



Servicewohnen IV im Erlenbadpark

Erlenbadstraße | 77800 Sasbach

☎ 07841 606 712 | ✉ pflgeheim.erlenbad@gmail.com



Wir bauen für Sie!

Das Kleine Kloster für die Franziskanerinnen und vier hochwertige Wohnhäuser für barrierefreies Wohnen mit 35 hochwertigen Eigentumswohnungen in Sasbach.

Pflegeheim Erlenbad Bauträgergesellschaft mbH

☎ 07841 606 712

✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



- **Übersicht**

- **Highlights**

Sasbach und seine Möglichkeiten
Kloster Erlenbad

- **Architektonisches Konzept**

Städtebauliche Situation
Parkkonzept

- **Pläne**

Erschliessung
Grundrisse | Ansichten

- **Bauausführung | Baubeschreibung**

Architektonische Gestaltung
Rohbau | Konstruktion
Gebäudeinneres
Heizung | Lüftung
Sanitär
Elektroinstallationen
Aufzug

- **Reservierungslisten**

- **Kontakt**

GEMEINSAM WAHRE WERTE FÜR DIE ZUKUNFT SCHAFFEN

Wir alle wünschen uns eine eigenständige Lebens- bzw. Wohnsituation bis in hohe Alter. Und doch wissen wir, dass damit verbunden in der letzten Lebensphase in vielen Fällen Unterstützung im Alltag benötigt wird. Servicewohnen ist längst ein präsent Thema innerhalb unserer Gesellschaft. Immer mehr Menschen machen sich Gedanken darüber, wie sie für sich oder auch für andere den geeigneten Lebensraum fürs Alter sichern können. Und mehr noch: Wie lässt sich dieser auch individuell an die jeweilige Lebenssituation anpassen?

Servicewohnen steht zukunftsorientiert für eine optimale und flexible Versorgung. Ausgerichtet auf sich verändernde Lebensumstände und Bedingungen bieten vielerlei Unterstützungs- und Betreuungsleistungen ein hohes Maß an Sicherheit. Und erfüllen so den Wunsch nach einem weitestgehend selbstständigen Leben und Wohnen in den eigenen vier Wänden.

Der Erlenbadpark in Obersasbach bietet dazu passend ein ideales naturnahes Umfeld – also den perfekten Wohlfühlplatz für jetzt oder später. Die Wohneinheiten sind ausgerichtet auf das Leben und Wohnen im Alter. Überzeugen Sie sich selbst – dieses Exposee stellt Ihnen wahre Werte für Ihre Zukunft vor.

Wir bauen für Sie das Wohn-Ensemble Erlenbadpark in Obersasbach: erstklassig und regional. Lassen Sie uns gemeinsam auch für Ihre Zukunft vorsorgen.



Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



Fantastischer Ausblick in die Rheinebene

SASBACH - EINE ORTSCHAFT STEHT FÜR LEBENSQUALITÄT

Direkt an der Badischen Weinstraße liegt die Gemeinde Sasbach mit ihrem bekannten Erholungsort Obersasbach. Dank des milden Klimas wachsen hier in der „goldenen Au“ eine Fülle an Obstsorten und der berühmte badische Wein.

Die Hochebene, auf welcher der Erlenbadpark liegt, lädt mit ihren Streuobstwiesen zu langen Spaziergängen in wunderschöner Natur ein. In der landschaftlich reizvollen Lage am Westhang des 1.164 Meter hohen Gipfels der Hornisgrinde, kommen Wanderer und Biker im Naturpark Schwarzwald voll auf ihre Kosten.

Der historische Ortskern mit seinen blumengeschmückten Fachwerkhäusern, historischen Bauten, malerischen Winkeln und herrlichen Ausblicken machen den anerkannten Erholungsort zu jeder Jahreszeit zur attraktiven Heimat.

Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Sporthallen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch kulturelle Highlights wie das Turenne Museum, das Toni-Merz-Museum und der liebevoll restaurierte Kühnerhof ergänzen das Gesamtbild.



Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflgeheim.erlenbad@gmail.com

HIGHLIGHTS



KLOSTER ERLENBAD

Weithin bekannt und sichtbar ist das Kloster Erlenbad mit seinem markanten Gebäude. Das Kloster der Kongregation der Franziskanerinnen ist das Mutterhaus der europäischen Provinz; von hier aus werden seit vielen Jahrzehnten Schwestern in alle Welt – vor allem nach Indien – entsandt. Die Mischung aus tiefer Spiritualität und offener Weltläufigkeit prägt den Ort bis heute spürbar.

1895 erwarb Mutter Alexia von der Schwesterngemeinschaft des heiligen Franziskus aus Pirmasens das Kneipp-Badhaus und das Hotel Erlenbad in Sasbach. Sie wollte ihre Ordensgemeinschaft wieder zurück nach Deutschland holen. Jedoch waren zu dieser Zeit Provinzen in Deutschland nicht erlaubt. Nach einem päpstlichen Erlass zogen 1907 die Schwestern aus Straßburg ein und bildeten die Ordensgemeinschaft Erlenbad. Das Ursprungshaus wurde bald zu klein und so wurde ab 1924 das heutige Kloster Erlenbad erbaut.

Heute sind viele der einst jungen, hoch motivierten Ordensfrauen nach internationaler Mission und Ausbildung wieder ins Erlenbad zurückgekehrt, wo sie ihre letzte Lebensphase verbringen. Derzeit wohnen die Schwestern im Mutterhaus. Außerdem ist es der Sitz der Provinzleitung und der Provinzverwaltung.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

HIGHLIGHTS



atmosphärische Konzeptskizze

DAS PROJEKT ERLENBADPARK

Der Park in unmittelbarer Nachbarschaft des Klosters Erlenbad ist ein sehr besonderer Ort. Umgeben von einer weitläufigen Landschaft verleihen ihm die Nähe zum Kloster und der teils alte Baumbestand eine ganz besondere Atmosphäre. Durch den Neubau des „kleinen Klosters“, welches künftig als Wohn- und Lebensraum der Ordensfrauen dient, wird die ruhige und bedächtige Strahlkraft des Parks noch ergänzt.

Insgesamt entsteht durch die punktförmige Wohnbebauung von quadratischen Baukörpern ein Wohn-Ensemble, das wir auch als „Villa im Park“ beschreiben. Die Baukörper platzieren sich präzise auf einem Raster, das einerseits maximale Ausblicke erlaubt, andererseits den existierenden und beeindruckenden Baumbestand respektiert und die Besonderheiten des Ortes neu in Szene setzt.

Dieses sensible Gleichgewicht zwischen Gebäude und Landschaft sowie zwischen Kloster und Wohnbebauung zu erhalten – und darüber hinaus architektonisch wie atmosphärisch herauszuarbeiten – ist das konzeptionelle Ziel der Bebauung. Das Resultat wird auch Sie auf ganzer Linie überzeugen.

Die Gesamtgröße des Erlenbadparks beträgt rund 6.700 m². Neben dem „Kleinen Kloster“ sind 4 quadratische Baukörper [Servicewohnen I-IV] mit insgesamt 35 Wohnungen, davon 7x 1,5-Zimmer und 27x 2-Zimmer-Wohnungen sowie 1x 3-Zimmer-Wohnung geplant.

AUFTEILUNGEN DER WOHNUNGEN:

Servicewohnen I: 9 Wohnungen

1x 1,5-Zimmer

8x 2-Zimmer

Servicewohnen II: 9 Wohnungen

1x 1,5-Zimmer

8x 2-Zimmer

Servicewohnen III: 8 Wohnungen

2x 1,5-Zimmer

5x 2-Zimmer

1x 3-Zimmer

Servicewohnen IV: 9 Wohnungen

1x 1,5-Zimmer

8x 2-Zimmer

Die oberirdischen Stellplätze für die Wohnungen des Servicewohnen I befinden sich unmittelbar neben dem Haus.

Im Untergeschoss sind Kellerabteile und Technikflächen vorgesehen. Die Wohnungen sind über Treppenhäuser mit barrierefreiem Aufzug erschlossen.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflgeheim.erlenbad@gmail.com

ARCHITEKTONISCHES KONZEPT



Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

STÄDTEBAULICHE SITUATION



Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

S. 10

VISUALISIERUNG PARK



Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflgeheim.erlenbad@gmail.com

S. 11

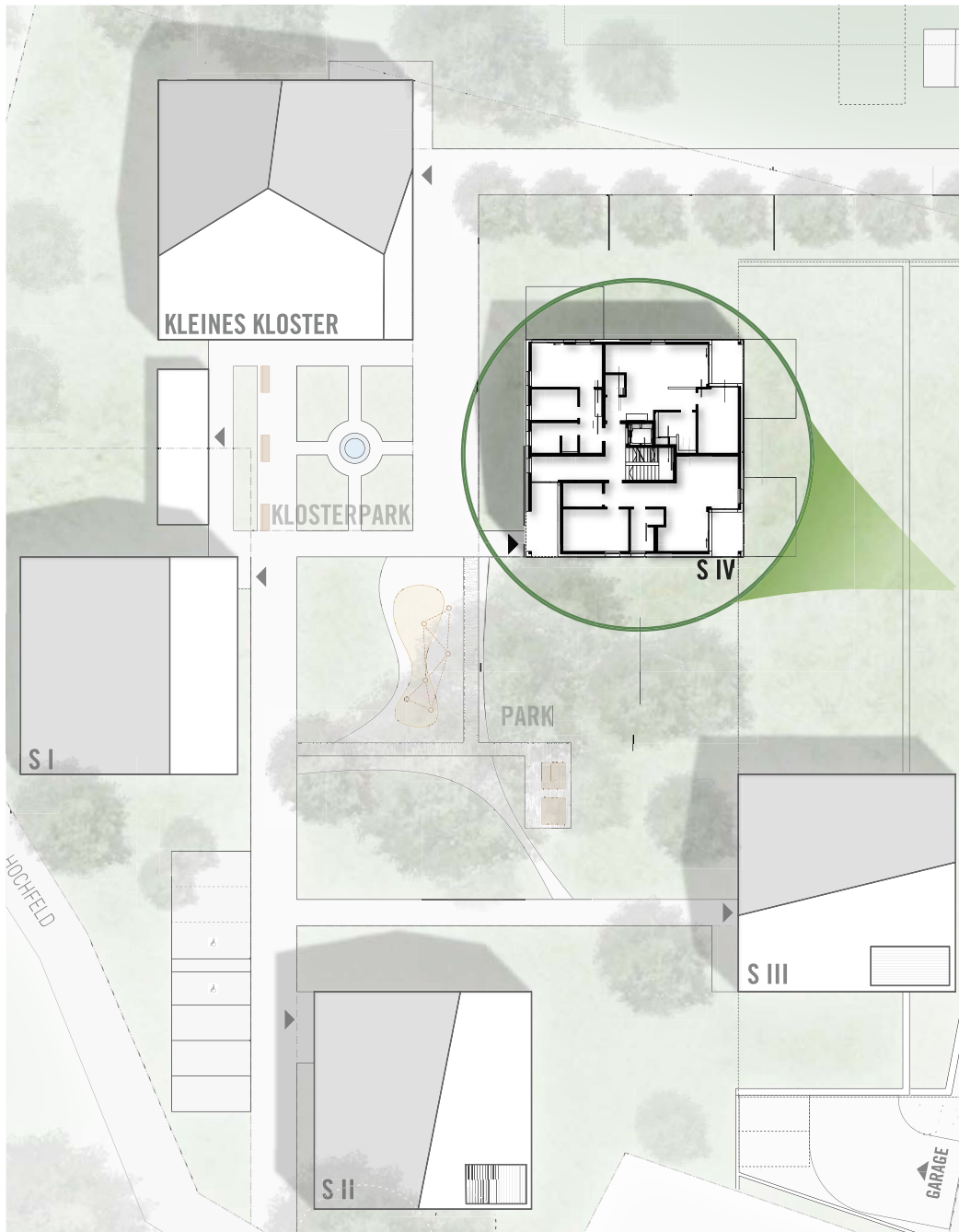
SERVICWOHNEN IV | VISUALISIERUNG



Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

SERVICWOHNEN IV | ERSCHLIESSUNG



SERVICWOHNEN IV

9 Wohnungen auf drei Geschossen:

1 x 1,5-Zimmerwohnung
8 x 2-Zimmerwohnung

Die Stellplätze für die Wohnungen sind in einer ebenerdigen Garage, die ein trockenes und geschütztes Parken ermöglicht, untergebracht.

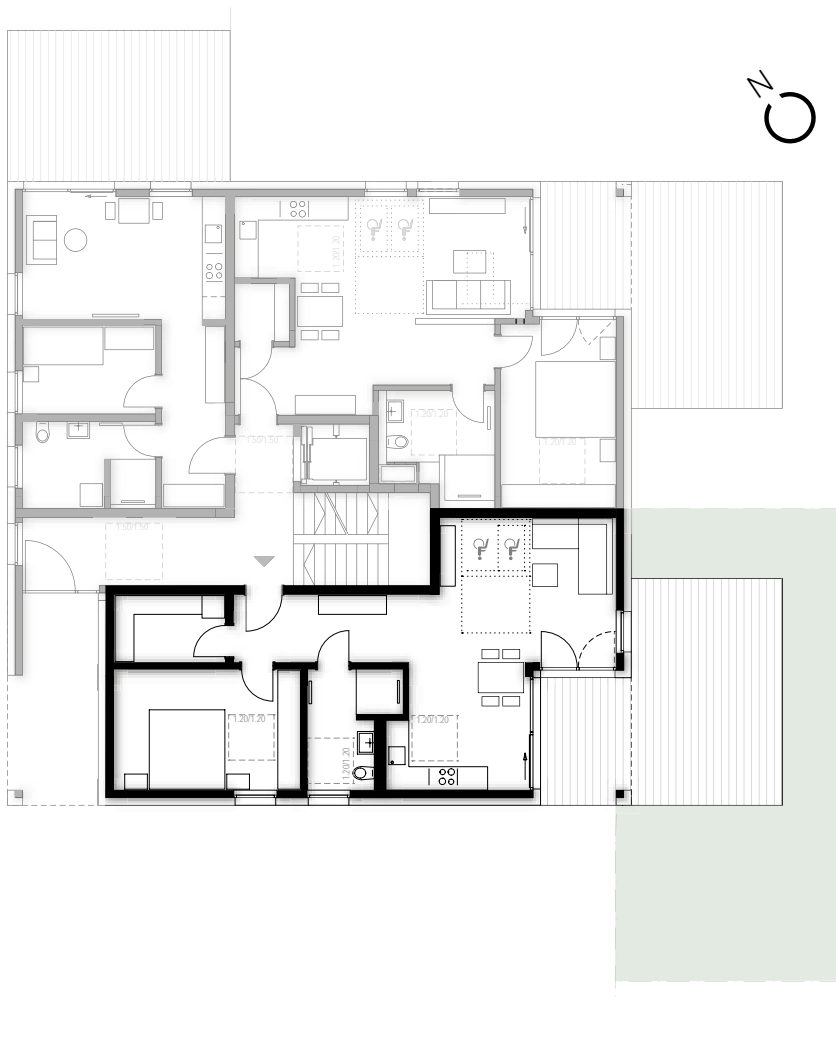
Im Untergeschoss sind Kellerabteile und Technikflächen vorgesehen.

Die Wohnungen sind zentral über Treppenhäuser mit barrierefreiem Aufzug erschlossen.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

SERVICWOHNEN IV



WOHNUNG 1 | ERDGESCHOSS 2-Zimmerwohnung | barrierefrei

Flächen [m²]

Wohnfläche

Abstell	4,96
Bad	6,35
Flur	7,80
Küche/ Essen/ Wohnen	30,57
Schlafen	15,72
Loggia <small>(50% WoFL)</small>	4,48
Terrasse <small>(25% WoFL)</small>	6,00
Summe	75,88

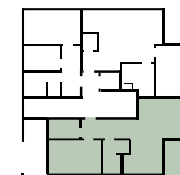
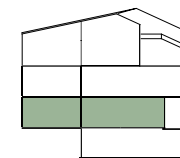
Zubehörfäche

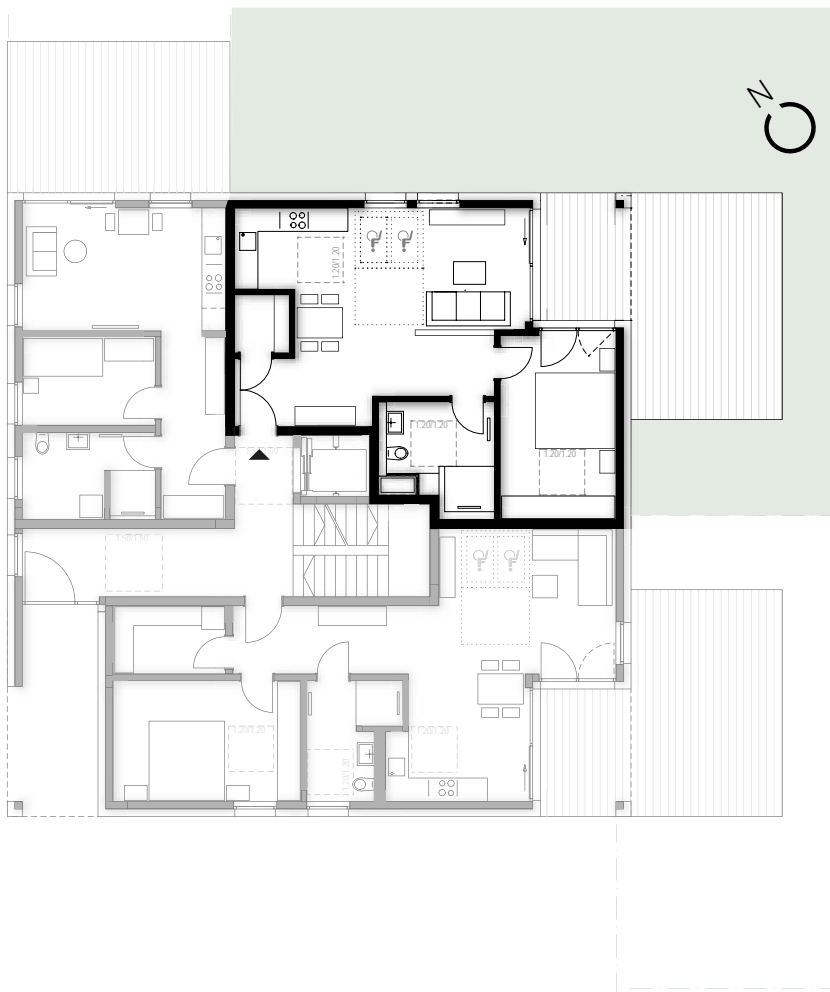
Abstell S IV - W01	11,29
Gartenfläche	132,59

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

zugehörige Nutzflächen im UG
s. Plan Untergeschoss

M 1|200





WOHNUNG 2 | ERDGESCHOSS 2-Zimmerwohnung | barrierefrei

Flächen [m²]

Wohnfläche

Abstell	2,19
Bad	6,91
Flur	6,49
Küche/ Essen/ Wohnen	29,77
Schlafen	14,74
Loggia <small>(50% WoFL)</small>	4,48
Terrasse <small>(25% WoFL)</small>	6,00
Summe	70,58

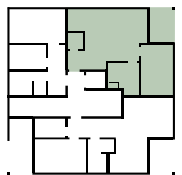
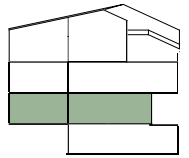
Zubehörfäche

Abstell S IV - W02	11,30
Gartenfläche	208,76

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

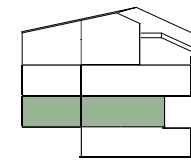
zugehörige Nutzflächen im UG
s. Plan Untergeschoss

M 1|200





WOHNUNG 3 | ERDGESCHOSS
1,5-Zimmerwohnung | barrierearm



Flächen [m²]

Wohnfläche

Bad	7,56
Flur	8,38
Küche/ Essen/ Wohnen	17,27
Schlafen	8,21
Terrasse <small>(25% WoFl.)</small>	6,01
Summe	47,43

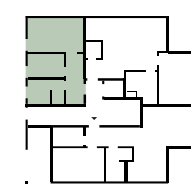
Zubehörfäche

Abstell S IV - W03	10,98
Gartenfläche	8,84

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

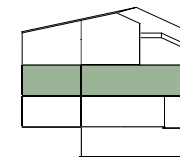
zugehörige Nutzflächen im UG
 s. Plan Untergeschoss

M 1|200





WOHNUNG 4 | 1. OBERGESCHOSS 2-Zimmerwohnung | barrierefrei



Flächen [m²]

Wohnfläche

Abstell	2,60
Bad	6,74
Flur	4,38
Küche/ Essen/ Wohnen	29,80
Schlafen	15,08
Loggia <small>(50% WoFL)</small>	3,49
Summe	62,09

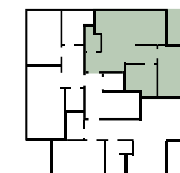
Zubehörfäche

Abstell S IV - W04	10,10
--------------------	-------

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

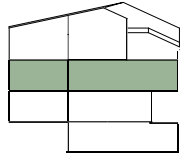
zugehörige Nutzflächen im UG
s. Plan Untergeschoss

M 1|200





WOHNUNG 5 | 1. OBERGESCHOSS 2-Zimmerwohnung | barrierefrei



Flächen [m²]

Wohnfläche

Abstell	2,91
Bad	6,46
Flur	8,09
Küche/ Essen/ Wohnen	23,81
Schlafen	16,27
Loggia <small>(50% WoFL)</small>	3,24
Summe	60,78

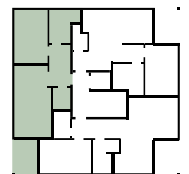
Zubehörfäche

Abstell S IV - W05	10,10
--------------------	-------

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

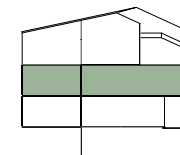
zugehörige Nutzflächen im UG
s. Plan Untergeschoss

M 1|200





WOHNUNG 6 | 1. OBERGESCHOSS 2-Zimmerwohnung | barrierefrei



Flächen [m²]

Wohnfläche

Abstell	3,60
Bad	6,34
Flur	7,88
Küche/ Essen/ Wohnen	30,60
Schlafen	15,72
Loggia <small>(50% WoFL)</small>	3,49
Summe	67,63

Zubehörfäche

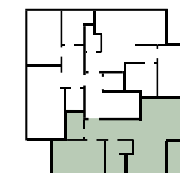
Abstell S IV - W06

10,10

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

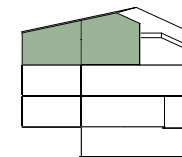
zugehörige Nutzflächen im UG
s. Plan Untergeschoss

M 1|200





WOHNUNG 8 | 2. OBERGESCHOSS 2-Zimmerwohnung | barrierefrei



Flächen [m²]

Wohnfläche

Abstell	2,85
Bad	6,55
Flur	7,99
Küche/ Essen/ Wohnen	23,81
Schlafen	16,27
Loggia <small>(50% WoFL)</small>	3,24
Summe	60,71

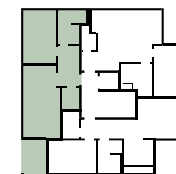
Zubehörfäche

Abstell S IV - W08	10,10
--------------------	-------

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

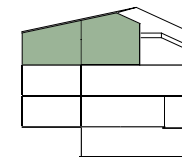
zugehörige Nutzflächen im UG
s. Plan Untergeschoss

M 1|200





WOHNUNG 9 | 2. OBERGESCHOSS 2-Zimmerwohnung | barrierearm



Flächen [m²]

Wohnfläche

Abstell	3,60
Bad	5,77
Flur	7,00
Küche	5,70
Essen/ Wohnen	20,02
Schlafen	14,12
Loggia <small>(25% WoFL)</small>	0,88
Summe	57,09

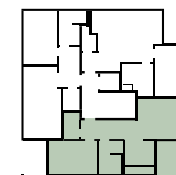
Zubehörfäche

Abstell S IV - W09	10,14
--------------------	-------

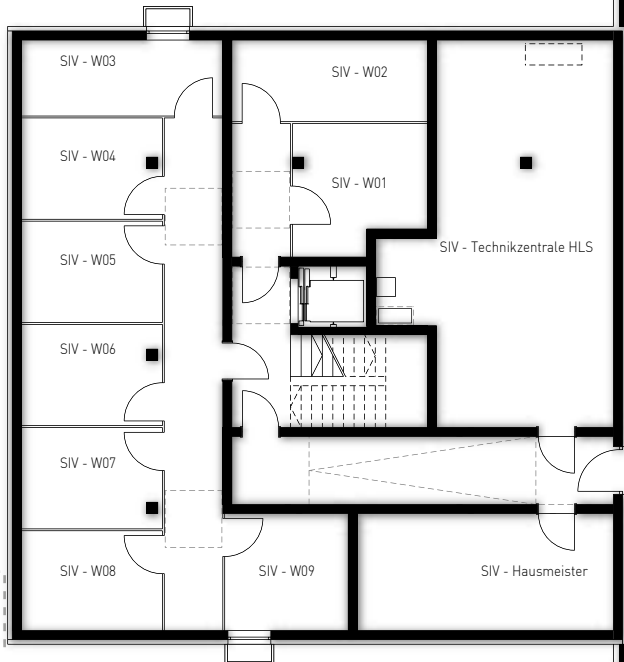
Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

zugehörige Nutzflächen im UG
s. Plan Untergeschoss

M 1|200



SERVICWOHNEN IV



UNTERGESCHOSS

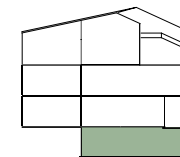
Flächen [m²]

Nutzfläche

SIV - W01	11,29
SIV - W02	11,30
SIV - W03	10,98
SIV - W04	10,10
SIV - W05	10,10
SIV - W06	10,10
SIV - W07	10,10
SIV - W08	10,10
SIV - W09	10,14
Summe	94,21

Allgemein

Treppenhaus	15,48
Aufzug	2,93
Flur	44,71
Technik / HLS	51,86
Hausmeister	21,24

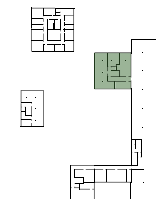


DIESER KELLER HÄLT WORT:

- große Stauräume
- hohe Decken
- Ihre persönliche Lagerfläche
- sicher und verschlossen
- Lademöglichkeit des E-Bikes

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

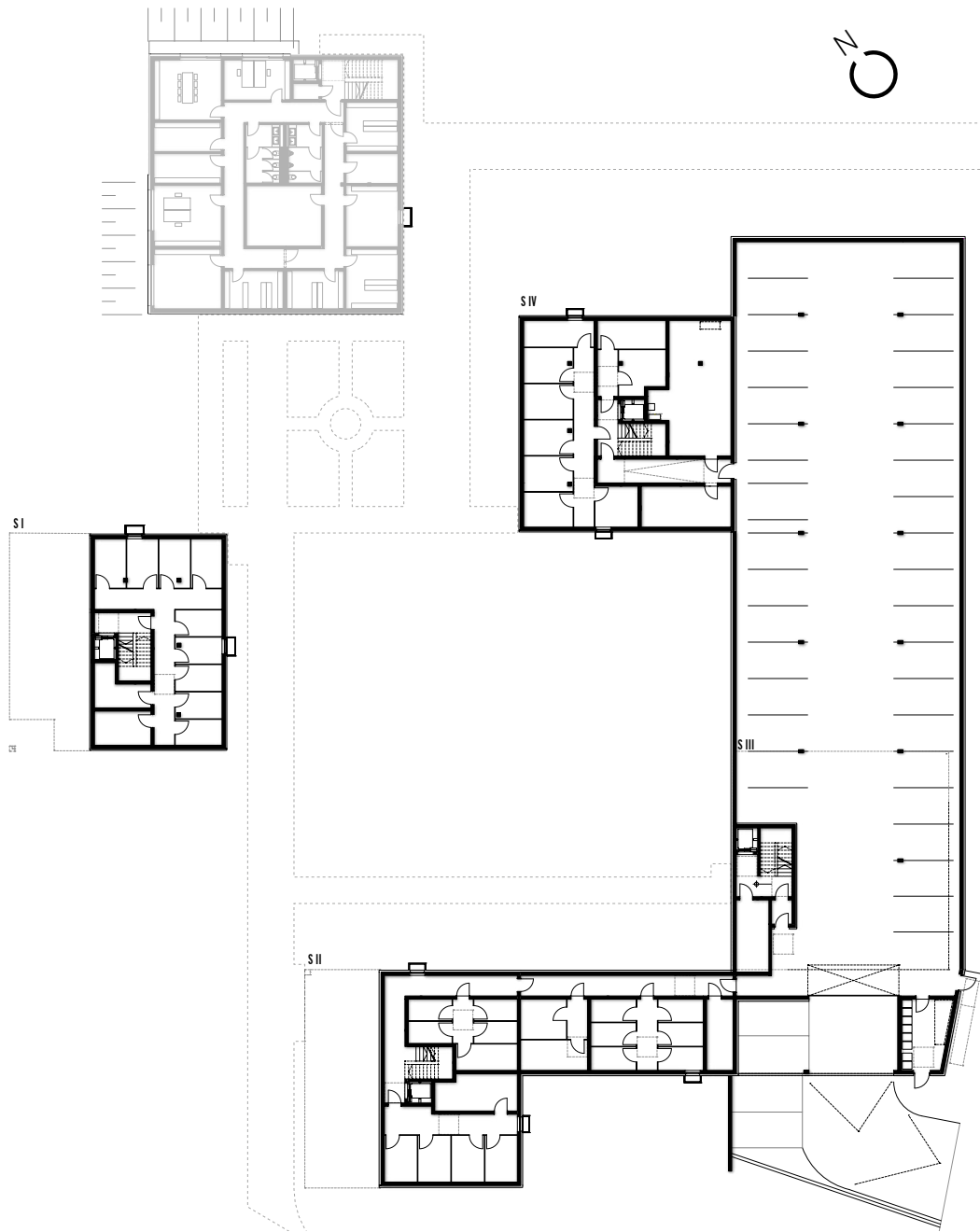
M 1|200



Servicewohnungen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

SERVICWOHNEN IV | UNTERGESCHOSS



NEBENRÄUME / STELLPLÄTZE | ERDGESCHOSS

Flächen [m²]

Nutzfläche

ALLGEMEINE FLÄCHE	Müllraum	18,88
	PKW-Stellplätze	37 Stk
SERVICEWOHNEN I	Abstellräume	9 Stk
	Technikfläche	16,63
SERVICEWOHNEN II	Abstellräume	9 Stk
	Technikfläche	10,77
SERVICEWOHNEN III	Abstellräume	8 Stk
	Technikfläche	13,48
SERVICEWOHNEN IV	Abstellräume	9 Stk
	Technikfläche	51,86
	Hausmeister	21,24

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um circa Angaben! (Stand Bauantrag)

ohne Maßstab

FASSADE + DACH



Die Umsetzung der Fassade erfolgt in hochwertigem Putz entsprechend dem sensibel abgestimmten Farbkonzept. Nach innen versetzte Hauseingänge und Loggien werden farblich abgesetzt. Die Dacheindeckung erfolgt in einer Metalleindeckung entsprechend dem Materialkonzept.

Um ein harmonisches Gesamtensemble zu schaffen, erfolgt die Konzeption von Farbgebung und Materialwahl in enger Abstimmung mit dem Pflegeheim Erlenbad auf der Grundlage des Material- und Farbkonzepts durch das Architekturbüro Müller + Huber.

Die Fassade erhält einen hochwertigen Kunstharzputz in einem entsprechend dem Farbkonzept abgestimmten Farbton. Die Dachflächen werden mit Stehfalzblech verkleidet.

Rendering Park

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG



Rendering Dachaufsicht

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

ROHBAU

Die Ausführung der Gründung erfolgt nach statischen Erfordernissen und geprüfter Statik und wird mit einer Fundamenterderanlage versehen.

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Erdberührte Außenbauteile sind aus Stahlbeton, ausgeführt als schwarze Wanne mit einer Hangdränage.

Außenwandbauteile werden in Mauerwerk ausgeführt, bei statischer bzw. bauphysikalischer Anforderung verstärkt durch gedämmte Betonbauteile.

Wohnungstrennwände und tragende Innenwände werden in Stahlbeton oder aus massivem Mauerwerk nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Innenwände, die keinen tragenden Charakter haben, werden als Trockenbauwände mit den schallschutztechnischen Erfordernissen verbaut.

Decken werden als massive Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen erstellt.

Die Hauptdächer werden als Holzkonstruktion mit Wärmedämmung gemäß der zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuchs gültigen EnEV errichtet. Die Dacheindeckung besteht aus Stehfalzblech.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

ROHBAU | KONSTRUKTION

ROLLLÄDEN / SONNEN- UND SICHTSCHUTZ

Abgesehen von Treppenhausverglasungen erhalten alle Fenster / Fenstertüren einen außenliegenden Sonnenschutz.

Alle Fenster / Fenstertüren erhalten eine Verschattung durch elektrische Jalousien, die Verschattung der Schlafräume erfolgt durch Aluminiumrollläden mit komfortablen Motorantrieb.

Jalousien erhalten Taster zur Lamellennachstellung um trotz Sonneneinstrahlung den Raum nicht komplett abzudunkeln. Jeder Rollladen erhält eine Schaltstelle um diesen AUF/ AB zu fahren.

Alle Schaltstellen werden zu den Beleuchtungsschaltstellen in Kombination gesetzt. Die Farbe der Rollläden bzw. der Jalousie sind passend zu den Fensterbänken gewählt.

LOGGIEN / TERRASSEN UND VORDÄCHER

Die Beläge der Loggien bzw. Terrassen werden mit witterungsbeständigen Werksteinterrassenplatten versehen. Die Loggien werden in Stahlbeton ausgeführt. Als Absturzsicherung kommen Flachstahlgeländer zum Einsatz. Die Farbbeschichtung erfolgt stimmig zum Farbkonzept Fassade / Dach.

Alle Bauteile sind gemäß statischer Erfordernisse und gesamtgestalterischem Ansatz dimensioniert. Die Hauseingänge / Zugänge zu den Treppenhäusern der Gebäude S I, S II und S IV sind nach innen versetzt, so dass ein zusätzliches Vordach hier nicht erforderlich ist. Der Eingang des Gebäudes S III wird mit einem Vordach versehen.

FENSTER / FENSTERTÜREN - EINBRUCHSCHUTZ

Zur Ausführung kommen Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Fensterflügel werden als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, zweiflüglige Fenster als Stulpfenster.

Der Luftwechsel der Räume erfolgt über Fensterlüftung und über die Nachströmöffnung im Fensterahmen. Die Farbbeschichtung erfolgt stimmig zum Farbkonzept Fassade / Dach. Innenliegend erhalten die nicht bodentiefen Fenster, Fensterbänke in Weralit weiß. Außen werden die Fensterbänke in Aluminium eloxiert und entsprechend Farbkonzept Fassade / Dach formuliert.

Ebenerdige Wohnungsfenster bzw. Balkontüren werden mit einbruchhemmenden Beschlägen ausgestattet. Die Fenster der Wohnungen erhalten dort, wo baurechtlich notwendig, eine Absturzsicherung in Form eines Flachstahlgeländers. Die Farbbeschichtung erfolgt stimmig zum Farbkonzept Fassade / Dach entsprechend Material- / Farbkonzept. Dachfenster sind als Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt.

Im Treppenhaus des Servicewohnen III werden Kunststoff-Fenster mit einer 3-fach-Isolierverglasung, als zweiflüglige Stulpfenster eingebaut. Die Farbbeschichtung erfolgt stimmig zum Farbkonzept Fassade / Dach.



Rendering Blick nach außen

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



Rendering Fassadenansicht

HAUSEINGANGSTÜR - EINBRUCHSCHUTZ

Die Hauseingangstüranlagen werden in Aluminium mit einer Edelstahlgriffstange, pulverbeschichtet mit festverglastem, feststehenden Seitenteil ausgeführt. Die Türanlage wird mit einem elektrischen Türöffner, sowie einem Türschließer ausgestattet. Türöffner über die Videosprechanlage zusammengeschaltet. Klingel, Gegensprechanlage und Briefkastenanlage Die Treppenhauswände werden mit einem Innenputz [Gipsputz], fein gefilzt, mit weißem Anstrich versehen. Die Treppen werden als Betonfertigteiltreppelläufe eingebaut.

Die Stahlbetondecken werden nach Erfordernis vollflächig gespachtelt oder verputzt und erhalten einen Dispersionsanstrich. Der Bodenbelag wird gemäß Bemusterung in Feinsteinzeug-Bodenfliesen ausgeführt. Das Format der Fliesen beträgt ca. 30x60 cm, mit einer Stärke von ca. 9,5 mm. Jedes Treppenhaus erhält eine eingelassene Sauberlaufzone im Eingangsbereich des Erdgeschosses.

Die Treppen in den Treppenhäusern erhalten ein durchgehend montiertes Treppengeländer aus Stahl mit Edelstahlhandlauf. Die Beleuchtung erfolgt über Decken- und Wandleuchten mit LED-Technik nach DIN Norm. Die Schaltung erfolgt komfortabel und energiesparend mittels Präsenzmelder in den Treppenhäusern und allgemeinen Kellerbereichen.

Die massiven Mauerwerks- und Betonwände erhalten einen zweilagigen Gipsputz, die nichttragenden Wände werden gespachtelt. Die lichte Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt ca. 2,60 m. Alle Wohnungswände werden tapeziert mit Malervlies mit einem Anstrich mit Dispersionsfarbe der Nassabriebklasse 2 in der Farbe weiß.

Nicht tragende Wände werden als beplankte Trockenbauwände mit Metallständern ausgeführt. Bäder und WCs werden im Spritzwasserbereich gefliest mit ergänzenden Sockelfliesen. In den Duschbereichen wird raumhoch gefliest. Der Boden / Wandbelag besteht aus Feinsteinzeug – Das Fliesenformat beträgt ca. 30 x 60 cm.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



Verlegemuster Vinylboden Amtico Spacia



Beispiel Wohnungseingangstür



Türgriff Hoppe Amsterdam Aluminium



Beispiel Bodendichtung Tür

BÖDEN, MODERN UND PFLEGELEICHT

Alle Wohnungen werden, bis auf Bäder / WCs, mit Vinylboden in Holzoptik gemäß Bemusterung [Design-Bodenbelag in Dielenoptik] ausgestattet.

Bäder / WCs werden gemäß Bemusterung mit Feinsteinzeug – Fliesen ausgestattet. Das Fliesenformat beträgt ca. 30 x 60 cm.

TÜREN MIT SCHALLSCHUTZSYSTEM, EINBRUCHHEMMENT

Die Wohnungseingangstüren werden schallhemmend, Drückergarnitur mit außenseitigem Knauf in Edelstahl, mit Profilzylinder und Sicherheitsbeschlag und Bodendichtungsprofil ausgestattet. Die Wohnungseingangstüren sind einbruchhemmend, Schallschutzklasse 3 sowie die Klimaklasse 3 ausgeführt.

Die Oberflächenfarbe der Türblätter und der Umfassungszarge wird entsprechend Material- / Farbkonzept ausgeführt.

Zum Öffnen der Wohnungstür und des Briefkastens sowie der Abstellräume wird nur ein einzelner Schlüssel benötigt. Dieses Konzept bietet den Bewohnern einen erhöhten Komfort.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



Terrassenboden / Fußboden



Handtuchheizkörper

RAUMHEIZUNG UND WÄRMEREGELUNG

Die Wohnflächen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Verteilungen in C-Stahl. Die Temperaturregelung erfolgt über Raumthermostate in jedem Wohnraum. In Fluren und Abstellräumen der Wohnungen gibt es keine Raumthermostate. Die Abstellräume sind unbeheizt. Das Treppenhaus erhält Heizkörper mit Thermostatventil.

ENERGIEKOSTENABRECHNUNG

Pro Wohneinheit werden mindestens ein Wärmemengen- und jeweils ein Wassermengenzähler getrennt nach Kalt- und Warmwasser, auf Mietbasis installiert. Die Zählung kann auch zentral erfolgen.

LÜFTUNG

Die Belüftung der Wohnungen erfolgt auf natürliche Weise über die Fenster. Weiterhin kommt eine kontrollierte Wohnraumlüftung über Einzellüfter zum Einsatz. In den Bädern erfolgt diese 2-stufig mit feuchtegesteuertem Nachlauf. Nachströmöffnungen werden in den Fensterrahmen vorgesehen. Innenliegende Abstellräume in den Wohnungen werden maschinell entlüftet.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



1 | 2



3 | 4



5 | 6



SANITÄRINSTALLATION

Die Sanitärinstallation umfasst die Abwasser- / Zu- und Abwasser Installation nach aktueller DIN und Normen.

Der Hauswasseranschluss befindet sich im Hausanschlussraum im Untergeschoss. Die Verbrauchsmessung erfolgt zentral. Bis zu den Wohnungen werden die Verteilungen in Edelstahl ausgeführt, ab dem Wohnbereich sind die Verteilungen in Kunststoffverbundrohr.

Die Abwasserleitungen werden geräuscharm aus amtlich zugelassenen Werkstoffen hergestellt. Die Fall- und Grundleitungen werden über Dach entlüftet.

Die Bäder sind mit hochwertigen Apparaten ausgestattet. Alle Objekte der Sanitärausstattung für Bäder, soweit sie in den Plänen abgebildet sind, werden grundsätzlich in weiß ausgeführt.

APPARATELISTE

- 1 | Armatur Hansgrohe Talis S 100
- 2 | Einzelwaschbecken Duravit Vero Air
- 3 | Doppelwaschbecken Duravit Vero Air
- 4 | WC-Betätigungsplatte Geberit Sigma 20
- 5 | Hansgrohe showertablet select
- 6 | WC Duravit ME by Starck

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.



1 | 2



3

FORTSETZUNG AUFSTELLUNG

- 1 | Duschtrennwand Duka Smart
- 2 | Dusch-Anlage Hansgrohe
- 3 | Duschfläche BETTEFLOOR SIDE Antirutsch PRO

Die Duschtrennung erfolgt über eine Glasabtrennung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral, hygienisch optimal über eine sogenannte Frischwasserstation [Hauswasseranschluss].

Accessoires, Spiegel, Unterschränke und sonstige Bad-Einrichtungsgegenstände, obliegen dem Käufer und werden nicht vom Verkäufer gestellt und eingebaut.

KÜCHEN / EINRICHTUNG / EINBAUSCHRÄNKE

Küchen gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers. Anschlüsse werden mit Eckventilen und Muffe für Abwasseranschluss gemäß den Planunterlagen vorbereitet. Der Einbau und Anschluss von Armaturen und Einrichtungsgegenständen, die vom Käufer geliefert werden, sind Käuferleistung. Ebenso wäre der Einbau eines Umluftsystems Käuferleistung.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com



STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt aus den öffentlichen Netzen des zuständigen Netzbetreibers.

Die Wohnungsverteilung wird jeweils im Abstellraum montiert. In diesen werden alle Stromkreise mit einem Leitungsschutzschalter und zwei Fehlerstrom-Schutzschaltern abgesichert.

Steckdosen für große Geräte wie Geschirrspüler, Waschmaschine o.ä. werden mit 16 Ampere, Steckdosen in Wohn- und Schlafzimmern mit 13 Ampere abgesichert.

LEITUNGSFÜHRUNG

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit Einbaukästen für Sicherungen und Medienanschlüsse. Eine Zugänglichkeit ist dauerhaft zu gewährleisten.

BELEUCHTUNG IN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN BEREICHEN / KELLERRÄUMEN

Zugangsbereiche, Treppenhäuser und Garage werden für maximale Energieeinsparung und Sicherheit mit Präsenzmeldern ausgestattet. In der Garage werden schlagfeste LED-Leuchten vorgesehen.

Die Beleuchtung der Zuwegung zu den Hauseingängen wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Die Beleuchtung im Außenbereich wird über Dämmerungsschalter während der Dunkelheit geschaltet.

Die Ausleuchtung der Garageneinfahrt wird über Präsenzmelder geschaltet.

Elektroinstallationen erfolgen mit Aufputz und in Jedes Kellerabteil erhält eine Schalter-Steckdosenkombination. Hier können auch E-Bikes geladen werden. In den Abteilen wird eine einfache Leuchte vorgesehen.

LOGGIEN / TERRASSEN

Die Außenbeleuchtung von Loggien bzw. Terrassen wird bauseits vorgesehen. Um langfristige Energieeinsparungen zu gewährleisten werden die Leuchten mit energieeffizienten und langlebigen LEDs ausgestattet. Die Loggien / Terrassen erhalten je eine geschaltete Steckdose.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

HAUSTÜRÖFFNUNG

Die Sprechanlage wird mit einem Videosystem ausgestattet. Diese besteht aus einer Einsprechstelle und einer Kamera um jederzeit Personen vor der Tür auch optisch erkennen zu können. In der Wohnung befindet sich zentral die Wohnungsstation mit integriertem Bildschirm.

TELEFON + INTERNET + TV ÜBER GLASFASERANSCHLUSS

Das Gebäude wird an das Versorgungsnetz von Baden.net als regionalen LWL-Netzbetreiber angebunden. Jede Wohnung erhält einen eigenen Glasfaseranschluss für optimale Internetgeschwindigkeit. Die Telefonsteckdose bzw. der LWL-Anschlusspunkt wird im Bereich der Wohnungsverteilung montiert. Von hier kann das Internetsignal wie auch TV- und Telefon-Signal in jeden Schlaf- und Wohnraum verteilt werden.

RAUCHWARNMELDER

In den Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder in allen vorgeschriebenen Wohnungs- und Flurbereichen entsprechend LBO montiert. Regelmäßige Funktionsprüfungen der Rauchmelder [mind. 1x pro Jahr] werden über den Ablesedienst der Verbrauchszähler durchgeführt. Diese werden als Mietobjekt eingebaut und betrieben.

KÜCHEN

Die Elektroinstallation im Küchenbereich wird dem individuellen Küchenplan des Käufers angepasst. Anschlüsse für Küchenspüle Geschirrspüler wird vorbereitet.

Der Küchenplan muss rechtzeitig vor Beginn der Installationsarbeiten vorliegen. Falls dies nicht der Fall ist, wird die Installation in Anlehnung an die ursprüngliche Genehmigungsplanung ausgeführt. Aufgrund des energetischen Konzeptes der Wohnraumlüftung ist in Küchen lediglich der Einsatz von Dunstabzugshauben im Umluftbetrieb denkbar [Käuferleistung]. Separate Wand,- und / oder Deckendurchführungen nach außen sind nicht möglich.



Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pfllegeheim.erlenbad@gmail.com

ELEKTROINSTALLATIONEN

ALLGEMEINE ELEKTROINSTALLATION WOHN EINHEITEN

In den Wohnräumen werden keine Beleuchtungskörper eingebaut, vielmehr sind Deckenauslassdosen für den Anschluss käuferseitiger Leuchten vorgesehen. Alle Räume erhalten einen Deckenanschluss mit Schaltstelle an der Zugangstür. Steckdosen werden in ausreichendem Maß in den Räumen vorgesehen. In den Bädern/ Abstellräumen werden zudem Steckdosen für eine Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Die Anordnung orientiert sich dabei an einer möglichen planerischen Möblierung.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm wird das zeitlose und optisch bewährte Flächenschalterprogramm von Jung Typ AS 500 in der Farbe alpinweiß verwendet.

Die Leitungen in den Wohnräumen werden unterputz verlegt und eingebaut.

Die Fußbodenheizung wird mittels im Raum befindlichen Thermostaten geregelt. Diese werden immer oberhalb der Lichtschalter montiert.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.



Schalter-Steckdosenkombination



Jalousietaster

JUNG

Schalterserie JUNG AS 00



Steckdose



Taster



Beispiel Aufzug geschlossen | offen



Rollstuhlgerechte Kabine mit Spiegel

Das Gebäude erhält je Treppenhaus einen Aufzug, die Nutzlast beträgt 630 kg. Die Kabinengröße beträgt 1,10 x 1,40 m, rollstuhlgerecht mit Spiegel an der Kabinenrückwand. Die Haltestellen befinden sich im UG, EG, sowie 1. und 2. OG.

Der Aufzug ist vom Hauseingang und den jeweiligen Geschossen barrierefrei zu erreichen. Er erhält einen einseitigen Zugang mit automatischen Edelstahltüren. Auf den Stockwerken ist ein Notfallknopf mit optischer Anzeige installiert. Der Aufzug ist für einen 24-Stunden Notrufservice vorgerichtet.

Der Kabinenboden wird entsprechend des Treppenhauses gefliest.

Abbildungen dienen der Veranschaulichung und stellen nicht die endgültige Gestaltung dar.



Sofern nicht anders vermerkt, ist innerhalb des vorliegenden Exposé das Architekturbüro Müller+Huber Urheber jeglicher Fotos und Zeichnungen.

Bildnachweis:

Renderings
-Hof437

Gebäudeinneres

- https://image.hagebau.de/web_detail/wandfliese-weiss-glaenzend-30x60-cm--5907720675561.jpg
- <https://www.rakceramics.com/germany/de/fliesen-und-bodenbelage/collection/surface-2-0/tiles/kupfer/>
- https://www.bau-wiki.de/fileadmin/_processed_/csm_Befestigungsarten_Bild3_e4bc278fb0.jpg
- <https://www.seidel-wohnwelt.de/kuechenwelt/moderne-kueche/>
- <https://sunlux24.de/aussenjalousien>
- <https://www.schroeder-hesel.de/zubehoer/raffstores>

Sanitär

- https://www.blockbad.de/badkeramik/wc/duravit-me-by-starck-wand-wc-tiefspueler-rimless-ohne-spuelrand-weiss-mit-wondergliss-25292900001-det_96465.htm
- <https://www.hansgrohe.de/articledetail-talis-s-einhebel-waschtischmischer-100-mit-zugstangen-ablaufgarnitur-72020000>
- <https://www.reuter.de/duravit-vero-handtuchhalter-fuer-waschtische-100-cm-a48839.php>
- https://www.duravit.de/produkte/alle_serien/vero_air.de-de.html?product=4137511
- https://www.richardson.fr/IMAGES_SITE/DonneesCatalogues/Fournisseurs/600x600/FichiersArmel-0049000-RESIZE-28515.jpg
- <http://thedesignerknowledge.blogspot.de/2013/08/the-hansgrohe-showertablet-select-300.html>
- <http://www.badimpulse.de/flipbook/Cara/Cara.html#p=19>
- http://www.pfeiffer-may.de/media/LY1_Prospekt_Cara_Gesamt.pdf
- <https://www.talotarvike.com/hansgrohe-combisetti-27039000-raindance-select-e-120-0-90-m-ecostat-select-kromi-p47179>
- <https://archello.com/product/13419/attachments/photos-videos/2>
- <https://pro.hansgrohe.at/articledetail-ecostat-select-brausethermostat-aufputz-13161000.html>

Aufzug

- <https://www.schindler-referenzen.de/referenzdetails/maschstrasse/>
- https://www.bau-wiki.de/fileadmin/_processed_/csm_Befestigungsarten_Bild3_e4bc278fb0.jpg

Wir bauen für Sie

Pflegeheim Erlenbad Bauträgersgesellschaft mbH

☎ 07841 606 712

✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

Exposé Stand: 09.04.2020

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

S. 37

KONTAKT

Wohnungs-Nummer	barrierefrei	Geschoss	Whg.-Typ	Wohnfläche [WFI]	Terrasse [m² / 2] / Loggia [m² / 4]	Wohnfläche [WFI] inkl.Terrasse [m² / 2] / Loggia [m² / 4]	Sondereigentum AA / Garten [m²]	Kellerfläche [KF] UG	Kaufpreis
Servicewohnen IV - Wohnung 01	x	EG	2-Zi.	65,4	10,48	75,88	132,59	11,29	319 330,-
Servicewohnen IV - Wohnung 02	x	EG	2-Zi.	60,1	10,48	70,58	208,76	11,3	294 030,-
Servicewohnen IV - Wohnung 03		EG	1,5-Zi.	41,42	6,01	47,43	8,84	10,98	213 430,-
Servicewohnen IV - Wohnung 04	x	OG 1	2-Zi.	58,6	3,49	62,09		10,1	239 170,-
Servicewohnen IV - Wohnung 05	x	OG 1	2-Zi.	57,54	3,24	60,78		10,1	233 040,-
Servicewohnen IV - Wohnung 06	x	OG 1	2-Zi.	64,14	3,49	67,63		10,1	216 110,-
Servicewohnen IV - Wohnung 07	x	OG 2	2-Zi.	59,04	6,87	65,91		10,1	274 580,-
Servicewohnen IV - Wohnung 08	x	OG 2	2-Zi.	57,47	3,24	60,71		10,1	252 920,-
Servicewohnen IV - Wohnung 09		OG 2	2-Zi.	56,21	0,88	57,09		10,14	238 800,-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!

Melden Sie sich bei uns per Telefon oder Mail um Ihre Wunschwohnung
zu reservieren!

☎ 07841 606 712

✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

Beim Kauf einer Wohnung werden bis zu 18.000€ vom Staat bezuschusst!

Mehr Information finden Sie bei Ihrer Hausbank oder unter
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>

Servicewohnen im Erlenbadpark

☎ 07841 606 712 | ✉ pflegeheim.erlenbad@gmail.com

RESERVIERUNGSLISTE WOHNUNGEN

Stellplatz-Nummer	Geschoss	Typ	StPl-Fläche	Kaufpreis
Parkplatz 01	Untergeschoss		13,63 m ²	18 500,-
Parkplatz 02	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 03	Untergeschoss		13,82 m ²	18 500,-
Parkplatz 04	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 05	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 06	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 07	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 08	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 09	Untergeschoss		13,75 m ²	18 500,-
Parkplatz 10	Untergeschoss	bf R	16,2 m ²	18 500,-
Parkplatz 11	Untergeschoss	bf R	16,2 m ²	18 500,-
Parkplatz 12	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 13	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 14	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 15	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 16	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 17	Untergeschoss		13,63 m ²	18 500,-
Parkplatz 18	Untergeschoss		13,63 m ²	18 500,-
Parkplatz 19	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-

Parkplatz 20	Untergeschoss		13,70 m ²	18 500,-
Parkplatz 21	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 22	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 23	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 24	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 25	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 26	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 27	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 28	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 29	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 30	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 31	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 32	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 33	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 34	Untergeschoss		13,71 m ²	18 500,-
Parkplatz 35	Untergeschoss		13,46 m ²	18 500,-
Parkplatz 36	Untergeschoss		13,46 m ²	18 500,-
Parkplatz 37	Untergeschoss		13,39 m ²	18 500,-