



SERVICE WOHNEN IM HERZEN VON EBERSDORF





WOHNPAK AM RATHAUSPLATZ

SERVICE WOHNEN IM HERZEN VON EBERSDORF

Sie überlegen sich oft, wie Sie im Alter leben wollen? Dabei spielen Gedanken an ein neues Zuhause mit? Dieses soll Versorgungssicherheit und Komfort für alle Fälle bieten.

Das Service – Wohnen in Ebersdorf erfüllt diese Wünsche. Eine intakte Nachbarschaft und Miteinander mit Gleichgesinnten, eine helfende Hand im Alltag, bequeme kurze Wege – das sind Werte die im Alter wichtiger werden.

Sie suchen für sich oder ihre Angehörigen, ein seniorengerechtes Zuhause mit Versorgungssicherheit? Mit dem neuen Angebot bieten wir ideale Rahmenbedingungen für ein selbstbestimmtes Leben und eine sichere Zukunft mitten im Ort mit hervorragender Infrastruktur.

DAS WOHNANGEBOT

Eine moderne Architektur, hochwertige Materialien, Großzügigkeit bei den Zuschnitten und viel Licht prägen die Atmosphäre der Anlage. Der Wohnpark am Rathausplatz besteht aus 44 barrierefreien Wohnungen in verschiedenen Zuschnitten, einem integriertem Servicebüro und einem Veranstaltungsraum. Alle Wohnungen haben Balkon, bodengleiche Duscbäder, Notrufsystem und Abstellraum.

SERVICE FÜR IHR WOHLBEFINDEN

„So viel Selbstständigkeit wie möglich und soviel Betreuung wie nötig“ – das ist unser Anspruch. Ein auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmtes Wohn- und Betreuungskonzept unterstützt langfristiges Wohnen und eine eigenverantwortliche Lebensführung – so wie es Sie sich wünschen, selbstverständlich auch bei späterer Pflegebedürftigkeit.

Sie können in der Anlage auf die vielfältigen Leistungen des ASB Coburg zurückgreifen. Gerne beantworten wir alle ihre Fragen. Gerne auch bei einem persönlichen Gespräch.

Ihre Ansprechpartner für den Wohnpark Ebersdorf



SRB Immobilien GmbH
Herr Thomas Albert
Telefon 0171-6535519
thomas.albert@max-schultz.de



ASB Regionalverband Coburg e. V.
Herr Matthias Neuf
Telefon 09561-8147-24
matthias.neuf@asb-coburg.de

„Noch selbstständig und eigenverantwortlich leben können,
aber wissen, dass Hilfe da ist, wenn man sie braucht -
das gibt mir Sicherheit.“



SERVICE WOHNEN IM HERZEN VON EBERSDORF

Nicht nur Arbeitsplätze, genügend Einkaufsmöglichkeiten und attraktive Wohngebiete machen eine Gemeinde lebenswert. Vielmehr sind es Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche oder eben für Senioren, wie das neue Service Wohnen direkt am Rathaus.

Ich freue mich sehr, dass mit dem neuen „Wohnpark am Rathausplatz“ ein weiteres Stück Lebensqualität in die Gemeinde Ebersdorf b. Coburg einzieht. Speziell für Senioren die auch im Alter selbstbestimmt leben möchten, aber sich auch später, wenn es einmal nötig ist, Versorgungssicherheit wünschen, für diese Mitbürgerinnen und Mitbürger entsteht diese Anlage.



Sehr geehrte Damen und Herren,
als Gemeinde Ebersdorf b. Coburg freuen wir uns, dass mit dem Projekt „Wohnen am Rathausplatz“ endlich das Angebot „Service Wohnen“ geschaffen wird.

Die Nachfrage während des vergangenen „Informations- und Gesundheitstages in Ebersdorf“ beweist, dass die SRB Immobilien GmbH zusammen mit dem ASB Coburg den Puls der Zeit getroffen hat. Die barrierefreien Wohnungen bieten den Bewohnern jeglichen Wohnkomfort, den sie, je nach Lebenssituation mit passgenauen Service- und Betreuungsleistungen optional zubuchen können. Durch das Engagement der ASB – Präsenzkräfte vor Ort lassen sich die Beschwerden des Alters oft ausgleichen und die Selbstständigkeit bewahren.

Mein Dank gilt der SRB Immobilien GmbH als Projektträger für die Konzeption und Umsetzung dieser zukunftsweisenden Wohnform. Den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern wünsche ich schon heute alles Gute zum Einzug.

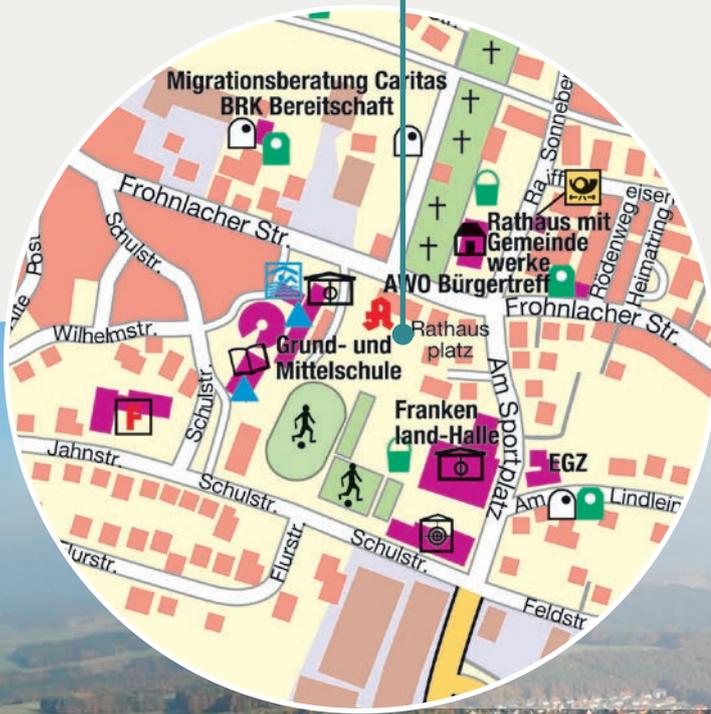
Bernd Reisenweber

Bürgermeister der Gemeinde Ebersdorf





- gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Café und Apotheke am Rathausplatz
- ärztliche Versorgung durch Hausärzte und Zahnarzt
- Seniorenbus für Einkaufsfahrten und Arztbesuche
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel - Busse und Bahn



Kartografie: Bender Verlags GmbH
Luftaufnahme: Ulrike Annuszies



EBERSDORF PUNKTET MIT GUTER INFRASTRUKTUR!



FÜR SIE GEPLANT MIT UNSERER ERFAHRUNG!

Die Wohnanlage wird auf einem ca. 5.000 qm großem Grundstück errichtet. Es entstehen in 3 Bauabschnitten 44 moderne barrierefreie Eigentumswohnungen mit entsprechenden Außenparkplätzen.

Im Bauabschnitt 1 (neben der Wohnung 1) im Erdgeschoss befinden sich das Servicebüro des ASB Coburg und Räumlichkeiten für gemeinsame Veranstaltungen und Begegnungen.

Die Wohnanlage wird in Kooperation mit der Fa. SRB Immobilien GmbH und der Fa. Otto Mühlherr Baugesellschaft erstellt. Die Fa. Otto Mühlherr Baugesellschaft ist für Ihre hohe Qualität am Bau bekannt. Sie verfügt über ein eigenes Planungsbüro und bietet dadurch die nötige Sicherheit, Kompetenz und Erfahrung.

Erfahrene Bauingenieure kümmern sich um Planung,- Koordination- und Bauleistungen für die schlüsselfertige Erstellung Ihrer Eigentumswohnung.





Beispielfoto



Beispielfoto



- 44 barrierefreie Eigentumswohnungen auf insgesamt ca. 3213 m²
- 14 | 2-Zimmerwohnungen mit ca. 59 m²
- 18 | 2-Zimmerwohnungen mit ca. 66 m²
- 4 | 3-Zimmerwohnungen mit ca. 86 m²
- 3 | 3-Zimmerwohnungen mit ca. 87 m²
- 5 Penthouse-Wohnungen von ca. 88 bis 120 m²
- gemeinsamer Veranstaltungsraum mit ca. 138 m²
- Aufzüge in alle Etagen
- separates Kellerabteil für jede Wohnung
- Gartenanlage
- Autostellplätze
- Hausverwaltung mit Hausmeisterservice
- verschiedene Serviceangebote auf Wunsch



SERVICE WOHNEN IM HERZEN VON EBERSDORF

Mitten im Zentrum und trotzdem ruhig gelegen, lässt die Wohnanlage genug Platz für eine begrünte, park-ähnliche Anlage mit integrierten PKW-Stellplätzen. So lässt sich im Sommer das schöne Wetter auf der Terrasse oder auf dem Balkon unbeschwert genießen.



GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
MIT AUSSENANLAGEN

Frohnlacher Straße





GEBÄUDE ANSICHTEN



Ansicht Westen



Innenansicht Westen



Ansicht Osten

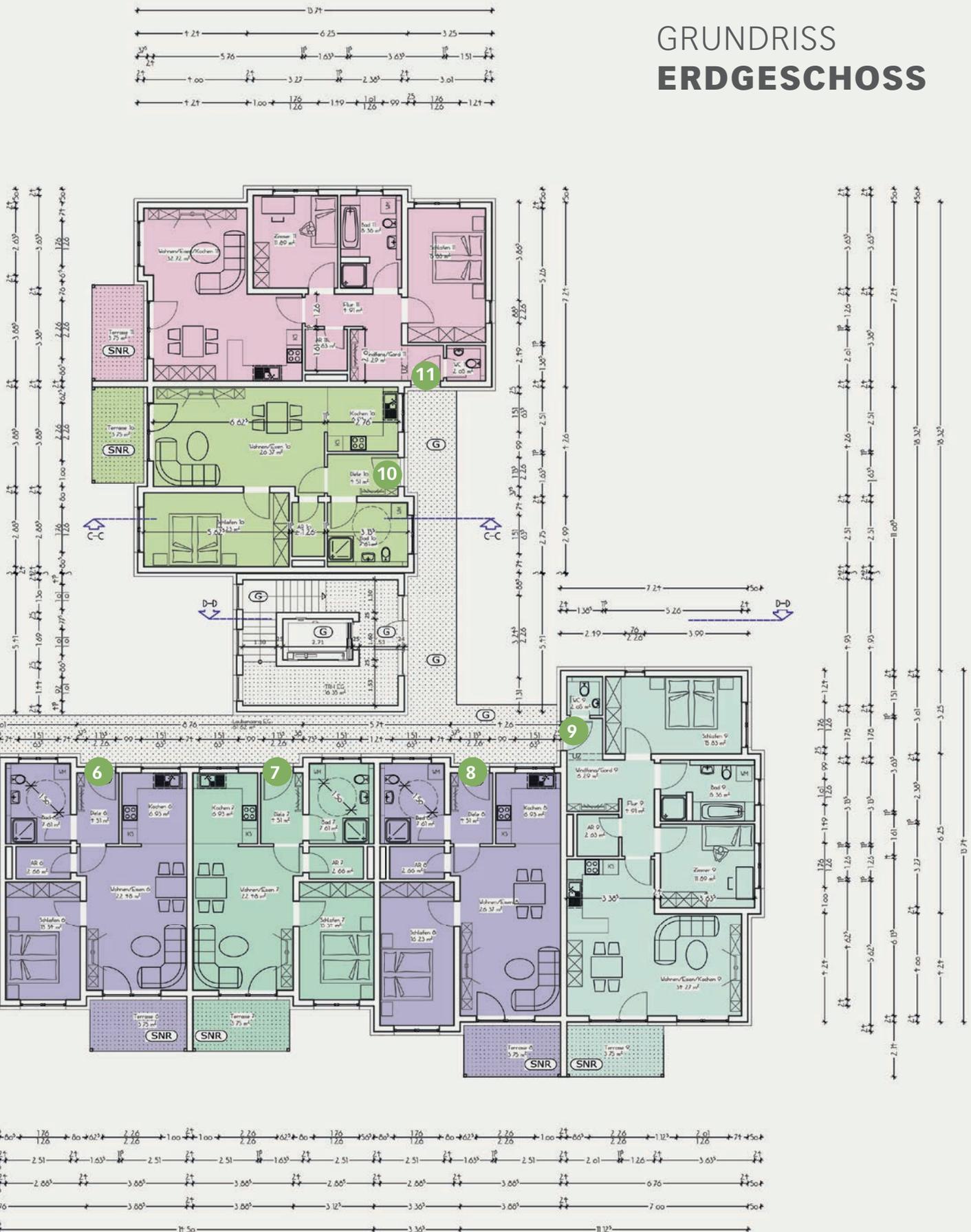


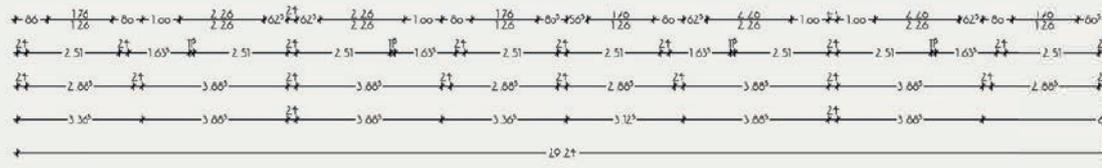
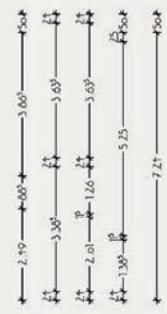
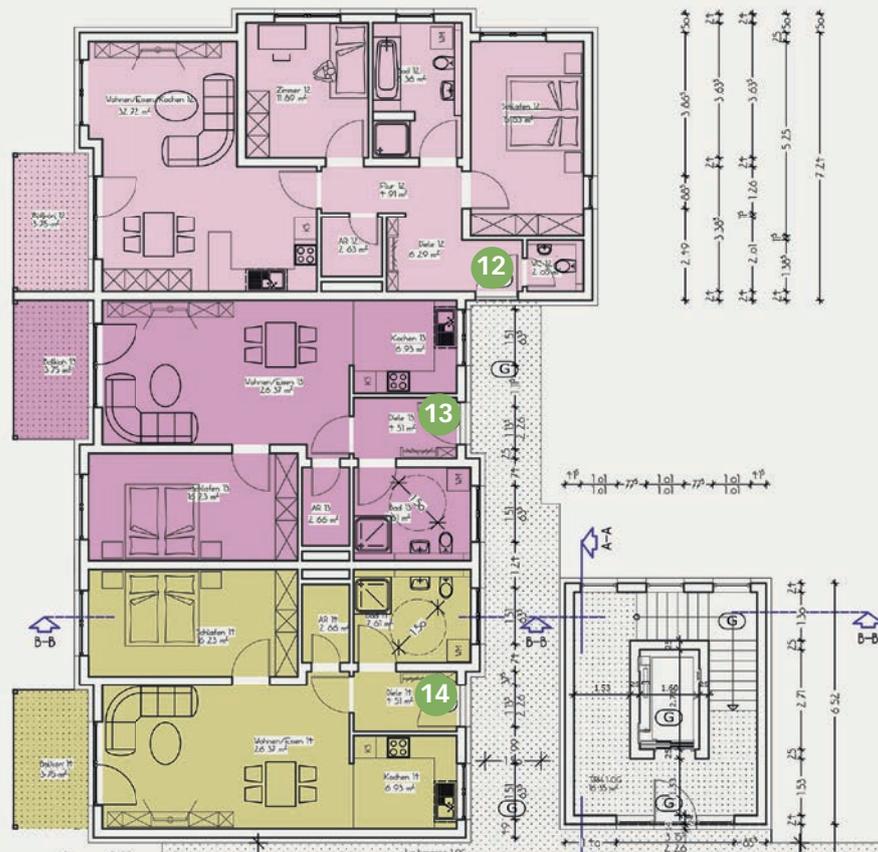
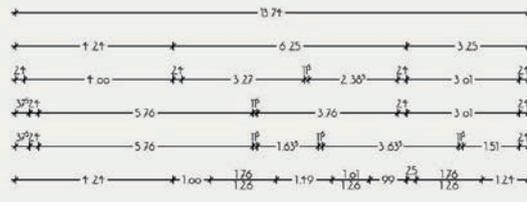
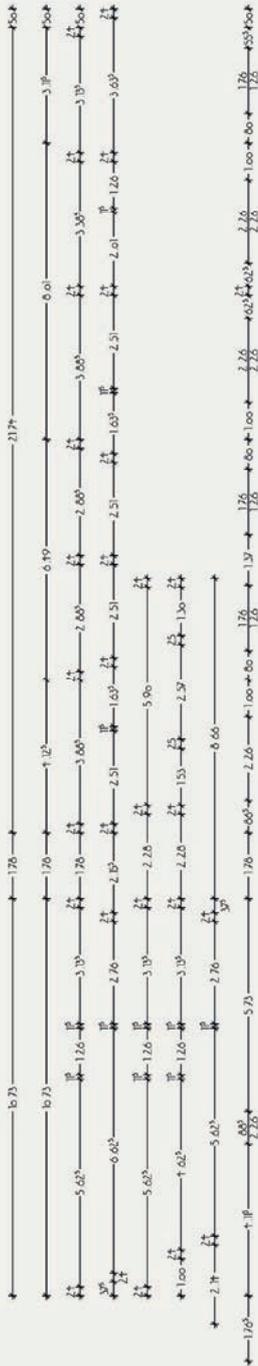
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN ERDGESCHOSS

4 Wohnungen TYP 1	(Nr. 4, 5, 6 und 7)	ca. 59.55 m ²
5 Wohnungen TYP 2	(Nr. 1, 2, 3, 8 und 10)	ca. 66.13 m ²
1 Wohnung TYP 3	(Nr. 11)	ca. 85.89 m ²
1 Wohnung TYP 4	(Nr. 9)	ca. 87.39 m ²
1 Versammlungsraum		ca. 138.00 m ²

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



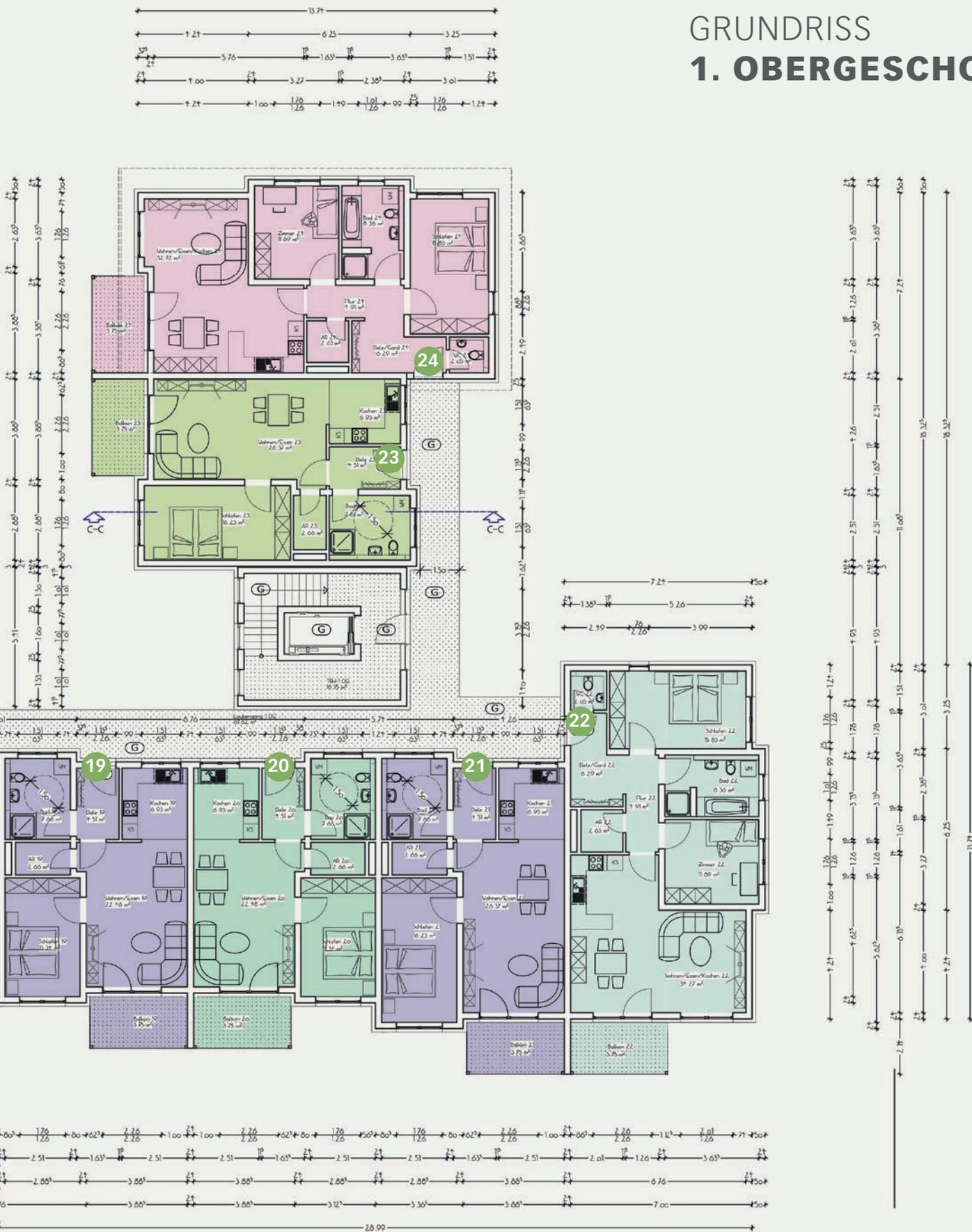


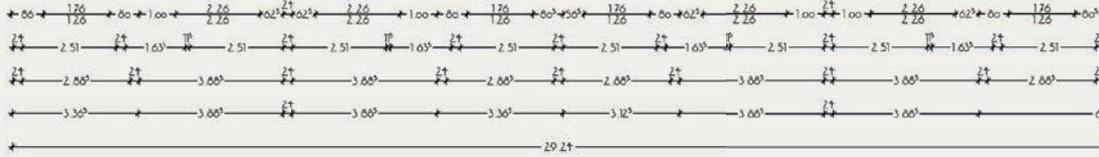
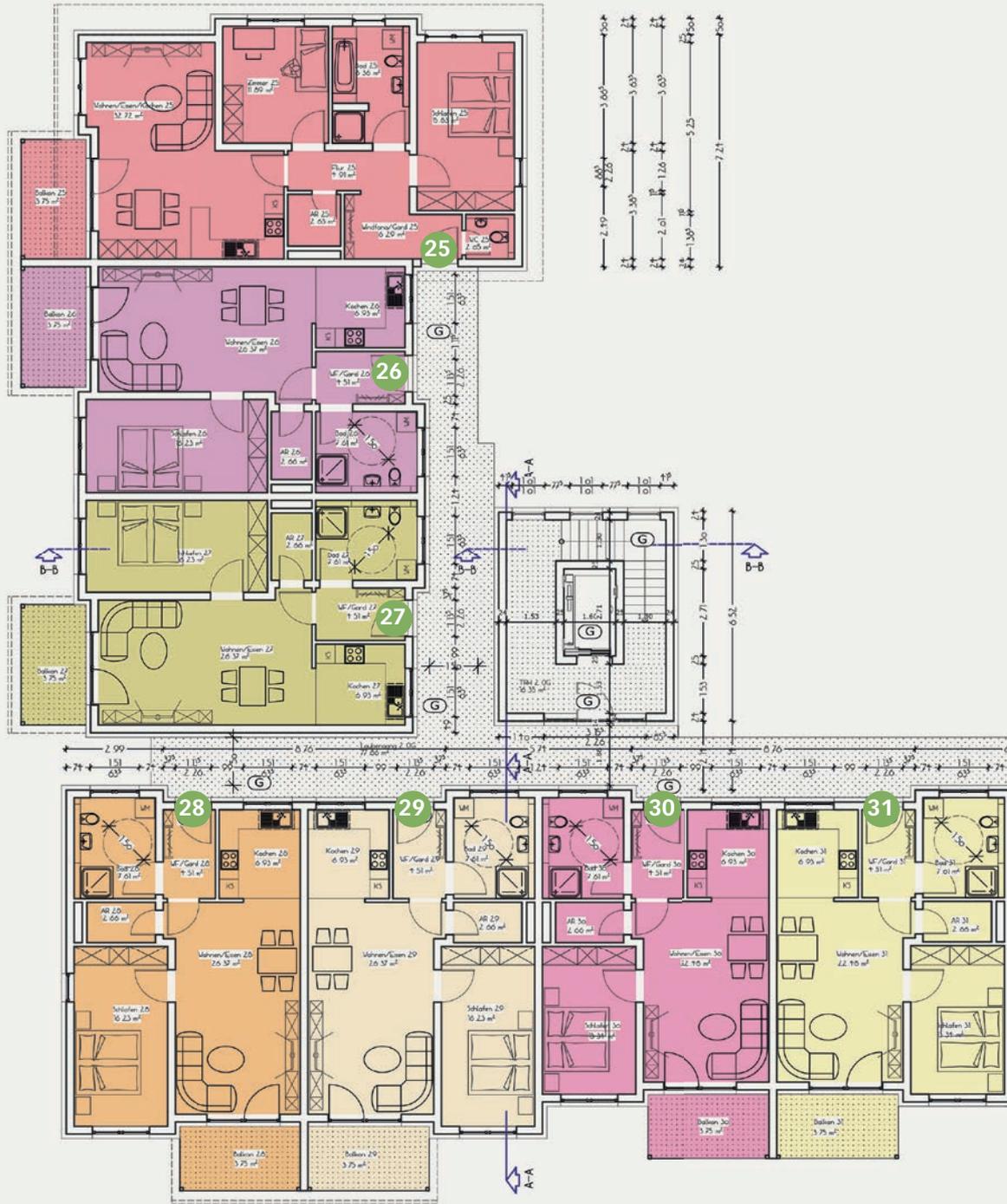
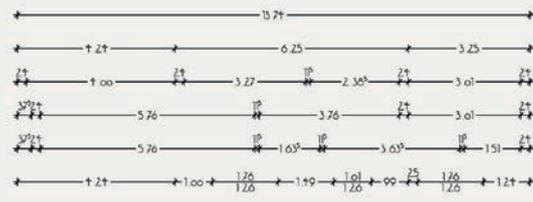
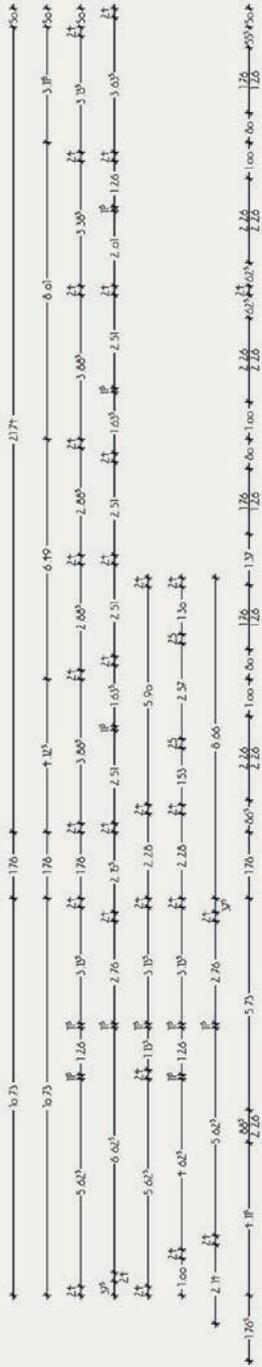
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN 1. OBERGESCHOSS

- 4 Wohnungen **TYP 1** (Nr. 17, 18, 19 und 20) ca. 59.55 m²
- 7 Wohnungen **TYP 2** (Nr. 13, 14, 15, 16, 21 u. 23) ca. 66.13 m²
- 2 Wohnungen **TYP 3** (Nr. 12, 24) ca. 85.89 m²
- 1 Wohnung **TYP 4** (Nr. 22) ca. 87.39 m²

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

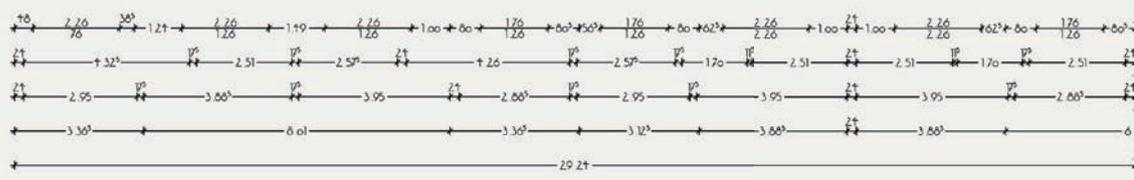
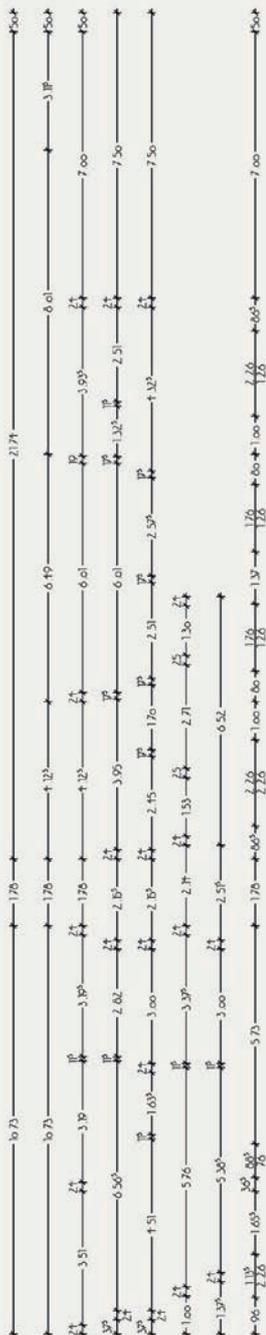




GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN 2. OBERGESCHOSS

- 4 Wohnungen **TYP 1** (Nr. 30, 31, 32 und 33) ca. 59.55 m²
- 6 Wohnungen **TYP 2** (Nr. 26, 27, 28, 29, 34 u. 36) ca. 66.13 m²
- 1 Wohnung **TYP 3** (Nr. 25) ca. 85.89 m²
- 1 Wohnung **TYP 4** (Nr. 35) ca. 87.39 m²



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

WOHNUNGEN DACHGESCHOSS

- 1 Penthouse -Wohnung **TYP 1** (Nr. 37) ca. 120.83 m²
- 1 Penthouse-Wohnung **TYP 2** (Nr. 38) ca. 88.40 m²
- 1 Penthouse-Wohnung **TYP 3** (Nr. 39) ca. 93.27 m²
- 1 Penthouse -Wohnung **TYP 4** (Nr. 42) ca. 87.39 m²

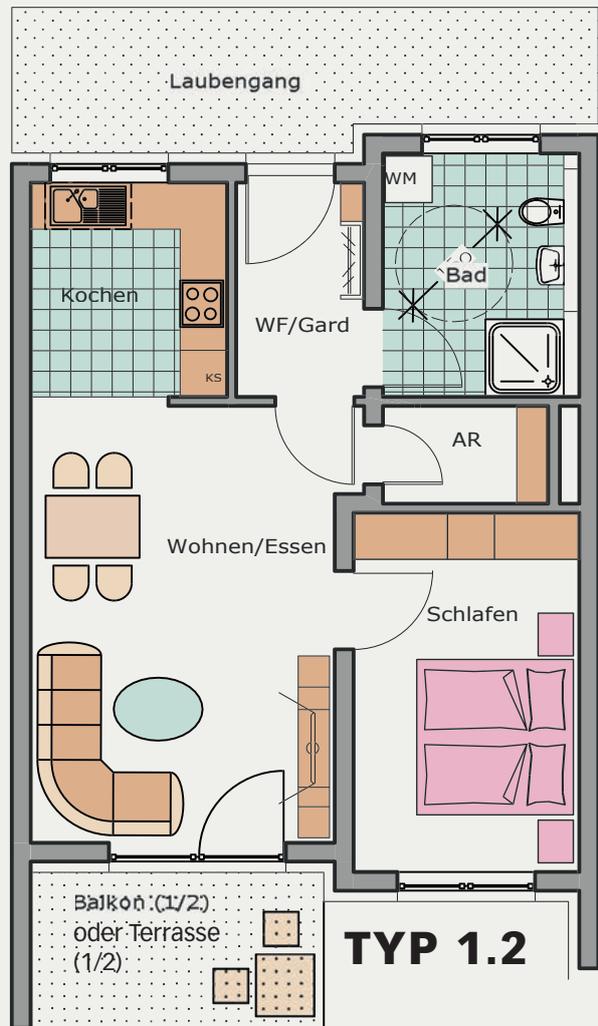
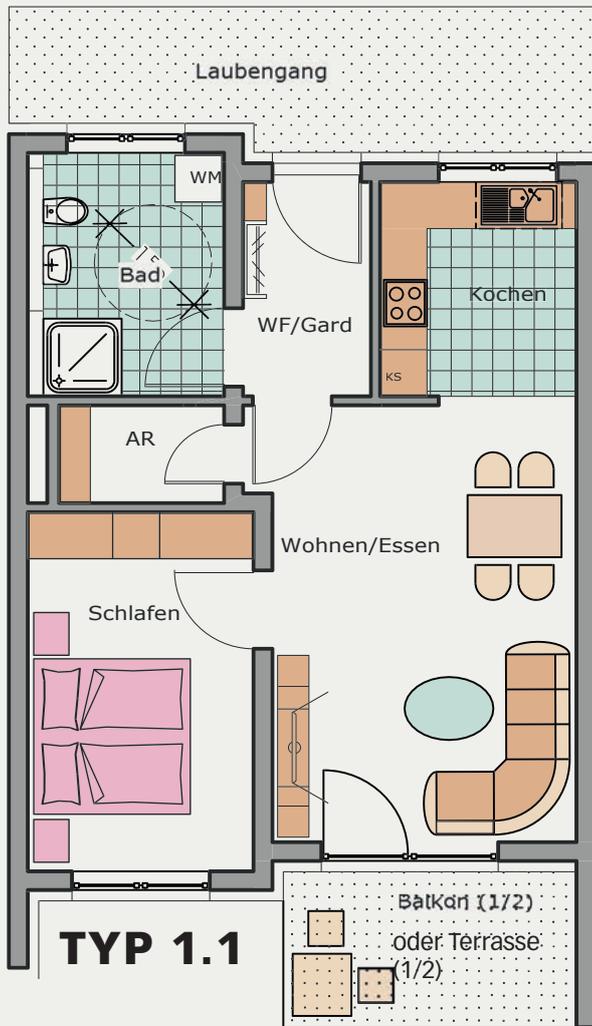
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



WOHNUNGEN DACHGESCHOSS

- 1 Penthouse -Wohnung **TYP 5** (Nr. 43) ca. 104.08 m²
- 2 Wohnungen **TYP 1** (Nr. 40/41) ca. 60.11 m²
- 1 Wohnung **TYP 2** (Nr. 44) ca. 66.13 m²





WOHNFLÄCHE TYP 1

Diele	4.51 m ²
Kochen	6.93 m ²
Bad	7.60 m ²
Abstellraum	2.66 m ²
Wohnen/Essen	22.48 m ²
Schlafen	13.34 m ²
ZWS	57.52 m²
- 3% Putz	1.73 m ²
+ Terrasse/Balkon (1/2)	3.75 m ²
Gesamt	59.55 m²

GRUNDRISS WOHNUNG TYP 1 | 2 ZIMMER

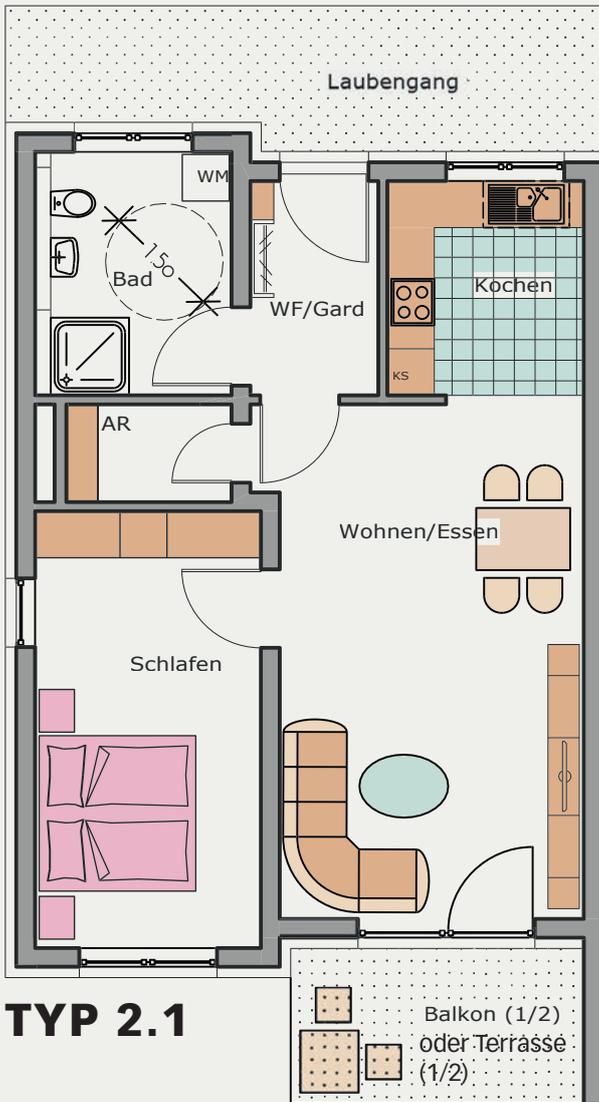
TYP 1.1

- ERDGESCHOSS:** Wohnungen Nr. 4/6
1. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 17/19
2. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 30/32
DACHGESCHOSS: Wohnungen Nr. 41*

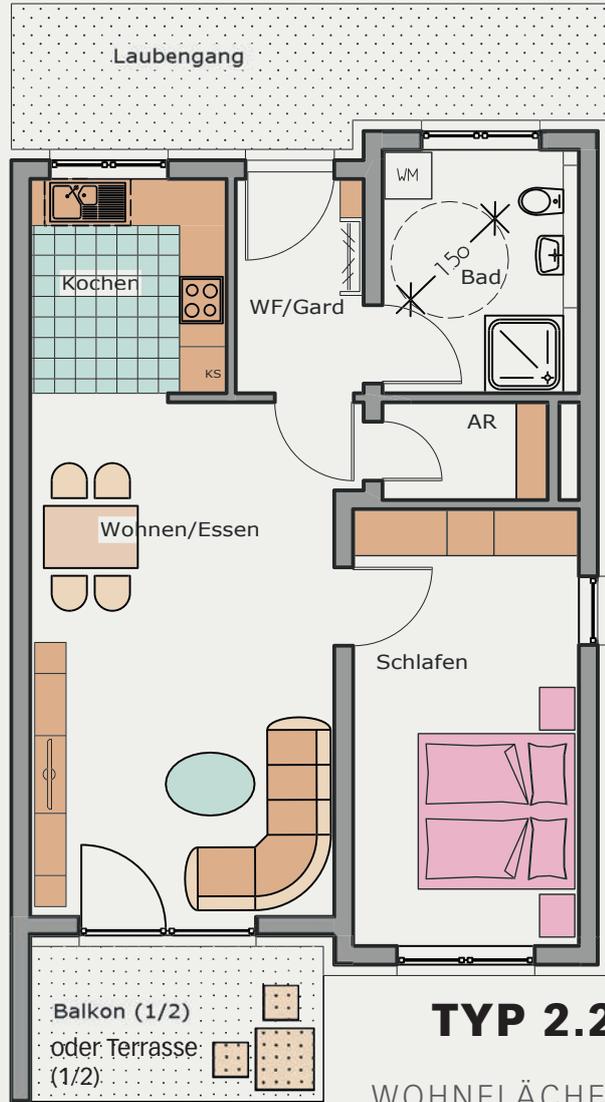
TYP 1.2

- ERDGESCHOSS:** Wohnungen Nr. 5/7
1. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 18/20
2. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 31/33
DACHGESCHOSS: Wohnungen Nr. 40*

* Wohnungen Nr.40/41 Gesamtwohnfläche 60.10 m².



TYP 2.1



TYP 2.2

WOHNFLÄCHE TYP 2

Diele	4.51 m ²
Kochen	6.93 m ²
Bad	7.60 m ²
Abstellraum	2.66 m ²
Wohnen/Essen	26.37 m ²
Schlafen	16.23 m ²
ZWS	64.30 m²
- 3% Putz	1.93 m ²
+ Terrasse/Balkon (1/2)	3.75 m ²
Gesamt	66.13 m²

GRUNDRISS WOHNUNG TYP 2 | 2 ZIMMER

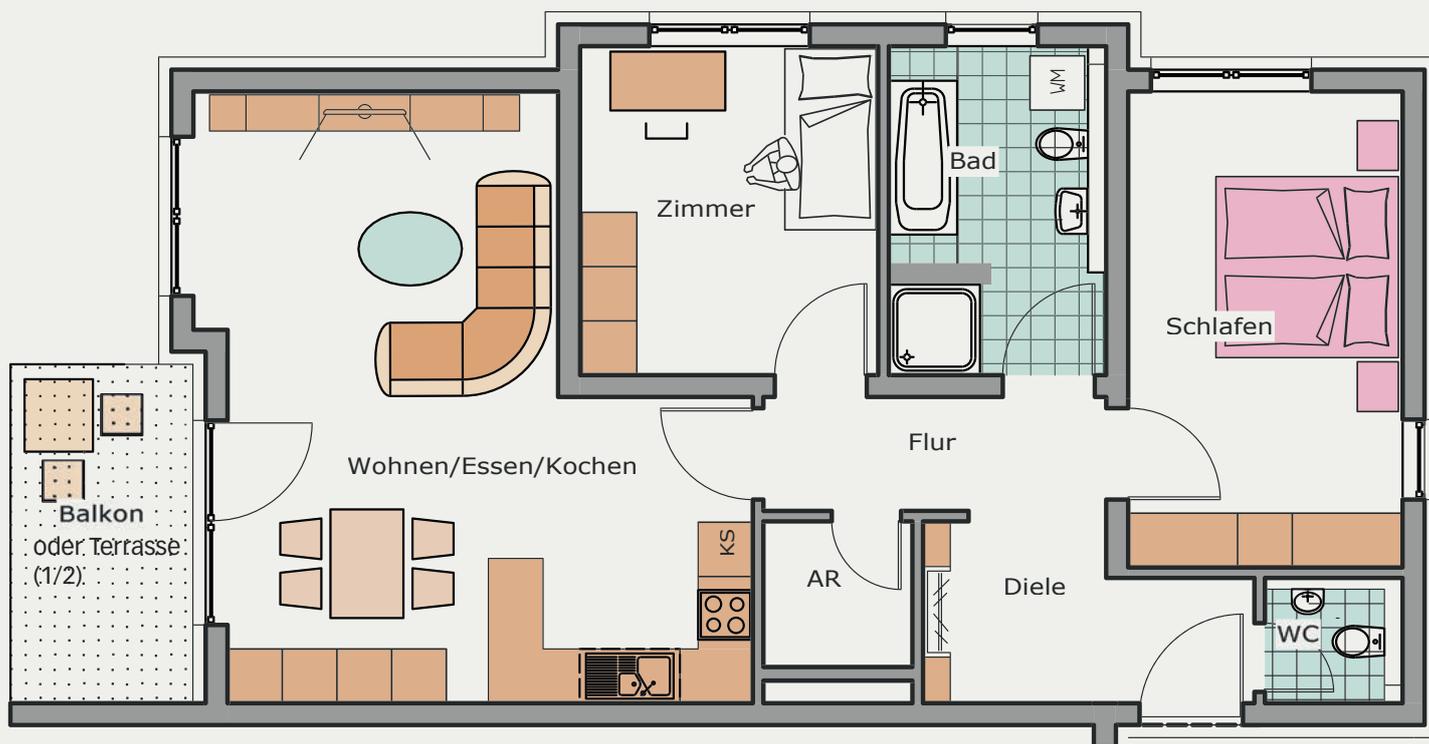
TYP 2.1

- ERDGESCHOSS:** Wohnungen Nr. 1/2/8
1. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 14/15/21
2. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 27/28/34

TYP 2.2

- ERDGESCHOSS:** Wohnungen Nr. 3/10
1. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 13/16/ 23
2. OBERGESCHOSS: Wohnungen Nr. 26/29/36
DACHGESCHOSS: Wohnungen Nr. 44

Der jeweils zur Wohnung gehörende Balkon oder die Terrasse wurden zu 50% zur Wohnfläche dazugezählt. Die dargestellte Möblierung im Grundriss ist nur als Beispiel gedacht und nicht im Preis erhalten.

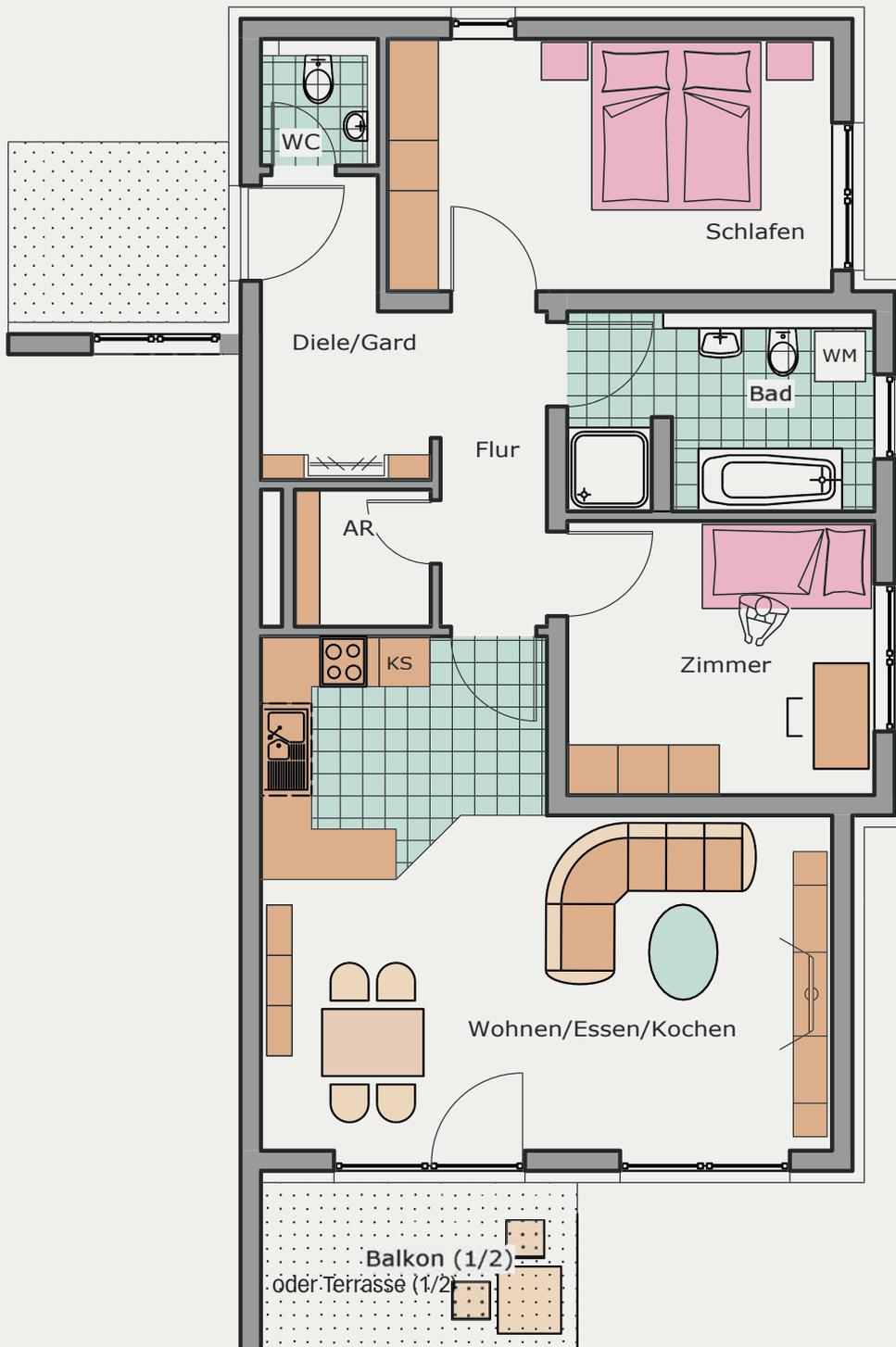


WOHNFLÄCHE TYP 3

Windfang/Gard.	6.29 m ²
WC	2.05 m ²
Schlafen	15.83 m ²
Flur	4.91 m ²
Bad	8.36 m ²
Zimmer	11.89 m ²
Abstellraum	2.63 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	32.72 m ²
ZWS	84.68 m ²
- 3% Putz	2.54 m ²
+ Terrasse/Balkon (1/2)	3.75 m ²
Gesamt	85.89 m²

GRUNDRISS WOHNUNG TYP 3 | 3 ZIMMER

- ERDGESCHOSS:** Wohnung Nr. 11
1. OBERGESCHOSS: Wohnung Nr. 12/24
2. OBERGESCHOSS: Wohnung Nr. 25



WOHNFLÄCHE **TYP 4**

Windfang/Gard.	6.29 m ²
WC	2.05 m ²
Schlafen	15.83 m ²
Flur	4.91 m ²
Bad	8.36 m ²
Zimmer	11.89 m ²
Abstellraum	2.63 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	34,27 m ²
ZWS	86.23 m ²
- 3% Putz	2.58 m ²
+ Terrasse/Balkon (1/2)	3.75 m ²
Gesamt	87.39 m²

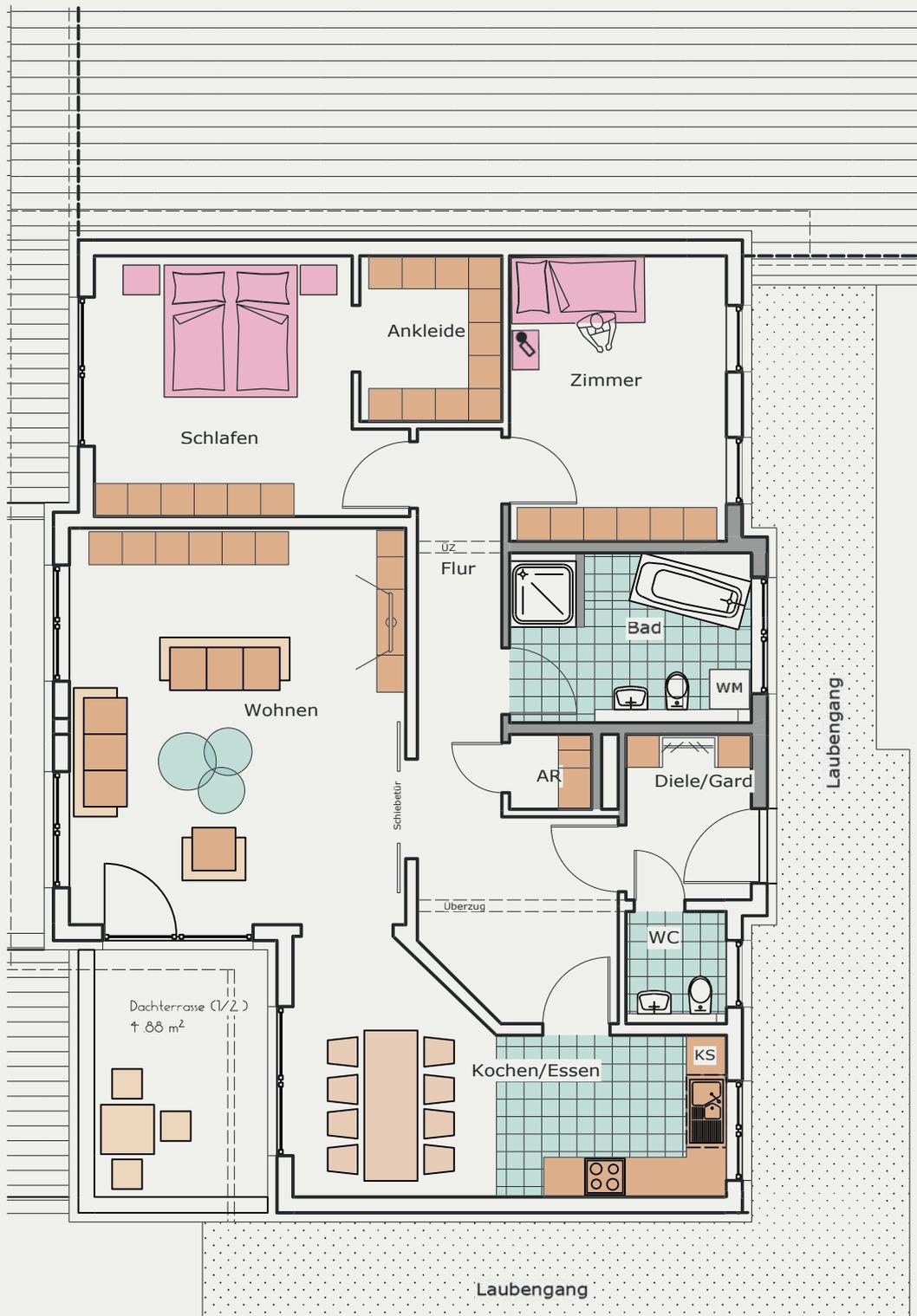
GRUNDRISS **WOHNUNG TYP 4 | 3 ZIMMER**

- ERDGESCHOSS:** Wohnung Nr. 9
1. OBERGESCHOSS: Wohnung Nr. 22
2. OBERGESCHOSS: Wohnung Nr. 35

Der jeweils zur Wohnung gehörende Balkon oder die Terrasse wurden zu 50% zur Wohnfläche dazugezählt. Die dargestellte Möblierung im Grundriss ist nur als Beispiel gedacht und nicht im Preis erhalten.

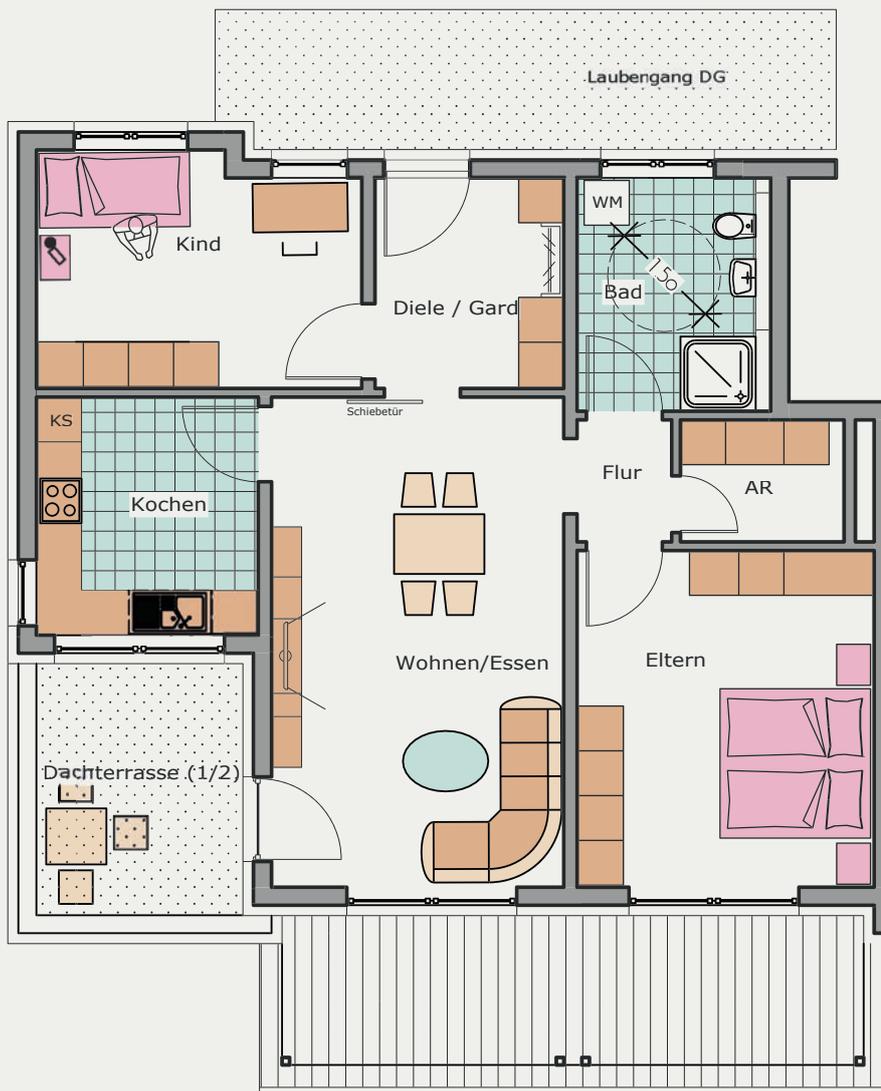
WOHNFLÄCHE
PENTHOUSE TYP 1

Schlafen	16.45 m ²
Ankleide	5.36 m ²
Zimmer	14.10 m ²
Flur	16.14 m ²
Bad	9.05 m ²
Wohnen	30.38 m ²
Abstellraum	1.40 m ²
Diele/Gard.	4.73 m ²
WC	2.54 m ²
Kochen/Essen	19.38 m ²
ZWS	119.54 m ²
- 3% Putz	3.59 m ²
+ Dachterrasse (1/2)	4.88 m ²
Gesamt	120.83 m²



GRUNDRISS PENTHOUSE TYP 1 | 3 ZIMMER

DACHGESCHOSS: Wohnung Nr. 37



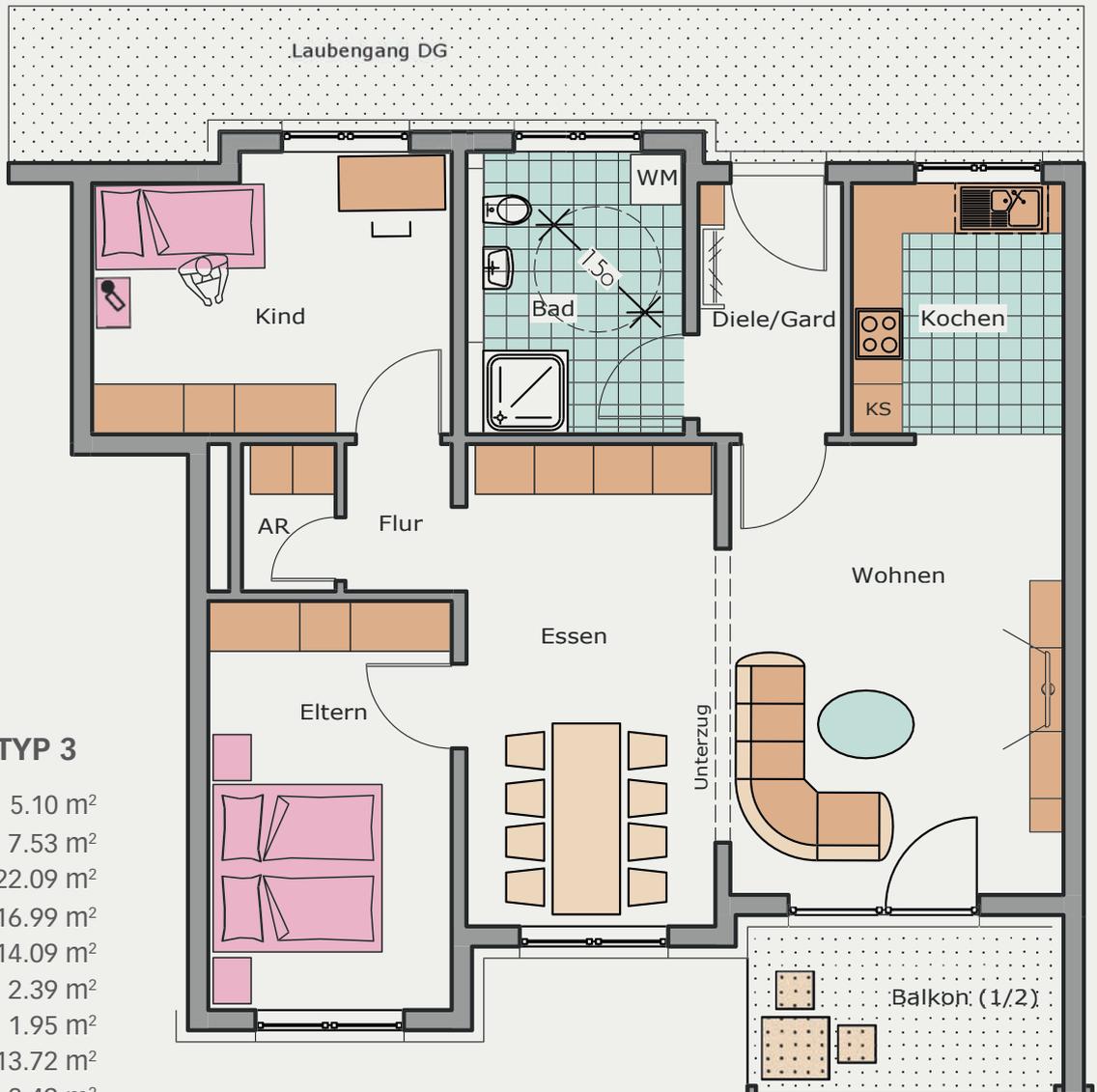
WOHNFLÄCHE PENTHOUSE TYP 2

Diele/Gard.	7.08 m ²
Bad	7.79 m ²
Flur	2.06 m ²
Abstellraum	3.56 m ²
Schlafen	17.81 m ²
Wohnen/Essen	25.51 m ²
Kochen	9.41 m ²
Zimmer 1	13.14 m ²
ZWS	86.36 m²
- 3% Putz	2.59 m ²
+ Dachterrasse (1/2)	4.63 m ²
Gesamt	88.40 m²

GRUNDRISS PENTHOUSE TYP 2 | 3 ZIMMER

DACHGESCHOSS: Wohnung Nr. 38

Der jeweils zur Wohnung gehörende Balkon oder die Terasse wurden zu 50% zur Wohnfläche dazugezählt. Die dargestellte Möblierung im Grundriss ist nur als Beispiel gedacht und nicht im Preis erhalten.

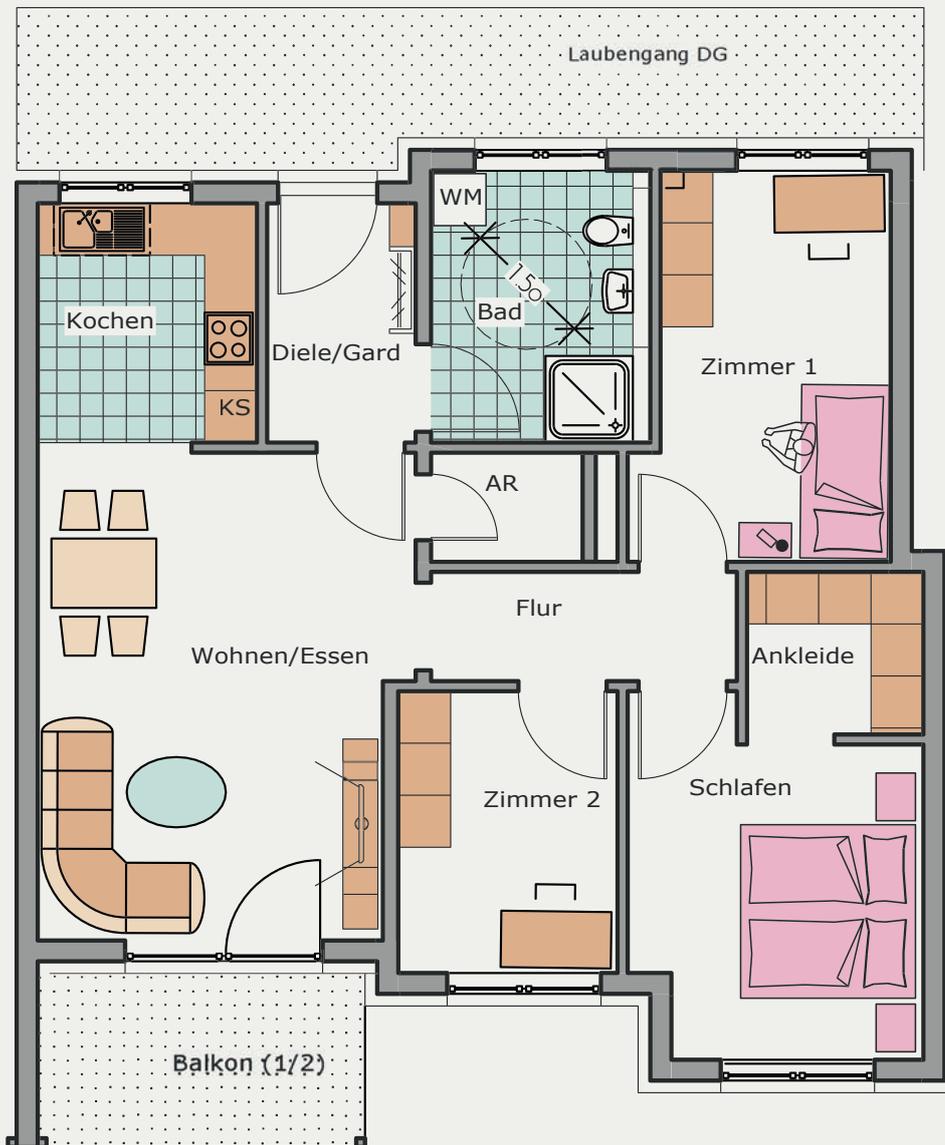


WOHNFLÄCHE
PENTHOUSE TYP 3

Diele/Gard.	5.10 m ²
Kochen	7.53 m ²
Wohnen	22.09 m ²
Essen	16.99 m ²
Schlafen	14.09 m ²
Flur	2.39 m ²
Abstellraum	1.95 m ²
Zimmer	13.72 m ²
Bad	8.43 m ²
ZWS	92.29 m²
- 3% Putz	2.76 m ²
+ Balkon (1/2)	3.75 m ²
Gesamt	93.27 m²

GRUNDRISS PENTHOUSE TYP 3 | 3 ZIMMER

DACHGESCHOSS: Wohnung Nr. 39



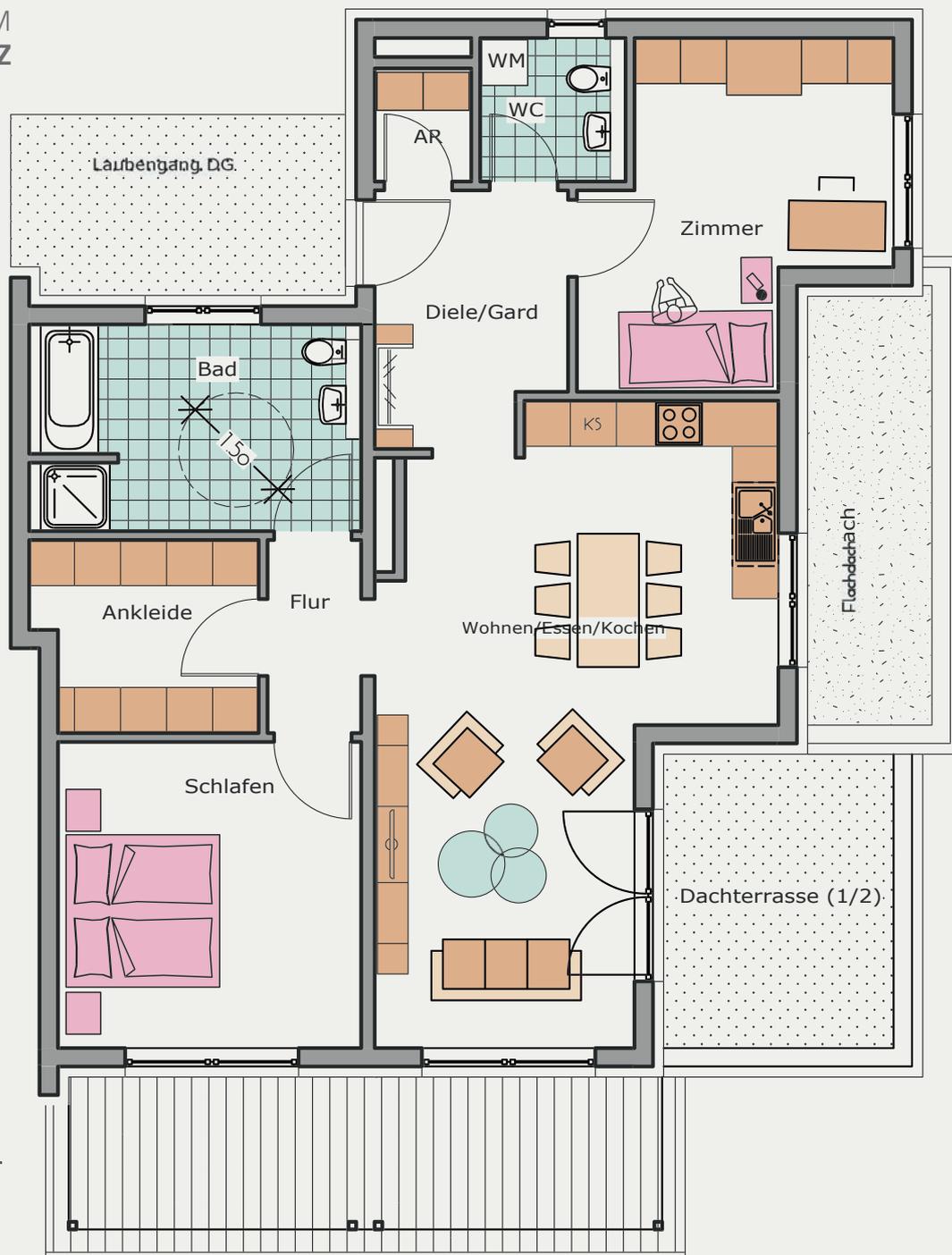
WOHNFLÄCHE PENTHOUSE TYP 4

Diele/Gard.	4.69 m ²
Bad	7.61 m ²
Zimmer 1	12.36 m ²
Abstellraum	2.19 m ²
Schlafen	12.57 m ²
Ankleide	3.90 m ²
Zimmer 2	8.16 m ²
Flur	4.41 m ²
Wohnen/Essen	23.41 m ²
Kochen	6.93 m ²
ZWS	86.23 m²
- 3% Putz	2.58 m ²
+Balkon (1/2)	3.75 m ²
Gesamt	87.39 m²

GRUNDRISS PENTHOUSE TYP 4 | 4 ZIMMER

DACHGESCHOSS: Wohnung Nr. 42

Der jeweils zur Wohnung gehörende Balkon oder die Terasse wurden zu 50% zur Wohnfläche dazugezählt. Die dargestellte Möblierung im Grundriss ist nur als Beispiel gedacht und nicht im Preis erhalten.



WOHNFLÄCHE PENTHOUSE TYP 5

Diele/Gard.	8.17 m ²
Abstellraum	1.87 m ²
WC	3.57 m ²
Zimmer	15.21 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	35.30 m ²
Schlafen	15.88 m ²
Flur	3.09 m ²
Ankleide	7.07 m ²
Bad	11.18 m ²
ZWS	101.34 m²
- 3% Putz	3.04 m ²
+ Dachterrasse (1/2)	5.78 m ²
Gesamt	104.08 m²

GRUNDRISS PENTHOUSE TYP 5 | 3 ZIMMER

DACHGESCHOSS: Wohnung Nr. 43

Der jeweils zur Wohnung gehörende Balkon oder die Terrasse wurden zu 50% zur Wohnfläche dazugezählt. Die dargestellte Möblierung im Grundriss ist nur als Beispiel gedacht und nicht im Preis erhalten.

Allgemeines

In den geplanten Mehrfamilienhäusern werden nach dem jetzigen Planungsstand jeweils 2 und 3 Zimmerwohnungen errichtet. Die Abstell- und Technikräume befinden sich im Kellergeschoss des Gebäudes. Die Stellplätze zu den Wohnungen werden als Freiparkplätze errichtet, die gesondert erworben werden müssen.

Alle Wohnungen sind abgeschlossenem. Im Kellergeschoss erhält jeder Eigentümer einen Abstellraum.

Alle aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt. Das Gebäude wird als Kfw 55 Effizienzhaus errichtet. Der Schallschutz entspricht mittlerer Art und Güte im Sinne der einschlägigen Rechtsprechung (DIN 4109-89, Beiblatt 2), innerhalb des eigenen Wohnbereiches werden keine schalltechnisch qualifizierten Bauteile hergestellt, da die Türen wegen des erforderlichen Lüftungskonzepts einen sogenannten Unterschnitt erhalten (Türspalt bis zu 2 cm) und außerdem der Nutzer in der Regel auf die Schallquellen im eigenen Bereich direkt einwirken kann.

Im Rahmen der Abnahme wird ein Winddichtigkeitstest (Blower-Door-Test) durchgeführt.

Alle Anschlüsse für Trinkwasser, Gas- u. Stromversorgung, sowie die Entwässerung werden nach den DIN-Bestimmungen und entsprechend den Satzungen der Versorgungsträger der Stadt Coburg zum Zeitpunkt der Baugenehmigung erstellt. Jede Wohneinheit verfügt über einen Anschluss für Telefon, TV sowie über einen Internetanschluss (Anbieter ist Kabel Deutschland).

Rohbauarbeiten

Gründung

Die Gründung des Hauses erfolgt mit Beton- und Stahlbetonstreifen- und Einzelfundamenten und/oder einer Stahlbetonbodenplatte entsprechend der statischen Erfordernisse.

Wände

Die Außenwände des Kellergeschosses werden in Stahlbeton errichtet (alternativ in Betonsteinen). Die Außenwände der Wohngeschosse werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit Vollwärmeschutz entsprechend statischer und energetischer Erfordernisse ausgeführt. Alternativ kommt Ziegel-Mauerwerk zur Ausführung.

Die Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein, Ziegelstein oder Beton erstellt, die Treppenhauswände werden in Beton ausgeführt. Die tragenden Innenwände der Wohnung werden in Kalksandstein oder Ziegelstein entsprechen statischer Erfordernisse errichtet. Nichttragende Innenwände können aus Gipsdielen als Gipskartonständerwände mit innen liegender Schalldämmung tapezierfähig verspachtelt erstellt werden. In den Bädern werden Feuchtraumplatten zur Beplankung der Ständerwände verwendet. Die lichte Wohnraumhöhe beträgt 2,50 m

Decken / Balkone

Die Geschoßdecken werden als Filigrandecken mit Aufbeton oder als Betonfertigteildecken ausgeführt. Notwendige

Unterzüge, Ringanker, Stürze, Treppenläufe und Podeste werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton erstellt. Die Ausbildung der Balkone erfolgt als Fertigteilkonstruktion in Aluminium. Die Balkone erhalten einen Steinbelag verlegt auf Unterkonstruktion. Die Balkonverkleidung (Füllung) wird in Sicherheitsglas ausgeführt.

Dach

Die Decke über dem letzten Obergeschoss wird zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes als Betondecke ausgeführt. Die Dachkonstruktion wird als Pultdach ausgeführt.

Dachklempnerarbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre und mögliche Blechverwahrungen sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt.

Treppen

Die Treppen im Treppenhaus werden als Betonfertigteiltreppen ausgeführt, die schallschutztechnisch entkoppelt eingebaut werden. Die Stufen werden mit Treppenformfliesen belegt. Wangen und Untersichtsflächen bestehen aus glattem Sichtbeton. Das Treppengeländer aus Stahl ist verzinkt oder farblich endbehandelt und erhält einen Edelstahl- oder Holzhandlauf.

Putzarbeiten

Die Außenwände erhalten eine Wärmedämmfassade, Stärke entsprechend den Erfordernissen, Kfw- 55, einen Putz mit Vliesarmierung und Deckputz, Körnung 2-3 mm.

Alle Innenwandflächen (außer Ständerwände) werden mit einem mineralischen Dünnputz tapezierfähig (Qualitätsstufe Q2) verspachtelt.

Estricharbeiten

In allen Wohnräumen wird schwimmender Anhydrit- oder Zementheizestrich mit Randdämmstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung verlegt. Im Keller kommt eine geglättete Beton-Bodenplatte zur Ausführung.

Fliesenarbeiten

In den Bädern erhalten die Wände (Türhoch) und der Fußboden einen Fliesenbelag. Dabei werden Keramik- und Feinsteinzeugfliesen mit einem Materialpreis von 25,00 /m² inklusive MwSt zur Bemusterung zur Verfügung gestellt, die Auswahl trifft der Erwerber. Der Fußboden und die Wände im Spritzwasserbereich der Badewanne und der Dusche werden mit einer Flüssigabdichtung nach DIN 18534 als zusätzlicher Schutz versehen. Bade- und Duschwanne werden eingefliest. Der Wand- und Bodenanschluss, sowie die Wannens-, Duschen- und Türanschlüsse werden dauerelastisch verfugt. Die dauerelastischen Verfugungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Fußbodenbelagsarbeiten

Alle Wohnräume und Dielen erhalten einen Bodenbelag aus Vinylbelag, Laminat einem textilen Belag oder Kunststoffbelag zu einem Materialpreis von 25,00 /m² inkl. MwSt. Auch

hier erfolgt die Verlegung des Belages mit den entsprechenden Sockelleisten. Es werden verschiedene Bodenbeläge zur Bemusterung zur Verfügung gestellt, die Auswahl trifft der Erwerber.

Türen

Die Wohnungseingangstüren sind klimageschützt und normativ schallhemmend. Für die Sicherheit der Bewohner wird ein Spion eingebaut. Alle Wohnungseingangstüren sind mit einer Dekoroberfläche entsprechend Farbkonzept versehen und erhalten einheitliche Beschläge.

Die Innentüren werden als Röhrenspankerntüren mit einer Durat-Beschichtung eingebaut. Dabei werden verschiedene Holzarten oder Farbtöne zur Bemusterung zur Verfügung gestellt, die Auswahl trifft der Erwerber.

Als Hauseingang wird eine Kunststoff- oder Aluminium-Glas-konstruktion mit Sicherheitsbeschlag eingebaut. Sie besitzt eine Mehrfachverriegelung. Im Haus wird eine Schließanlage eingebaut. Neben der Hauseingangstür wird eine Klingel- und Gegensprechanlage mit Verbindung in alle Wohnungen installiert. Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage angebracht. Alle Türen zum Keller werden aus Stahlblech gefertigt.

Fenstertüren

Die Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoffprofilen hergestellt, erhalten eine Dreischeiben-Wärme-schutz-Isolierverglasung ($U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit Warm-Rand-verbund und werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Die Balkenelemente erhalten ein feststehendes Fensterelement und ein Dreh-/Kipp-Element.

Alle Fenstertüren werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge. Die Fenstertüren werden nicht nur eingeschäumt, sondern erhalten einen RAL-Einbau und werden zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dicht-lies versehen.

Alle Fenster erhalten Kunststoff-Rolläden (mit Ausnahme von Fenstern, für die aufgrund ihrer Form eine technische Umsetzung unmöglich ist).

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige, eloxierte Aluminium-Fensterbänke eingebaut.

Malerarbeiten

Alle Innenwände und Decken in den Wohnungen werden mit Innen-Dispersionfarbe deckend weiß gestrichen. Das Treppenhaus erhält ebenfalls einen farbigen Dispersions-Farbanstrich.

Haustechnik Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Gasbrennwertkes-sel. Die Energiezentrale und ein Speicher in der erforderli-chen Größe befinden sich im Hausanschlussraum im Keller-geschoss des Hauses.

Die Übergabe der Wärme für Warmwasserversorgung und Fußbodenheizung erfolgt dezentral über Wohnungs-Über-

gabestationen, Fabrikat Logotherm mit einem Wärmemen-gemesser oder gleichwertigen Produkt.

Alle Räume der Wohnungen erhalten ein Warmwasser-Fuss-bodenheizungs-System. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert, welcher mit Parametern des Warmwasser-Heizkreises arbeitet. Die einzelnen Räu-me, ausgenommen der Abstellkammer, sind individuell über Raumtemperaturfühler zu regeln.

Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen für Bad, WC und Küche, erfolgt in Mehrschicht-Verbundrohr für Trinkwasserinstalla-tion nach DIN 1988 (DIN EN 806). Die Warmwasserbereitung des Trinkwassers erfolgt über einen Plattenwärmetauscher in unmittelbarer Nähe der Versorgungsstellen nahezu ohne Wärmeverluste und gewährleistet eine Versorgung frei von Legionellengefahr.

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständi-gem Kunststoffrohr, die Fallleitungen aus schallgedämmten Kunststoff- oder Gußrohren. Die Abwasserleitungen werden über das Dach entlüftet.

Jede Wohnung erhält einen Anschluß für Waschmaschine und Trockner im Bad.

Sanitär-Einrichtungsgegenstände

Alle Bäder erhalten je nach Plangestaltung der einzelnen Wohnungen eine Badewanne oder eine Dusche. Die Bade-wanne wird ausgeführt als eingeflieste Badewanne aus Acryl auf Styroporträger ca. 170 x 75 cm, mit verchromter Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie als Unterputz-Ar-matur mit Handbrause. Die Dusche wird ausgeführt mit einer eingefliesten, flachen Duschwanne aus Acryl bzw. Stahl mit mind. 80 x 80 x 6,5 cm oder 90 x 75 x 6,5 cm, sie erhält eine Einhand- Duscbatterie als Unterputz-Armatur. Ablaufgarni-turen je in Kunststoff.

Alle Duschwannen erhalten eine Duschtrennung mit Schwingtür und feststehendem Seitenteil.

Alle WCs werden als wandhängendes WC mit Unterputz-Spül-kasten, Sitz und Deckel ausgeführt.

In den Bädern wird ein Kristallporzellantisch mit einer Brei-te von 60 cm und in den WCs ein Handwaschbecken mit einer Breite bis 50 cm jeweils mit einer verchromten Ein-hand-Waschtischarmatur eingebaut.

Gäste-WC je nach Plangestaltung der Wohnung.

Die Küchen erhalten einen Warm- und Kaltwasser-Anschluss mit Eckventil für die Spüle und für die Spülmaschine sowie einen Abwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine.

Wohnraumlüftung

Jede Wohnung wird mit einer dezentralen kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Eine Regelung gestattet eine individuelle Einstellung.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsträgern ausgeführt.

Im Bereich sicherheitsrelevanter Installation, wie z.B. Bad oder Außensteckdose ist ein Fehlerstrom-Schutzschalter vorgesehen. Für alle Nutzungseinheiten erfolgt eine separate Messung und Unterverteilung. Gemeinsam genutzte Bereiche, wie Treppenhaus, Gemeinschaftsräume und Hauszugang werden ausreichend beleuchtet und auch Entnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen und den Außenanlagen an einen Allgemeinzähler angeschlossen.

Der Elektroherd, die Spülmaschine und die Waschmaschine, sowie der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die weiteren Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Die Anzahl der Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe ist nachstehend beschrieben. Die Installation in den Wohnräumen erfolgt unter Putz.

Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe kann je nach Baufortschritt individuell festgelegt werden.

Im Kellerbereich erfolgt die Installation auf Putz.

Außenbeleuchtung

Eine dämmerungsgesteuerte Außenbeleuchtung am Hauseingang. Die Zuwegung auf dem Grundstück wird entsprechend der DIN-Vorschrift beleuchtet.

Treppenhaus

mind. 2 Brennstellen je Etage mit Bewegungsmelder

Keller- und Nebenräume

Abstellräume, Nebenräume und Flure mit Deckenbeleuchtung

Küchen

- 1 Deckenauslass mit Schalter, Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose

Wohnzimmer

- 2 Deckenauslässe mit Serienschalter
- 4 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Telefonsteckdose
- 2 Antennenanschlüsse

Terrassen/Balkone

- 1 Außensteckdose (im EG bzw. UG abschaltbar)
- 1 Wandauslass mit innen liegendem Schalter Dielen
- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1 Einfachsteckdose

Bäder

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass über Waschbecken
- 1 Einfachsteckdose

WC

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Wandauslass über Waschbecken
- 1 Einfachsteckdose

Schlaf-/Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Telefonsteckdose
- 1 Antennenanschluss

Abstellraum/Keller

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Einfachsteckdose

Klingelanlage

An der Hauseingangstür wird eine separate Gegensprech- und Klingelanlage errichtet.

Schlosserarbeiten

Treppen-/Balkongeländer bestehen aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit Handlauf.

Aufzug

Die Wohnanlage erhält vom Keller bis ins Obergeschoss entsprechende Fahrstühle (siehe Plan).

Außenanlagen

Die Grünflächen laut Außenanlagenplan erhalten einen Mutterbodenauftrag mit Raseneinsaat. Terrassen erhalten einen Belag mit Terrassenplatten. Die vorgesehenen Wege werden mit Pflaster befestigt. Die Gestaltung der übrigen Flächen erfolgt nach Vorgabe des B-Planes.

Die Abfallentsorgungsbehälter werden so platziert, dass sie problemlos vom Entsorgungsunternehmen geleert werden können.

Abstellräume im Keller

Die einzelnen Abstellräume der Wohnungen im Keller werden mit Metallgittern oder einer Holzkonstruktion abgetrennt.

Gemeinschaftsraum

Die Häuser erhalten Gemeinschaftsräume gemäß Aufteilungsplan.

Das Objekt ist barrierefrei geplant. Dies bedeutet, dass bei den Türen und Fenstertüren in der Regel nicht die normative 15 cm-Stufe einbaubar ist. Wir weisen darauf hin, dass hier Rinnen vor den ebenen Ausgängen erforderlich werden und das diese Bauweise abweichend von der Abdichtungsnorm (hier neu DIN 18532/18533) erfolgt. Die hierdurch entstehenden Restrisiken wie z.B. eindringendes Tropfenwasser o.ä. ist durch den Erwerber zu tragen.



SERVICE WOHNEN IM HERZEN VON EBERSDORF



SRB IMMOBILIEN
GMBH

SRB Immobilien GmbH
Herr Albert
Frohlacher Str. 1
96242 Sonnefeld
Telefon 0171-6535519
thomas.albert@max-schulz.de



Arbeiter-Samariter-Bund

Regionalverband Coburg e. V.
Herr Neuf
Parkstraße 6
96450 Coburg
Telefon 09561-814724
matthias.neuf@asb-coburg.de