

Mehrgenerationenleben

und Wohnen

„Am Grünen Ring“ in Uehlfeld



SCHRÖDL-BAU

fachmännisch ■ qualitätsbewusst ■ flexibel

SCHRÖDL-BAU

Freude am Bauen...

Seit vielen Jahren überzeugen wir unsere Kunden durch

- ehrliche und kompetente Beratung
- fachmännische und qualitative Ausführung unserer Arbeiten

60 Jahre Erfahrung in mehreren Generationen

Seit über 60 Jahren bauen wir bereits Häuser mit hohem Standard und auf neuestem technischen Stand.

Regelmäßige Schulungen

Unsere engagierten Mitarbeiter werden laufend geschult, um unseren Bauherren optimale Qualität und Fachwissen bieten zu können.

Hoher Qualitätsanspruch

Wir legen Wert auf qualitativ hochwertige Ausführung aller Arbeiten. Durch die Mitgliedschaft in der Bauinnung und dem Verein IQ (Bauen mit Innungsqualität) und dem QUB (Qualitätsverbund umweltbewusster Betriebe) sind wir laufend gefordert unseren Qualitätsanspruch auch einzuhalten.

Partnerfirmen

Unsere Partnerfirmen zählen zu den Topfirmen im Landkreis. Wir arbeiten fast ausschließlich mit einheimischen Firmen mit hohem Qualitätsstandard zusammen.



Die Hand-in-Hand-Werker



*Unser aktuelles Projekt:
Wohnanlage in Uehlfeld,
Am Grünen Ring*

Mehrgenerationenleben und Wohnen „Am Grünen Ring“

Uehlfeld eine Gemeinde mit Weitblick

Wohnen und Leben mit ländlichem Flair und mit guter Infrastruktur hat der Ort Uehlfeld mit seinen ca. 3000 Einwohnern viel zu bieten. Mit 7 Ortsteilen und 4 Mühlen und den Nachbargemeinden Dachsbad und Gerhardshofen zählt Uehlfeld als Verwaltungsgemeinde derzeit 7300 Einwohner.

Durch die gute Anbindung zur Autobahn A3 sind sie sehr flexibel. Sie erreichen zum Beispiel, Erlangen in 20 Minuten, den Flughafen Nürnberg in 30 Minuten.

Gut umsorgt und versorgt in Uehlfeld. Ob vom Kleinkind bis ins hohe Alter ist alles vorhanden worauf man ungern verzichtet:

Einkaufsmöglichkeiten und das Dienstleistungsangebot sorgen in Uehlfeld für das tägliche Wohl.

Gewerbetreibende Betriebe, wie zum Beispiel der Anbau und die Verarbeitung von Meerrettich, auch Kren genannt, ist weit über die Grenzen Uehlfelds bekannt.

„Hopfen und Malz Gott erhalt's“ – zwei ortsansässige Brauereien bieten ihre Biere in den eigenen Gaststätten an.

Kulinarisch werden Sie in Uehlfeld mit der fränkischen aber auch internationalen Küche verwöhnt. Typisch für die Region darf natürlich der Aischgründer Karpfen auf der Speisekarte nicht fehlen.

Im Kindergarten und in der neu erbauten Kinderkrippe werden die Kleinen bestens umsorgt. Für die schulische Bildung sorgt die Grund- und Mittelschule.

Weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Für die medizinische Versorgung sind Ärzte und eine Apotheke vor Ort diese bieten gerne Hausbesuche und Medikamenten-Service an. In naher Umgebung die Krankenhäuser in Höchstadt/A. und Neustadt/A. die eine gesundheitliche Versorgung bieten.

Das persönliche Wohlergehen runden die sozialen Einrichtungen wie das Vitanas-Seniorenzentrum und die Diakoniestation in der benachbarten Gemeinde ab.

Das Vitanas-Seniorenzentrum bietet die Kurzzeitpflege sowie die Teilnahme an Angeboten im Seniorenzentrum an. Die Diakoniestation ist für die Pflege und Betreuung zu Hause bestens ausgestattet.

Am Ort sind eine evangelische und eine katholische Kirche, in denen regelmäßig Gottesdienste stattfinden.

Freizeit, Kultur, Gaumenfreuden

Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie in den Vereinen, die ein breites Spektrum an Möglichkeiten bieten.

Im neu erbauten Bowling-Center erleben Sie Spiel und Spaß, und für Essen und Trinken ist ebenso gesorgt.

Hallen- und Freizeitbäder sind in naher Umgebung.

Eingebettet und von der Natur umgeben hat Uehlfeld gut ausgebauten Wander- und Radwege rund um den Aischgrund.

Ein sommerlicher Anziehungspunkt ist der gemütliche Biergarten im Ortsteil Voggendorf mit Weitblick ins Aischtal.

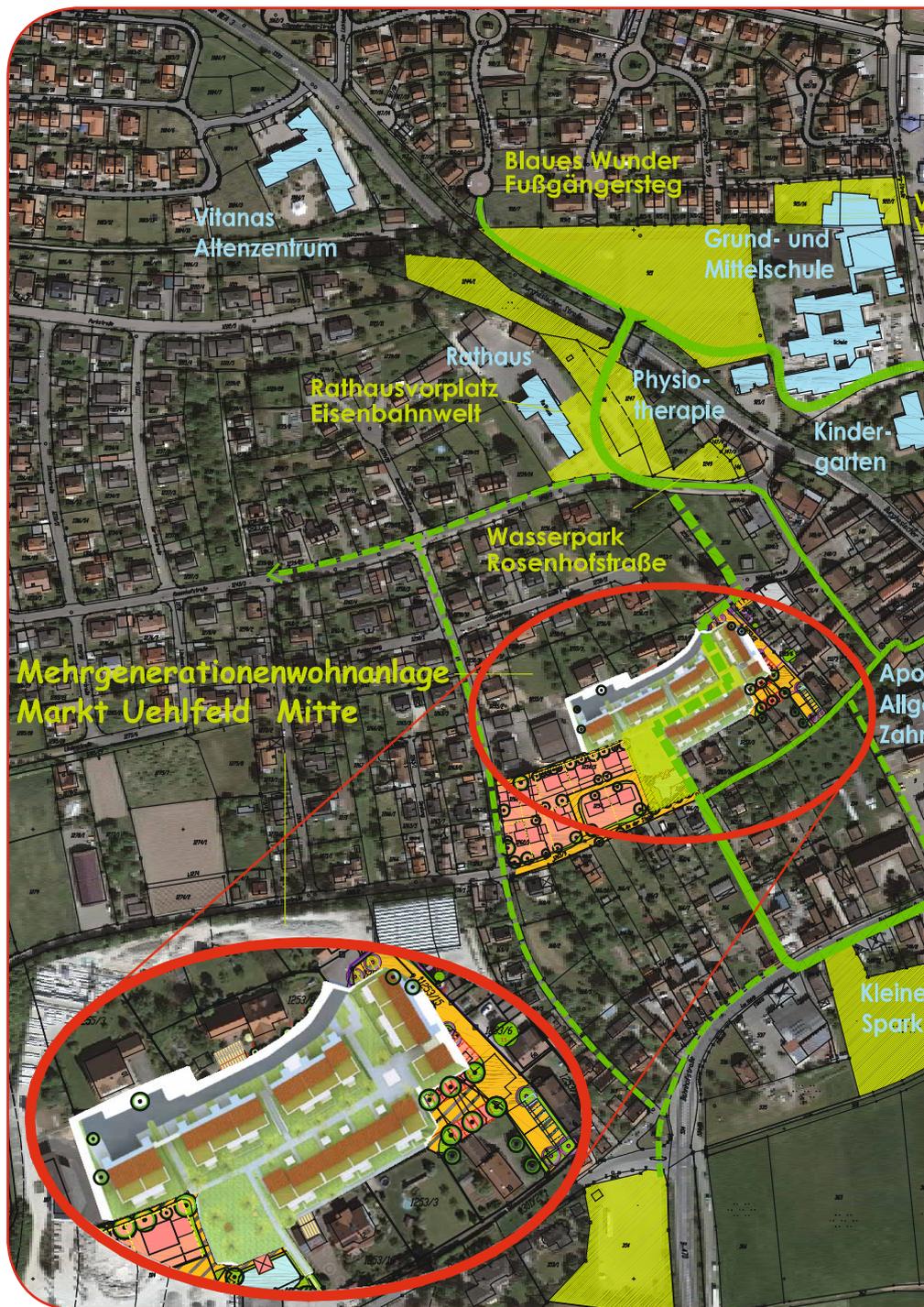
Kulturelle Unterhaltung und Veranstaltungen runden die Vielfältigkeit durch den Kulturverein „Bänkla“ ab.

Service-Leistungen, z.B.

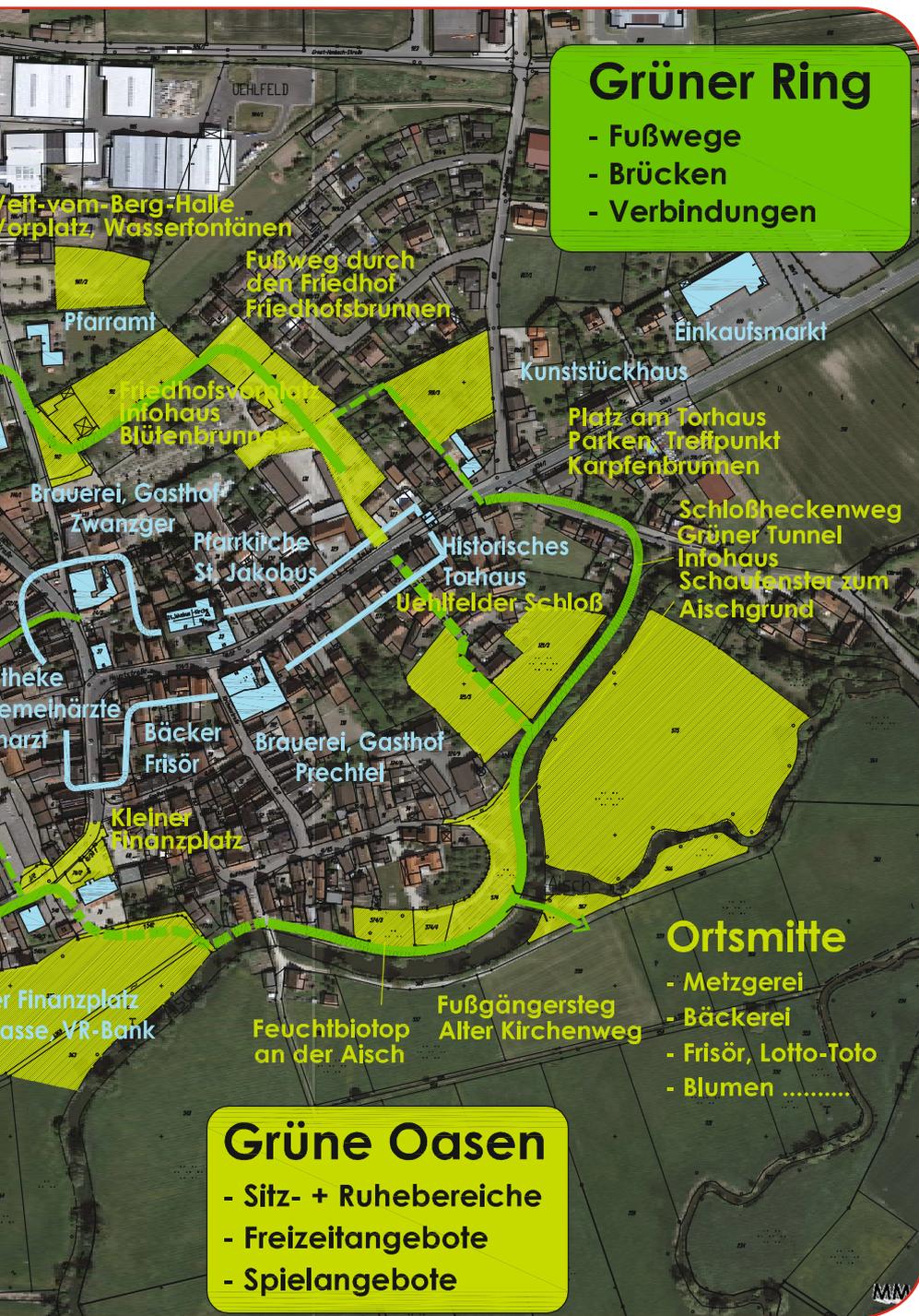
- die Ortsansässige Raiffeisenbank bietet wöchentliche Hausbesuche und Geldbring-Service an.
- Kurzzeit-Pflege durch das Vitanas-Pflegeheim
- Arztservice durch die ortsansässige Apotheke
- Hausarzt-Besuche
- Hausmeisterservice



Uehlfeld – da tut sich was ...



Der Grüne Ring als ortsumspannendes Freizeitband





Markt Uehlfeld Mitte: Leben „Am Grünen Ring“

Als Promenade führt der Fußweg durch die Wohnsiedlung.

Versickerungsmulden mit Steinschüttungen präsentieren attraktive Gräser und Stauden.

Plattenwege queren die Mulden und führen vom Grünen Ring zu den Eingängen.

An der Nordseite bietet ein breiter Grünstreifen unter Bäumen Ruhebänke, Aktivitätsspielgeräte für Jung und Alt, ruhige Seitenflächen mit Rasen.

Vom Frühjahr bis zum Herbst blühen Stauden, Gräser und Bodendecker.

Stützmauern trennen die nach Süden ausgerichtet höherliegenden Vorgärten der nördlichen Häuserzeile vom öffentlichen Wegebereich.

Terrassen, hinter Geländer und Sichtschutz zum Nachbarn, bieten Rückzugsmöglichkeiten zu Sonnenbad, Gespräch und Sommerabend auf der Terrasse.

Attraktive Pflanzen verzaubern im Winter den Ausblick aus den Wohnräumen.

Für Rettungsfahrzeuge, Notfälle und Großeinkäufe kann der auf 3 m mit Rasengitter verbreiterte Grüne Ring zum Be- und Entladen befahren werden.



Außenansichten der Wohnanlage „Am Grünen Ring“, Uehlfeld

Kurz-Info zur Wohnanlage

- ✓ Zentrumsnahe, ruhige Lage
- ✓ Barrierefreies Wohnen
- ✓ Wohnen im Grünen
- ✓ Außenliegender Aufzug für Obergeschoss-Wohnungen
- ✓ Laubengang für das Obergeschoss
- ✓ Hoch wärme gedämmte Massivbauweise
- ✓ Hoher Schallschutz
- ✓ Fenster mit 3-fach-Verglasung
- ✓ Zentrale Heizversorgung
- ✓ Großzügige Wohnraumgestaltung
- ✓ Gehobene Ausstattung
- ✓ V-DSL-Anschluss
- ✓ Terrasse oder Balkon bei jeder Wohnung





Haustypen

- 1** Typ C EG+OG
- 2** Typ C EG+OG
- 3** Typ B EG+OG
- 4** Typ A EG+OG
- 5** Typ A EG+OG
- 6** Typ A EG+OG
- 7** Typ A EG+OG
- 8** Typ B EG+OG
- 9** Typ F EG+OG
- 10** Typ D EG+OG
- 11** Typ D EG+OG
- 12** Typ B EG
- 13** Typ A EG
- 14** Typ A EG
- 15** Typ A EG
- 16** Typ A EG
- 17** Typ B EG
- 18** Typ E EG+OG + 2.OG



Wohnungstyp A 90,70 m² Wfl.



Wohnungstyp **B** 75,87 m² Wfl.

Service-Leistung:

z.B. Kurzzeit-Pflege durch das Vitanas-Pflegeheim



Wohnungstyp C 99,88 m² Wfl.



Wohnungstyp **D** 78,63 m² Wfl.

Service-Leistung:

z.B. Arzneyservice durch die ortsansässige Apotheke



Wohnungstyp E 83,86 m² Wfl.



Wohnungstyp F 85,59 m² Wfl.

Service-Leistung:

z.B. Hausmeisterservice



Baubeschreibung



Fotos dienen lediglich als Gestaltungsbeispiel.

Lage: Unsere Häuser werden auf einem Grundstück mit Südlage errichtet.

Durch die Bebauung wird eine gute Einbindung in die Lage des Grundstückes geschaffen. Mit den Grundrissaufteilungen wird ein funktionelles und behagliches Wohnen von hohem Niveau erreicht.

Gründung: Die Gebäude werden auf einer Stahlbetonbodenplatte mit einer frostfrei gegründeten Mineralbetonschicht, entsprechend der statischen Berechnung, erstellt.

Ein Ring-Fundamenterdungsband nach VDE-Vorschrift wird eingelegt.

Mauerwerk: Die Kellerumfassung der unterkellerten Gebäude wird komplett unter Verwendung von WU-Beton erstellt.

Bei allen Häusern werden die Innenwände und die Außenwände des Erdgeschosses und Dach- bzw. Obergeschosses mit massiven Kalksandsteinen gemauert oder geblebt.

Dachkonstruktion: Die Pultdachkonstruktion aus Nadelholz wird mit einer Imprägnierung gegen Schwamm und Insekten ausgeführt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen mit 30 Jahren Produktgarantie und Unterdach nach Herstellervorschrift.

Haus 18: Der Flachdachbereich erhält eine umlaufende Attika mit Titanzinkabdeckung. Der Flachdachaufbau besteht aus einer diffusionshemmenden Bitumenbahn mit Aluminiumfolie, einer Gefälledämmung nach EnEv, sowie einer Dachabdichtung aus Kunststoff-Dachbahnen. Die Kunststoff-Dachbahnen erhalten eine Schutzvliesauflage und eine Kiesauflage der Körnung 8/16 mm, zum Schutz der Abdichtung und als Windsogsicherung.

Der Flachdachablauf wird durch die Attika auf die Wandaussenseite geführt und dem Kanalsystem zugeleitet.

Spenglerarbeiten: Sämtliche Einblechungen im Dachbereich, sowie Dachrinnen und Fallrohre, werden in witterungsbeständigem Titanzinkblech ausgeführt.

Decken: Die Decken der Häuser werden in Stahlbetonmassivbauweise mit Fertigteil-Elementdecken ausgeführt. Im Bereich der Pultdächer wird keine Zwischendecke eingebaut.

Die Holzkonstruktion der Pultdächer wird raumseitig mit Gipskartonplatten verkleidet (Ausführung F 30).

Kamin: Ein Kamin kann als Sonderleistung zusätzlich eingebaut werden.

Möglich bei den Häusern 12–17, bzw. in Abstimmung mit dem Bauträger.

Fassadenputz: Zur Ausführung kommt ein Vollwärmeschutz mit Gewebespachtelung, nach EnEV-Berechnung. (Stand 2009).

Die obere Lage wird als Edelputz ausgeführt.

Die Farbgestaltung wird der Umgebung angepasst und vom Bauträger festgelegt.

Innenputz: Die gesamten Innenwände im Erd- und Obergeschoss, werden streich- und tapezierfähig verputzt.

Es wird ein einlagiger Kalkgipsputz ausgeführt.

Die Fertigteilbetondecken im gesamten Haus werden verspachtelt und mit Raufaser tapeziert, bzw. erhalten eine Beschichtung mit Spritzputz. Die Gipskartondecken der Pultdächer werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Schallschutz: Der Luftschallschutz für die Wohnungstrennwände wird besser als dies die DIN 4109 vorschreibt ausgeführt.

Durch die Konstruktionsausführung mit 2 x 17,5 cm starken Kalksandvollsteinen und Fuge mit Mineralfaser-Trennwandplatten wird ein wesentlich besserer Wert erreicht.

Wärmeschutz: Alle Böden werden mit schwimmendem Estrich auf entsprechender Dämmung ausgeführt.

Offene Heizungsrohre im Anschlussraum werden entsprechend der DIN isoliert.

Sämtliche Aussenwände erhalten einen Vollwärmeschutz nach EnEV-Berechnung.

Die Wärmedämmungen werden entsprechend dimensioniert, sodass alle Einheiten KfW-70 Standard erreichen.

Isolierung gegen Feuchtigkeit: Die horizontale Isolierung der gemauerten Wände erfolgt mit einer Bitumenpappe, entsprechend DIN-Vorschrift.

Auf die Bodenplatte wird vollflächig eine Bitumenschweißbahn aufgebracht.

Innenausbau

Fußböden: Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Anschlussraum und Flure erhalten einen Vinyl-Designboden nach Wahl des Käufers mit umlaufender Sockelleiste. Alternativ sind auch andere Bodenbeläge gegen Preisausgleich möglich.

In der Küche und im Bad werden Fliesen nach Bemusterung durch den Käufer verlegt. Für die Bodenbeläge wird ein Materialpreis von 30,- Euro je m², inkl. MwSt. angesetzt.

Türen: Die Haustüre wird in Kunststoff, Farbe weiß, einflügelig, mit Sicherheitschloss und elektrischem Türöffner, eloxiertem Haustürbeschlag, bestehend aus innerem Drücker und äußeren Knopf, ausgeführt. Materialwert der Haustüre 2500,- Euro inkl. MwSt.

Die Innentüren werden als CPL-kunststoffbeschichtete Türen im Decor nach Wahl des Käufers ausgeführt.

Die Türbeschläge sind aus eloxiertem Leichtmetall.

Fenster- und Fenstertüren: Die Fenster werden aus Kunststoff, Farbe weiß, ausgeführt und erhalten umlaufende Dichtungsprofile, sowie verdeckt liegende Beschläge. Äußere Fensterbänke aus Aluminium mit seitlichen Kunststoffabschlüssen.

Die Verglasung erfolgt mit Dreischeiben-Isolierglas als Wärmeschutzglas mit einem U-Wert von 0,6 W/m² k.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Dreh-Kipp-Beschläge. Doppelflügelige Fenster erhalten einen Dreh-Kippflügel und einen Drehflügel.



Fotos dienen lediglich als Gestaltungsbeispiel.

Fliesenbeläge:

Küche: Fliesenbelag, ca. 60 cm hoch im Bereich der Arbeitsplatte, Gesamtfläche bis ca. 3 m².

Bäder: Fliesenbelag raumhoch nach Mustervorlage. Bodenbelag mit darunter liegender Feuchtigkeitsisolierung als Folie, bzw. Dichtspachtelung nach DIN.

Für die Fliesen wird ein Materialpreis von 30,- Euro/m² inkl. MwSt. angesetzt. Alle Wand- und Anschlussfugen zu Dusch- und Badewannen werden dauerelastisch ausgespritzt.

Estricharbeiten: Auf Dämmmaterial verlegter, schwimmender Estrich nach DIN.

Natursteinarbeiten: Fensterbänke werden in Marmor- oder Granit nach Bemusterung ausgeführt. Es können Natursteine zum Preis von bis zu 150,- Euro einschl. MwSt. je m² ausgewählt werden.

Treppen, Lift: Die Obergeschosseinheiten erhalten Ihren Zugang über einen überdachten Laubengang. Die Laubgänge erhalten eine wasserdichte Grundkonstruktion mit einer wasserdurchlässig verlegten Auflage aus Bangkirai-Bohlen. Die Brüstung der überdachten Laubgänge besteht aus einer verzinkten Grundkonstruktion mit Trespa-Platten-Bekleidung. Der Ausgang zum Laubengang erfolgt über verzinkte Treppenkonstruktionen, bzw. über 2 Plattformlifte zum transportieren von Waren und Personen. Die beiden Lifte erhalten eine Einhausung als Glas/Aluminiumkonstruktion.

Haus 1+2 ist hier ausgeschlossen.

Heizungsanlage: Die Beheizung der gesamten Anlage erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage der Gemeinde Uehlfeld. Die Anbindung der einzelnen Einheiten erfolgt über eine Fernwärmeleitung. Im Anschlussraum der jeweiligen Einheit wird eine Übergabestation mit Wärmemengenzähler für Warmwasser und für Heizung und ein Wasserzähler eingebaut.

Die Heizung der einzelnen Räume erfolgt mit Heizkörpern, die, soweit möglich, unter den Fenstern montiert werden. Jeder Heizkörper erhält ein Thermostatventil.

Gegen Preisausgleich kann auch eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten eingebaut werden.

Die Heizung wird durch eine außentemperaturabhängige Regelung gesteuert.

Sanitäre Installation: Alle Leitungen in den Wohngeschossen werden in den entsprechenden Querschnitten unter Putz verlegt. Das Bad erhält eine emaillierte Stahlbadewanne mit Einhebelmischbatterie und Schlauchbrause, eine Duschrinne mit im Gefälle gefliesten Boden, Einhebelmischer und Schlauchbrause, einen Waschtisch 65 cm mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel, Ablageplatte, Handtuchhalter. Bei gemauerten Ablagen entfällt die Ablageplatte. Es wird ein Wandhängeklosett komplett mit Kunststoffstuhlsitz und Papierhalter im Bad installiert.

Alle Sanitärgegenstände werden in der Farbe weiß geliefert.

Die Duschtrennwand ist nicht enthalten und kann optional gegen Aufpreis geliefert und montiert werden.

Im Bad wird zusätzlich ein Waschmaschinenanschluss installiert.

In der Küche sind Anschlüsse für Küchenspüle und Geschirrspülmaschine als Doppelspindeldeckventil vorhanden.

Alle vorgenannten Armaturen sind verchromt.

Als Installationsobjekte wird die Standard-Format Serie der Fa. Köstner in Neustadt/Aisch geliefert und eingebaut.

Malerarbeiten: Sämtliche Putzflächen werden mit Innendispersionsfarbe, farblich in gebrochenem weiß, gestrichen.

Die Fertigteildecken, sowie die Gipskartondecken der Pultdächer in den Wohnräumen werden tapeziert, bzw. mit Spritzputz und ebenfalls mit Innendispersionsfarbe, wie vor, gestrichen.

Elektroinstallation: Für Telefon werden Leerrohre mit 3 Telefonleerdosen je Einheit installiert. Für einen Kabelanschluss oder eine Sat-Anlage werden 2 Anschlussdosen ausgeführt.

Hausinstallation:

Wohnen: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltleitung

6 Schukosteckdosen

Essen: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

3 Schukosteckdosen

Gast: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltleitung

5 Schukosteckdosen

Schlafen: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltleitung

5 Schukosteckdosen

Kochen: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltleitung

6 Schukosteckdosen

1 Geschirrspüleranschluss

1 Elektroherdanschluss

Bad: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltleitung

1 Wandauslass

4 Schukosteckdosen

1 Anschluss Waschmaschine

1 Anschluss Trockner

Windfang: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

1 Schukosteckdose

Flur/Diele: 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung

1 Schukosteckdose

1 Sprechanlage mit Wandaparat

Außen-Sprechstelle neben der Haustüre

Terrasse: 1 Schukosteckdose

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltleitung

Abstellraum/ Lager: 1 Brennstelle mit Ausschaltleitung

1 Schukosteckdose

Zugang: 1 Ovalglasleuchte mit Bewegungsmelder im Bereich der Haustüre.

Rollläden: Rollladenfertigkästen mit Wärmedämmung, als raumseitig geschlossene Kästen. Sämtliche Fenster erhalten Kunststoffrollläden.

Baubeschreibung



Fotos dienen lediglich als Gestaltungsbeispiel.

Terrassen/Balkone: Die Terrassen und Balkone werden mit Betonwerksteinplatten nach Mustervorlage im Splittbett belegt. Um eine barrierefreie Nutzung zu erreichen wird an den Terrassen und Balkontüren eine Drainrinne verlegt. Als Balkongeländer wird eine verzinkte Stahlkonstruktion mit Trespa-Plattenbekleidung ausgeführt.

Lager/Abstellräume: Die Lagerräume werden als verzinkte Stahlkonstruktionen mit Trespa-Plattenbekleidung erstellt. Die Abstellräume auf der Terrasse erhalten ebenfalls eine Bekleidung aus Trespa-Platten.

Außenanlagen: Jede Erdgeschoseinheit erhält jeweils einen Gartenwasserhahn.

Der Höhenversatz zum Weg wird mit L-Steinen abgefangen.

Das Gelände im Gartenbereich wird durch eine Rohplanierung mit Mutterboden eingeebnet.

Stellplätze/Garagen

Stellplätze und Hauszugänge werden mit Verbundsteinen, passend zu den gemeindlichen Außenanlagen, gepflastert. Die Garagen, soweit sie im Leistungsumfang enthalten sind, werden als Fertigteilgaragen mit weißem Schwingtor ausgeführt.

Anschluss: Im Kaufpreis der Einheiten sind die anteiligen Grundstückskosten sowie die Kosten der Ersterschließung enthalten. Ebenfalls sind die Anschlusskosten an Strom, Telefon, Wasser, und Kanal enthalten.

Besondere Hinweise

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen, soweit sie keinen Nachteil und Minderung des Nutzungswertes darstellen, bleiben vorbehalten.

Risse in Bauteilen, die aufgrund von physikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z.B. Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Mängel im Sinne der Gewährleistung.

(Ein Riss bis zu 0,2 mm Breite ist nach der Putzer-DIN kein Mangel.)

Alle Anstricharbeiten werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Diese Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standardzeiten und Hinweise für die Erneuerungsphasen an. Deshalb werden Wartungsanstriche, insbesondere die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile, notwendig.

Arbeiten, die in Eigenleistung ausgeführt werden, sind fachgerecht auszuführen und dürfen die entsprechenden Bauvorschriften und Normen nicht verletzen.

Auffüllungen, insbesondere im Arbeitsraumbereich, können sich im Lauf der Jahre geringfügig setzen, so dass Nachfüllun-

gen oder nachverlegen von Plattenbelägen notwendig werden können. Die Maßnahmen sind nicht im Gewährleistungsumfang enthalten.

Stand 04.12.2012

Haftungsvorbehalt

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele dieses Prospektes entsprechen dem augenblicklichen Planungsstand. Änderungen gegenüber dieser Baubeschreibung, insbesondere aus konstruktiven, gestalterischen oder baurechtlichen Gründen bleiben vorbehalten, sie müssen jedoch technisch sowie qualitativ gleichwertig sein.

Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abzuweichen, Auskünfte oder Zusicherungen zu geben.

Einrichtungsgegenstände, die in den Planunterlagen eingezeichnet sind, dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind, falls nicht ausdrücklich erwähnt, kein Leistungsbestandteil.