

BAUVORHABEN

Neubau eines Wohn- und Servicezentrums für ältere und hilfsbedürftige Menschen in Postbauer-Heng bei Neumarkt in der Opf, auf der Flur-Nr. 729/1 Am Schauerholz 3, mit einer Grundstücksfläche von 5.791 m².

Es entstehen 34 Pflege-Appartements und 30 senioren- und behindertengerechte Wohnungen samt Nebenflächen. Ca. 41 PKW-Stellplätze entstehen gemäß Lageplan.

KONSTRUKTION UND BAUSTOFFE

1. Wände

- 1.1 Umfassungen unter Terrain aus Schwerbeton-Mauerwerk, 36,5 cm dick, oder Kalksandsteine, oder Stahlbeton, je nach statischen Erfordernissen.
- 1.2 Umfassungsmauern der Wohngeschosse aus Hochlochziegeln oder Kalksandsteinen, 24 cm dick + Vollwärmeschutz nach Herstellervorschrift.
- 1.3 Wohnungstrennwände aus Schallschutz-Ziegeln, oder Kalksandsteinen, jeweils 24 cm dick.
- 1.4 Wohnungsinnenwände entweder aus Ziegeln, oder aus Kalksandsteinen, oder aus Gipskarton-Ständerwänden.

2. Decken

Vollbetondecken über dem Keller-, Erd- und 1. Obergeschoß, Holzbalkendecke über dem 2. Obergeschoß.

3. Dach

- 3.1 Pultdach gemäß statischen Erfordernissen.
- 3.2 Eindeckung mit roten Beton-Dachsteinen.

4. Putz

- 4.1 Innenputz in den Wohngeschoßen glatt gefilzt als Gipskalkmörtel-Putz.
- 4.2 Außenputz auf 8 cm Vollwärmeschutz in Kratzputz- oder Kellenwurf-Struktur.

5. Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Alle Flügel mit umlaufender Dichtung und verdeckt liegenden Einhandbeschlägen. Tür- und Fensterbeschläge aus eloxiertem Leichtmetall. Je Aufenthaltsraum mindestens 1 Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen.

6. Innenfensterbänke

Marmor, ca. 24 mm dick

7. Türen

Haustüren aus Kunststoff, oder Leichtmetall, oder Metall. Alle Türen zu den Pflege-Appartements mit Stahlzargen, Zimmertüren als Vollspantürblätter mit Bodendichtung. Badtür: Röhrenspanblatt ohne Bodendichtung. Innentüren im Wohnbereich mit Holzumfassungszargen, eiche-echtholzfurnierten Türblättern.

8. Treppen

Stahlbeton-Fertigteiltreppen, belegt mit Jura-Marmor oder Steinbelag oder Fliesen, einschließlich Stahlstabgeländer mit Handlauf.

9. Sanitäre Installation

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupferrohr oder Kunststoffrohr. Abflussrohre aus Kunststoff bzw. Guß. Voraussichtlich zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage mit Zirkulationsleitung. Eventuell kommt bei den Wohnungen eine dezentrale Warmwasserversorgung über elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer zum Einbau.

10. Sanitärausstattung

Die Duschen/Bäder in den Pflege-Appartements sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Sie erhalten eine bodengleiche Dusche. Die Duschen/Bäder in den Wohnungen sind ebenfalls rollstuhlgerecht ausgestattet, sie erhalten je nach Grundriß eine bodengleiche Dusche, teilweise zusätzlich eine Badewanne.

Die Einrichtungsgegenstände

1. Dusche: Überfahrbarer bodengleicher Duschplatz je Naßzelle, Einhand-Hebelmischer.
2. Porzellanwaschtisch oder Einbauwaschtisch aus emalliertem Blech mit Einhand-Hebelmischer, Geruchsverschluß, Ablageplatte aus Glas oder Porzellan einschließlich verchromter Spiegelklammern, zweiarmiger Handtuchhalter.
3. Wandhängendes WC mit versenktem Spülkasten, Kunststoffringsitz mit Deckel, Papierrollenhalter.

Der Bauträger behält sich vor, die kompletten Naßzellen auch als Sanitär-Fertigzellen einzubauen.

11. Fliesenarbeiten

In den Naßräumen im Spritzbereich keramische Wandfliesen, nicht verflieste Wandteile: Kalkzementmörtel und Latexanstrich. Fußböden in den Naßräumen gefliest auf schwimmendem Estrich. Fliesenauswahl durch den Bauträger.

12. Fußböden

Außer den genannten Fliesenböden sind alle Wohnräume und Flure entweder mit Teppich oder mit Linoleum oder mit PVC aufschwimmenden Estrich belegt. Die Auswahl der Bodenbeläge in den Wohnungen trifft der jeweilige Eigentümer. Auswahl der Bodenbeläge im Pflegebereich trifft der Betreiber. In den Kellern, dem Heizraum und sonstigen Nebenräumen glatt verriebene Bodenplatte samt Anstrich. Küche, Waschküche: Verbundestrich gefliest.

13. Elektroinstallation

Nach DIN 18015 und Projektplan sowie den Ansprüchen des Betreibers. Unterputzinstallation mit weißen Flächenschaltern und Schuko-Steckdosen. Stromzählung separat für jede Wohneinheit, Sicherungskasten in jeder Wohnung.

14. Heizungsanlage

Zentralheizungsanlage mit Erdgasfeuerung, zentrale Warmwasserversorgung über die Heizungszentrale. Jeder Heizkörper mit thermostatgeregeltem Ventil und einem elektronischen Heizkostenverteiler.

15. Malerarbeiten

In Kellern die Wände und Decken weiß gestrichen. Aufenthaltsräume und Wohnräume: Latex-Anstrich auf Gipskalkmörtelputz. Flure: Latex-Anstrich auf Glasseidengewebe o.a.

16. Aufzüge

Jeweils ein Aufzug im Wohnbereich als auch im Pflegebereich. Voraussichtlich zusätzlicher Aufzug für die Speisen im Servicebereich.

17. Kücheneinrichtung

Jede Wohnung ist mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet. Die Einrichtung setzt sich zusammen aus Oberschränken, Unterschränken. Einbaukühlschrank mit 3-Sterne-Gefrierfach, Dunstabzugshaube, Elektro-Einbauherd, mit Einbau-Kochmulde aus Edelstahl mit eingebauten Kochplatten, Edelstahl-Spülbecken mit Einhand-Hebelmischer und Geschirrspüler.

18. Außenanlagen

Bepflanzung und Begrünung der Freiflächen nach dem Freiflächen-Gestaltungsplan. Terrassen in Betonwerksteinplatten. Gehwege Betonwerksteinplatten oder asphaltiert.

Abweichungen von dieser Baubeschreibung sind möglich, wenn diese aufgrund gesetzlicher Änderungen, behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten geboten oder technisch bzw. wirtschaftlich zweckmäßig erscheinen, soweit diese keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten.

Die Güte der ausgeschriebenen Leistungen wird erhalten bleiben. Sollten Pläne und Baubeschreibung voneinander abweichen, so gilt die Baubeschreibung.

Technisch bedingte Flächenmehrungen oder -minderungen bis 3% verändern die Gesamtkosten nicht.

Selbitz, im September 1995