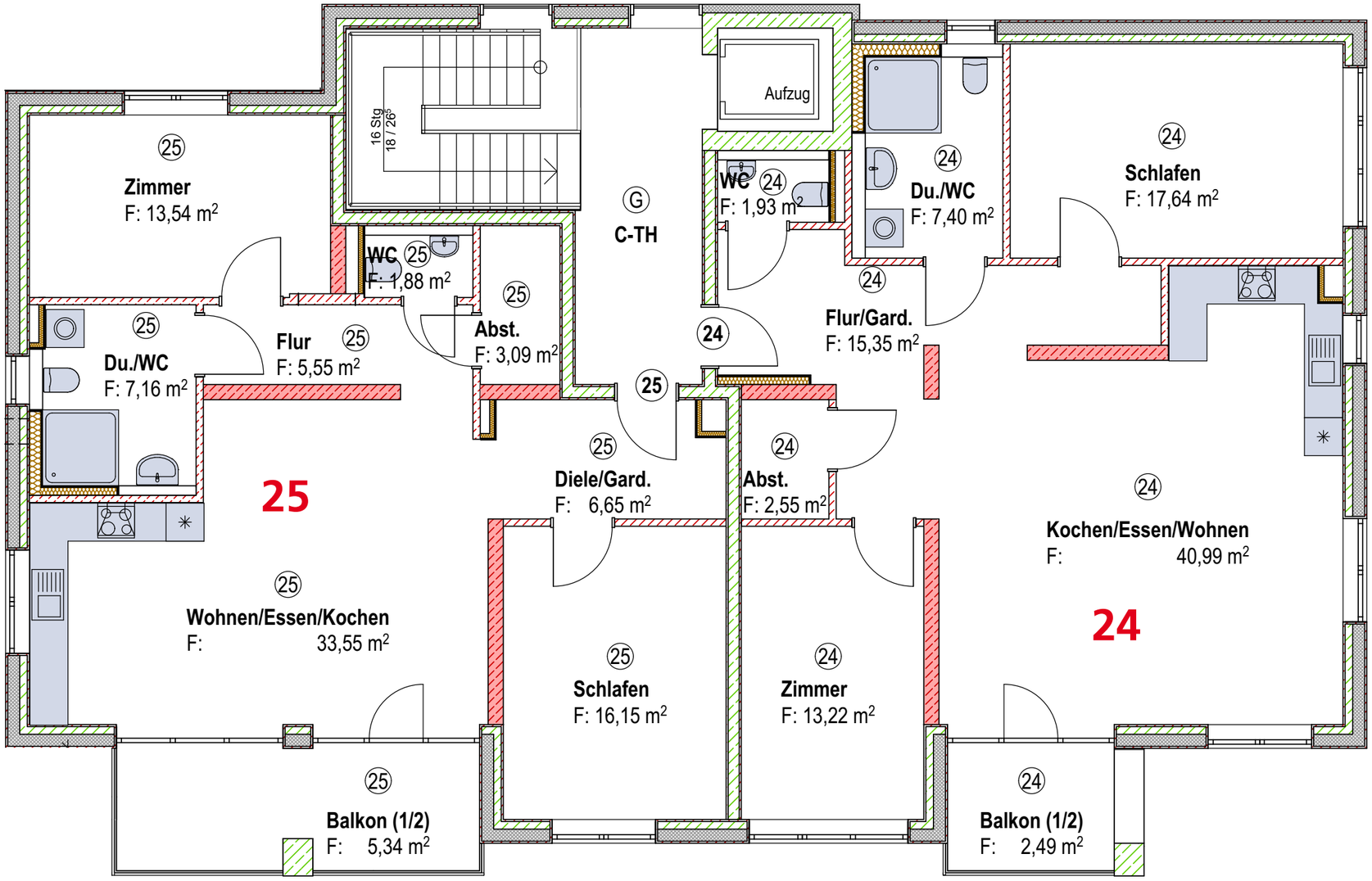
Unverbindliche Illustration

Wohnung 24

Flur/Garderobe	15,35 m²
WC	1,93 m²
Dusche/WC	7,40 m²
Schlafen	17,64 m²
Kochen/Wohnen/Essen	40,99 m²
Zimmer	13,22 m²
Abstellraum	2,55 m²
Balkon (1/2)	2,49 m²
Wohnfläche Wohnung 24	**101,57 m²**

Wohnung 25

Diele/Garderobe	6,65 m²
Abstellraum	3,09 m²
WC	1,88 m²
Flur	5,55 m²
Zimmer	13,54 m²
Dusche/WC	7,16 m²
Kochen/Wohnen/Essen	33,55 m²
Schlafen	16,15 m²
Balkon (1/2)	5,34 m²
Wohnfläche Wohnung 25	**92,91 m²**



Tiefgarage/Keller

Raum zum Leben

Unverbindliche Illustration

Stellplätze

- Haus A
- Haus B
- Haus C

Ansichten

Raum zum Leben

GWO

Unverbindliche Illustration

Vogelperspektive von Süden

Vogelperspektive von Norden

Ansichten

Raum zum Leben

GWO

Unverbindliche Illustration

Haus A von Südwesten

Ansichten

Raum zum Leben

GWO

Unverbindliche Illustration

Haus B und C von Südwesten

Haus B und C von Westen

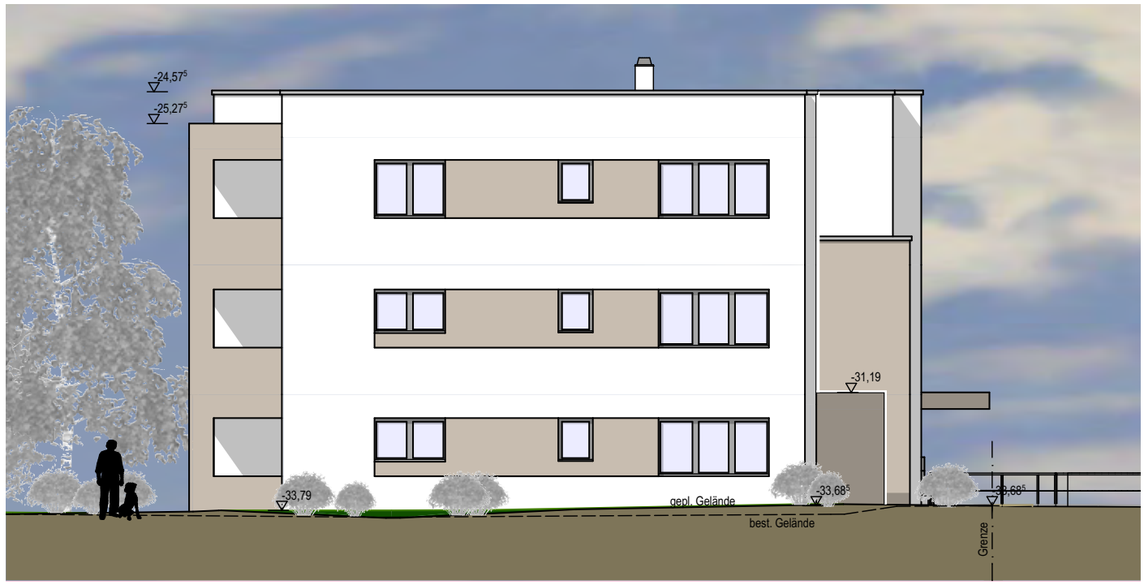
Ansichten

Raum zum Leben

GWO

Unverbindliche Illustration

Haus C von Südosten



Baubeschreibung

Genossenschaft für Wohnungsbau Oberland eG
Bauvorhaben: Neubau „Marienpark Ummendorf“
Bauort: Wielandstraße 4/6/8 in 88444 Ummendorf

Auf dem Grundstück entstehen 24 Eigentumswohnungen sowie ein Gemeinschaftsraum im KfW-Effizienzhaus 55-Standard (EnEV 2016) mit Tiefgarage.

1. Baugrundstück

Das Grundstück liegt in 88444 Ummendorf, Wielandstraße 4,6 und 8.

2. Erschließung

öffentliche Erschließung vorhanden nicht öffentliche Erschließung
Abwasserkanalisation in Kunststoff-Kanalrohren.
Wasser- und Stromleitungen nach den Vorschriften des örtlichen Versorgers bis Hausanschlussraum.
Telekommunikationsleitungen nach den Vorschriften der Telekom bis zum Hausanschluss bzw. Übergabepunkt.

3. Bauwerk

3.1 Rohbau

Erdarbeiten
Aushub der Baugrube einschließlich der erforderlichen Arbeitsräume und späteres Verfüllen und Verdichten.

Entwässerungsarbeiten
Kanalisation nach DIN, an Ortskanalisation angeschlossen.

Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten
Gründung / Fundament:
Beton bzw. Stahlbeton nach Statik.
Kellerboden im Untergeschoss in Stahlbeton.
Boden der Tiefgarage und Rampe mit Betonpflasterbelag.

Boden- und Geschossdecken
Decken in Ortbeton oder Elementdecken, Dimensionierung nach Statik.

Kelleraußenwände
Stahlbeton-Wandelemente nach Statik mit
Außendämmung nach Erfordernis und Noppenfolie.

Außenwände
Wärmedämmstein „GISOTON - ThermoSchall“.

Wohnungstrennwände
Stahlbeton bzw. Schalungsstein.

Tragende Innenwände
Mauerwerk/GISOTON oder Stahlbeton nach Statik.

Nichttragende Innenwände
Mauerwerk/GISOTON oder Trockenbauwände, Stärke nach Erfordernis.

Balkone
Stahlbeton mit thermischer Trennung.
Belag: Betonplatten in Riesel verlegt oder auf Plattenlagern verlegt.

Terrassen
Belag: Betonplatten in Riesel oder auf Plattenlagern verlegt.

Treppen
Treppenhaus: Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton, Belag Naturstein oder Kunststein.

Kellertrennwände
Trennwandsystem aus verzinkten Stahlprofilen.
Kellertüren mit Halbzylinder.

Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten
Flachdach aus Stahlbeton mit Aufdachdämmung,
Abdichtung und Dachbegrünung.

Spenglerarbeiten
Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen und sonstige Blechabdeckungen und Verkleidungen aus Titanzink bzw. Uginox.

3.2 Ausbau

Gipserarbeiten
Wandputz innen
Alle Massiv- oder Mauerwerkswände mit Maschinengipsputz geglättet, in Nassräumen (Bad) Maschinenkalkzementputz für geklebte Fliesen vorgerichtet. Stahlbeton-Kellergeschosswände ohne Verputz. Gemauerte Kellerwände mit Maschinenkalkzementputz.

Deckenputz
Decken Spachtelung nach Erfordernis oder verputzt.

Außenputz
Grundputz mit mineralischem oder organischem
Oberputz und Egalisationsanstrich.

Fensterbauarbeiten
Fenster und Fensterelemente aus Kunststoff, 3-fach-Isolierverglasung, Farbe nach Farbkonzept, Einhandbeschlag aus Leichtmetall. Ein- oder mehrflügelige Fenster, Dreh-Kipp-Beschläge.
Fensterfalzlüftung Regel-Air.

Metallbauarbeiten
Haustürelemente als thermisch getrennte Metallkonstruktion mit Isolierglas, Hauseingangselement mit elektrischem Türöffner, Türschließer, Stoßgriff außen und Türdrücker innen, Zylinderschloss nach Schließplan, Briefkastenanlage aus Edelstahl oder pulverbeschichtetem Stahl inkl. Klingel- und Sprechanlage.

Fenstersimse innen
Naturstein nach Bemusterung,
Bad mit Fliesenbelag.

Fenstersimse außen
Aluminium, Farbe nach Farbkonzept.

Rollläden
Kunststoff- oder je nach Erfordernis Alurollläden an allen Aufenthaltsräumen. Erdgeschosswohnungen mit Aufschiebesicherung. Antrieb elektrisch.

Türen
Wohnungseingangstüren
Stahlzargen weiß lackiert, Türblatt weiß, Lippendichtung, Mehrfachverriegelung, Zylinderschloss nach Schließplan.

Zimmertüren
Holzzargen und Türblatt weiß, Beschläge in Leichtmetall mit Buntbartschloss, WC-Garnitur in WC und Bad.

Untergeschoss
Stahlzargen lackiert, Türblatt Oberfläche Stahlblech lackiert,
soweit erforderlich in T-30 Ausführung.

Schließanlage
Haustüre, Keller, Fahrradhaus, Tiefgarage und Trockenraum.
Jede Wohnung erhält 6 Schlüssel.
Tiefgaragentor mit Schlüsselschalter und Handsender.

Estricharbeiten
Wohngeschosse
Alle Räume schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung.
Abstellräume, Nebenräume UG.
Beton, Zementglattstrich mit Anstrich.

Bodenbeläge
Aufenthaltsräume, offene Küchen, Flure
Fertigparkett Eiche nach Musterkollektion
Materialpreisgruppe bis 45,00 EUR/m² inkl. MwSt.

Fliesenarbeiten
Standardformat für Verlegung: bis 0,10 m².
Großformatige Fliesen werden gesondert als Aufpreis abgerechnet. Fliesenschild an Küchenwand kommt vom Erwerber.

Wandfliesen
Farbe nach Farbkonzept
Materialpreisgruppe bis 35,00 EUR/m² inkl. MwSt.

Bodenfliesen
Farbe nach Farbkonzept
Materialpreisgruppe bis 35,00 EUR/m² inkl. MwSt.

Bad: Wand: keramische Wandfliesen raumhoch, verputzte Teilflächen werden nicht gesondert abgerechnet. Boden: keramische Bodenfliesen.

separates WC (je nach Grundriss): Wand: keramische Wandfliesen in Teilbereichen. Boden: keramische Bodenfliesen.

Maler- und Tapezierarbeiten
Wände Wohn- und Schlafräume, Küche, Flur: Raufasertapete, weiß gestrichen.
Decken: Raufasertapete, weiß gestrichen.
separates WC (je nach Grundriss): Nicht geflieste Wandflächen verputzt und weiß gestrichen.
Keller-/Nebenräume und Tiefgarage: Wände und Decken weiß gestrichen.

Schlosserarbeiten
Treppenhaus innen als Stahlgeländer pulverbeschichtet oder lackiert, mit Handlauf aus Edelstahl.
Alle sonstigen Geländer und Stahlkonstruktionen außen, verzinkt.
Balkonfüllungen aus Alu-Lochblech pulverbeschichtet, Kunststoff-Verbundplatten oder Strukturglasfüllung.

Tiefgarage
Zufahrt über Rampe mit elektr. Tor.
Jeder Erwerber erhält einen zugewiesenen Stellplatz mit abschließbarer Steckdose.

4. Haustechnik

Heizungsinstallation
Heizzentrale mit Holz-Pellets-Kessel.

Leitungen
Verteilleitungen und Steigstränge mit Stahl- bzw. Kunststoffverbundrohren. Alle Leitungen wärmegedämmt gem. EnEV.
Horizontale Leitungsführung im UG unter Decke, ab EG auf dem Rohfußboden.

Heizungsart
In allen beheizten Räumen Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

Abrechnung
Wärmemengenzähler mit Funkauslesung in den Wohnungsverteilern.

Aufzug
Personenaufzug für ca. 6 Personen, Haltestellen in der TG, EG, 1. + 2. OG.

Sanitärinstallation
Hausanschluss Anschluss an das öffentliche Trinkwasserrohrnetz nach DIN und den Vorschriften der Gemeinde Ummendorf mit Hauptwasserzähler, Filter, Druckminderer und Verteilarmaturen.

Entwässerung
Schallgedämmte Kunststoffrohre

Leitungen
Steigleitungen und Verteilleitungen: Metallverbund- oder Edelstahlrohre
Anbindeleitungen: Metallverbund- oder Kunststoffrohre
Alle Leitungen wärmegedämmt gem. EnEV.

Warmwasserbereitung
Zentral mit Speicher-Ladesystem im Technikraum, mit separater Temperaturregelung und zeitgesteuertem Pumpenzirkulationssystem.

Abrechnung
Separater Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung mit Funkauslesung.

Ausstattung
Alle Porzellanteile weiß.
Alle emaillierten Stahlblechteile weiß.
Alle Zubehörteile weiß oder verchromt.
Alle Metallteile verchromt.

Badezimmer:
Ausstattungsgegenstände je nach Plan, nach Bemusterung/Markenfabrikat:
Waschtisch aus Porzellan, ca. 60x45 cm, Einhandmischer, verchromt.
1 Handtuchhalter (Spiegel- oder Spiegelschrank kommen vom Erwerber)
Wand-Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte weiß oder verchromt, Kunststoffsitz mit Deckel weiß, 1 Papierhalter verchromt.
Gefliestes Duschelement mit mittigem Bodeneinlauf.
Einhebel-Unterputzbrausebatterie mit Brauseschlauch, Gleitstange und Handbrause verchromt.
1 Waschmaschinenanschluss, 1 Geräteventil, 1 Fertigablauf.

Gäste-WC (je nach Grundriss):
Ausstattungsgegenstände je nach Plan, nach Bemusterung / Markenfabrikat: Handwaschtisch aus Porzellan, ca. 40x36 cm, Einhandmischer, verchromt. Wand-Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte weiß oder verchromt, Kunststoffsitz mit Deckel weiß
1 Papierhalter verchromt. 1 Handtuchhaken verchromt.

Küche:
1 Kalt- und Warmwasseranschluss mit Kombiventil für Spülmaschine,
1 Ablaufanschluss an der Wand.

Lüftung
Bäder und WC´s erhalten einen Unterputzlüfter.
Die Dunstabzugshauben für die Küchen sind durch die Erwerber zu erbringen. Die Ausführung ist ausschließlich als Umlufthaube möglich.

Elektroinstallation Allgemein
Ausführung der gesamten Elektroinstallation nach den VDE-Vorschriften.
Das Gebäude wird an das örtliche Netz angeschlossen. Die Stromversorgung erfolgt über den Hausanschlusskasten im Untergeschoss.

Messung
Verbrauchsmessung über den eingebauten Zähler.
Abrechnung direkt mit dem Stromanbieter.

Installationsführung
Ausführung in allen Aufenthalts-, Sanitärräumen und Fluren: Installation unter Putz, in den Nebenräumen und im Kellergeschoss in Rohrsystemen in Aufputzinstallation mit Aufputzschalter und -Steckdosen.

Absicherung
Separate Absicherung jeder Wohnung inklusive Fehlerstromschutzschalter.

Treppenhaus und Hauseingang
Innen: Beleuchtung gesteuert über Bewegungsmelder.
Außen: Wand- oder Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper als Dauerlicht mit Energiesparleuchtmittel geschaltet über Bewegungsmelder.
Beleuchtungskörper im Kellerraum: Deckenleuchten in den Kellerräumen mit Ausschalter und 1 Gerätesteckdose auf jeweiligem Wohnungszähler.
Beleuchtungskörper in den Technikräumen und Tiefgarage: Langfeldleuchten.

Ausstattung Wohnungen
Diele
1-2 Brennstellen für Deckenleuchte (grundrissabhängig)
1 Tasterschaltung
1 Ausschaltung
2 Steckdosen
1 Haus-Sprechanlage mit Türöffner-Taste
1 Notrufzentrale inkl. mobilem Funk-Handsender

Kochen/Essen
2 Brennstellen für Deckenleuchte
1 schaltbare Steckdose für Unterschrankbeleuchtung
2 Ausschaltungen / 1 Wechselschaltung
7 Steckdosen als Arbeitssteckdosen

1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Spülmaschine sep. abgesichert
1 Steckdose für Dunstabzug
1 Herdanschlussdose
2 Steckdosen am Esstisch

Wohnen
1 Brennstelle für Deckenleuchte
1 Wechselschaltung
1 Tasterschaltung
10 Steckdosen
1 Anschluss für Radio / TV
1 Anschluss-Vorbereitung für Radio/TV (Leerrohr und Leerdose)
1 Telefonanschluss (Leerrohr, Leerdose und Leitung)
1 Anschluss Kat 7 (Internet)
1 Zugtaster Notruf

Schlafzimmer
1 Brennstelle für Deckenleuchte
1 Kreuzschaltung
7 Steckdosen
1 Anschluss für Radio / TV
1 Anschluss Kat 7 (Internet)

Bad
1 Brennstelle für Deckenleuchte
1 Brennstelle für Spiegelleuchte
1 Ausschaltung (Kontrollschalter falls außen)
1 Aus- oder Serienschaltung
4 Steckdosen
Je 1 Steckdose für Waschmaschine / Trockner (sep. abgesichert)
1 Taster für Abluft
1 Aktivitätskontrolle über Bewegungsmelder
1 Zugtaster Notruf

WC
1 Brennstelle für Decken- oder Wandleuchte
1 Ausschaltung
1 Steckdose

Zimmer
1 Brennstelle für Deckenleuchte
1 Aus- / Wechselschaltung (grundrissabhängig)
6 Steckdosen
1 Anschluss für Radio / TV
1 Anschluss Kat 7 (Internet)
1 Zugtaster Notruf

Balkon / Terrasse
1 Brennstelle für Wandleuchte
1 Ausschaltung
1 Kontrollschalter für Steckdose
1 Steckdose mit Klappdeckel

Abstellraum
1 Brennstelle für Deckenleuchte
1 Ausschalter
1 Steckdose

Antenne
Vorbereitet für Anschluss an das Breitbandkabelnetz.
Die Leitungszuführung erfolgt durch den Keller.

Telefon
Vorbereitet für Anschluss. Anschlusskosten und
Gebühren sind vom Erwerber zu tragen.

5. Außenanlagen
Zugänge, Terrassen und Gartenwege mit
Betonplatten oder Pflasterbelag belegt.
Treppen im Außenbereich aus Betonblockstufen.
Sonstige Flächen bodendeckend bzw. mit Rasen begrünt.

6. Allgemeines Wärmeschutz und Schallschutz
Der Wärmeschutz erfüllt die Anforderungen der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) und entspricht einem KfW-Effizienzhaus 55.
Das Gebäude gewährleistet den erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2.

Eigenleistungen
Eigenleistungen sind möglich. Es wird sich daher in der Regel um Leistungen handeln, die mit handwerklichem Geschick auch fachgerecht ausgeführt werden können, z.B. Maler- und Tapezierarbeiten.

Sonderwünsche
Sonderwünsche sind vorbehaltlich der technischen Möglichkeiten und der termingerechten Anmeldung möglich. Über den Planungsstand hinausgehende Sonder- und Änderungswünsche sind vorher mit der Bauleitung abzusprechen und zuzüglich eines zu vereinbarenden Architektenhonorars mit dem bauleitenden Architekten für Mehraufwand bei Planung und Bauleitung abzurechnen. Von den beauftragten Sonderwünschen und Zusatzleistungen sind 50 % der Auftragssumme 10 Tage nach Eingang der Beauftragung fällig. Die restlichen 50 % nach Fertigstellung der jeweiligen Leistung. Sie erhalten hierfür jeweils eine Rechnung. Diese Rechnung gilt ausschließlich für Sonderwünsche und Zusatzleistungen, die vom Wohnungskäufer beauftragt werden.

Bauendreinigung
Das Bauvorhaben wird mit einer Endreinigung übergeben, die Feinreinigung ist durch die Erwerber vorzunehmen.

Sonstiges
Maßliche Differenzen der Innenraummaße gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.
> Oder < Positionen werden von der GWO entschieden.

Wichtige Anmerkung
Die beschriebenen, aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint.

Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der Bauvorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Zu liefernde oder einzubauende Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen evtl. eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Aufgrund bauphysikalischer Prozesse und eventuell zu erwartender Bewegungen lässt sich leider nicht vollständig vermeiden, dass elastische Fugenabdichtungen eventuell abreißen. Diese normale Verschleißerscheinung müssen wir deshalb von unserer vertraglichen Gewährleistung ausschließen.

Diese Broschüre dient nur der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Verbindlich sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Teilungserklärung. Auf den Angabenvorbehalt und die sonstigen Hinweise im Grundrissteil des Gesamtprospekts wird verwiesen.

Energetische Daten:
Bedarfsausweis, 78,80 kWh/(m²a)
Holzpellets, Baujahr 2017
Energieeffizienzklasse C
KfW-Label: EH55

GWO Laupheim
Januar 2017

Notizen

Notizen

Impressum

Herausgeber:
Genossenschaft für Wohnungsbau Oberland eG
Marktplatz 18
88471 Laupheim
www.GWO.de

Architekt:
JKLM Büro für Architektur
Ramminger Str. 32, 88400 Biberach

Satz / Druck:
Bausenhart Druckerei, 88471 Laupheim
www.bausenhartdruckerei.de

Stand: Februar 2018

Genossenschaft
für Wohnungsbau
Oberland eG

Marktplatz 18
88471 Laupheim
Telefon 07392/7097-0
Telefax 07392/7097-50
www.GWO.de
E-Mail info@gwo.de
Gen.-Reg.-Nr. 640099
Amtsgericht Ulm