

# Dienstleistungsangebot für die Wohnungen in der Überbauung Lichthof in Uster West



8610 Uster

## **1 Die Überbauung Lichthof und veränderte Wohnungsbedürfnisse**

### **1.1 Die Überbauung Lichthof**

Die Überbauung «Lichthof Uster» besteht aus einer Blockrandbebauung mit einem offenen Innenhof und umfasst ein Pflegezentrum mit 46 Einzelzimmern und 3 Zweibettzimmern, Handel und Dienstleistungsflächen sowie 54 Wohnungen und 212 Parkplätze. Der Lichthof befindet sich zwischen der Oberland- und der Winterthurer Strasse. Das MINERGIE® zertifizierte Gebäude besteht aus über Eck aufeinander gestapelten Baukörpern, die so angeordnet sind, dass neben einem imposanten Innenhof eine optimale Ausnützung erreicht wird. Die Erschliessungen aller öffentlichen- wie privaten Bereiche erfolgt ebenerdig. Der Gastro- und Dienstleistungsbereich liegt auf Strassen-niveau. Die Wohnbereiche erstrecken sich über einem Zwischengeschoss. Die Liegenschaft liegt in bequemer Gehdistanz zum Bahnhof. Mit den Linien S5 und S15 gelangt man in 14 Minuten ins Zentrum von Zürich. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Liegenschaft an der Oberlandstrasse. Als wichtiger Mieter neben dem Pflegezentrum Neuwies ist Coop mit einem Supermarkt vertreten.

### **1.2 Wohnungen im Lichthof**

Der Lichthof bietet 54 charmante 1.5- bis 4.5-Zimmer-Mietwohnungen im mittleren Preissegment. Die Wohnbereiche erstrecken sich über einem Zwischengeschoss vom 2. – 4. Obergeschoss. Die Wohnungen überraschen mit schön geschnittenen Grundrissen, teilweise überdurchschnittlichen Aussenräumen und einem hochwertigen Ausbau sowie einer kompletten Ausstattung. Die zentrumsnahe Lage ist ideal für Menschen, die auf ein stadttypisches Angebot und eine verkehrstechnisch erstklassige Lage nicht verzichten wollen.

### **1.3 Veränderte Wohnungsbedürfnisse**

Immer mehr Personen wollen auch im Alter so lange wie möglich selbständig in ihren eigenen vier Wänden leben und trotzdem die Gewissheit haben, dass sie ein spezielles Betreuungsangebot bei Bedarf in Anspruch nehmen können.

Diese Möglichkeit bietet das Alters- und Pflegezentrum den Wohnungsmietern im Lichthof.

## **2 Grundmodell**

Mit dem dargestellten Grundmodell ist jederzeit sichergestellt, dass eindeutige Rechtsbeziehungen und Verantwortlichkeiten bestehen. Der/die Mieter/in schliesst mit der Turintra einen Mietvertrag ab und kann bei Bedarf einen Betreuungsvertrag mit dem Alters- und Pflegezentrum Neuwies abschliessen. Die beiden Verträge sind voneinander vollständig unabhängig.

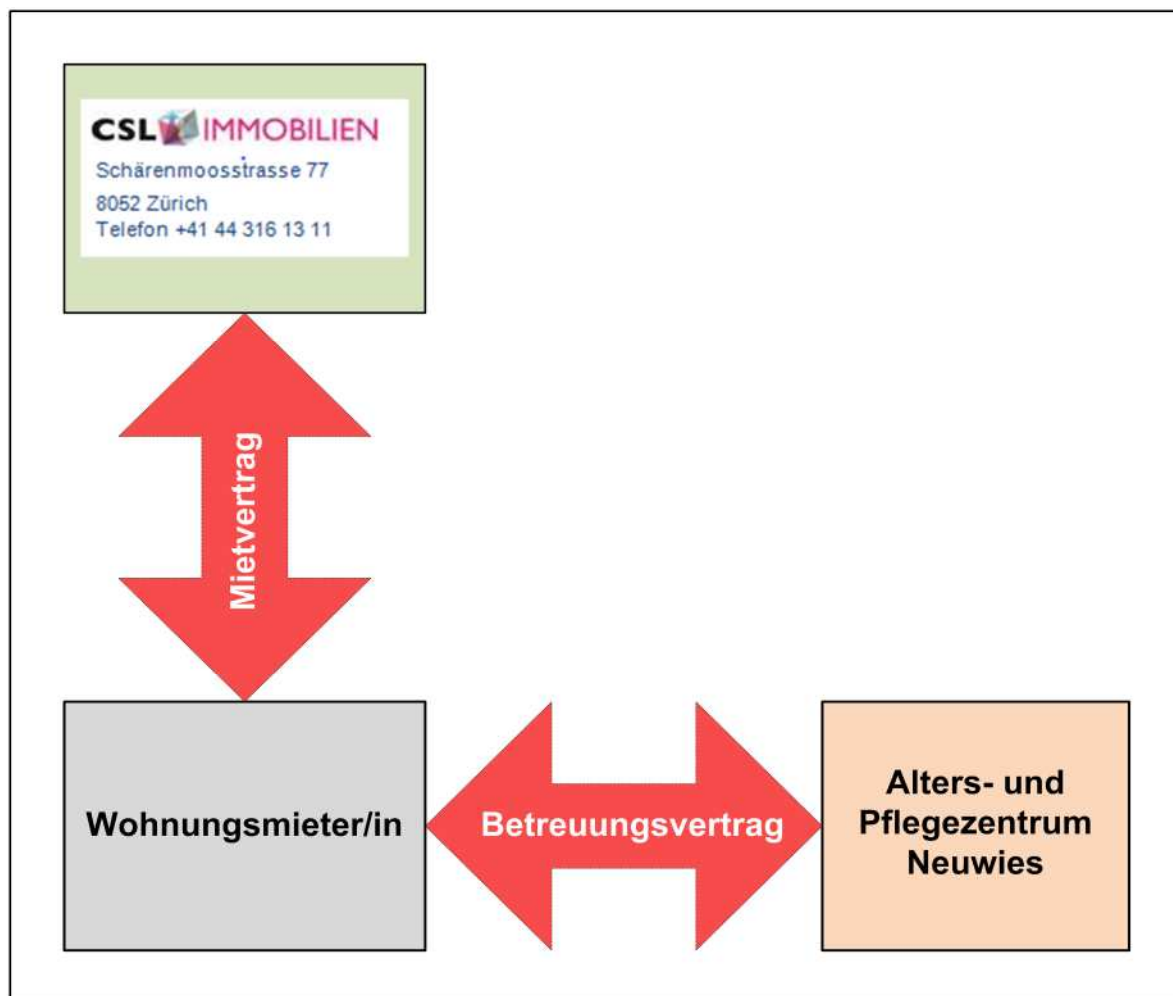


Abb. 1: Darstellung Grundmodell

### 3 Leistungsumfang des Betreuungsvertrages

#### 3.1 Pauschale Leistungen

Der Betreuungsvertrag ist besonders attraktiv für Menschen, die auch im Alter gerne am gesellschaftlichen Leben im Lichthof und in Uster teilnehmen. Im Betreuungsvertrag sind pauschal eingeschlossen:

- 24h Notrufbereitschaftsdienst:  
Für die Sicherheit in Notfällen ist ein Alarmsystem in Betrieb, welches auf mobilen Alarmierungsgeräten beruht. Die Geräte werden individuell von den Mietern beschafft. Im Notfall werden professionelle Pflegepersonen alarmiert und die Erstintervention ist in der Pauschale abgegolten. Weitergehende Leistungen im Pflegebereich werden nach den Spitex-Tarifen abgerechnet;
- Ein Mittagessen pro Woche im Pflegezentrum Neuwies;
- Teilnahmemöglichkeit an allen soziokulturellen Anlässen im Neuwies (Aktivierung, kreatives Gestalten, Singen, Film- und Musikvorführungen, Ausflüge, usw.);
- „Hus-Ziitig“ mit Informationen und regelmässigem Veranstaltungskalender;
- Wöchentliche Basisreinigung der Wohnung;
- Hauswartleistungen (Technische Verrichtungen in der Wohnung).

### **3.2 Leistungen nach Bedarf**

Es können auch Leistungen nach Bedarf im Pflegezentrum Neuwies abgerufen werden. Dazu gehören u.a.

- Pflegerische Spitex-Leistungen (Massnahmen für Abklärung und Beratung, Untersuchung und Behandlung, Grundpflege) gemäss Krankenpflege-Leistungsverordnung KLV (KLV Art. 7, Abs. 2) durch unser internes Pflorgeteam. Das Angebot richtet sich einerseits an Menschen, die vorübergehend auf Spitexleistungen angewiesen sind (z.B. bei Mutterschaft oder einem Unfall) und andererseits an betagte Menschen, die geistig in der Lage sind, ihre Lebenssituation selbstständig zu organisieren, aber aufgrund körperlicher Einschränkungen begrenzte Hilfestellung oder Begleitung bei alltäglichen Verrichtungen wie Körperpflege, Medikamenteneinnahme, Verbandwechsel usw. benötigen;
- Weitere Mittagessen im Pflegezentrum;
- Essenslieferungen in die Wohnung gemäss Angebot Küche Pflegezentrum;
- Betreuung und Begleitung, z.B. zum Arzt, Betreuung von Haustieren, Botengänge;
- Hausdienst, z.B. tägliches Betten, zusätzliche Reinigung der Wohnung;
- Sekretariat für administrative Leistungen;
- Wäscheservice.

## **4 Tarifgestaltung**

Die Tarife sind in einem separaten Tarifblatt zusammengestellt.

## 5 Tarife gültig ab 1. Januar 2016

### 5.1 Pauschale Betreuungstaxe (Service-Wohnen)

Die pauschale Betreuungstaxe beträgt CHF 500 / Monat

Auf Leistungen, welche im Betreuungsvertrag inbegriffen sind, aber nicht oder nur teilweise beansprucht werden, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung.

### 5.2 Individuelle Leistungen

Leistungsangebot	Preise pro Einheit in CHF
Spitex-Leistungen	gemäss den jeweils gültigen Spitex-Tarifen
Morgen-, Mittag- und Abendessen	Gemäss aktuell gültiger Preisliste in der Cafeteria
Essenslieferungen	3.00 pro Lieferung
Betreuung und Begleitung (mind. ¼ h)	85.00 / h
Autotransport inkl. Versicherung	0.80 / km
Zulagen Samstag/Sonntag/Nacht	5.50 / h
Hausdienst (mind. ¼ h)	60.00 / h
Sekretariatsleistungen (mind. ½ h)	75.00 / h
Wäscheservice	Gemäss aktuell gültiger Preisliste unseres Wäschepartners, Genossenschaft Lindenbaum Pfäffikon
Pflegematerial	Wird nach Aufwand verrechnet, eine entsprechende Liste kann bezogen werden
Umtriebsentschädigung	Für vereinbarte Einsätze, die von den Bezügerinnen und Bezügerern nicht spätestens am Vortag abgesagt werden, wird eine Umtriebsentschädigung von CHF 45 verrechnet
Zusätzliche Dienstleistungen (z.B. Podologie etc.)	Die Anbieter bestimmen ihre Preise selber
Mietgeräte	Gemäss separater Preisliste