

# Urban Living am Hindenburgpark



## BAUBESCHREIBUNG



Wohnbau GmbH  
[lp-wohnbau.de](http://lp-wohnbau.de)

# BAUBESCHREIBUNG

- Im Preis enthalten sind sämtliche Gebühren und Leistungen zum Anschluss an das öffentliche Netz: Strom, Telekom, Wasser, Kanal
- Die Kelleraußenwände werden mit WU Beton erstellt. Nach außen werden die Kellerwände im Bereich Wohngebäude mit Dämmplatten (Lage, Größe und Stärke nach GEG 2020) gedämmt. Die Kellerfenster sind aus Kunststoff mit Drehkipplügel, Thermozone und Isolierverglasung. Fertigteilschächte aus Kunststoff inkl. Rost und Abhebesicherung.
- Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden die Außenwände monolithisch in Massivbauweise mit gefüllten Ziegeln erstellt.
- Die Innenwände werden wo erforderlich mit gefüllten Ziegeln ausgeführt.
- Die Decke des Keller-, Erd- und Obergeschosses wird als Filigran-Fertigdecke aus Stahlbeton eingebaut (Stärke je nach statischem Erfordernis).
- Dimensionen der Bauteile können sich bei der Werkplanung ändern.
- Vormauerungen und Installationsschächte für Haustechnik und Sanitär werden nach internen Vorgaben geplant und erstellt. Diese sind nicht verbindlich in den Plänen gezeichnet und werden bei der Ausführung nach technischer Notwendigkeit festgelegt.
- Schachtwand Fahrstuhl wird aus Stahlbeton erstellt.
- Treppen werden aus Stahlbeton erstellt.

## **Spengler:**

- Die Regenrinnen, Regenfallrohre und sonstigen Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

# BAUBESCHREIBUNG

## **Fenster und Außentüren:**

- Die Eingangstür mit Leichtmetallbeschlag besteht aus Aluminium, vierseitig umlaufend mit einer Gummidichtung. Sie wird nach DIN 4108 montiert und kann mit einem Glasausschnitt versehen sein.
- Die Fenstertüren sind aus Kunststoff in Anthrazit oder weiß mit Dreifachisolierverglasung. Sie entsprechen der aktuellen Wärmeschutzverordnung und lassen sich mit modernen Leichtmetallbeschlägen bequem bedienen. Montage nach aktueller DIN-Norm.

## **Rollläden:**

- Sonnenschutz, Beschattung bzw. Verdunklung als Zip-System

## **Metallbau:**

- Treppengeländer und Handlauf in Edelstahl oder Pulverbeschichtet.
- Balkongeländer aus Stahl oder pulverbeschichtet.

## **Maler:**

- Sämtliche verputzte Wände werden vollständig deckend weiß gestrichen bzw. gespritzt, die Erd- und Obergeschossdecken werden an den Übergängen gespachtelt, abgeschliffen und anschließend weiß gestrichen bzw. gespritzt.
- Der Außenwandanstrich erfolgt nach Auswahl des Bauträgers.

# BAUBESCHREIBUNG

## Innentüren:

- Türelemente (Höhe ca. 2,12m) in Röhrenspanausführung. Oberfläche CPL-Beschichtung in Farbe Weiß. Ausführung mit abgerundeten Kanten. (Materialpreis 300.- Euro inklusive MwSt.)
- Wohnungstüren werden als rauchdichte und selbstschließende CPL-Türen mit weißer Beschichtung in der Klimaklasse 3 und der Schallschutzklasse 2 eingebaut. Die Türen sind mit einer absenkbaaren Bodendichtung versehen und haben ein Profilzylinderschloss mit verstärktem Schließblech für bessere Einbruchsicherheit. Sie sind in der Schließanlage des Hauses integriert.

## Treppenbelag:

- Die Treppen werden als Stahlbetontreppen mit Granit- oder Marmorbelag erstellt.
- Dieser Belag wird auch im Bereich des Treppenhauses verlegt.

## Putzarbeiten:

- Die Wände in den Wohnräumen erhalten einen Kalkgipsputz, die Feuchträume einen Kalkzementputz, jeweils als Fertigputz von namhaften deutschen Herstellern.
- Der Außenputz wird mehrlagig aufgetragen einschl. vollflächiger Gewebespachtelung, die Unterputzschicht mit mineralischem Leichtputz und die äußere Schicht als weiß eingelassener Scheibenputz mit feiner Körnung bis 3mm. Der Übergang vom Sockelputz zum gedämmten Keller wird gegen Feuchtigkeit abgedichtet, diese Isolierung wird zusätzlich mit einer Noppenbahn gegen Beschädigungen durch Auffüllmaterial geschützt.

## Fliesenarbeiten:

- Bad und WC werden mit Bodenfliesen (Materialwert mit Verlegung bis 70.- EUR/m<sup>2</sup> inkl. MwSt) ausgestattet. Besondere Verlegeformen, Sonderformate und zusätzliche Elemente, wie z.B. Groß-/Kleinformate über/unter 20/40 und 15/15cm, Bordüren oder Mosaik, sind selbstverständlich möglich, in der Regel aber mit einem Mehrpreis verbunden; die Ausführung der Schlüterschienen in PVC ist enthalten.
- Die Wände in Bad und WC werden 1,2m hoch gefliest, Duschbereich deckenhoch (Materialwert mit Verlegung bis 70.- EUR/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.). Besondere Verlegeformen, Sonderformate und zusätzliche Elemente, wie z.B. Groß-/Kleinformate über/unter 20/40 und 15/15 cm, Bordüren oder Mosaik, sind selbstverständlich möglich, in der Regel aber mit einem Mehrpreis verbunden.

# BAUBESCHREIBUNG

## **Bodenbeläge:**

- In Küche, Wohn- und Schlafraum werden Laminat/Vinylböden – aus diversen Designs auswählbar – schwimmend verlegt (Materialwert mit Verlegung bis 60.- EUR/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. inkl. Sockelleisten). Fußbodenleisten werden in Holz oder passend zum Bodenbelag ausgeführt und sind in den genannten Preisen enthalten. Fliesarbeiten oder Fertigparkett in Küche, Wohn- und Schlafräume gegen Aufpreis möglich.

## **Heizung:**

- Das Gebäude wird über ein hocheffizientes und umweltfreundliches Energie und Wärmekonzept mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

## **Bad und WC:**

- Waschbecken und WC Anlagen kommen von dem traditionsreichen Unternehmen LAUFEN aus der Schweiz. Die ausgewählte Serie Pro S wurde vom Schweizer Designer Peter Wirz entworfen und zeichnet sich durch eine schlanke Silhouette und den klar definierten Radien aus. So wirken die Waschtische leicht und elegant, das tiefe Becken sorgt für viel Funktionalität.

Bade und Duschwannen kommen ebenfalls aus der Serie PRO von der Firma LAUFEN. Die Duschtassen werden alle bodeneben verbaut und haben somit keine Eintrittsschwelle.

- Mit den Armaturen der Serie Derby Style von Vigour erhalten Sie eine zeitlose, elegante Armatur. Die Ausführung an der Badewanne und der Dusche wird Aufputz erfolgen.
- Accessoires wie der WC Papierhalter, ein Handtuchhalter und ein Eckschwammkorb kommen ebenfalls aus der Serie Derby Style von der Marke Vigour. Ein Kristallspiegel mit 80x60 cm wird ebenfalls über dem Waschtisch montiert.
- In den Bädern wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper eingebaut um schnell ein angenehmes Raumklima im Badezimmer erzeugen zu können.

# BAUBESCHREIBUNG

## Küche:

- In der Küche werden Eckventile für den bauseitigen Einbau und Anschluss einer Küchenzeile mit Warm- und Kaltwasser installiert.

## Elektro:

- Es werden weiße Schalter und Steckdosenabdeckungen aus dem Standardprogramm eingebaut. Ebenso einen gut zugänglichen Schaltschrank mit Kasten für den WLAN-Router.
- Video Gegensprechanlage mit Display zur Haustüre.

## Diele:

- 1 Taster Schaltung oder Wechselschaltung (2 Schaltstellen), 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Innensprechstelle
- 1 Telefondose + WLAN Box
- 1 Klingel Taster (vor Wohnungseingang im Treppenhaus)

## Abstellraum (soweit vorhanden):

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose

## Bad:

- 1 Serienschaltung / 1 Deckenauslass / 1 Wandauslass
- 2 Steckdosen

## Schlafen (soweit vorhanden):

- 1 Ausschaltung / 1 Deckenauslass / 1 Steckdose unter Schalter
- 4 Steckdosen 2/2/2

# BAUBESCHREIBUNG

## **Kind (soweit vorhanden):**

- 1 Ausschaltung / 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose unter Schalter
- 3 Steckdosen 2/1
- 1 Antennendose
- 1 Netzwerkanschluss

## **Kochen:**

- 1 Ausschaltung / 1 Deckenausschluss
- 9 Steckdosen 3/2/2/1/1
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Herdanschlussdose 3~

## **Wohnen/Essen:**

- 1 Kreuzschaltung / 1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung / 1 Wandauslass (Terrasse/Balkon)
- 1 Kontrollausschaltung / 1 Außensteckdose (Terrasse/Balkon)
- 1 Ausschaltung / 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose unter Schalter
- 9 Steckdosen 3/2/2/1/1
- 1 Antennendose
- 1 Netzwerkanschluss

## **Waschraum:**

- Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner. Jede Wohnung erhält einen Unterputz- Sicherungskasten mit Fehlerstromschutzschalter und automatischen Sicherungselementen. Die Zähler befinden sich im Anschlussraum im Kellergeschoss.

## **E-Mobilität:**

- Auf Wunsch kann in der Tiefgarage an dem zugehörigen Stellplatz gegen Aufpreis eine Stromladestelle für Ihren PKW errichtet werden; die Beauftragung und Abrechnung erfolgt direkt mit der Elektrofirma (Anzahl begrenzt).

# BAUBESCHREIBUNG

## **Lüftung:**

- Die Belüftung der Wohn- und Schlafräume wird über Fensterfalzlüfter geregelt. Im Bad wird die Lüftungsanlage mit einem weiteren Lüfter ergänzt. Dieser wird mittels eines Badmoduls gesteuert.

## **Aufzug:**

- Im Haus ist ein moderner Aufzug der Fa. Otis® geplant.

## **Außenanlagen (Vorgartenbereich, Wege, Stellplätze):**

- Die eingezeichneten Stellplätze, Zufahrten und Wege werden mit Schotter und anderem versickerungsfähigem Material hergerichtet, verdichtet und mit Verbundsteine gepflastert.
- Die Gärten zu den jeweiligen Wohnungen werden mit Rasenansaat ausgeführt.
- Der Gartenzaun besteht aus einem 1m hohen Stabgitterzaun mit je einem Gartentürchen. Ein frostsicherer Außenwasserhahn gehört zur Erdgeschosswohnung. Bitte beachten: über der Tiefgarage ist eine Beschädigung der Abdichtung bei Gartenarbeiten eigenverantwortlich zu vermeiden.
- Die Ausführung der Terrassen und Balkone mit Pflastersteinen, Epoxidharz Bodenbeschichtung oder in Betonoptik wird vom Bauträger bestimmt.

## **Entwässerung:**

- Schmutzwasserentwässerung in den öffentlichen Kanal.
- Regenwasserleitungen werden an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

# BAUBESCHREIBUNG

## **Planung:**

- Die Planung des Projektes wird durch uns durchgeführt. Die Vergabe der einzelnen Gewerke erfolgt an ortsansässige Firmen, vorrangig unter den Aspekten Qualität, Zuverlässigkeit, Service und Preis-/Leistungsverhältnis. Nach Kauf der Wohnung erhalten Sie eine komplette Liste der beteiligten Handwerksunternehmen.
- Die Genehmigungs- und Baupläne werden von uns erstellt.
- Der Fertigstellungstermin wird im Kaufvertrag festgehalten.
- Statische Berechnungen gem. den aktuellen Vorschriften durch einen Tragwerksplaner EnEV.
- Das Objekt ist bis zur Übergabe versichert.
- Ab der Übergabe ist das Objekt durch den Eigentümer zu versichern.
- Die bestehende Gebäudeversicherung (Feuerrohbauversicherung) wird zumindest bis zur nächstmöglichen Kündigungsfrist von der WEG/den Käufern übernommen.

## **Bauleitung:**

- Die Bauleitung und Überwachung sowie die zeitliche und fachliche Koordination der einzelnen Handwerksfirmen übernehmen wir. Einzelne Wünsche und Änderungen werden mit Ihnen besprochen und sollten möglichst frühzeitig mit uns abgestimmt werden. Eine Verpflichtung auf Ausführung von Sonderwünschen durch uns besteht nicht, wenn möglich werden sie aber berücksichtigt. Nach der Bauphase erfolgt eine Abnahme mit Übergabeprotokoll und Aushändigung des Energieausweises.

# BAUBESCHREIBUNG

## Allgemeines:

- Während der technischen Gebäudeplanung können sich Bauteildimensionen und/oder technische Konstruktionsbauten ändern.
- Notwendige Vormauerungen und/oder Installationsschächte sind nicht in den Plänen eingearbeitet.
- Sämtliche auswählbare Materialien können Sie bei unserem Partnerunternehmen auswählen und auch dort über besondere Wünsche sprechen. Beschreibungen mit dem Zusatz „...auf Wunsch..“ in dieser Baubeschreibung sind mit einem Mehrpreis verbunden. Bitte besprechen Sie dies im Vorfeld mit uns, um spätere Missverständnisse zu vermeiden.
- Alle Abbildungen in diesem Prospekt dienen zur Illustration und sind daher nicht verbindlich für die endgültige Bauausführung bzw. Ausstattung.
- Gewährleistungen gem. BGB.
- Alle am Bau beteiligten und von uns beauftragten Handwerksunternehmen kommen aus der näheren Region. Es sind alteingesessene, renommierte und bei der Handwerkskammer eingetragene Firmen, die termingetreu, serviceorientiert und qualitativ gut arbeiten. Kurze Wege und die bereits langjährige Zusammenarbeit mit diesen Unternehmen garantieren dafür, dass ein zügiger Bauablauf erfolgt und eventuell auftretende kleine Beanstandungen umgehend zur Zufriedenheit unserer Kunden erledigt werden.

## Hausanschluss, Erschließung und Versicherung:

- Die mit dem Hausneubau zusammenhängenden Hausanschlusskosten/Erschließung sind inklusive. Die Baustelle und die Bauphase bis zur Übergabe der Wohnung an Sie als neuen Eigentümer, sind über uns ausreichend abgesichert. Die nach der Übergabe notwendigen Versicherungen besprechen Sie bitte mit Ihrem Versicherungsberater.

## Reinigung:

- Besenreine Übergabe.

**Die Wohngebäude erfüllen die Richtlinien des KFW Effizienz Hauses 55.**