

SENIORENWOHNSITZ „HAUS AM MARKT“ HERMANNSTRASSE 63, 44263 DORTMUND



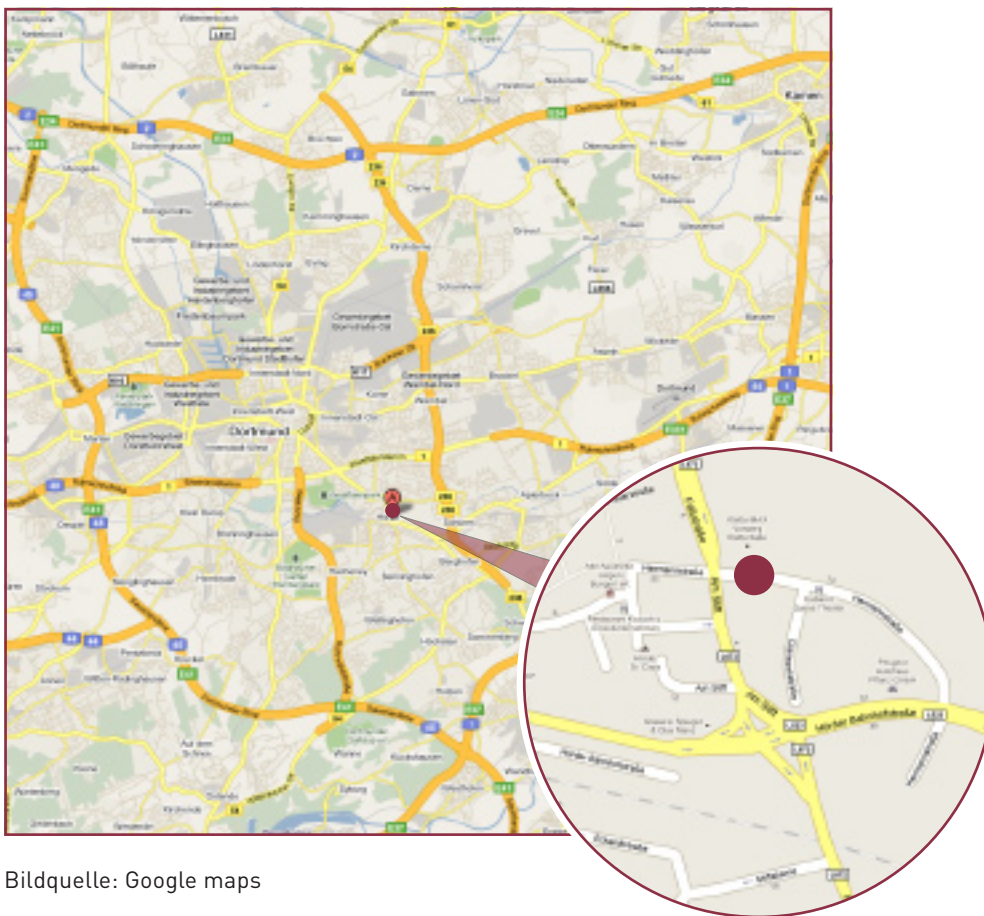
DORTMUND HÖRDE – EIN STADTTEIL VERÄNDERT SEIN GESICHT

Das „Haus am Markt“ befindet sich in Hörde, dem größten und vielfältigsten Stadtteil Dortmunds, direkt an der Stiftskirche und am Anfang der Fußgängerzone. Kurze Wege für alle Besorgungen und das Leben direkt vor der Haustür machen die hervorragende Lage des Seniorenwohnsitzes aus.

Der Wandel dieses Stadtteils ist unübersehbar. Prägend sind moderne Dienstleistungsbetriebe und einzigartig ein See in der Stadt, der Phoenix See. Lebensqualität pur und nur 2 Minuten Fußweg entfernt.

ALLES IN IHRER NÄHE:

- | | | |
|---|----------------|-------------|
| 1 | Ärztzentrum | 250m Fußweg |
| 2 | Bank | 200m Fußweg |
| 3 | Bushaltestelle | 100m Fußweg |
| 4 | Phoenix See | 250m Fußweg |
| 5 | Bahnhof | 400m Fußweg |



Bildquelle: Google maps

SENIOREN-SERVICE-WOHNEN

Selbständigkeit und Sicherheit sind die Pfeiler des Konzeptes für Senioren-Service-Wohnen.

Viele Menschen wünschen sich ab einem gewissen Alter ein Leben, das ihnen die Mühen des Alltags erleichtert. Der heimische Garten bereitet mehr Last als Lust, das Haus ist ohnehin zu groß geworden, und zum Schnee schippen und Laub fegen müssen Sie sich jedes Mal Hilfe holen.

Aber Ihre persönliche Freiheit ist Ihnen besonders wichtig, deshalb können sie sich auch nicht vorstellen, im Altersheim zu leben. Sie wollen weiterhin den eigenen Haushalt selbständig führen, kommen und gehen, wann Sie wollen, die Tür hinter sich zumachen können.

Im Seniorenwohnsitz „Haus am Markt“ leben Sie nach Ihren Vorstellungen in Ihrer eigenen, barrierefreien Wohnung. Und zwar mit der Sicherheit, dort Hilfe und Unterstützung zu bekommen, wenn Sie welche benötigen, im Servicebüro der Caritas oder durch den ambulanten Pflegedienst.

Hier Leben bedeutet weniger Alltags-Pflichten und mehr Zeit, Ihr Leben zu genießen – und wenn Sie möchten, finden Sie hier sicher auch angenehme Gesellschaft für gemeinsame Aktivitäten im Gemeinschaftsraum.

Gefeiert wird hier übrigens gerne. Und ausreichend Geschirr für eine große Gesellschaft ist in der angeschlossenen Küche auch vorhanden – die eigene Küche bleibt sauber.



SERVICE-WOHNEN IM HAUS AM MARKT:

Zentrale Lage

Selbständigkeit bis ins hohe Alter

Sicherheit in den eigenen vier Wänden

Servicebüro der Caritas im Haus

Barrierefreie Bauweise: DIN 18025, Teil II

Gemeinschaftsraum, Dachterrasse, Gästeappartement,

Multifunktionsbad

DAS NEUE WOHNKONZEPT

Seniorenrecht – was heißt das?

Zusammen mit sozialen Einrichtungen hat die Werte und Wohnen IBAC Consulting GmbH Wege gefunden, die Ansprüche der Senioren zu erfüllen. Dabei wurde in Gesprächen mit den Kompetentesten, nämlich den Senioren selbst, nach und nach erkannt, worauf es wirklich ankommt, im Alter Wohn- und Lebensqualität zu erhalten:

- Unabhängigkeit in den eigenen vier Wänden
- Zentrale Lage, das heißt kurze Wege zu Ärzten, Ämtern, Geschäften usw.
- Da wohnen, wo sich das Leben abspielt, mittendrin und nicht abgeschoben an den Rand der Stadt und des Geschehens
- Optimale Wohnungsgrößen
- Bequemer Aufzug
- Garantierte Ansprache und Hilfe, von den kleinen Problemen des Alltags bis zur medizinischen Betreuung
- Schutz vor Vereinsamung durch Kontakte zu Menschen aller Generationen
- Gemeinsame Aktivitäten mit Menschen gleichen Alters



Wohnen im „Haus am Markt“

Sie wohnen in einem Wohnsitz ohne Altenheim-Atmosphäre. Sie können Ihre Tür hinter sich schließen, wann immer Sie wollen:

- Sie wohnen direkt an der Fußgängerzone und nicht irgendwo weitab
- Sie haben immer einen Ansprechpartner für alle Belange des Lebens
- Sie können das hauseigene Gästezimmer für Ihre Besuch benutzen
- Der komplett eingerichtete Gemeinschaftsraum steht Ihnen jederzeit zur Verfügung
- In den Multifunktionsräumen können Sie etwas für Ihre Fitness tun
- Sie finden Unterhaltung und Abwechslung durch Veranstaltungen, die die Caritas im Haus organisiert

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand: 25.06.2010

Der Haupteingang befindet sich an der Hermannstraße. Die Parkplätze und Garagen erreicht man über die Faßstraße.

Bauart und Konstruktion

Die Konstruktion richtete sich nach den statischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Anforderungen an den geforderten Schall- und Wärmeschutz. Weitestgehend wurden umweltfreundliche Baustoffe verwendet.

Wände

Außenwände: Dämmende Wandbausteine in erforderlicher Stärke bzw. Stahlbeton mit entsprechender Wärmedämmung.

Außenwände Keller: Mauerwerk bzw. Stahlbeton mit vertikaler und horizontaler Dichtung gegen Feuchtigkeit.

Tragende Innenwände: Stahlbeton bzw. Mauerwerk.

Nichttragende Wände der Wohngeschosse: Gipsdielenplatten.

Geschossdecken aus Stahlbeton.

Loggien und Terrassen

Loggien und Terrassen haben einen Plattenbelag verlegt auf Kiesbett o. ä.

Innenputz

Alle Mauerwerksflächen der Wohnungsgeschosse außer den Gipsdielenwänden erhielten einen einlagigen Maschinenputz.

Fliesen

Die Bäder und WC's sind umlaufend bis 2 m Höhe im Dünnbettverfahren gefliest. Ebenso der Fußboden. Die Küchen haben im Bereich der Arbeitsplatten einen gefliesten Wandspiegel.

Fenster

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung nach Wärmeschutzverordnung Dreh-Kipp-Beschlägen. Kunststoff-rolläden soweit technisch möglich.

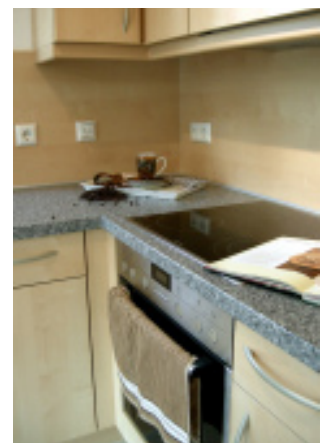
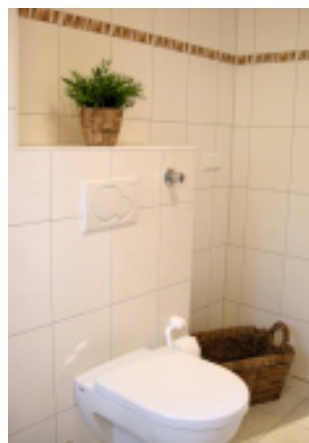
Fensterbänke

Innen: Naturstein, im Wohnraum bis 25 cm breit.

Außen: Metall-Abdeckung.

Türen

Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchschutz. Stahlumfassungszargen mit Holztürblättern ggf. farbig. Einheitliche Schlüssel für Wohnungseingangs- und Haustüren.



Malerarbeiten

Die Wandflächen in den Wohnungen wurden mit Rauhfaserputz versehen und mit deckenden, leicht getönten Dispersionsfarben gestrichen. Putzflächen in den Bädern und WC's oberhalb der Fliesen sowie Decken haben ebenfalls diesen Anstrich. Die Stahlumfassungszargen der Türen wurden farbig gestrichen.

Bodenbelege

Alle Wohnungen haben einen rutschsicheren umweltfreundlichen Linoleumbelag. Küchen- und Essbereiche wurden mit rutschsicherem Linoleum o. ä. ausgelegt.

Sanitärinstallation

Wasserleitungen sind unter Putz installiert. Wasserzähler in jeder Wohneinheit. Duschen bodengleich mit Bodeneinlauf. Brausearmatur mit Einhandhebelmischer, Duschstange, Duschvorhangschiene und Duschsitz. Euro-WC. Waschtisch im Bad: Größe ca. 60 x 40 cm mit Einhandhebelmischer. Innenliegende Badezimmer werden mechanisch entlüftet. Die Ausstattung richtet sich im Wesentlichen nach DIN 18025 – Teil II (barrierefreie Wohnungen). Zentrale Warmwasserversorgung mit Zähler in jeder Wohnung.

Heizungsanlage

Zentrale Gas-Warmwasserheizung. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Rohre in Unterputzmontage. Wärmemessung erfolgt für jede Einheit über elektronische Wärmehzähler.

Elektroinstallation

Unterputzinstallationen mit ausreichender Versorgung aller Wohnräume mit Brennstellen, Steckdosen und Schaltern. In den Küchen ist ein Anschluss für Elektroherd, Geschirrspüler und Mikrowelle vorgesehen. Elektrische Klingelanlage als Gegensprechanlage. Telefonanschluss sowie je ein Fernsehanschluss im Wohn- und Schlafbereich.

Aufzug

Personenaufzug, Tragfähigkeit mind. 8 Personen. Automatische Teleskop-Schiebetüren. Größe auch für Krankentransport geeignet.

Einrichtungen

Jede Wohnung hat eine Einbauküche mit Elektrogeräten.

Der Gemeinschaftsraum wurde mit Tischen und Stühlen für ca. 40 Personen bestückt, die Teeküche mit Geschirr für 30 Personen. Das Gästezimmer und der Raum für Körperkosmetik wurden nach Bedarf möbliert.

Notrufanlage

Jede Wohnung kann an das Notrufsystem der Caritas angeschlossen werden.

Allgemeines

Die vorgenannte Ausstattungsbeschreibung ist eine Qualitätsbeschreibung zur Zeit der Fertigstellung des Seniorenwohnsitzes. Abweichungen sind aufgrund zwischenzeitlich vorgenommener Veränderungen oder Renovierungen möglich. Die tatsächliche Ausstattung und der Zustand sind vor Ort zu prüfen.

Die in den Zeichnungen enthaltenen zeichnerischen Darstellungen wie Möblierungen, Einrichtungen und Bepflanzungen sind nicht Gegenstand der durch die Beschreibung getroffenen vertraglichen Vereinbarung.

DATEN UND FAKTEN

Standort	Hermannstraße 63 / Faßstraße 4, Dortmund-Hörde
Objekt	Seniorenwohnsitz mit 43 Wohnungen, Baujahr 1997/99
Besonderheiten	Lage, Ausstattung, Konzept Senioren-Service-Wohnen
Infrastruktur	Direkte Anbindung an Bus, Fußgängerzone, Phoenix See, Banken, Ärzte, Cafés etc. in unmittelbarer Nähe
Bereich, Gebiet	Zentral an der Hörder Fußgängerzone gelegen, sind alle Erledigungen praktisch zu Fuß zu erledigen. Der Seniorenwohnsitz befindet sich nur wenige Fußmeter zum Phoenix See. Diese außergewöhnliche Lage bietet sowohl Stadtfleur als auch Nähe zu attraktivem Natur- und Erholungsraum.
Wohnungsgrößen	Wohnflächen von 47 m ² bis 68 m ² (inkl. anteilige Gemeinschaftsfläche)
Wohnungsausstattung	Hochwertige Ausstattung, barrierefreie Bauweise nach DIN 18025 (Teil II), Einbauküchen
Gemeinschaftsnutzung	Aufzug, Clubraum, Dachterrasse, Gästearpartment
Service	Büro der Caritas im Haus. Serviceleistungen von Hausnotruf über Service-Zentrale im Eingangsbereich, bis zu zahlreichen, unterstützenden Leistungen in der täglichen Selbstorganisation. Pflege.

ATTRAKTIVE WOHNANLAGEN UND LUKRATIVE KAPITALANLAGEN

Mittlerweile schaut das inhabergeführte Familienunternehmen auf neun Seniorenwohnsitze in NRW zurück, davon haben zwei das seit 2007 bestehende Qualitätssiegel erhalten. Die Werte und Wohnen IBAC Consulting GmbH wird für professionelle Planung, Projektierung, Bau, Verkauf und Vermietung von Seniorenwohnsitzen geschätzt.

Die Brüder Lothar Heinze und Johannes Heinze sind die geschäftsführenden Gesellschafter der Werte und Wohnen IBAC Consulting GmbH.



SENIORENWOHNSITZE

Atrium-Haus in Letmathe

Kastanienhof in Iserlohn

Haus Schönwetter in Wetter

Unter den Weiden in Remscheid

Haus am Markt in Dortmund-Hörde

Haus Naturblick in Dortmund Aplerbeck

Harkortbogen in Dortmund-Hombruch

Residenz Parkstraße in Bad Salzuflen

Kreuzviertel in Dortmund



Werte und Wohnen IBAC Consulting GmbH
Magentahaus · Zimmerstraße 2 · 58638 Iserlohn
Telefon (02371) 12 34 0
info@wuw-ibac.de · www.wuw-ibac.de

Werte und Wohnen
IBAC Consulting