La Vida
Immobilien Verwaltungs GmbH

Senioren-Residenz „LaVida"

STEINFURT

Deutsches
Rotes
Kreuz

Projektentwicklung und Bauherr

La Vida
Immobilien Verwaltungs GmbH

Wiesenstraße 26
48465 Schüttorf

Büro:
Marktstraße 15
48607 Ochtrup
Telefon 02553 7220778
Telefax 02553 7220834

Ansprechpartner
Verkauf/Vermietung:
Marita Thien 0152 34515516
Michael Heilen 0172 9430321

Architektur:
Architekturbüro
Dipl.-Ing. Heinz-Gerd Feseker
Marktstraße 15
48607 Ochtrup

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Heinz-Gerd Feseker
Tel. 02553 / 7220775

Service-Dienstleister:

Deutsches Rotes Kreuz
DRK-Soziale Einrichtungen und Dienste des KV-Steinfurt gemeinnützige GmbH

La Vida
Immobilien Verwaltungs GmbH

WILLKOMMEN IN STEINFURT

Senioren-Residenz „LaVida"

In einzigartiger Innenstadtlage, im Herzen von Steinfurt, entsteht ein repräsentativer Wohnkomplex. Die besondere Lage ermöglicht Ihnen kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Fußgängerzone beginnt direkt vor der Tür und Bäcker, Ärzte, Banken, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe zur neuen Wohnanlage. Auch der Bahnhof befindet sich unmittelbar am Ort.

In der gelungenen äußeren Gestaltung ergänzen sich die denkmalgeschützte Villa mit der modernen Architektur des Neubaus. Große Fensterflächen ergeben ein abwechslungsreiches und harmonisches Gesamtbild. Eine Wohnanlage, die auch energetisch höchsten Ansprüchen gerecht wird. Über zwei moderne Aufzugsanlagen sind alle Bereiche bequem zu erreichen.

Über drei Geschosse entstehen 24 Wohnungen für gehobene Ansprüche, die mit ihrer durchdachten Raumaufteilung viel Platz für individuelle Gestaltung bieten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Aufenthaltsbereich im Gebäude, die Gemeinschaftsterrasse im Innenhof sowie eine Außenterrasse zur Steinstraße (Fußgängerzone). Die zusätzlichen Kellerräume runden diese attraktive Immobilie ab.

Ihre Ansprechpartner für Vermietung und Verkauf:

Michael Heilen

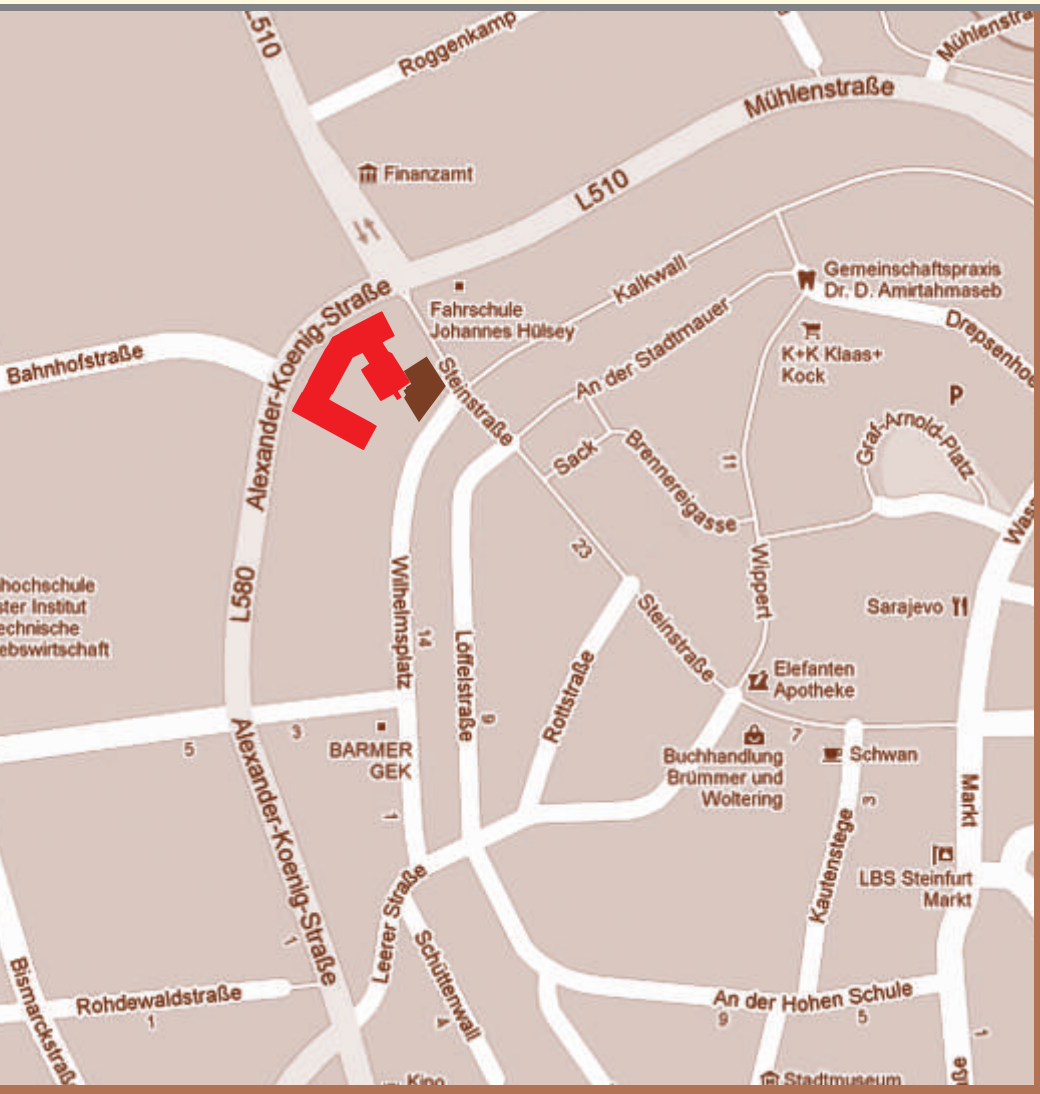
Marita Thien

Telefon 02553 7220778

Sagenhaft - Sympathisch
SEHENSWERT

Steinfurt wurde im Jahre 1975 durch den erfolgten Zusammenschluss der beiden Städte Burgsteinfurt sowie dem nahe gelegenen Borghorst zur neuen Kreisstadt.

Auffallend in Steinfurt ist die historische und sehenswürdige Altstadt sowie die älteste Wasserburganlage Westfalens, das Schloss Burgsteinfurt (auch Schloss Steinfurt genannt) auf einer nahezu kreisrunden Insel. Heute besteht das Schloss aus drei Gebäudekomplexen und befindet sich noch immer im Besitz der Familie zu Bentheim und Steinfurt.


Roggenkamp
Mühlenstraße
Finanzamt
L510
Kalkwall
Gemeinschaftspraxis
Dr. D. Amirtahmaseb
Fahrschule
Johannes Hülsey
An der Stadtmauer
K+K Klaas+
Kock
Bahnhofstraße
Alexander-Koenig-Straße
Steinstraße
Sack
Brennereigasse
Graf-Arnold-Platz
Wippert
Sarajevo
L580
Wilhelmsplatz
Löffelstraße
Rottstraße
Elefanten
Apotheke
BARMER
GEK
Buchhandlung
Brümmer und
Woltering
Schwan
Markt
Kautenstege
LBS Steinfurt
Markt
Leerer Straße
Schüttenwall
Rohdewaldstraße
An der Hohen Schule
Stadtmuseum

Service
WOHNANLAGE

Deutsches Rotes Kreuz

- Selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen in Geborgenheit.
- Barrierefreie- und seniorengerechte Bäder. Alle Wohnungen und Abstellräume sind mit dem Fahrstuhl erreichbar und haben rollstuhlgerechte Innentüren.
- Die Bewohner können in der eigenen Wohnung lebenslang verbleiben, bei Bedarf mit notwendiger Pflege.
- Der ambulante Pflegedienst gewährleistet, dass im aktuellen Notfall Hilfe angefordert werden kann, die rund um die Uhr jederzeit durch Mitarbeiter geleistet werden kann."
- Großzügig und freundlich gestaltete Begegnungsflächen ermöglichen ein harmonisches Miteinander.

„Verbringen Sie den Lebensabend in sicherer Umgebung und Geborgenheit“

Das Konzept des
BETREUTEN WOHNENS

Die meisten Menschen möchten im Alter ihr **selbstständiges Wohnen** fortsetzen und glauben, ihre Freiheit aufgeben zu müssen, um in **sicherer Umgebung** wohnen zu können. Das betreute Wohnen bietet viele Vorteile, um sein Leben in Sicherheit und Selbstbestimmung zu genießen. Dies gilt auch für den Fall, dass phasenweise oder dauerhaft Hilfe und/oder Pflege notwendig ist.

Hierbei verbindet sich **autonomes Wohnen** mit den Qualitäten des **Lebens in Gemeinschaft**. Durch eine Gestaltung oder Ausstattung der Wohnung, die den möglichen Bewegungseinschränkungen älterer Menschen Rechnung trägt, wird das eigenständige Wohnen gefördert. Als Ergänzung werden **professionelle Serviceleistungen** durch die DRK-Soziale Einrichtungen und Dienste des KV-Steinfurt gGmbH angeboten, die man nach Bedarf abrufen kann.

Senioren-Residenz „LaVida" in Steinfurt

Erdgeschoss

GRUNDRISS

Gemeinschaft braucht Raum. Hier ist der großzügige Aufenthaltsbereich im Erdgeschoss der zentrale Treffpunkt. Zusätzliche Kellerräume für alle Wohnungen bieten weitere Abstellflächen.

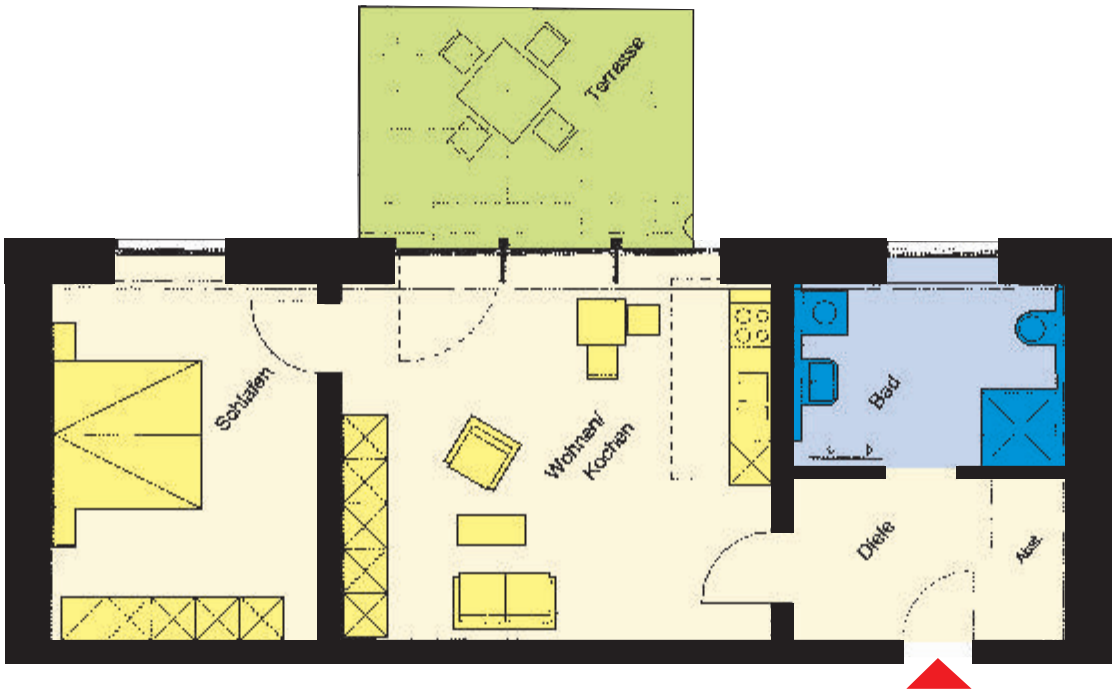
Wohnung Nr. 1 (Denkmalgeschützte Villa)

Erdgeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,09 m²
Bad:	9,05 m²
Schlafen:	17,46 m²
Wohnen/Kochen:	27,57 m²
Terrasse*:	6,00 m²
Wohnfläche:	68,17 m²
Kellerraum:	7,37 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**75,54 m²**

*Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



Wohnung Nr. 2 (Denkmalgeschützte Villa)

Erdgeschoss

GRUNDRISS

Diele/Wohnen/Kochen:	30,36 m²
Bad:	7,41 m²
Schlafen:	9,01 m²
Wohnfläche:	46,78 m²
Kellerraum:	7,37 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**54,15 m²**

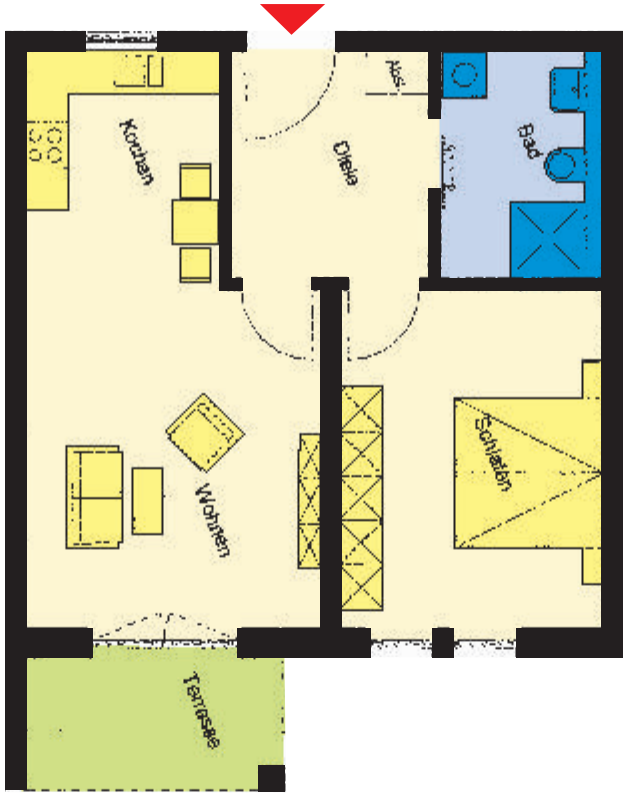
Wohnung Nr. 3

Erdgeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,15 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,06 m²
Wohnen:	18,05 m²
Kochen:	8,28 m²
Terrasse*:	3,15 m²
Wohnfläche:	60,38 m²
Kellerraum:	7,37 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**67,75 m²**

*Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.

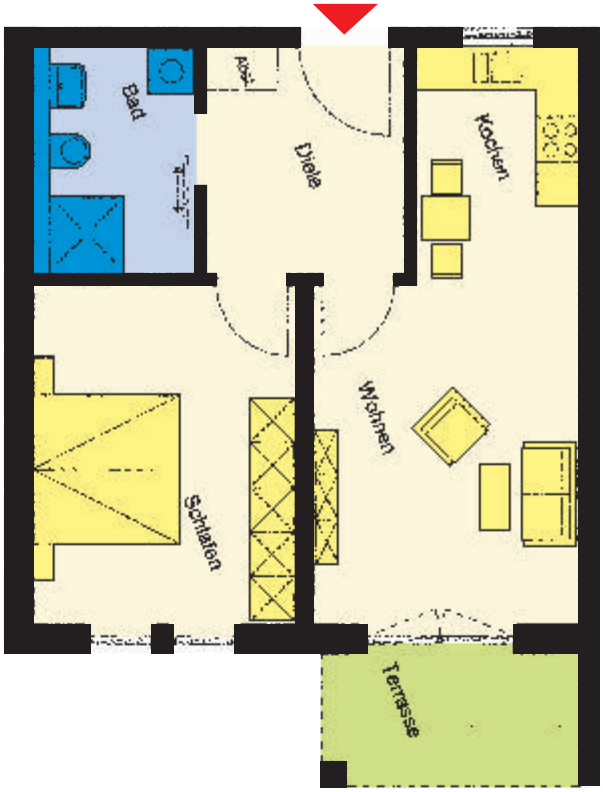


Wohnung Nr. 4
Erdgeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,12 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,06 m²
Wohnen:	16,20 m²
Kochen:	7,02 m²
Terrasse*:	3,15 m²
Wohnfläche:	57,24 m²
Kellerraum:	7,29 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**64,53 m²**

*Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.

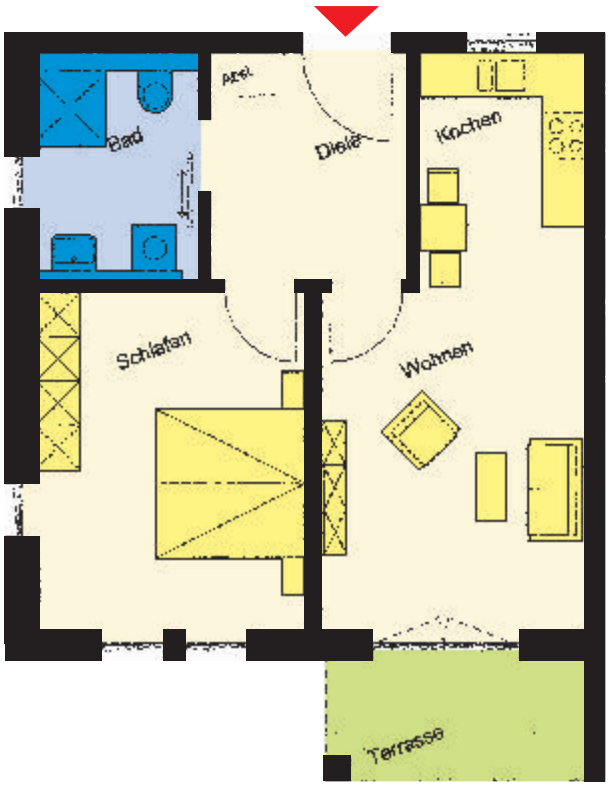


Wohnung Nr. 5
Erdgeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,12 m²
Bad:	6,57 m²
Schlafen:	16,17 m²
Wohnen:	16,06 m²
Kochen:	7,14 m²
Terrasse*:	2,87 m²
Wohnfläche:	56,93 m²
Kellerraum:	7,29 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**64,22 m²**

*Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.

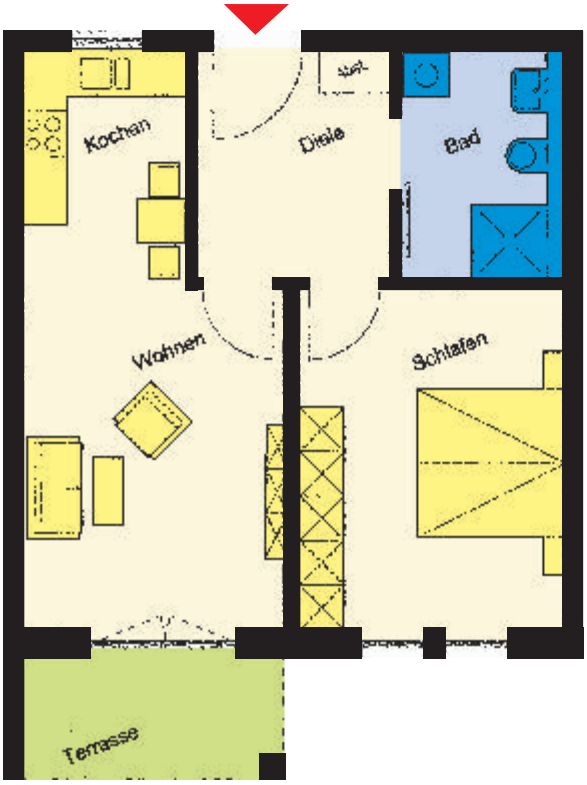


Wohnung Nr. 6
Erdgeschoss

GRUNDRISS

Diele:	7,92 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,06 m²
Wohnen:	15,80 m²
Kochen:	6,95 m²
Terrasse*:	2,87 m²
Wohnfläche:	56,29 m²
Kellerraum:	7,29 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**63,58 m²**

*Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



Wohnung Nr. 7

Erdgeschoss

GRUNDRISS

Diele:	6,83 m²
Bad:	5,32 m²
Gäste-WC	2,05 m²
Schlafen:	15,82 m²
Wohnen:	16,04 m²
Kochen:	7,11 m²
Abst.:	9,65 m²
Gast:	14,37 m²
Terrasse*:	5,74 m²
Wohnfläche:	82,93 m²
Kellerraum:	7,29 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**90,22 m²**

*Die Terrasse wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.

Senioren-Residenz „LaVida" in Steinfurt

1. Obergeschoss

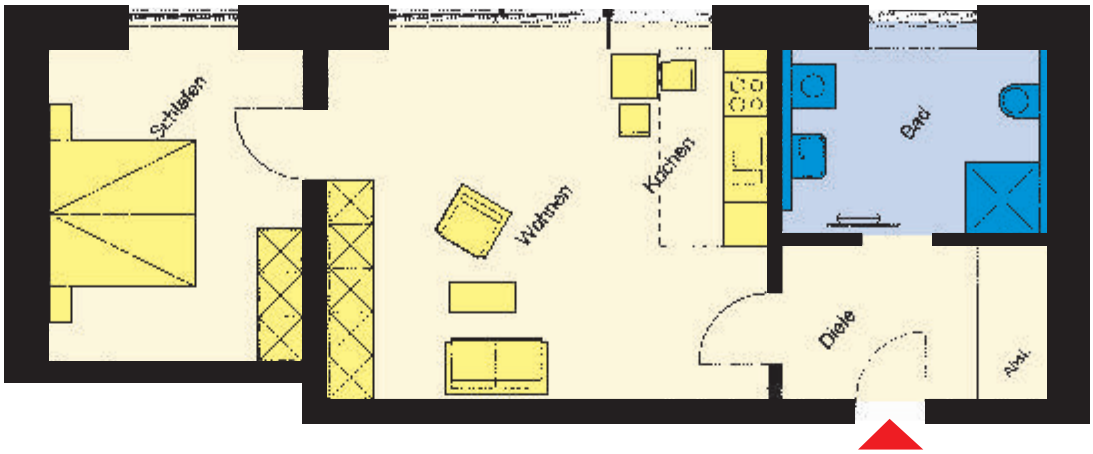
GRUNDRISS

Wohnung Nr. 8 (Denkmalgeschützte Villa)

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	7,77 m²
Bad:	9,22 m²
Schlafen:	14,90 m²
Wohnen/Kochen:	30,25 m²
Wohnfläche:	62,14 m²
Kellerraum:	6,03 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**68,17 m²**

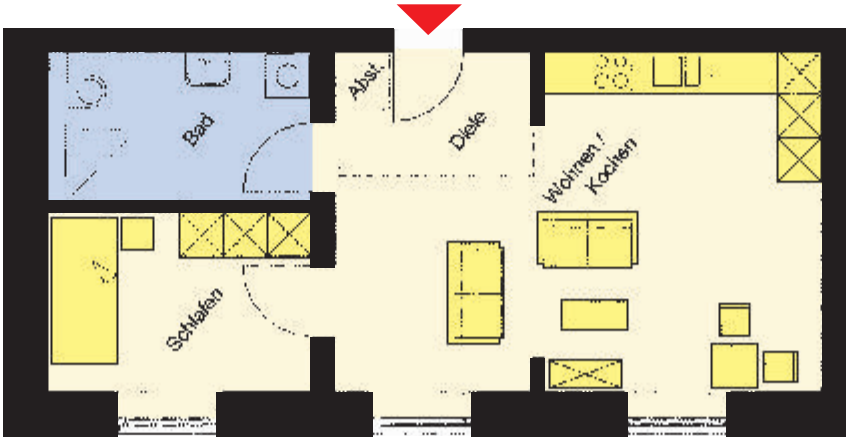


Wohnung Nr. 9 (Denkmalgeschützte Villa)

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele/Wohnen/Kochen:	30,79 m²
Bad:	7,40 m²
Schlafen:	8,91 m²
Wohnfläche:	47,10 m²
Kellerraum:	6,03 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**53,13 m²**



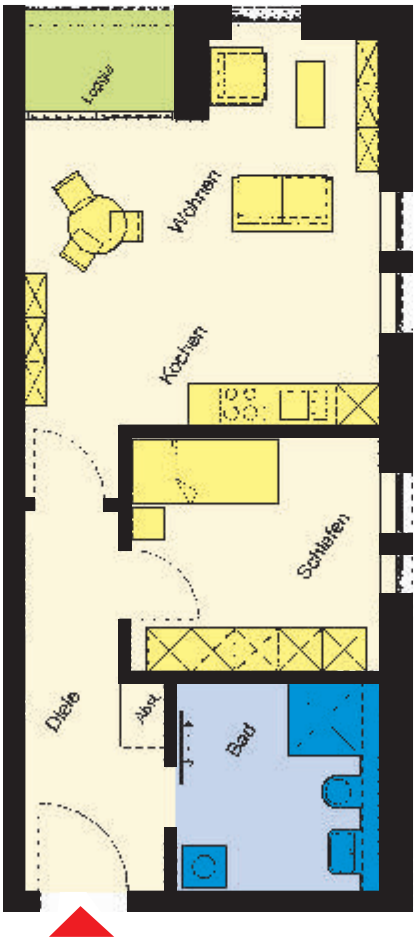
Wohnung Nr. 10

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,57 m²
Bad:	7,92 m²
Schlafen:	10,89 m²
Wohnen/Kochen:	23,90 m²
Loggia*:	1,47 m²
Wohnfläche:	52,75 m²
Kellerraum:	6,03 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**58,78 m²**

*Die Loggia wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



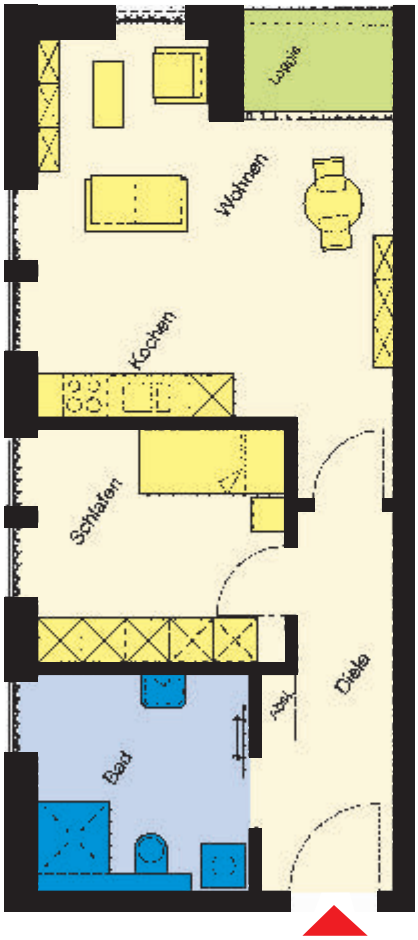
Wohnung Nr. 11

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,40 m²
Bad:	8,60 m²
Schlafen:	10,89 m²
Wohnen/Kochen:	23,66 m²
Loggia*:	1,47 m²
Wohnfläche:	53,02 m²
Kellerraum:	6,03 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**59,05 m²**

*Die Loggia wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



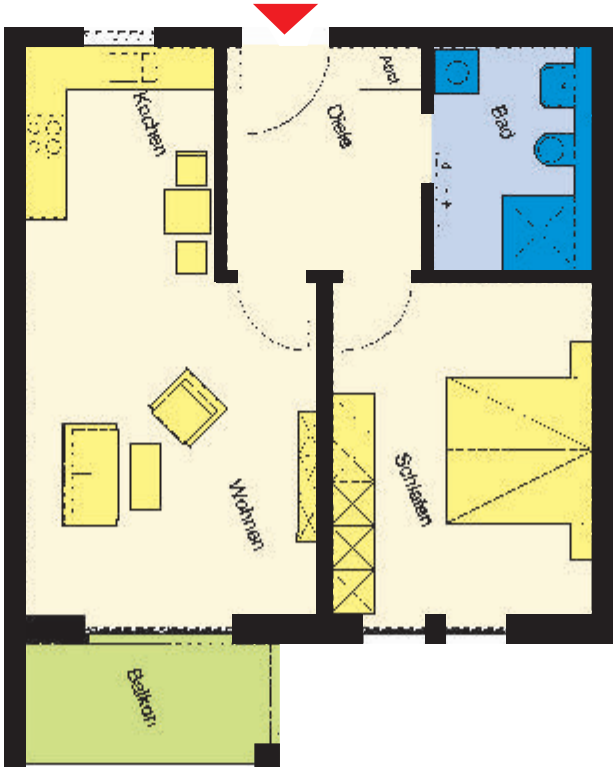
Wohnung Nr. 12

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,16 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,08 m²
Wohnen:	18,09 m²
Kochen:	8,28 m²
Balkon*:	3,15 m²
Wohnfläche:	60,45 m²
Kellerraum:	7,68 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**68,13 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



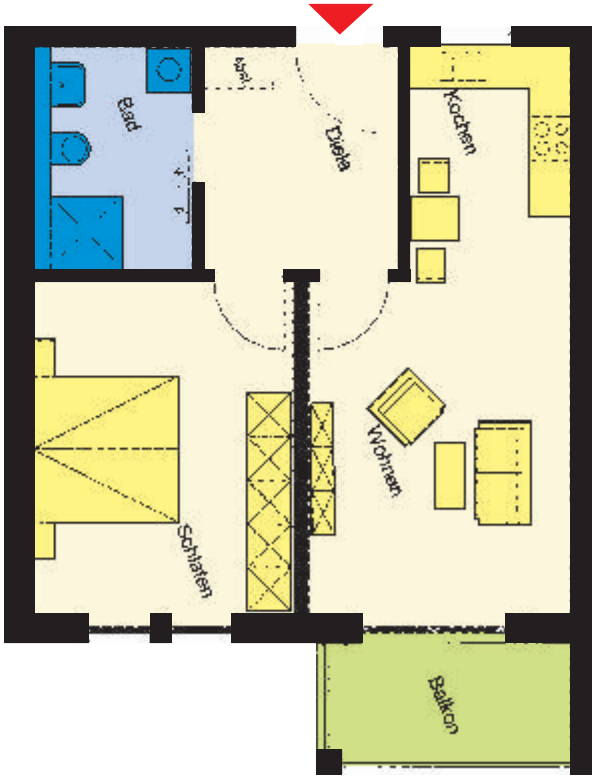
Wohnung Nr. 13

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,12 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,08 m²
Wohnen:	16,21 m²
Kochen:	7,02 m²
Balkon*:	3,15 m²
Wohnfläche:	57,27 m²
Kellerraum:	7,68 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**64,95 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



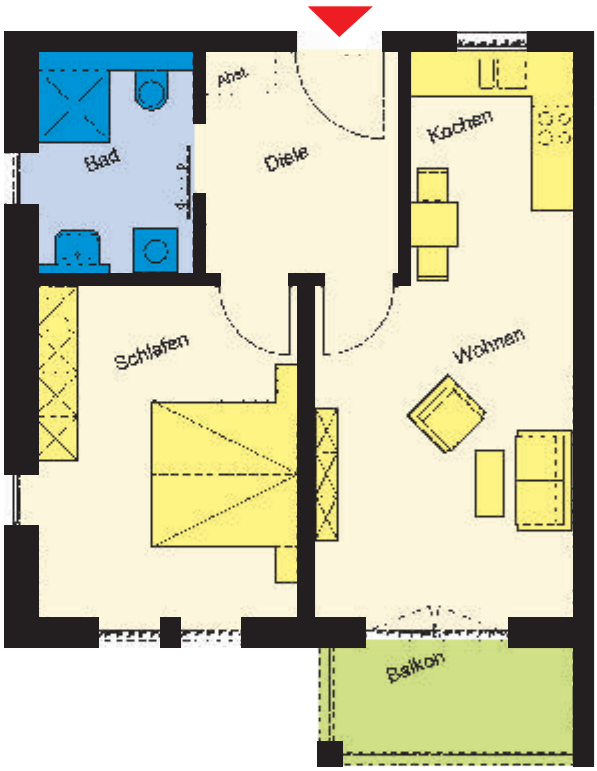
Wohnung Nr. 14

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,10 m²
Bad:	6,57 m²
Schlafen:	16,17 m²
Wohnen:	16,06 m²
Kochen:	7,14 m²
Balkon*:	2,82 m²
Wohnfläche:	56,86 m²
Kellerraum:	7,68 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**64,54 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



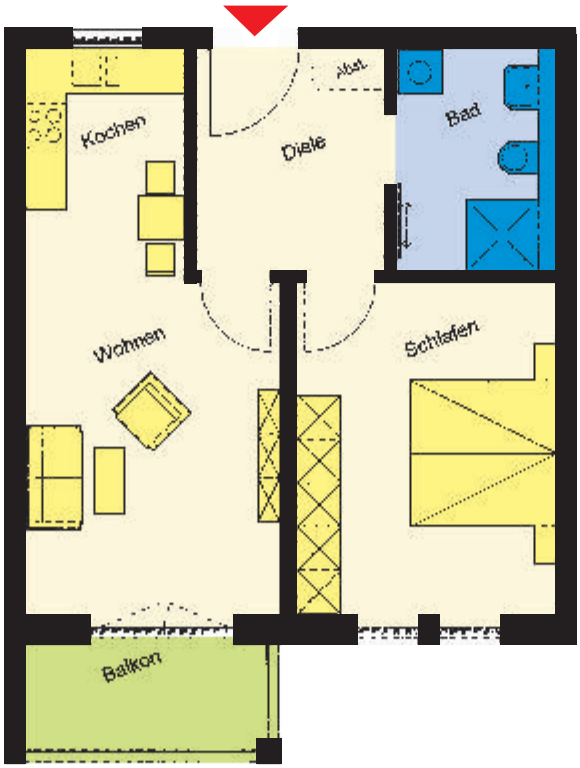
Wohnung Nr. 15

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	7,91 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,06 m²
Wohnen:	15,80 m²
Kochen:	6,95 m²
Balkon*:	2,82 m²
Wohnfläche:	56,23 m²
Kellerraum:	7,68 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**63,97 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



Wohnung Nr. 16

1. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,06 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	15,82 m²
Wohnen:	30,83 m²
Kochen:	8,61 m²
Abst.:	3,59 m²
Gast:	15,37 m²
Balkon*:	5,84 m²
Wohnfläche:	94,81 m²
Kellerraum:	9,17 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**103,98 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.

Senioren-Residenz „LaVida" in Steinfurt

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

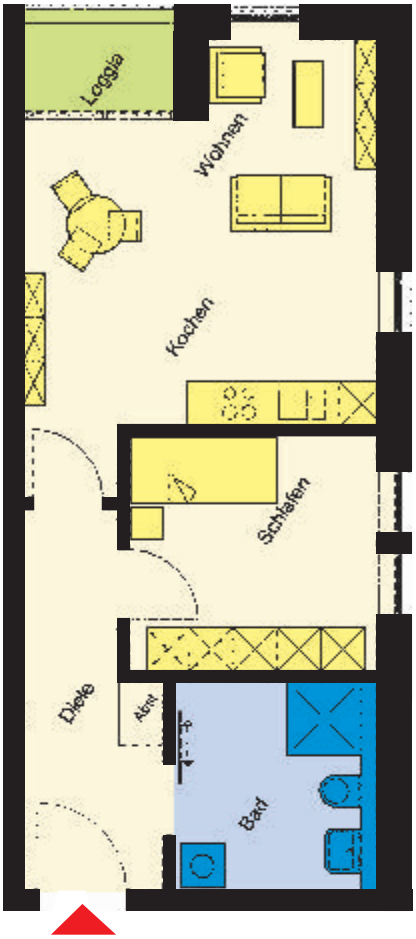
Wohnung Nr. 17

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,57 m²
Bad:	7,92 m²
Schlafen:	10,89 m²
Wohnen/Kochen:	23,90 m²
Loggia*:	1,47 m²
Wohnfläche:	52,75 m²
Kellerraum:	7,27 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**60,02 m²**

*Die Loggia wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



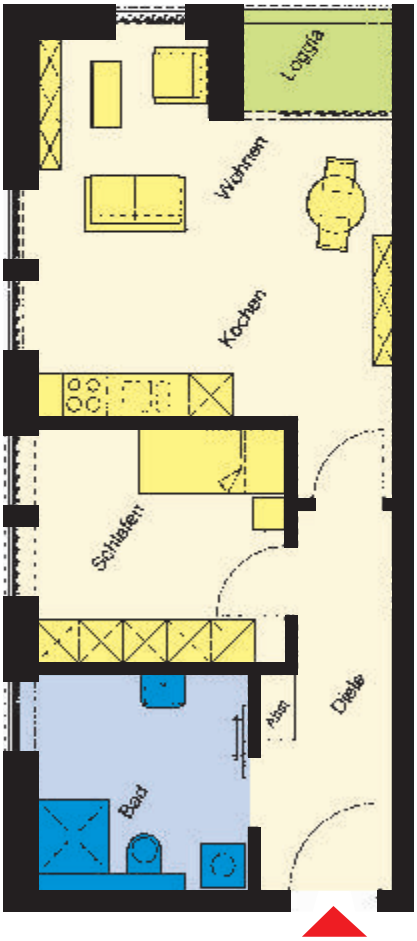
Wohnung Nr. 18

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,40 m²
Bad:	8,60 m²
Schlafen:	10,89 m²
Wohnen/Kochen:	23,66 m²
Loggia*:	1,47 m²
Wohnfläche:	53,02 m²
Kellerraum:	7,27 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**60,29 m²**

*Die Loggia wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



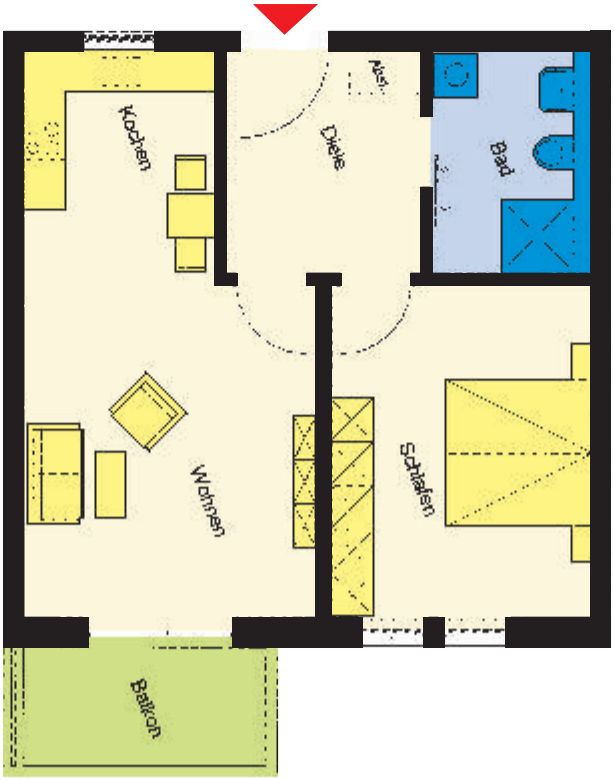
Wohnung Nr. 19

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,16 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,08 m²
Wohnen:	18,09 m²
Kochen:	8,28 m²
Balkon*:	3,15 m²
Wohnfläche:	60,45 m²
Kellerraum:	7,27 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**67,72 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



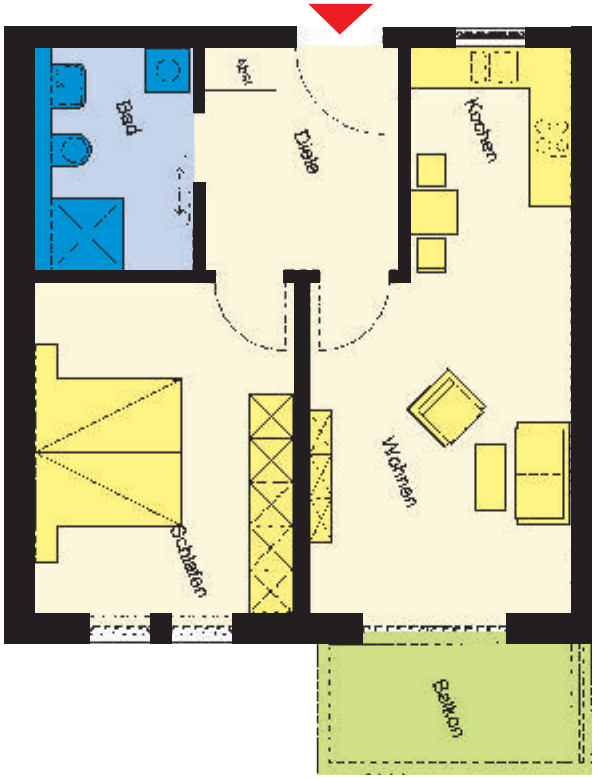
Wohnung Nr. 20

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,12 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,08 m²
Wohnen:	16,21 m²
Kochen:	7,02 m²
Balkon*:	3,15 m²
Wohnfläche:	57,27 m²
Kellerraum:	7,27 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**64,54 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



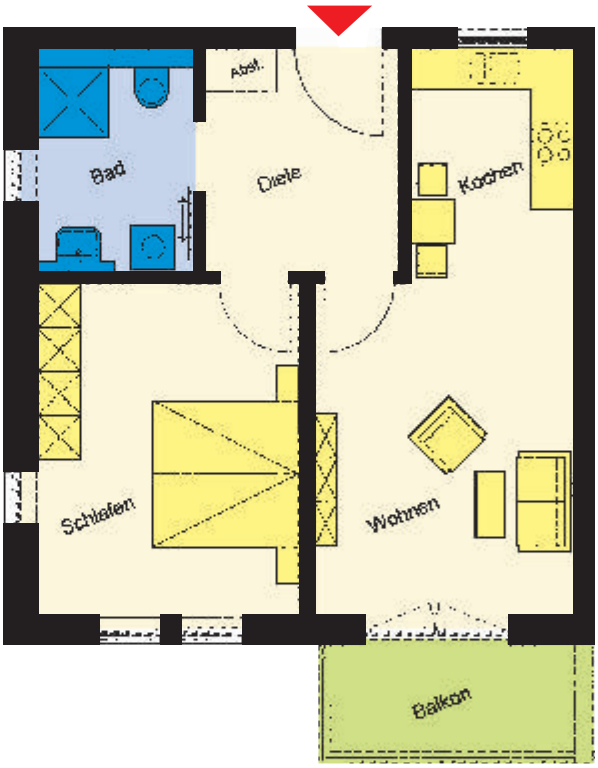
Wohnung Nr. 21

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,10 m²
Bad:	6,57 m²
Schlafen:	16,17 m²
Wohnen:	16,06 m²
Kochen:	7,14 m²
Balkon*:	2,82 m²
Wohnfläche:	56,86 m²
Kellerraum:	7,35 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**64,21 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



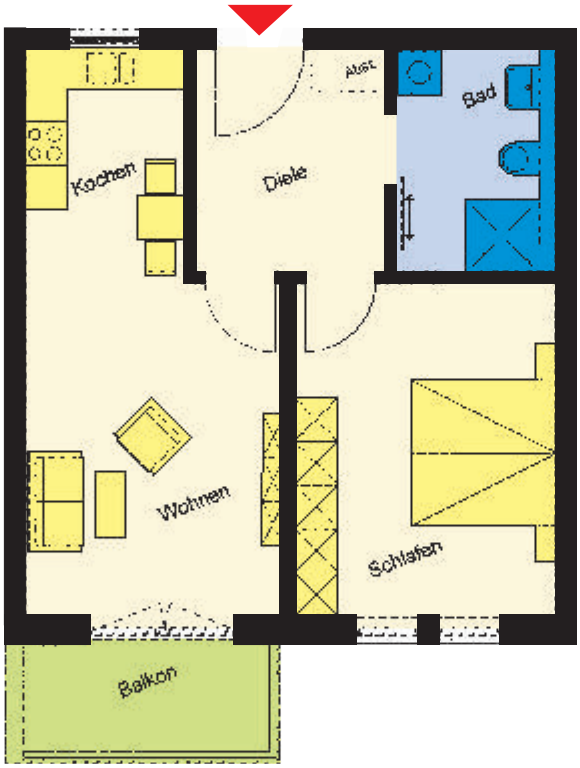
Wohnung Nr. 22

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	7,91 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	16,06 m²
Wohnen:	15,80 m²
Kochen:	6,95 m²
Balkon*:	2,82 m²
Wohnfläche:	56,23 m²
Kellerraum:	7,35 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**63,58 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.



Wohnung Nr. 23

2. Obergeschoss

GRUNDRISS

Diele:	8,06 m²
Bad:	6,69 m²
Schlafen:	15,82 m²
Wohnen:	30,83 m²
Kochen:	8,61 m²
Abst.:	3,59 m²
Gast:	15,37 m²
Balkon*:	5,84 m²
Wohnfläche:	94,81 m²
Kellerraum:	7,35 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt:	**102,16 m²**

*Der Balkon wird in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte angesetzt.

Senioren-Residenz „LaVida" in Steinfurt

Kellergeschoss

GRUNDRISS

Seniorenresidenz | LaVida
Baubeschreibung

Allgemein

Grundstück/Lage
Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die direkt angrenzende Straße.

Gebäude
Dreigeschossiges Gebäude. Ein zentraler Eingangsbereich.
Zweigeschossige, denkmalgeschützte Villa.

Nutzung

Untergeschoss:	Haustechnik- und Abstellräume. Alle im Untergeschoss befindlichen Räume können über einen Aufzug erreicht werden.
Erdgeschoss:	5 Stück 2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse je Wohnung, mit Wohnen, Schlafen, Küche und Badezimmer. Alle Wohn- und Schlafräume mit großflächiger Fensterbelichtung. 2 Wohnungen in denkmalgeschützter Villa
Allgemein:	Empfangsbereich, Aufenthaltsraum, Sitzgelegenheiten im Wintergarten.
1. Obergeschoss:	7 Stück 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkon je Wohnung, mit Wohnen, Schlafen, Küche und Badezimmer. Alle Wohn- und Schlafräume mit großflächiger Fensterbelichtung. 2 Wohnungen in denkmalgeschützter Villa.
2. Obergeschoss:	7 Stück 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkon je Wohnung, mit Wohnen, Schlafen, Küche und Badezimmer. Alle Wohn- und Schlafräume mit großflächiger Fensterbelichtung.

Allg. baulicher Brandschutz
Lt. gesetzlichen Vorschriften, Richtlinien.

Personenschutz, Rettungswege:
Rettungsweg qualifiziert durch Anbindung an Treppenraum bzw. Nottreppen. Türen im Treppenhaus als Rauchschutztüren.
Lüftung nach DIN-Vorschriften.

Hausanschlüsse, Ver- und Entsorgung:
Wasser-, Strom und Telefonanschlüsse.
Kanalisationsarbeiten, komplett mit Abwasseranschluss ans öffentliche Netz, Revisionsschächte, Grundleitungen (PVC) auch außerhalb des Gebäudes, Bodenabläufe und Entwässerungsrinnen im Bereich der befestigten Flächen mit befahrbaren Abdeckungen.

Rohbau

Gründung und Fundamente
Gründung mit Bodenplatten und Fundamente aus Stahlbeton nach Statistik und einschlägigen DIN-Normen. Fundamenterder mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum.

Wände im Kellergeschoss
Außenwände aus Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteilen nach statischen Erfordernissen. Innenwände als Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen.

Wände im Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss
Außenwände als monolitische bzw. mehrschalige Wand mit Putzfassade gemäß Statik und Wärmeschutzverordnung.
Außenfensterbänke:
Alu-Z-Profil. Farbe nach Wahl des Architekten in Absprache mit unterer Denkmalbehörde. Innenwände in allen Geschossen als Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen.

Geschossdecken
Stahlbeton nach statischen Erfordernissen (Fertigteildecke). Fugen werden verspachtelt und in Wohnräumen mit Raufaser tapeziert und gestrichen.

Dachkonstruktion/Dachdeckung
Satteldach mit Tonpfanne. Die Dacheindeckung der Satteldächer erfolgt mit Unterspannbahn, Lattung, Konterlattung auf Sparren und Dachziegeln. Entlüftungsrohren der sanitären Installation nach Erfordernis. Firste und Grate werden mit den entsprechenden Formteilen eingedeckt.

Dachklempnerarbeiten
Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Blechabdeckungen aus Zinkblech.

Zimmererarbeiten
Bauholz in der erforderlichen Güteklasse und Dimension entsprechend der geprüften Statik verzimmern und richten. Holzschutz mit anerkannten Holzschutzmitteln.

Treppen
Treppe vom Keller bis zum obersten Geschoss bestehend aus Stahlbetontreppenlauf mit Fliesenbelag und Schutzgeländer nach Vorschrift. Brüstungs-/Treppengeländer Stahl lackiert, Handlauf Edelstahl.

Schornsteine
Schornsteine und Lüftungen nach Zeichnungen und technischen Erfordernissen.

Aufzug
1Bettenaufzug. Bei der Aufzugsanlage handelt es sich um ein deutsches Fabrikat mit einem indirekten hydraulischen Antrieb. Der Aufzug hält auf 4 Etagen. Bei der Farbkorbzelle handelt es sich um eine Stahlblechkonstruktion nach DIN 18091 in Abkanntungsbauweise. Die Grundkonstruktion des Korbes besteht aus einem Verwindungssteifen Profilstahlrahmen in geschraubter Ausführung. Die Wandpaneele sowie die Fahrkorbtür sind mit geschliffenem Edelstahl belegt. Der Boden wird mit umweltfreundlichem Linoleum ausgelegt. Die Drucktaster sowie die Decke werden in Chrom ausgeführt (Stockwerkssymbole). Die Symbole werden beleuchtet.
1 Aufzug, wie vor beschrieben, jedoch mit folgenden Abmessungen – ca. 120 x 230 cm.

Ausbau

Wände
Glatte Oberfläche mit Raufasertapete tapeziert und gestrichen.

Anstriche und Tapeten
Decken und Wände im Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss mit Raufasertapete tapeziert und mit Wandfarbe deckend gestrichen. Stahlzargen und FH-Türen werden gestrichen und lackiert (Farbton nach Angabe des Architekten). Nicht bewohnbare Kellerräume, Decken und Wände waschfest gestrichen.

Estricharbeiten
Alle Räume im Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss erhalten einen schwimmenden Zementestrich nach DIN. Kellerräume mit Verbundestrich und Anstrich.

Fliesenarbeiten

Küche
Wandfliesen 30 x 20 cm als Wandspiegel, ca. 70 cm hoch, ca. 3,00 qm
Fliesenmaterialpreis: 20,00 € / qm inkl. MwSt.
Boden PVC Belag, Materialpreis: 20,50 € / qm inkl. MwSt. und Sockelleisten.

Bad
Wandfliesen türhoch, Fliesenmaterialpreis: 15,00 € je qm inkl. MwSt.
Bodenfliesen: Materialpreis: 20,00 € je qm inkl. MwSt.

Flure
Allgemeine Flure, Treppen und Treppenhausböden erhalten Bodenfliesen.
Fliesenmaterialpreis: 25,00 € je qm inkl. MwSt.

Balkone
Betonplatten: Materialpreis 8,00 € je qm inkl. MwSt.
Verlegung auf Unterkonstruktion nach Angabe des Architekten.

Terrassen
Betonplatten. Materialpreis: 8,00 € je qm inkl. MwSt.

Aufenthaltsräume
PVC-Böden (DLW oder gleichwertig).
Aufenthaltsraum im EG, Wohnzimmer, Küchen, Flur und Schlafzimmer der Wohnungen erhalten einen rollstuhlfesten PVC-Belag einschließlich PVC Sockelleisten, Verlegung, Estrichspachtelung, Trennfugenverdübelung, Dehnfugenversiegelung.

Fensterbänke (innen)
Micro-Tassos oder gleichwertig.

Fenster
Fenster als Holzfenster, Farbton weiß, Verglasung: 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Fenster 1,0 W/m²K. Alle Fenster und Türen werden außen zwischen Mauerwerk und Rahmen nach DIN abgedichtet. Die Wohnungseingangstüren erhalten eine Schall-Ex-Bodendichtung. Wohnungseingangstüren mit Glasausschnitt ca. 100 x 20 cm, in der Diele kein zusätzliches Fenster.

Rollläden
Für Fenster und Fenstertüren der Wohnräume, Material Kunststoff, Farbe weiß, wärmegedämmte Rollladenkästen, Elektroantrieb.

Schließanlage
Schließanlage enthalten für alle Hauseingänge, Wohnungstüren und Kellerräume.

Balkone
Bei den Balkonen handelt es sich um Stahlbetonplatten in Sichtbeton. Das Brüstungsgeländer der Balkone wird aus verz. Stahl (Ober- und Untergurt, einschl. Füllungen) hergestellt.
Konstruktion und Ansicht nach Vorgabe des Architekten.

Sonstige Baukonstruktionen
Briefkastenanlage im Windfang, alu-eloxiert oder weiß.

Hauseingangsanlage
Automatische Schiebetür mit Bewegungsmelder.

Innentüren
Sämtliche Innentüren im Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss werden als Holztüren in Stahlzargen eingebaut und erhalten verdeckt liegende Gummidichtungen. Material: Türblatt weiß mit Wabeneinlage oder Röhrenspanstreifeneinlage oder vergleichbar.
Drückergarnitur: Edelstahl

Seniorenresidenz | LaVida

Baubeschreibung

Heizungsanlage

Wärmeversorgung über Nahwärmesystem.

Witterungsgeführte Steuerung der Vorlauftemperaturregelung. Plattenheizkörper aus Stahl mit Abdeckgitter, fertig einbrennlackiert mit Thermostatventilen regelbar. Heizleitungen aus Kupferrohr/Verbundrohr oder Stahlrohr.
Warmwasser- und Heizungsrohre werden in nicht beheizbaren Räumen falls erforderlich mit Dämmschläuchen oder Glaswollmatten versehen. Das Ablesen des Energieverbrauches der Wohnungen erfolgt über Messuhren im Dielenbereich. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher. Die Auslegung der Anlage erfolgt gemäß EnEV.

Sanitärinstallationen

Leitungen
Abflussleitungen aus HT-PVC-Rohren bzw. Fallrohre aus HAT-PVC-Rohren. Warmwasserleitungen aus Kupfer, Kaltwasserleitungen aus verzinkten Stahlrohren oder Kupfer, wahlweise Verbundrohre mit Pressfittingsystem. 1 Hauptwasserzähler und je Wohneinheit 1 Zwischenzähler vorgesehen.

Lüftung
Innenliegende Nassräume erhalten Einzellüfter mit Nachlaufrelais, Schaltung erfolgt über Lichtschalter.

WC allgemein EG
1 Porzellan Flachspül-WC, wandhängend,
1 Anschlussgarnitur
1 Geberit Kombiflex o. glw.
1 Geberit Abdeckplatte, farbig o. glw.
1 WC-Sitz
1 Papierrollenhalter
1 Waschtisch, 50 cm
1 WT- Befestigungen
1 WT Einhebelmischer
1 Handtuchhalter
1 Porzellanablage 50 cm
1 Spiegel 60 x 60 cm, kompl. mit unsichtbaren Befestigungen

Behinderten-WC
1 Porzellan Flachspül-WC, wandhängend
1 Anschlussgarnitur
1 Geberit Kombiflex o. glw.
1 Geberit Abdeckplatte, farbig o. glw.
1 WC-Sitz
1 Papierrollenhalter
1 Wandstützgriff
1 Stützklappgriff
1 Waschtisch, 60 cm,
1 WT- Befestigungen
1 WT-Einhebelmischer mit Heißwassersperre
1 Handtuchhalter
1 Porz. Ablage, 60 cm
1 Spiegel

Wohnungen

Bad
1 Porzellan-Tiefspül-WC, wandhängend,
1 Anschlussgarnitur
1 Geberit Kombiflex o. glw.
1 Geberit Abdeckplatte, farbig o. glw.
1 WC-Sitz
1 Papierrollenhalter
1 Wandstützklappgriff
1 Waschtisch, 60 cm
1 WT- Befestigungen
1 WT-Einhebelmischer mit Heißwassersperre
1 Handtuchhalter
1 Spiegel 60 x 60 cm, kompl. Mit unsichtbaren Befestigungen
1 ebenerdige Dusche (Fliesenarbeiten) mit Bodenablauf und Geruchsverschluss,
1 AP-Thermostat
1 Duschhandlauf Fabrikat Erlau o. glw.
1 Wandanschlussbogen, ½“
1 Metallflexschlauch, ½ x 1,5 m
1 Handbrause
1 Vorhängestange ohne Vorhang
1 Kaltwasseranschluss und Abflussanschlüsse für Waschmaschine

Küche
Kalt- und Warmwasseranschluß für Spüle, Anschluss Kaltwasser und Abfluss für Spülmaschine

Warmwasserversorgungsanlagen
Heizungsverteilerstation mit Absperreinrichtungen, Umwälzpumpen und Regelung etc. in der Technikzentrale im UG

Elektroinstallation

Starkstromanlagen
Niederspannungs-Hausanschluss durch Netzbetreiber Elektro (RWE)
Zählerverteilung für folgende Bereiche:
1 x Wandlermessung für den gesamten Energieverbrauch
24 Stück Unterverteilung mit Energiemessung für jede Wohneinheit
1 Stück Unterverteilung je Wohnung

Niederspannungsinstalltionsanlagen
Für die Niederspannungsinstallation erhält jede Wohnung eine eigene Elektrounterverteilung mit separater Energiemessung.
Elektrounterverteilungen auch für die allgemeinen Bereiche auf den Stockwerken.
Versorgung der Unterverteilung erfolgt sternförmig aus dem Zählerraum im KG. Kabel- und Leitungsverlegung auf Stockwerken sowie in Wohnungen teilweise in die Betondecken eingelegt.
Fehlerstromschutzschaltung und Abschaltung als Schutzmaßnahme.
Steckdosen für Fluren- und Laubgänge.
Jede Fluchttür erhält eine Elektrozuleitung zum Anschluss von elektromagnetischen Feststellanlagen

Beleuchtungskörper
- Aufbau-, Decken- und Wandleuchten mit Opalglasabdeckung und Energiesparlampe in Fluren und Treppenhäusern
- Außenleuchten für die Eingänge, geschaltet über Bewegungsmelder
- Aufbauleuchten für sonstige Nebenräume und in der Küche
- Leuchten in Glühlampenbestückung in den Kellerräumen
- Aufbauleuchten in Feuchtraum-Ausführung nach Anforderung für Terrassen und Balkon. EG, 1. OG und 2. OG.

Sicherheitsbeleuchtung
Im Gebäude wird eine Sicherheitsbeleuchtung verbaut. Bei Ausfall der Hauptbeleuchtung wird so ein Funktionserhalt der Sicherheitsleuchten sowie der Rettungszeichenleuchten für einen Zeitraum von mindestens 3 Std. gewährleistet.

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Telekommunikationsanlagen
In jeder Wohnung ist ein Telefonanschluss vorgesehen. Ein Hausnotrufsystem wird installiert.

Türsprechanlage
Die Türsprechstelle befindet sich am Haupteingang und im Dielenbereich der Wohnungen.

Fernseh- und Antennenanlage
Der Fernseh- bzw. Rundfunkempfang in den Wohnungen wird durch eine zentrale Satelliten- Empfangsanlage realisiert.
Erforderliche Receiver gehören nicht zum Leistungsumfang.

Seniorenresidenz | LaVida
Baubeschreibung

Diverses

Außenanlagen
Alle befahrbaren Flächen, Zuwegungen und Einstellplätze werden mit Betonpflastersteinen einschl. Unterbau und aller Erdarbeiten, Einfassungen und Abgrenzungen mit Kantensteinen nach Garten- bzw. Pflasterplan hergestellt.

Anmerkung
- Hinweisschild mit Beleuchtung
- Beschilderungsanlage für jede Wohnung
- Wegweiser für Nutzungsräume, WCs
- teilweise Abgrenzung, Einzäunung um das Gebäude
- Fußmatten im Eingangsbereich
- Technikraum im Keller geplant
- Fahrradständer für Besucher

Hinweis
Dieser Prospekt spiegelt den Planungs- und Ausbaustand für Januar 2013 wieder. Eventuelle Änderungen besonders hinsichtlich der detailliert beschriebenen Ausstattung (Haustechnik einschließlich Beschreibung der Sanitärgegenstände/-artikel) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sollten einzelne Bereiche/Bestimmungen dieses Prospektes nicht bis ins Detail beschrieben worden sein, so werden auch diese Arbeiten und Leistungen in der Art und Weise der detailliert beschriebenen Punkte ausgeführt.

Ochtrup, den 17.01.2013

Gestaltung:
Stemberg Design UG, Heiko Stemberg
Salzberger Straße 31
48465 Schüttorf
Telefon 05923 993770
www.stemberg-design.de

Fotos Steinfurt:
Hermann-Josef Pape, Steinfurt