



PROJEKTBAU GMBH
MINNICH + FAHL

DOPPELHAUS LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITEKTEN



PROJEKTBAU GMBH
MINNICH + FAHL

DOPPELHAUS LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



LIPPE ARCHITEKTEN

DOPPELHAUS IN LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

In Lehre, Boimsdorfer Straße, ist ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten geplant.

Die Doppelhaushälften sind als eingeschossig mit abgesetztem Staffelgeschoss zu werten. Um im Obergeschoss eine volle Raumhöhe zu ermöglichen, ist es kleiner gestaffelt und nimmt sich zum Erdgeschoss optisch zurück.

Die Garten- und Terrassenbereiche der Doppelhäuser sind nach Süden ausgerichtet. Dieser Orientierung und Planung folgen auch die Wohn- und Aufenthaltsräume im Erdgeschoss mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich und der wahlweise offenen Wohnküche.

Die Nebenräume im Erdgeschoss wie WC, Hausanschluss- und Hauswirtschaftsraum, sowie die Garage sind zur Hofseite ausgerichtet. Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer - als Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer - und das großzügige Bad. Im Spitzboden ist neben einem Abstellraum und dem Heizraum ein zusätzlicher Raum untergebracht.

Die Doppelhaushälften haben eine Wohnfläche von ca. 126 qm (plus ca. 26 qm Spitzboden) und verfügen jeweils über eine separate Hoffläche und eine eigene Garage mit ca. 18 qm Fläche. Die Größen der Grundstücke liegen bei ca. 400 qm und bieten somit auch eine komfortable Größe an Gartenfläche.



DOPPELHAUS LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



DH LEHRE

DH

WOHNFLÄCHE: 126 qm
SPITZBODEN: 26 qm
TERRASSE: 5 qm
GARAGE: 18 qm

DH 1 A

GRUNDSTÜCK: ~ 400 qm

DH 1 B

GRUNDSTÜCK: ~ 400 qm



DOPPELHAUS LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



PROJEKTBAU GMBH
MINNICH + FAHL



LIPPE ARCHITEKTEN

2

05.02.2018

HAUS

A

WOHNFLÄCHE EG 68.6 qm
 WOHNFLÄCHE OG 52.4 qm
 TERRASSE 5.0 qm
 GESAMT 126.0 qm

SPITZBODEN 26.2 qm
 GARAGE 17.4 qm

HAUS

B

WOHNFLÄCHE EG 68.6 qm
 WOHNFLÄCHE OG 52.4 qm
 TERRASSE 5.0 qm
 GESAMT 126.0 qm

SPITZBODEN 26.2 qm
 GARAGE 17.4 qm



PROJEKTBAU GMBH
 MINNICH + FAHL



DH LEHRE
 NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
 LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

EG

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE

LIPPE ARCHITECTEN

An der Marsch 6
 38176 Wendeburg
 Fon 0 53 03 / 99 02 66
 Fax 0 53 03 / 99 02 76

mp 05.02.2018
 Blatt-Nr.: E / 01

3
 23.01.2018

HAUS

WOHNFLÄCHE EG 68.6 qm
 WOHNFLÄCHE OG 52.4 qm
 TERRASSE 5.0 qm
 GESAMT 126.0 qm

SPITZBODEN 26.2 qm
 GARAGE 17.4 qm

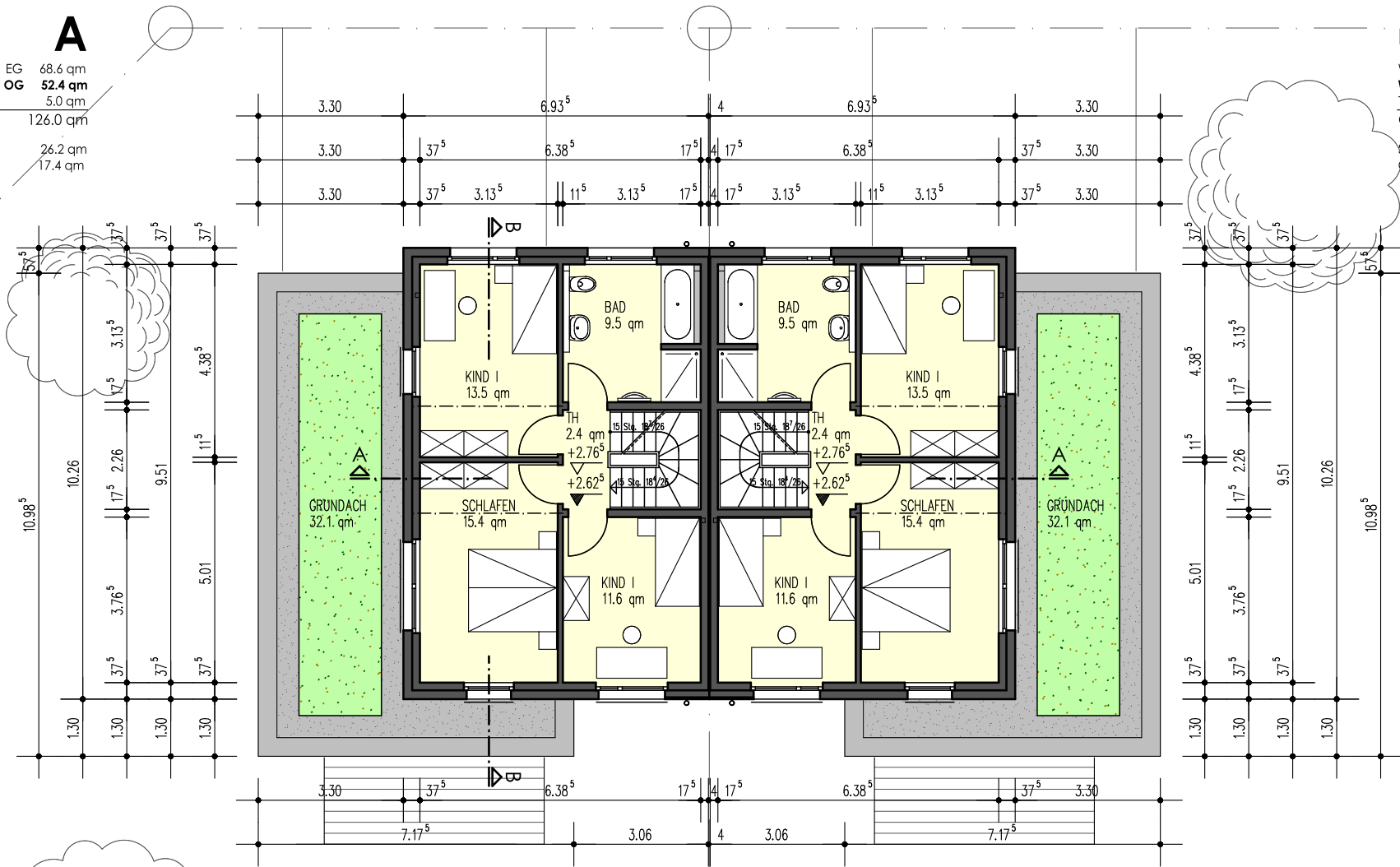
A

HAUS

WOHNFLÄCHE EG 68.6 qm
 WOHNFLÄCHE OG 52.4 qm
 TERRASSE 5.0 qm
 GESAMT 126.0 qm

SPITZBODEN 26.2 qm
 GARAGE 17.4 qm

B



PROJEKTBAU GMBH
MINNICH + FAHL



DH LEHRE
 NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
 LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

OG

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE

LIPPE ARCHITECTEN

An der Marsch 6
 38176 Wendeburg
 Fon 0 53 03 / 99 02 66
 Fax 0 53 03 / 99 02 76

mp 05.02.2018
 Blatt-Nr.: E / 02

HAUS

WOHNFLÄCHE EG 68.6 qm
 WOHNFLÄCHE OG 52.4 qm
 TERRASSE 5.0 qm
 GESAMT 126.0 qm

SPITZBODEN 26.2 qm
 GARAGE 17.4 qm

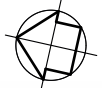
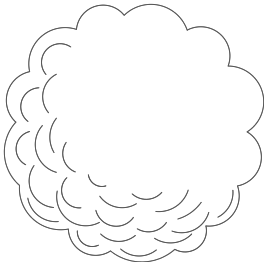
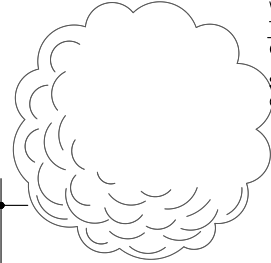
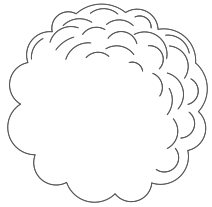
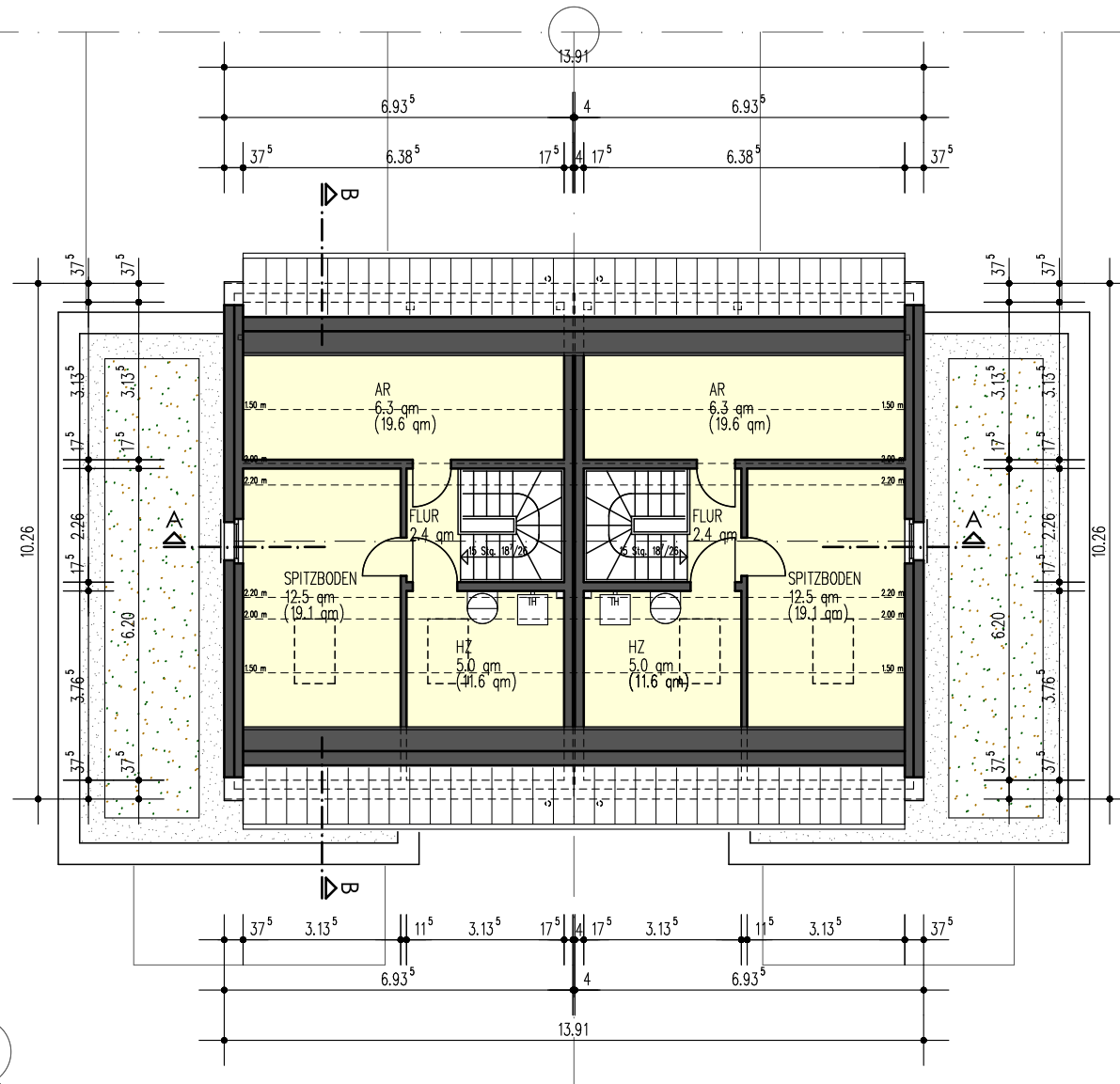
A

HAUS

WOHNFLÄCHE EG 68.8 qm
 WOHNFLÄCHE OG 52.4 qm
 TERRASSE 5.0 qm
 GESAMT 126.0 qm

SPITZBODEN 26.2 qm
 GARAGE 17.4 qm

B



PROJEKTBAU GMBH
 MINNICH + FAHL



DH LEHRE
 NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
 LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

SPITZBODEN

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE

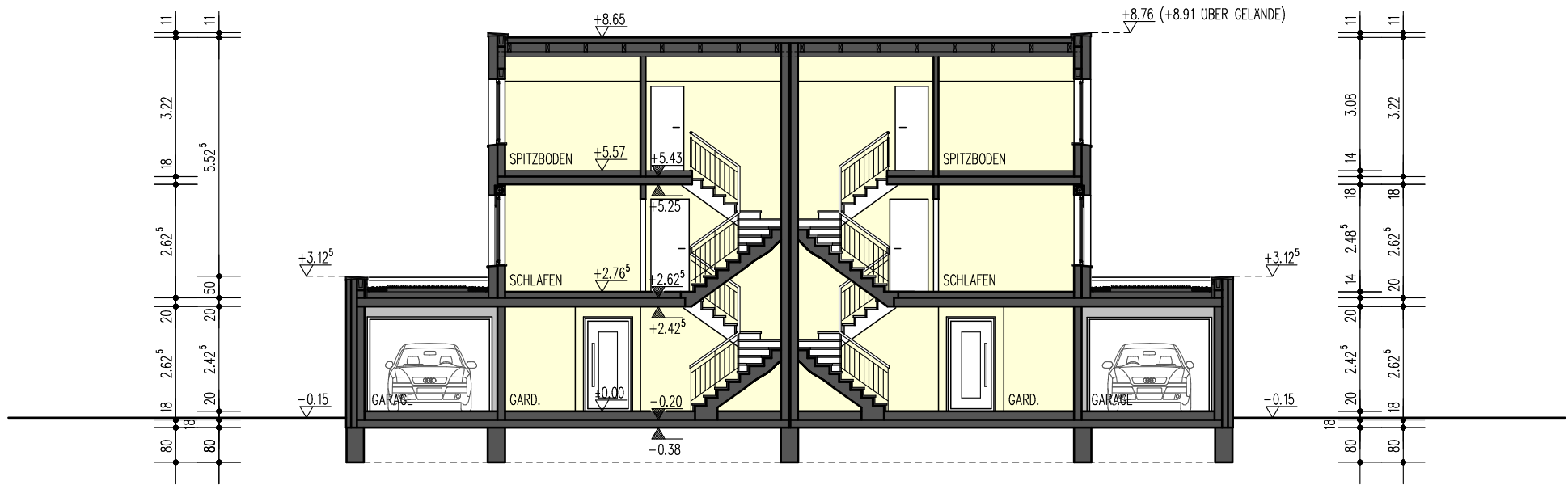
LIPPE ARCHITECTEN

An der Marsch 6
 38176 Wendeburg
 Fon 0 53 03 / 99 02 66
 Fax 0 53 03 / 99 02 76

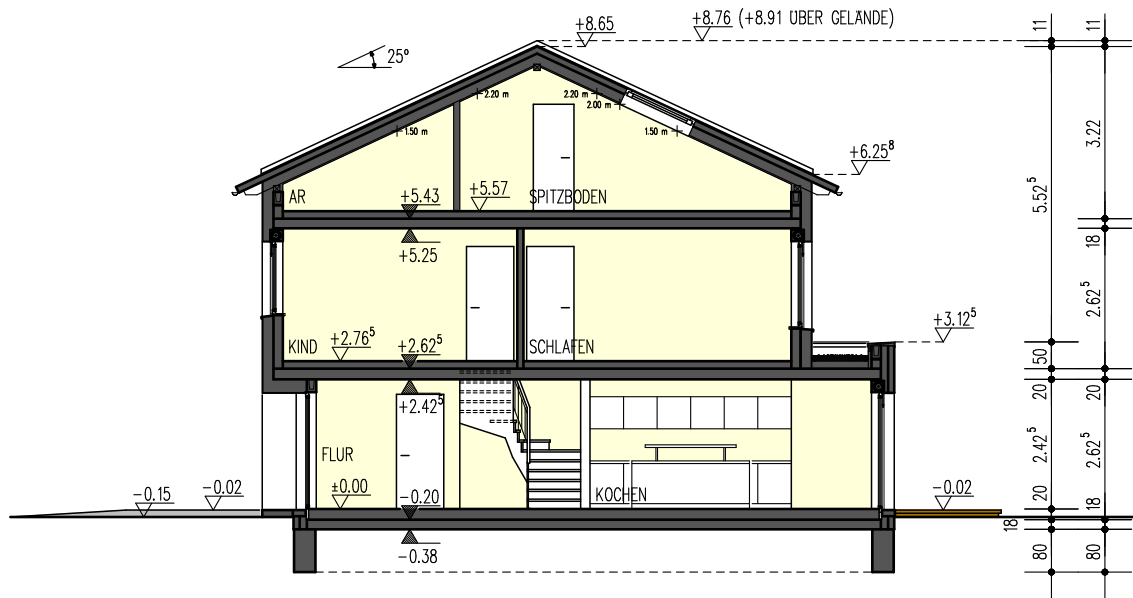
mp 05.02.2018
 Blatt-Nr.: E / 03

5

23.01.2018



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



PROJEKTBAU GMBH
MINNICH + FAHL

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE



8

23.01.2018

LIPPE ARCHITECTEN

An der Marsch 6
38176 Wendeburg
Fon 0 53 03 / 99 02 66
Fax 0 53 03 / 99 02 76

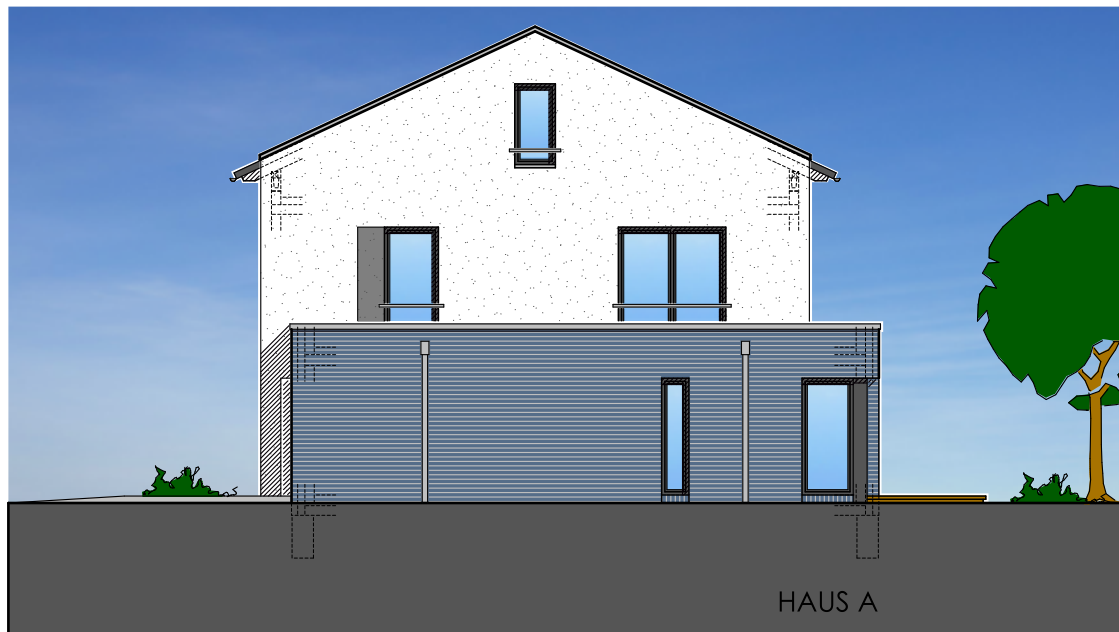
DH LEHRE
NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

SCHNITTE

mp 05.02.2018
Blatt-Nr.: E / 04



ANSICHT WESTEN



ANSICHT NORDEN

PROJEKTbau GmbH
MINNICH + FAHL

ARCHITECTEN | DIPLOMINGENIEURE



DH LEHRE
NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

ANSICHTEN

LIPPE ARCHITEKTEN
An der Marsch 6
38176 Wendeburg
Fon. 0 53 03 / 99 02 66
Fax 0 53 03 / 99 02 76

mp 05.02.2018
Blatt-Nr.: E / 05



ANSICHT OSTEN



ANSICHT SÜDEN



PROJEKTBAU GMBH
MINNICH + FAHL

ARCHITEKTEN | DIPLOMINGENIEURE



23.01.2018

LIPPE ARCHITEKTEN

An der Marsch 6
38176 Wendeburg
Fon 0 53 03 / 99 02 66
Fax 0 53 03 / 99 02 76

DH LEHRE
NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
LEHRE, BOIMSDORFER STRASSE

ANSICHTEN

mp 05.02.2018
Blatt-Nr.: E / 06



Doppelhaushälfte
38165 Lehre, Boimstorfer Str.

Baubeschreibung

Planung und Gebäudeanlage

In 38165 Lehre, Boimstorfer Str. , ist ein Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten geplant.

Das Doppelhaus hat je Hälfte ca. 126,00 qm Wohnfläche und hat einen Spitzboden mit ca. 26,00 qm Nutzfläche sowie eine Garage. Der Baukörper des Wohnhauses gliedert sich in differenzierte abgesetzte Baukörper.

Die Doppelhaushälfte ist als eingeschossig mit abgesetztem Staffelgeschoß zu werten. Um dem Obergeschoss eine volle Raumhöhe zu ermöglichen, ist es kleiner gestaffelt und nimmt sich zu dem Erdgeschoss optisch zurück.

Die planerische Bearbeitung ist Bestandteil der Leistungen. Die Erstellung der Statik und des Wärmeschutznachweises entsprechend der EnEV ist ebenfalls Leistungsbestandteil.

Gebäudegrößen

Die Wohnflächenberechnung der Wohneinheiten basiert auf der Wohnflächen- Verordnung, WoFIV, die Wohnflächen sind in der Anlage zusammengestellt.

Die lichten Raumhöhen der Geschosse sind in den Schnitten dargestellt.

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz ist gem. der Energieeinsparverordnung (EnEV) aufgestellt worden.

Brandschutz

Der Brandschutz ist entsprechend den baurechtlichen Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung, NBauO, und der Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung, DVNBauO, gewährleistet.

Eingangsbereich, Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich des Hauses, vor der Hauseingangstür wird eine Briefkastenanlage mit Klingelfeld und Gegensprechanlage montiert.

Außenanlage / Gartenanlage / Erschließungsweg

Die Außenanlage wird im Erscheinungsbild und der Gestaltung einheitlich mit Rasenflächen aufgelockert. Die Erschließungsbereiche zur Straße werden mit Pflastersteinen befestigt. Die Terrasse wird mit Betonsteinplatten, oder mit einem Hartholz (Douglasie) hergestellt. Entlang der Grundstücksgrenzen kann durch den Bauherrn, ggf. ein Zaun, als Eigenleistung gesetzt werden.

Konstruktion

Herrichten der Baustelle

Das Grundstück wird im Bereich des Baufeldes von jeglicher Vegetation und alter Gebäudesubstanz befreit.

Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Frischwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Gas, Strom und Telefon sind in der Leistung enthalten.

Erdarbeiten

Der Mutterboden im Bereich des Baufeldes wird abgetragen, seitlich gelagert und zur späteren Geländemodulierung verwendet. Unter der Bodenplatte ist ein verdichtetes Kiespolster.



Doppelhaushälfte
38165 Lehre, Boimstorfer Str.

Baubeschreibung

Stahlbetonarbeiten

Gründung

Die Gründung der Bodenplatte erfolgt mit einer wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktion als Plattengründung sowie einer Fundamentierung lt. Statik.

Decken

Die Decken des Erd und Obergeschosses werden mit einer Stahlbetondecke lt. Statik ausgeführt.
Die Fußböden erhalten einen schwimmenden Zementestrich im Erdgeschoß und im Obergeschoß mit Trittschalldämmung.

Mauerarbeiten

Außenwände

Die Außenwände werden aus großformatigen Kalksandsteinen erstellt, Wanddicke 17,5 cm.
Die geputzten Bauteile erhalten einen außenseitigen Wärmedämmputz als Wärmedämmverbundsystem lt. Wärmeschutzberechnung. Die verklinkerten Flächen werden als zweischaliges Mauerwerk mit innenliegender Wärmedämmung hergestellt.

Innenwände

Die Innenwände werden ebenfalls aus Kalksandsteinen hergestellt, je nach statischen Erfordernissen.

Treppenhaus

Die Decken und Treppenläufe des Treppenhauses werden aus entkoppelten Stahlbetondecken und -läufen erstellt.
Die Treppenbeläge werden mit Werksteinplatten auf Tritt- und Setzstufen belegt, Materialpreis bis zu 50,00 Euro/ qm netto.

Die Treppengeländer erhalten Handläufe aus Edelstahl, erforderliche Umwahrungen entlang der Treppenläufe, werden aus senkrechten Pfosten als doppelte Flacheisenpfosten aus Stahl, grundiert und anthrazit gestrichen, hergestellt.

Zimmerei und Trockenbauarbeiten

Die Holzkonstruktion des Dachstuhls erfolgt lt. Statik und wird aus einem Konstruktionsvollholz hergestellt.

Die Dämmung in der Balkenlage erfolgt nach Vorgabe des Wärmeschutznachweises. Die Unterseite im Spitzboden wird mit einer Gipskartonlage einschl. Dampfbremse hergestellt. Die Innenwände der Abstellräume werden aus Trockenbau hergestellt und gespachtelt.

Dachdeckerarbeiten / Abdichtungsarbeiten

Die Dacheindeckung geeigneter Dachflächen besteht aus Tondachsteinen. Flachdächer werden als Warmdachaufbau mit bituminöser Dacheindeckungsbahn auf Gefälledämmung erstellt. Das Flachdach erhält oberhalb eine extensive Begrünung.

Klempnerarbeiten

Außenliegende Dachrinnen sowie die Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt. Die Attika- und Wandabdeckungen des Flachdaches aus Aluminium.



Doppelhaushälfte
38165 Lehre, Boimstorfer Str.

Baubeschreibung

Ausbau

Fensterbänke

In den geputzten und geklinkerten Wandflächen erhalten die Fenster außenliegende Fensterbänke aus Aluminium.

Die Innenfensterbänke sind aus Werksteinplatten, Agglo- Marmor oder gleichwertig, hergestellt ca. 20 mm dick, in Breite der verbleibenden Mauerleibung, in der Tiefe mit 20 mm überstand. Bei gefliesten Wänden werden die Fensterbänke mitgefließt.

Estrich

Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich lt. Wärmeschutzverordnung.
Die Estriche werden im EG mit Wärme- und Trittschalldämmung hergestellt, im oberen Geschoss mit Trittschalldämmung. Die Garage bekommt keinen Estrich, sowie kein Beschichtungssystem.

Innenputz

Die Wohnräume im Erd- und Obergeschoss erhalten einen geglätteten Gipsmaschinenputz in Qualitätsklasse Q 2.

Innentüren

Die Innentüren werden aus kunststoffbeschichtete (Röhrenspankonstruktion) mit Holzzarge hergestellt, Farbton gebrochenes weiß. Die Drückergarnitur in Edelstahl. Bei Erbringung der Bodenbelagsarbeiten in Eigenleistung ist dem Bauträger auf Anforderung die endgültige Belagsstärke anzugeben.

Die Windfangelemente oder Schiebetüren in den Grundrissen sind nicht Vertragsbestandteil und können nur optional nach Wunsch gegen Aufpreis eingebaut werden.

Fliesen

Fußbodenfliesen

Bad, Küche und Flur erhalten im Dünnbettverfahren verlegte Feinsteinzeugfliesen (Materialpreis 25,- €/qm netto), Format bis 60/60 cm. Als Fußleiste erhalten Küche und Flur einen Fliesensockel, passend zur Fußbodenfliese.

Wandfliesen

WC und Bad werden ca. 2,11 m hoch (Türhöhe) mit Wandfliesen ausgestattet (Materialpreis: 25,- €/qm netto). In der Küche wird ein Fliesenspiegel in Abwicklung der Kochzeile hergestellt (ca. 3 qm).

Fliesenauswahl:

Die Auswahl der entsprechenden Fliesenbeläge für Fußboden und Wand, nimmt der Hauskäufer in einem vorgeschlagenen Fachhandel vor.

Fenster

Die Kipp-/ Drehkipp- und feststehenden Fenster werden innen aus weißen Kunststofffenstern ausgeführt sowie außen nach RAL mit einer Folienbeschichtung farblich.

Die Fenster werden mit Wärmeschutzverglasung gem. neuer EnEV (Ug- Wert 0,7) ISO-Dreifachglas eingebaut. Die Fenster- und Terrassenelemente des Erdgeschosses bekommen eine umlaufende Pilzkopfverriegelung.

Rollläden

Die außenliegenden Fenster des Wohngebäudes erhalten elektrisch betriebene Rollläden. Der elektrische Taster befindet sich in Fensternähe.



Doppelhaushälfte
38165 Lehre, Boimstorfer Str.

Baubeschreibung

Garagentor

Das Garagentor ist ein Sektionaltor, außen nach RAL des Herstellers, Fabrikat Hörmann, oder gleichwertig. Dazu gibt es 2 Funkfernbedienungen.

Bodenbeläge, Tapezier- und Malerarbeiten

Die Bodenbeläge und die Tapezier- und Malerarbeiten in der Doppelhaushälfte sind nicht Leistungsbestandteil des Herstellers, sie werden durch den Käufer erbracht. Selbstverständlich können diese Arbeiten dem Bauträger zur Beauftragung vergeben werden.

Eigenleistungen

Die Eigenleistungen des Hauskäufers können im Anschluss an die Bauphase nach Übergabe der Gesamtleistung erfolgen.

Installationen

Heizungsinstallation

Es wird eine Gas- Zentralheizung auf Brennwerttechnik mit solarer Unterstützung der Warmwasserbereitung eingebaut. Der Wärmebedarf wird über eine Wärmebedarfsrechnung ermittelt. Die Doppelhaushälfte wird mit einer Fußbodenheizung im Erd und Obergeschoss ausgestattet. Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper mit geregelter Rücklaufschleife im Bereich des Fußbodens. Die Raumthermostate werden vom Elektriker, Fabrikat Eberle, oder gleichwertig, geliefert und montiert. Konventionelle Heizkörper im Dachgeschoss, je nach Wärmebedarfsrechnung.

Sanitärinstallation

Die Warmwasserversorgung ist über eine zentrale Warmwasserbereitung der Heizung mit zeitgesteuerter Zirkulationsleitung vorgesehen. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in wärmegeprägten Rohrleitungen geführt. Die Schmutzwasserleitungen werden in den Wohnungen aus Kunststoffrohren hergestellt, HT- Rohren. Die Falleitungen werden in Installationssträngen zusammengefasst und hier in gedämmt montierten Falleitungen, ausgeführt. Die Objektausstattung entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste.

Ausstattung Sanitär:

Bad Tiefspülklosett Subway 2.0, Farbton weiß alpin; Klosettsitz Subway 2.0 Softclose, weiß alpin
Waschtisch Subway 2.0 60 cm x 47 cm, weiß alpin; Einhand-Waschtischbatterie HansaPolo verchromt
Dusche ebenerdig gefliest, mit Edestahl-Duschrinne; Einhand-AP-Brausebatterie HansaPolo verchromt; Brausegarnitur mit Stange verchromt. Wannenset Subway Duo 170x75cm weiß alpin. Aufputzwannenarmatur mit Handbrause, Wandhalter und Brauseschlauch.

WC Tiefspülklosett Subway 2.0, Farbton weiß alpin; Klosettsitz Subway 2.0 Softclose, weiß alpin
Waschtisch Subway 2.0 60 cm x 47 cm, weiß alpin; Einhand-Waschtischbatterie HansaPolo verchromt.

Elektroinstallation

Der Hausanschluss für Strom befindet sich im Hausanschlussraum des Erdgeschosses.

Die Elektroinstallation wird nach VDE - Vorschrift vorgenommen. Ausgeführt wird das Schalterprogramm des Herstellers Busch- Jäger. Serie Reflex S I , Farbton alpinweiß, oder gleichwertig.



Doppelhaushälfte
38165 Lehre, Boimstorfer Str.

Baubeschreibung

Die Raumausstattung entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste:

Ausstattung Elektro:

Flur	Klingelanlage, Türöffner mit Gegensprechanlage Wechselschaltung für Flurbeleuchtung Schalter- Steckdosen- Kombination 2 Steckdosen
Bad	Ausschaltung mit 1 Brennstelle Ausschaltung für Spiegelbeleuchtung 2 Steckdosen
AR	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle Schalter - Steckdosen - Kombination
Küche	Ausschaltung mit 1 Brennstelle Schalter - Steckdosen - Kombination Steckdose für Kühlschrank Steckdose für Geschirrspüler 3 Doppel - Steckdosen Geräteanschlussdose für Herd
Wohnzimmer / Essen	Serienschaltung mit 2 Brennstellen Schalter - Steckdosen - Kombination 4 Doppel - Steckdosen 4 Einzel - Steckdosen Antennendose, 1 Telefondose
Schlafzimmer/ Kind	Wechselschaltung mit 1 Brennstelle Schalter - Steckdosen - Kombination 2 Doppel - Steckdosen 2 Einzel - Steckdosen Antennendose
Spitzboden (je Raum)	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle Schalter - Steckdosen - Kombination
Terrasse	Ausschaltung mit 1 Brennstelle

Änderungen konstruktiver, statischer oder baurechtlicher Art,
die aus konstruktiven, statischen oder baurechtlichen Gründen erforderlich sein sollten,
bleiben dem Hersteller vorbehalten und stellen keine Minderung des Objektes dar.

Wendeburg, den 16.01.2018

M F Projektbau GmbH