

Massivbau

- WU-Beton, C 25/30, 300 mm siehe Statik
- Beton Fertigteil, siehe Statik
- Beton, C 25/30, 240 mm siehe Statik
- KS-Mauerwerk 20-2,0
- KS-Mauerwerk, 20-2,0
1.Lage KS-ISO-Kimmstein u=0,33
- Dämmung / WDVS
- Perimeterdämmung
- Flächendrainage
- Dämmung XPS
- Dämmung UKD HWL WLG 035
- Dämmung druckfest nach Detail

Begriffe

- OKRFB Oberkante Rohfußboden
- OKFFB Oberkante Fertigfußboden
- OKD Unterkante Rohdecke
- UKD Oberkante Rohdecke
- RR Regenfallrohr
- UK UZ Unterkante Unterzug
- UK UD Unterkante Unterdecke
- LH lichte Raumhöhe ab FFB

Hinweis: In den Schnittendarstellungen ist für **WDVS** immer die **Systemstärke** angegeben. In der Regel **Dämmstoffstärke + 20mm**, sofern nicht anders angegeben.

Hinweise:

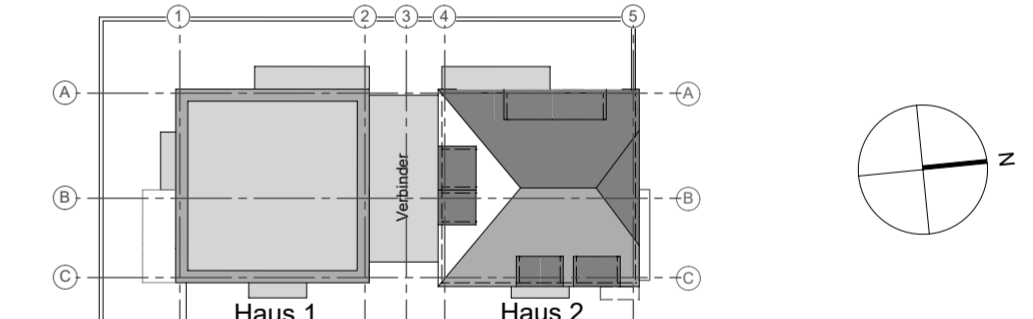
Angaben zu Tür- und Fensteröffnungen verstehen sich als Baurichtmass des Rohbaus gem DIN 4172. **Brüstungs- und Türhöhen** beziehen sich auf **OK Fertigfußboden**, sofern nicht anders angegeben.

Sämtliche Maßangaben sind Richtmaße und am vorhandenen Objekt bauseits zu prüfen. Eventuelle Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Fortsetzung der Arbeiten unverzüglich mitzuteilen.

Das Erstellen von Durchbrüchen, insbesondere Kernbohrungen, die nicht ausdrücklich im Plan oder dem entsprechenden Schalplan in Lage und Dimension angegeben sind, ist untersagt. Diese sind mit der Bauleitung abzustimmen!

OK FFB EG ± 0.00 m = 224.03 m ü NHN

INDEX	GEZ	FREIG	ÄNDERUNG/ BEMERKUNG	DATUM



Bauvorhaben:
Neubau Wohngebäude
 99423 Weimar, Friedrich-Ebert-Straße 9

Bauherrschaft:
TW Wohnbau
 Friedrich-Ebert-Straße GmbH & Co. KG
 August-Bebel-Straße 5
 07743 Jena

Datum/ Unterschrift

Planverfasser:
BRAMEY
 PARTNER
 ARCHITECTEN
 Julius-König-Straße 2
 99085 Erfurt
 T +49 361 59 85 11
 F +49 361 59 85 118
 E info@brameygroup.de
 www.brameygroup.de

Datum/ Unterschrift

Phase:
Aufteilungsplan

Planinhalt:
Grundriss 2.Untergeschoss/Tiefgarage [Ebene 1]

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Freigabe	Plannummer	Index
1:100	10.07.2023	C.G.	C.G.	3487_5_AR_GR_U2_04_	-

Trockenbau - Wände

- GK Montagewand (W112) 100mm, Ständerprofil 50mm, raumhoch
- GK Montagewand (W112) 125mm, Ständerprofil 75mm, raumhoch
- GK Montagewand (W112) 150mm, Ständerprofil 100mm, raumhoch
- Vorwand freistehend (W626), Ständerprofil 50mm, raumhoch
- Vorwand (W623), versch. Breiten, 1.20m hoch
- Installationswand (W116), Ständerprofil 50mm, raumhoch, bewertetes Luftschalldämm-Maß Rw: 58 dB (ohne Anforderungen Brandschutz, wenn Decken verschlossen)
- Schachtwand (W628B), Ständerprofil 50mm, raumhoch (F60)
- Kellertrennwand
- Wandverstärkung Traverse (Mehrschichtplatte / Metall)
- Gleitende Deckenanschlüsse Trockenbau

Hinweis: Sofern nicht anders angegeben:
 Die **Beplankung** von Ständerwänden, Vorwänden und vertikalen Verkofferungen erfolgt i.d.R. **2-lagig** mit GKB 12,5mm
 In Sanitärbereichen ist die Beplankung der raumzugewandten Seiten 2-lagig mit GKBI-Platten (grün) auszuführen.

Massivbau

- WU-Beton, C 25/30, 300 mm siehe Statik
- Beton Fertigteil, siehe Statik
- Beton, C 25/30, 240 mm siehe Statik
- KS-Mauerwerk 20-2,0
- KS-Mauerwerk, 20-2,0
1.Lage KS-ISO-Kimmstein u=0,33
- Dämmung / WDVS
- Perimeterdämmung
- Flächendrainage
- Dämmung XPS
- Dämmung UKD HWL WLK 035
- Dämmung druckfest nach Detail

Begriffe

- OKRFB Oberkante Rohfußboden
- OKFFB Oberkante Fertigfußboden
- OKD Unterkannte Rohdecke
- UKD Oberkannte Rohdecke
- RR Regenfallrohr
- UK UZ Unterkannte Unterzug
- UK UD Unterkannte Unterdecke
- LH lichte Raumhöhe ab FFB

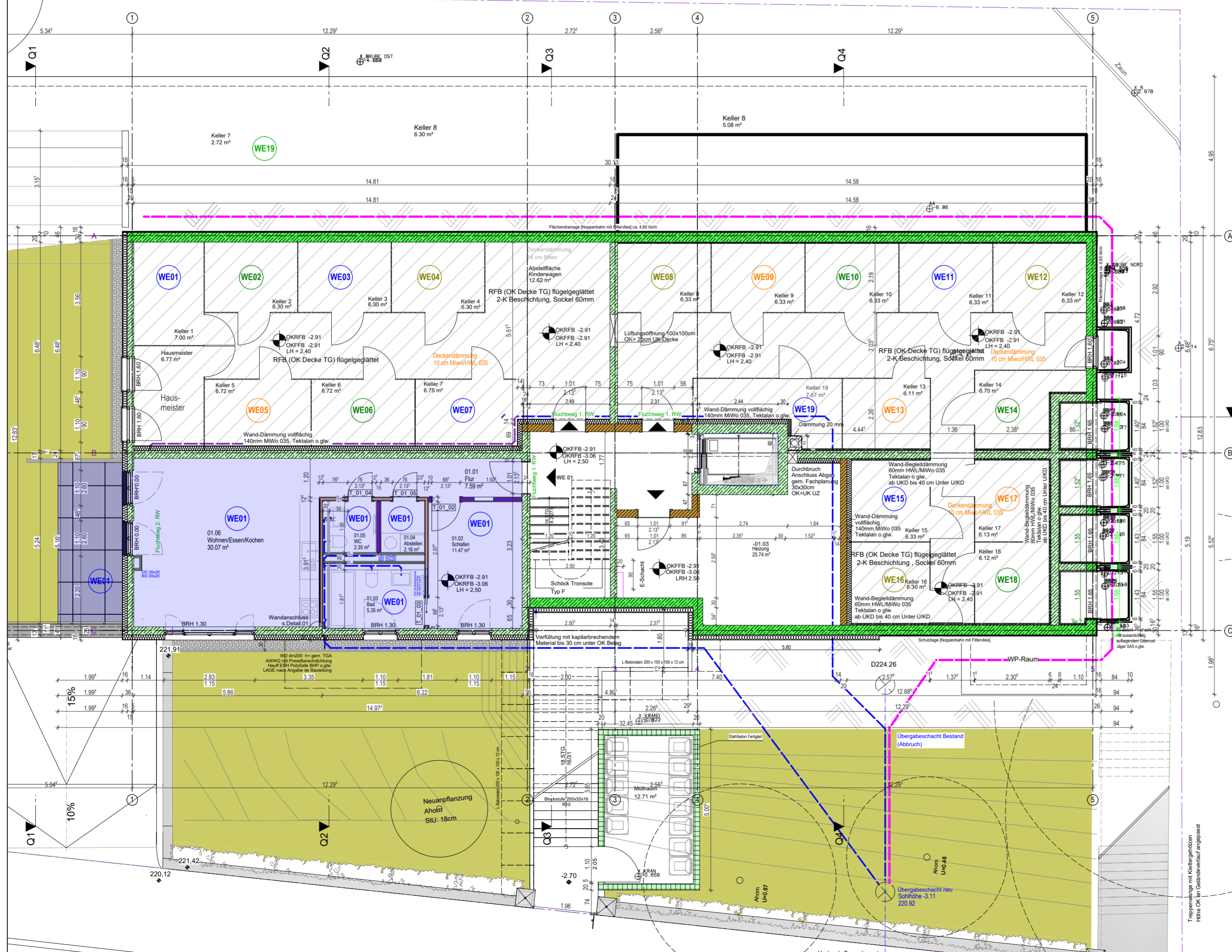
Hinweis: In den Geschnittdarstellungen ist für **WDVS** immer die **Systemstärke** angegeben. In der Regel **Dämmstoffstärke + 20mm**, sofern nicht anders angegeben.

Hinweise:
 Angaben zu Tür- und Fensteröffnungen verstehen sich als Baurichtmass des Rohbaus gem DIN 4172.
Brüstungs- und Türhöhen beziehen sich auf **OK Fertigfußboden**, sofern nicht anders angegeben.

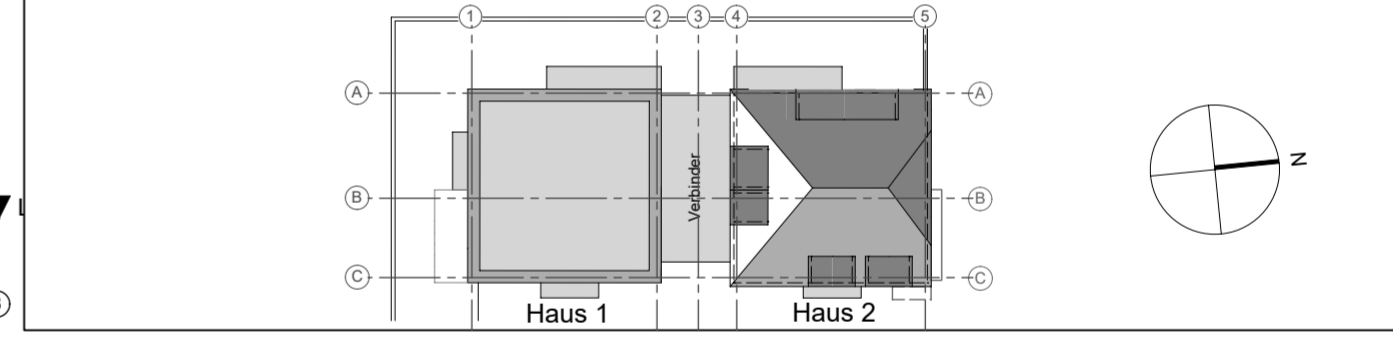
Sämtliche Maßangaben sind Richtmaße und am vorhandenen Objekt bauseits zu prüfen.
 Eventuelle Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Fortsetzung der Arbeiten unverzüglich mitzuteilen.

Das Erstellen von Durchbrüchen, insbesondere Kernbohrungen, die nicht ausdrücklich im Plan oder dem entsprechenden Schalplan in Lage und Dimension angegeben sind, ist untersagt.
 Diese sind mit der Bauleitung abzustimmen!

OK FFB EG ± 0.00 m = 224.03 m ü NHN



INDEX	GEZ	FREIG	ÄNDERUNG/ BEMERKUNG	DATUM



Bauvorhaben:
 Neubau Wohngebäude
 99423 Weimar, Friedrich-Ebert-Straße 9

Bauherrschaft:
 TW Wohnbau
 Friedrich-Ebert-Straße GmbH & Co. KG
 August-Bebel-Straße 5
 07743 Jena

Planverfasser:
BRAMEY PARTNER ARCHITECTEN
 Julius-König-Straße 2
 99085 Erfurt
 T +49 361 59 85 11
 F +49 361 59 85 118
 E info@brameygroup.de
 www.brameygroup.de

Phase:
 Aufteilungsplan

Planinhalt:
 Grundriss 1.Untergeschoss [Ebene 2]

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Freigabe	Plannummer	Index
1:100	10.07.2023	C.G.	C.G.	3487_5_AR_GR_U1_04_	-

Bodenaufbauten

- 1 Treppenhaus Haupt-Podeste
12mm Steinzeug-Bodenfliesen (nach Bemusterung),
Rutschfestigkeit R9, im Dünnbett verlegt
58mm Zementestrich (CT-C35-F5-S80), glatt, angesaugt, PE-Folie
20mm Trittschalldämmung
DIN 4108-10 EPS 045 DES sg
60mm Wärmedämmung
DIN 4108-10 PS 035 DEO,
150mm
- 2 Treppenstufe
12mm Steinzeug-Bodenfliesen (nach Bemusterung),
Rutschfestigkeit R9, im Dünnbett verlegt
58mm Zementestrich (CT-C35-F5-S80)
Trennlage
70mm
- 3 Kellerbereich mit Aufbau
2mm Beschichtung 2-K gem. Bemusterung,
Kehle mit PU-Fuge, Aufkantung ca 60mm,
Zementestrich (CT-C35-F5-S80)
48mm WaDa DIN 4108-10 PS 035 DEO
70mm
- 4 Bad, WC, Duschen, Nassbereiche
12mm Steinzeug-Bodenfliesen im Dünnbett
nach Bemusterung, Rutschfestigkeit nach Vorchrift,
Abdichtung gem. DIN 18534 i.d.F. Boden: W21
Wand: W1-1
2mm Hersteller-Vorstrich
60mm Heizblech CT-C35-F5-S60
Ebenblech gem. DIN 18202, Zeile 4
incl. Heizrohr 16mm, Bauart A (DIN 18560)
Tacklerplatte als Trittschalldämmung
DIN 4108-10 EPS 045 DES sg
20mm Wärmedämmung und Ausgleich
DIN 4108-10 PS 035 DEO,
50mm
150mm
- 5 Räume mit elastischem Belag
3mm Vinyl-Belag (nach Bemusterung)
vollflächig geklebt, Klebstoff, Verlegung
gem. Herstellervorstrich
2mm Ausgleich gemäß Herstellervorstrich
Heizblech CT-C35-F5-S60
Ebenblech gem. DIN 18202, Zeile 4
incl. Heizrohr 16mm, Bauart A (DIN 18560)
Tacklerplatte als Trittschalldämmung
DIN 4108-10 EPS 045 DES sg
20mm Wärmedämmung und Ausgleich
DIN 4108-10 PS 035 DEO,
50mm
150mm
- 6 Terrasse GOK
30mm Fliesen-Plattenbelag 60x60mm, gem. Bemusterung
im Gefälle, Rutschfestigkeit nach Vorchrift
40-80mm Splittbett
5mm Filterschicht Polyestervlies
18mm Unterbau gem. GALA - Planung
- 7 Badterasse / Balkon
30mm Fliesen-Plattenbelag 60x60mm, gem. Bemusterung
Rutschfestigkeit nach Vorchrift
20-80mm Feinkies
3mm Filterschicht Polyestervlies
18mm Kombinierte Drain- und Schallschutzbahn (min 190dB)
5mm Schutzlage
i.M. 90mm
Unterbau und Entwässerung gem. Detail

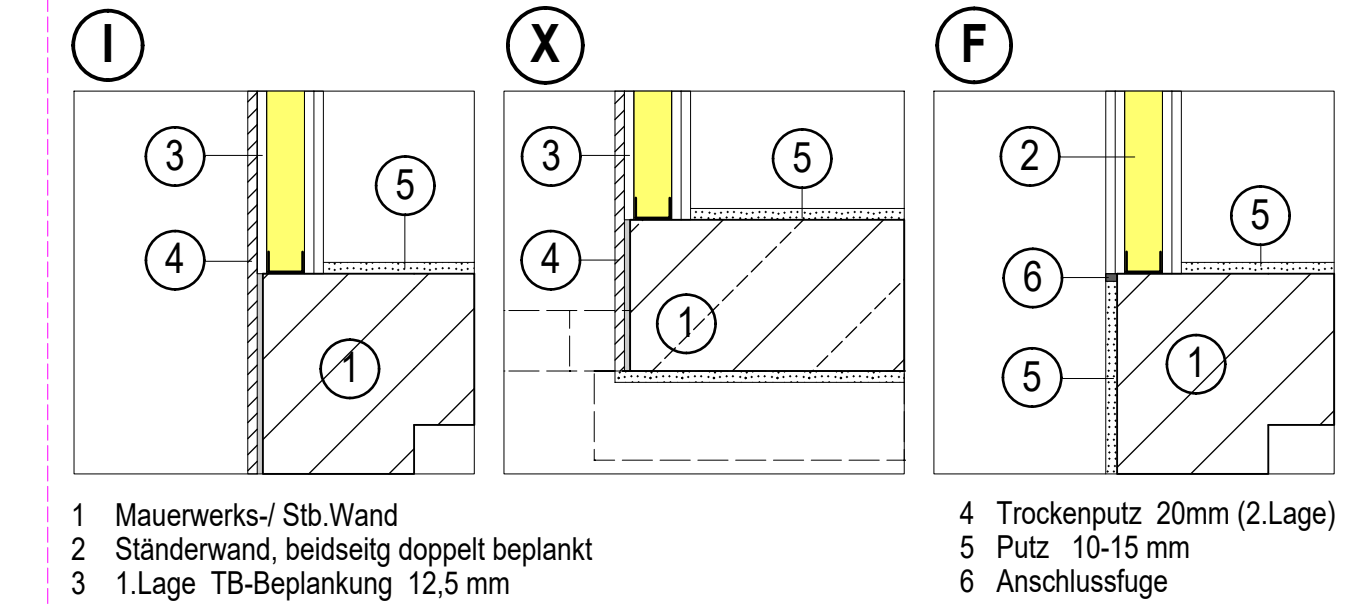
Alle Fliesenbeläge
- Fugenfarben im Ton des Fliesenbelages
- Sockelausbildung: 60 mm aus dem Material des Bodenbelages,
bei Stufen treppengeleitet.

3 Tiefgarage
Bauweise gem. dbv-Merkblatt Var. C1
Abdichtung gem. 18532-2
Bauweise 1a, gemäß DIN 18532-1
Nutzungsklasse N3-V
- Versiegelung, Kratzschmelze aus Epoxidharz
- Polymerbitumen-Schweißbahn mit hochelastischer Trägereinlage
(im Rinnebereich 2-lagig), gussasphaltbeständig
- Dichtung- und Schutzschicht aus Gussasphalt im Gefälle
- Oberflächenbearbeitung nach Bemusterung
70-140 mm

Hinweis:
Die Angaben zur BRH Abgabe Bad beziehen sich
auf OK Fertigungsboden und incl. Fliesenbelag
auf der Ablage!

Anforderung Rutschfestigkeitsklasse an Bodenbeläge
(wenn nicht anders im Raumstempel angegeben)
R9 Flurbereiche, Treppenhäuser innen
R10 Toiletten
R10/4 Bewohnerbäder, Wohnungsbäder (Barfußbereich)
R11 Küchen für Gemeinschaftsverpflegung
R11 Waschmaschinenraum

Regeldetail Anschluss Trockenbauwand an anschließende Massivwände



- 1 Mauerwerks-/Stb-Wand
- 2 Ständerwand, beidseitig doppelt beplankt
- 3 1-Lage TB-Beplankung 12,5 mm
- 4 Trockenputz 20mm (2 Lage)
- 5 Putz 10-15 mm
- 6 Anschlussfuge

Verschattungselemente außen Fenster - Schallschutz

ARO / Rolläden-AS Aufsatzrolläden
ARA / Raffstore-AR Aufsatzraffstore
FFL = Falzfüller Typ armo classic single acoustic
Fenster-Pos.-Nr.: (Fenster-Wahlraum-Fenster im Raum) z.B. (F19.08F)

Obertflächen (alle Obertflächen nach Bemusterung):



Massivbau
 ■■ WU-Beton, C 25/30, 300 mm siehe Statik
 ■■ Beton Fertigteil, siehe Statik
 ■■ Beton, C 25/30, 240 mm siehe Statik
 ■■ KS-Mauerwerk 20-2,0
 ■■ KS-Mauerwerk 20-2,0
 ■■ 1-Lage KS-ISO-Kimmstein u=0,33

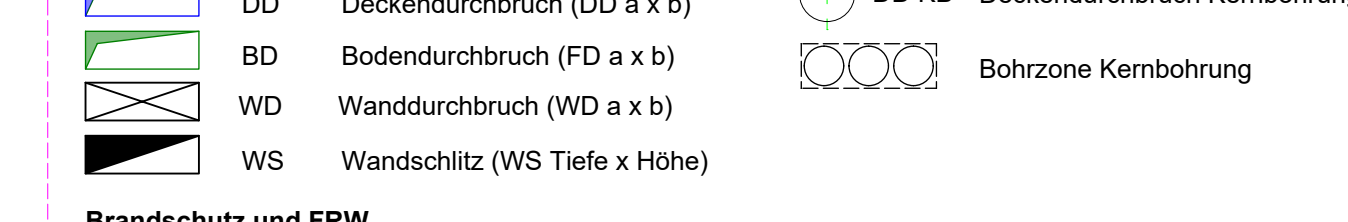
Dämmung / WDVS
 ■■ Dämmung / WDVS
 ■■ Perimeterdämmung
 ■■ Flächendrainage
 ■■ Dämmung XPS
 ■■ Dämmung UKD HWL WL.G 035
 ■■ Dämmung druckfest nach Detail

Trockenbau - Wände

- GK Montagewand (W112) 100mm, Ständerprofil 50mm, raumhoch
- GK Montagewand (W112) 125mm, Ständerprofil 75mm, raumhoch
- GK Montagewand (W112) 150mm, Ständerprofil 100mm, raumhoch
- Vorwand freilehend (W62B), Ständerprofil 50mm, raumhoch
- Vorwand (W623), versch. Breiten, 1,20m hoch
- Installationswand (W116), Ständerprofil 50mm, raumhoch, bewehrtes Lufschalldämm-Maß Rw: 58 dB (ohne Anforderungen Brandschutz, wenn Decken verschlossen)
- Schachtwand (W62B), Ständerprofil 50mm, raumhoch (F60)
- Kellerterrennwand
- Wandverstärkung Traverse (Mehrschichtplatte / Metall)
- Gleitende Deckenanschlüsse Trockenbau

Hinweis: Sofern nicht anders angegeben:
Die Beplankung von Ständerwänden, Vorwänden und vertikalen Verankerungen erfolgt i.d.R. 2-lagig mit GK-Platten mit GK 12,5 mm. In Sanitärbereichen ist die Beplankung der raumumgebenden Seiten 2-lagig mit GK-Platten (grün) auszuführen.

Durchbrüche und Schlitze

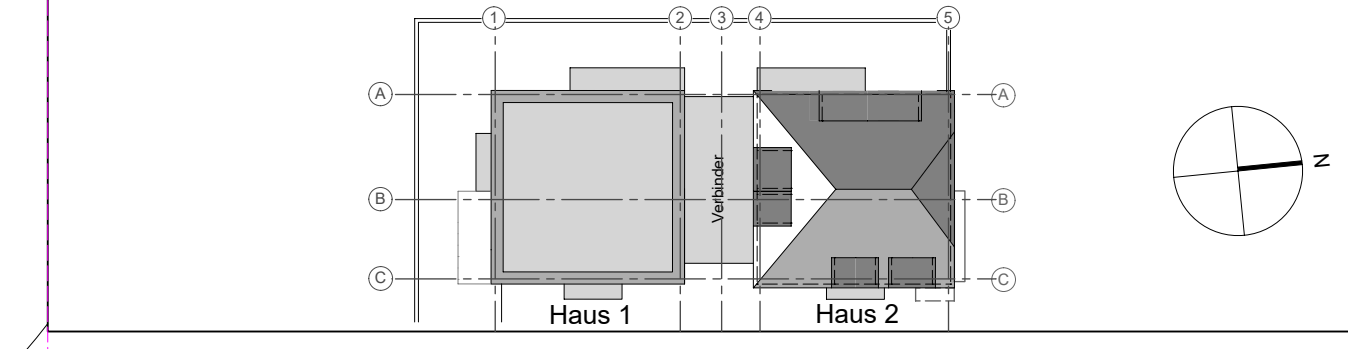


Brandschutz und FRW

- F00 Wand, Decke, Feuerwiderstand - 90min
- T30 Tür Feuerwiderstand - 30min
- RS Tür rauchdicht, selbstschließend
- DS Tür dichtschließend
- DSS Tür dicht- und selbstschließend
- OKFFB Oberkante Rohfußboden
- OKFFB Oberkante Fertigfußboden
- OKD Unterkante Rohdecke
- UKD Unterkante Rohdecke
- OKFFB Regenfallrohr
- OKUZ Unterkante Unterzug
- OKUD Unterkante Unterdecke
- UKD Unterkante Rohdecke
- LH leichte Raumhöhe ab FFB
- Systemstärke angegeben.

Hinweis: In den Geschwindigkeitsstellen ist für WDVS immer die Systemstärke angegeben.
In der Regel Dämmstoffstärke > 20mm, sofern nicht anders angegeben.
Angaben zu Tür- und Fensteröffnungen verstehen sich als Bauartmass des Rohbaus gem. DIN 4172.
Brüstungs- und Fensterrahmen beziehen sich auf OK Fertigfußboden, sofern nicht anders angegeben.
Sämtliche Maßangaben sind Richtmaße und am vorhandenen Objekt bauteils zu prüfen.
Eventuelle Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Fortsetzung der Arbeiten unverzüglich mitzuteilen.
Das Erstellen von Durchbrüchen, insbesondere Kernbohrungen, die nicht ausdrücklich im Plan oder dem entsprechenden Schälplan in Lage und Dimension angegeben sind, ist untersagt.
Diese sind mit der Bauleitung abzustimmen!
OK FFB EG ± 0,00 m = 224,03 m i.NHN

INDEX	GEZ	FREIG	ÄNDERUNG/BEMERKUNG	DATUM
K	CG	CG	Änderung Fensterflügel, Anschlag Hauseingangsflur, Lüschächte n. Verbau	10.07.2023
I	AB	CG	Änderung Aufzugsschacht/Fensterleibung	05.12.2022
H	AB	CG	Änderung BRH-Brüstung über Einfahrt	07.11.2022
G	AB	CG	Änderung Aufzug/BRH-Normschle	21.10.2022
F	AB	CG	Ergänzung Raumtemp/Durchbrüche	22.09.2022
E	AB	CG	Ergänzung Verschattung	11.07.2022
D	AB	CG	Ergänzung Bodenaufbauten	21.06.2022
C	AB	CG	Änderung Grundriss Bäder	17.06.2022
B	AB	CG	Änderung Terrasse WE 05	15.02.2022
A	AB	CG	Änderung Grundriss	02.02.2022



Baunummer: **Neubau Wohngebäude 99423 Weimar, Friedrich-Ebert-Straße 9**

Bauherrschafft: **TW Wohnbau Friedrich-Ebert-Straße GmbH & Co. KG**
 August-Löbel-Strasse 5
 07743 Jena

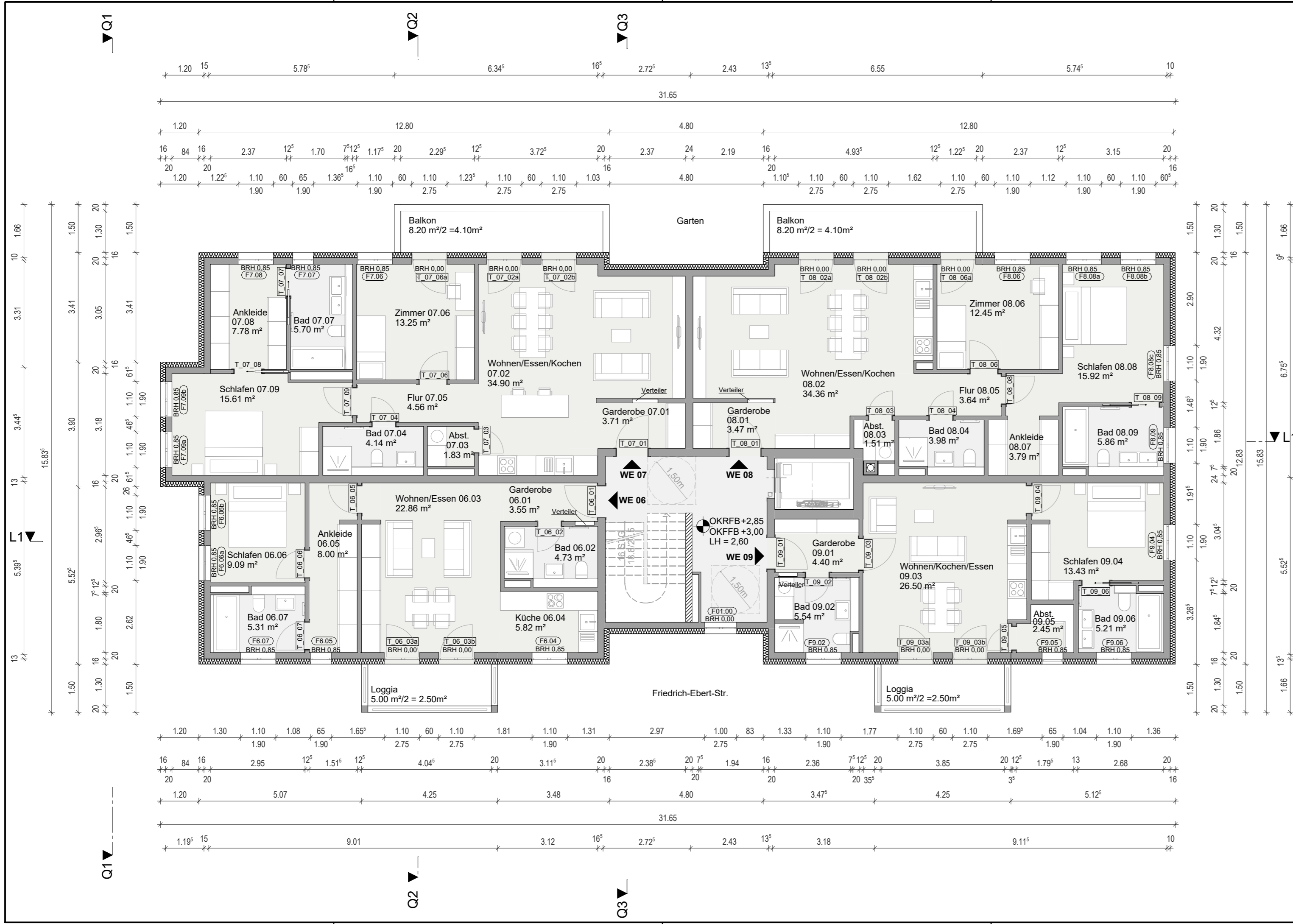
Planverfasser: **BRANEY PARTNER ARCHITECTEN**
 Julius-König-Straße 2
 99085 Erfurt
 T +49 361 59 85 11
 F +49 361 59 85 118
 E info@brameygroup.de
 www.brameygroup.de

Phase: **Ausführungsplanung** **ROHBAU**

Planinhalt: **Grundriss Erdgeschoss [Ebene3]**

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Freigegeben	Plannummer	Index
1:50	20.12.2021	A.B.	C.G.	3487_5_AR_GR_00_	K



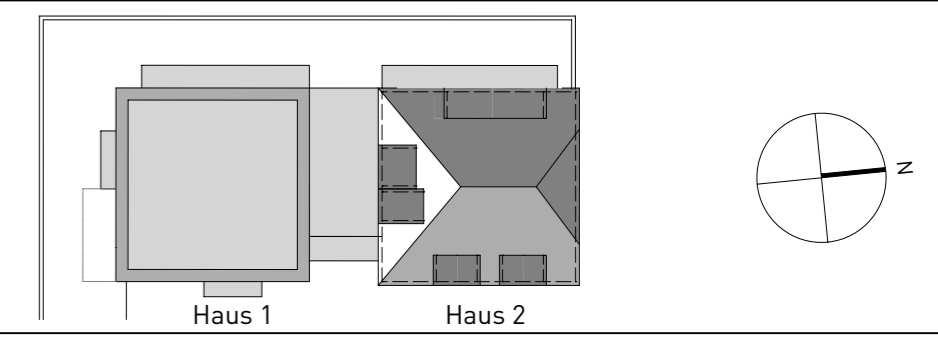


Tür- und Fensteröffnungen verstehen sich als Rohbaumaße.
 Öffnungs- und Brüstungshöhen beziehen sich auf OK Rohfußboden, sofern nicht anders angegeben.

Sämtliche Maßangaben sind Richtmaße und am vorhandenen Objekt bauseits zu prüfen.
 Eventuelle Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich vor Fortsetzung der Arbeiten mitzuteilen.
 Vor dem Erstellen von Durchbrüchen sind diese mit der Bauleitung hinsichtlich Statik und mit anderen Gewerken, hinsichtlich Lage und Größe abzustimmen.

OK FFB EG ± 0.00 m = 224.03 m ü NHN

INDEX	GEZ	FREIG	ÄNDERUNG/ BEMERKUNG	DATUM
A	AB	CG	Änderung Grundriss	02.02.2022



Bauvorhaben:
Neubau Wohngebäude Weimar, Friedrich-Ebert-Straße 9
 Friedrich-Ebert-Straße 9, 99423 Weimar

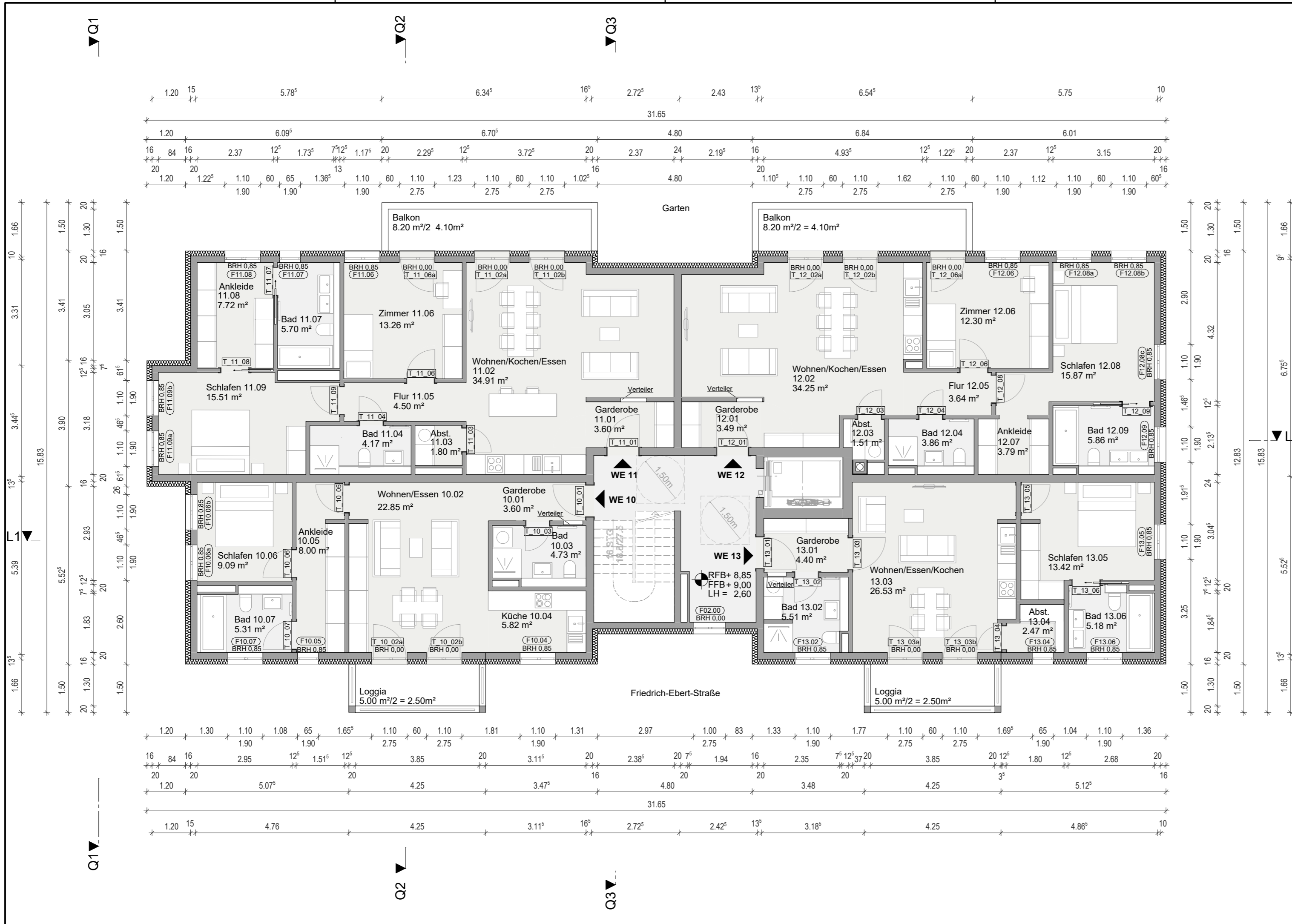
Bauherrnschaft:
TW Wohnbau Gruppe
 Kim Klug, Ulf Weissenborn
 August-Bebel-Straße 5
 07743 Jena

Planverfasser:
BRAHEY PARTNER ARCHITECTEN
 Julius-König-Straße 2
 99085 Erfurt
 T +49 361 59 85 11
 F +49 361 59 85 118
 E info@brameygroup.de
 www.brameygroup.de

Phase:
Genehmigungsplanung

Planinhalt:
Grundriss 1.Obergeschoss

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Freigabe	Plannummer	Index
1:100	20.12.2021	A.B.	C.G.	3487_4_AR_GR_01_	A

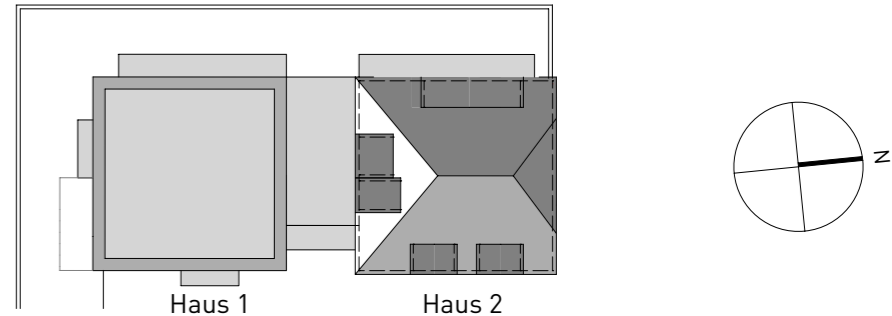


Tür- und Fensteröffnungen verstehen sich als Rohbaumaße.
 Öffnungs- und Brüstungshöhen beziehen sich auf OK Rohfußboden, sofern nicht anders angegeben.

Sämtliche Maßangaben sind Richtmaße und am vorhandenen Objekt bauseits zu prüfen.
 Eventuelle Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich vor Fortsetzung der Arbeiten mitzuteilen.
 Vor dem Erstellen von Durchbrüchen sind diese mit der Bauleitung hinsichtlich Statik und mit anderen Gewerken, hinsichtlich Lage und Größe abzustimmen.

OK FFB EG ± 0.00 m = 224.03 m ü NHN

INDEX	GEZ	FREIG	ÄNDERUNG/ BEMERKUNG	DATUM
A	AB	CG	Änderung Grundriss	02.02.2022



Bauvorhaben:
Neubau Wohngebäude Weimar, Friedrich-Ebert-Straße 9
 Friedrich-Ebert-Straße 9, 99423 Weimar

Bauherrnschaft:
TW Wohnbau Gruppe
 Kim Klug, Ulf Weissenborn
 August-Bebel-Straße 5
 07743 Jena

Datum/ Unterschrift

Planverfasser:
BRAHEY PARTNER ARCHITECTEN
 Julius-König-Straße 2
 99085 Erfurt
 T +49 361 59 85 11
 F +49 361 59 85 118
 E info@brameygroup.de
 www.brameygroup.de

Datum/ Unterschrift

Phase:
Genehmigungsplanung

Planinhalt:
Grundriss 2.Obergeschoss

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Freigabe	Plannummer	Index
1:100	20.12.2021	A.B.	C.G.	3487_4_AR_GR_02_	A

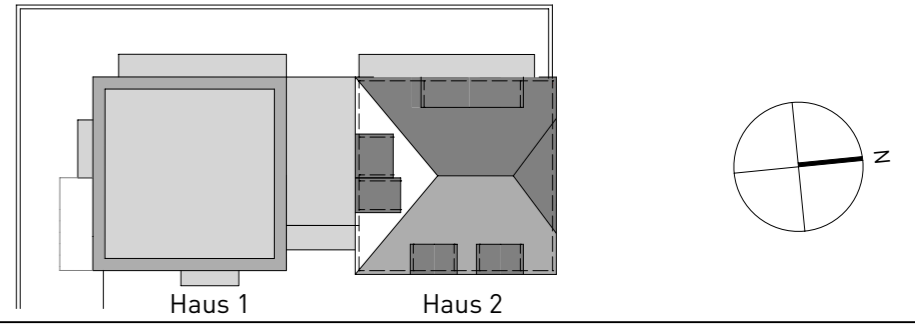


Tür- und Fensteröffnungen verstehen sich als Rohbaumaße.
 Öffnungs- und Brüstungshöhen beziehen sich auf OK Rohfußboden, sofern nicht anders angegeben.

Sämtliche Maßangaben sind Richtmaße und am vorhandenen Objekt bauseits zu prüfen.
 Eventuelle Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich vor Fortsetzung der Arbeiten mitzuteilen.
 Vor dem Erstellen von Durchbrüchen sind diese mit der Bauleitung hinsichtlich Statik und mit anderen Gewerken, hinsichtlich Lage und Größe abzustimmen.

OK FFB EG ± 0.00 m = 224.03 m ü NHH

A	AB	CG	Änderung Grundriss		02.02.2022
INDEX	GEZ	FREIG	ÄNDERUNG/ BEMERKUNG		DATUM



Bauvorhaben:
Neubau Wohngebäude Weimar, Friedrich-Ebert-Straße 9
 Friedrich-Ebert-Straße 9, 99423 Weimar

Bauherrnschaft:
TW Wohnbau Gruppe
 Kim Klug, Ulf Weissenborn
 August-Bebel-Straße 5
 07743 Jena

Datum/ Unterschrift

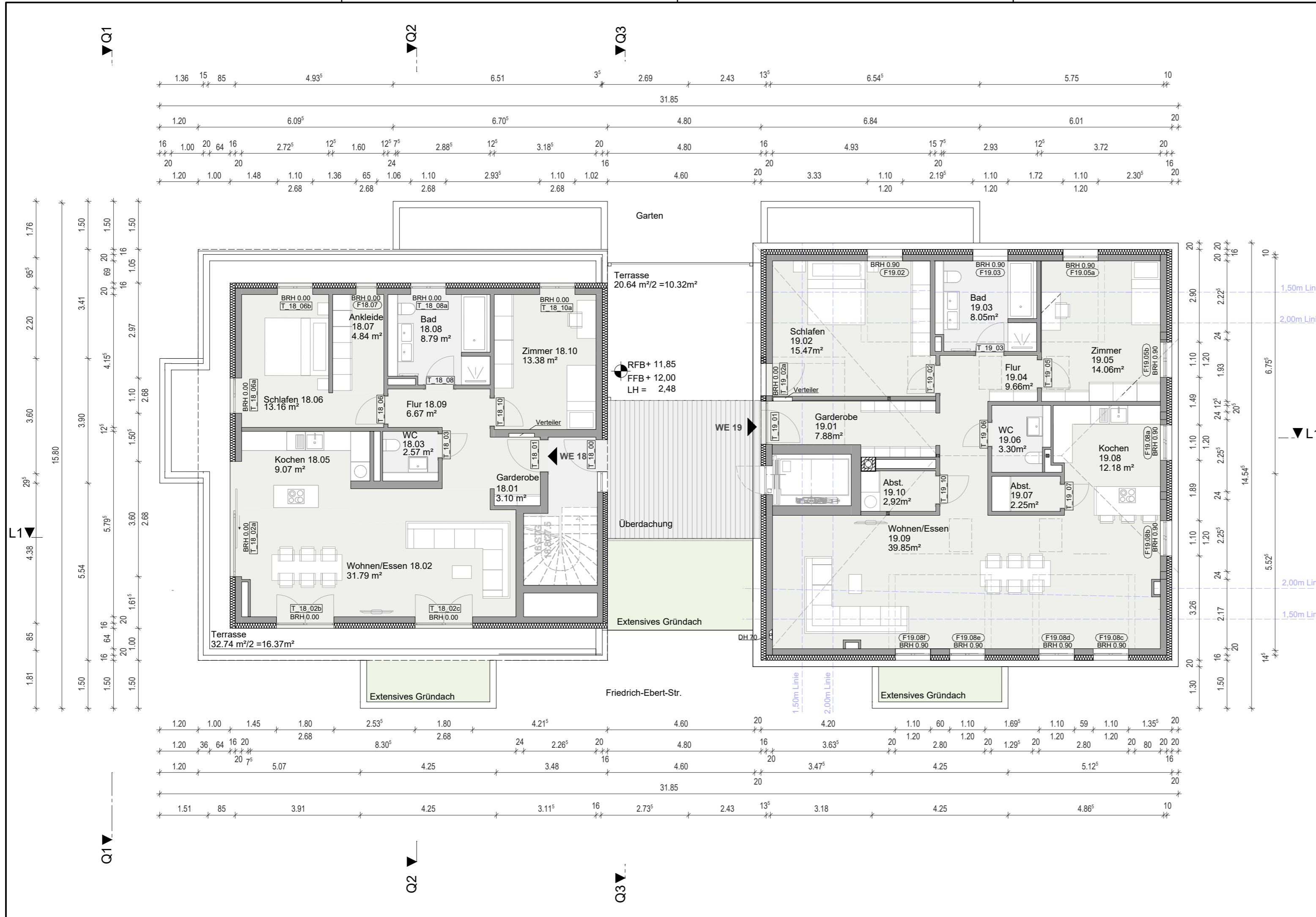
Planverfasser:
BRAHEY PARTNER ARCHITEKTEN
 Julius-König-Straße 2
 99085 Erfurt
 T +49 361 59 85 11
 F +49 361 59 85 118
 E info@brameygroup.de
 www.brameygroup.de

Datum/ Unterschrift

Phase:
Genehmigungsplanung

Planinhalt:
Grundriss 3.Obergeschoss

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Freigabe	Plannummer	Index
1:100	20.12.2021	A.B.	C.G.	3487_4_AR_GR_03_	A

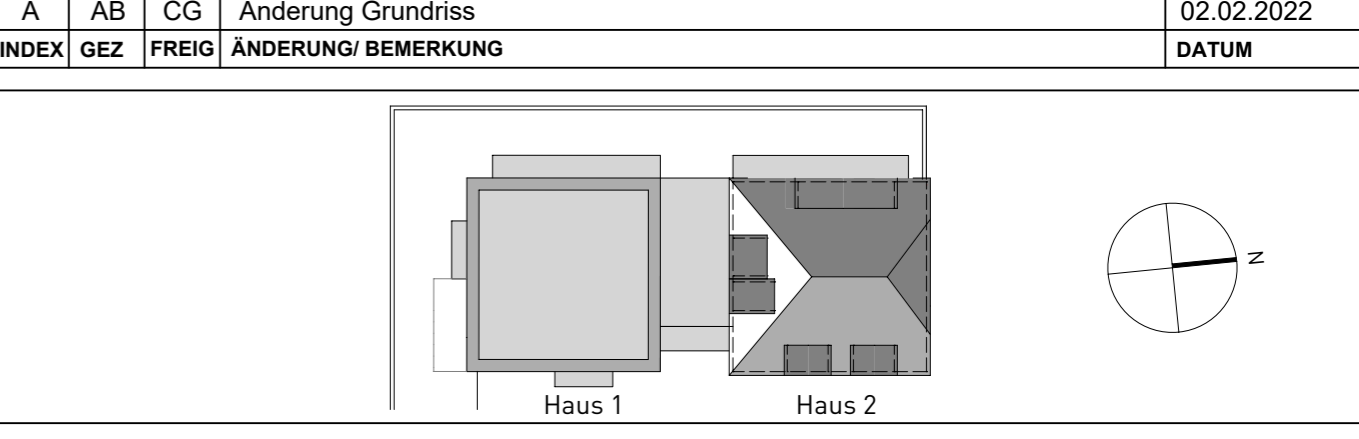


Tür- und Fensteröffnungen verstehen sich als Rohbaumaße.
 Öffnungs- und Brüstungshöhen beziehen sich auf OK Rohfußboden, sofern nicht anders angegeben.

Sämtliche Maßangaben sind Richtmaße und am vorhandenen Objekt bauseits zu Prüfen.
 Eventuelle Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich vor Fortsetzung der Arbeiten mitzuteilen.
 Vor dem Erstellen von Durchbrüchen sind diese mit der Bauleitung hinsichtlich Statik und mit anderen Gewerken, hinsichtlich Lage und Größe abzustimmen.

OK FFB EG ± 0.00 m = 224.03 m ü NHN

A	AB	CG	Änderung Grundriss	02.02.2022
INDEX	GEZ	FREIG	ÄNDERUNG/ BEMERKUNG	DATUM



Bauvorhaben:
Neubau Wohngebäude Weimar, Friedrich-Ebert-Straße 9
 Friedrich-Ebert-Straße 9, 99423 Weimar

Bauherrenschaft:
TW Wohnbau Gruppe
 Kim Klug, Ulf Weissenborn
 August-Bebel-Straße 5
 07743 Jena

Planverfasser:
BRAHEY PARTNER ARCHITEKTEN
 Julius-König-Straße 2
 99085 Erfurt
 T +49 361 59 85 11
 F +49 361 59 85 118
 E info@brameygroup.de
 www.brameygroup.de

Phase:
Genehmigungsplanung

Planinhalt:
Grundriss Dachgeschoss

Maßstab	Datum	Gezeichnet	Freigabe	Plannummer	Index
1:100	20.12.2021	A.B.	C.G.	3487_4_R_GR_04_	A

Wohnquartier Friedrich-Ebert-Straße im Zentrum von Weimar

Mit alternativer Energiegewinnung durch
Luft-Wasser-Wärmepumpe und solare
Heizungs- / Trinkwarmwasserunterstützung



Abbildung kann abweichen

TW Wohnbau Friedrich-Ebert-Straße GmbH & Co KG /

August-Bebel-Straße 5 in 07743 Jena

BAUBESCHREIBUNG

Friedrich-Ebert-Straße 9 | Weimar

Friedrich-Ebert-Straße 9 in Weimar

Inhaltsverzeichnis

Baubeschreibung.....	Seite 1
<u>Lage und Vorbemerkungen</u>	Seite 2
<u>Hausanschlüsse / Ver- und Entsorgung</u>	Seite 3
3.1 Abwasser	
3.2 Trinkwasser	
3.3 Gas	
3.4 Strom	
3.5 Telefon	
3.6 Breitbandkommunikationsnetz	
3.7 Abfall / Stellplatz Müllbehälter	
<u>Grundstücksgestaltung und Außenanlagen</u>	Seite 4
4.1 Außenanlagen / Hauszuwegung	
4.2 PKW-Stellplätze / Fahrradabstellplätze	
4.3 Bepflanzung	
<u>Gebäudehülle, Rohbau, Innenausbau I</u>	Seite 5
5.1 Einmessung	
5.2 Erdarbeiten	
5.3 Entwässerung, Hausanschluss an Straßenkanal	
5.4 Bodenplatte	
5.5 Bauwerksabdichtung	
5.6 Außenwände	
6.1 Innenwände.....	Seite 6
6.2 Geschossdecken	
6.3 Dachklempnerarbeiten	
6.4 Dachkonstruktion/Dachdeckerarbeiten	
6.5 Zwischendämmung / Dachterrassen	
6.6 Zwischendämmung / Dachterrassen	
7.1 Fenster, Balkon- und Terrassentüren.....	Seite 7
7.2 Hauseingangstür	
7.3 Funktionstüren im KG	
7.4 Zufahrt Tiefgarage	
7.5 Rollläden	
8.1 Außenputz.....	Seite 8
8.2 Estrich	
8.3 Oberflächen	
8.4 Metallbau- und Schlosserarbeiten	
<u>Innenausbau II</u>	Seite 9
9.1 Kellerräume	
9.2 Innenputz	
9.3 Malerarbeiten	
9.4 Fliesenlegerarbeiten	
10.1 Innentüren.....	Seite 10
10.2 Bodenbeläge	
11.1 Schließanlagen.....	Seite 11
11.2 Briefkastenanlage	
11.3 Treppenhaus	

Friedrich-Ebert-Straße 9 in Weimar

11.4 Fahrstuhl

11.5 Balkon-, Loggia- und Terrassenbeläge

Haustechnik.....Seite 12

12.1 HLS-Leitungsführung

12.2 Wärmeerzeugung

12.3 Wärmeverteilung

12.4 Lüftungsanlagen

13.1 Schmutzwasser.....Seite 13

13.2 Regenwasser

13.3 Trinkwasser

13.4 Ausstattung.....Seite 13 / 14

Elektrik.....Seite 15

15.1 Elektroanlage

15.2 Elektroausstattung

15.3 Kommunikationsinstallation

15.4 Fernsehanschluss

15.5 Außenbeleuchtung

16.1 Kennzeichnung Rettungswege.....Seite 16

16.2 Klingel- und Gegensprechanlage

16.3 Wohnungen Ausstattung Apartment Seite 16

Wohnungen Ausstattung 2 und 3 Raum Seite 17

Wohnungen Ausstattung 4 Raum Seite 18

Sonstiges Seite 19 / 20

19.1 Versicherung / Hausverwaltung

19.2 Sonderwünsche

19.3 Allgemeines

Ausstattung Wohneinheiten.....Seite 21

Bodenbelag

Variante 1 Seite 22

Variante 2 Seite 23

Variante 3 Seite 24

Boden- & Wandfliesen

Variante 1 Seite 25

Variante 2 Seite 26

Variante 3 Seite 27

Sanitärobjekte

Variante 1 Seite 28 / 29

Armaturen

Variante 1 Seite 30 / 31

Sanitärobjekte

Variante 2 Seite 32 / 33

Armaturen

Variante 2 Seite 34

Innentüren & Garnituren

Seite 35

Elektroausstattung

Seite 36



Lage und Vorbemerkungen

Die Kulturstadt Weimar ist eine kreisfreie Stadt im zentral gelegenen deutschen Bundesland Thüringen. Sie ist für ihr kulturelles Erbe und die Epoche der Weimarer Klassik bekannt, einer humanistisch-kulturellen Bewegung. Mit dem Goethe- und Schillerdenkmal vor dem Deutschen Nationaltheater wird an die beiden Dichter erinnert, die in der Stadt lebten.

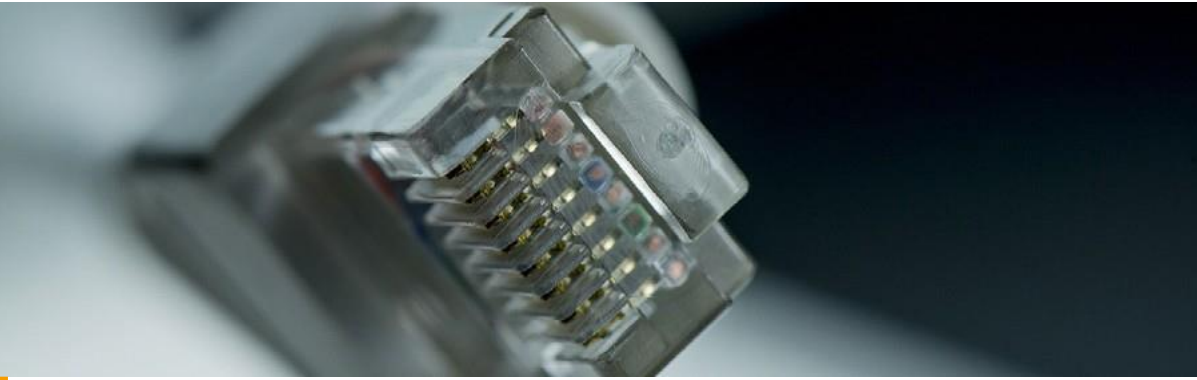
Das Bauobjekt befindet sich im Stadtzentrum von Weimar. Die historische Altstadt, das Weimarer Atrium, Bauhaus-Museum, Kinos und Nationaltheater sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Hauptbahnhof, Busse und Straßenbahnen sind fußläufig erreichbar.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 19 Wohneinheiten (ca. 33 m² bis 130 m²) und einer Tiefgarage mit 20 Stellplätzen. Baubeginn ist für 2022 geplant. Die Bezugsfertigkeit erfolgt ca. 24 Monate nach Baubeginn (ausgenommen sind jahreszeitlich abhängige Außenanlagengestaltungen). Die Einheiten verteilen sich auf das Untergeschoss Erdgeschoss, 1. - 3.Obergeschoss und das Dachgeschoss. Über das Treppenhaus oder den Aufzug sind die einzelnen Wohnebenen erreichbar. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, Loggia oder eine Terrasse. Die Abstimmung zur Gestaltung (unter Berücksichtigung BG) der Außenanlagen erfolgt in der Bauphase.

Alle nachfolgend aufgeführten Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik (Stand bei Abgabe des Bauantrages) ausgeführt.

Die Planungsleistungen des Architekten, statische Berechnungen, die Bauleitung, die technische Überwachung, die Wärme-, Schall- und Brandschutznachweise für die vertragsgerechten Leistungen sowie der Lageplan eines staatlich anerkannten Vermessers werden erbracht.

Die Arbeiten werden unter der Leitung eines erfahrenen Bauleiters ausgeführt. Dieser steht für alle Fragen der Bauausführung zur Verfügung. Seine Fachkompetenz sichert Ihnen Qualität sowie die termingerechte Ausführung zu. Eine Betreuung über den gesamten Bau - und Gewährleistungszeitraum wird von uns garantiert.



HAUSANSCHLÜSSE / VER- UND ENTSORGUNG

3.1 Abwasser

Anschluss über den Hausanschlussschacht im Untergeschoss an die Abwasserleitung.

3.2 Trinkwasser

Anschluss an das öffentliche Netz der Stadtwerke-Weimar. Es wird ein Hauptwasserzähler der Stadtwerke-Weimar im Hausanschlussraum installiert. Die Wohnungen erhalten gemietete Wasserzähler.

3.3 Gas

Anschluss an das Netz des örtlichen Versorgers mit Hauseinführung und Zähler.

3.4 Strom

Anschluss an das Netz des örtlichen Versorgers mit Hauseinführung und je Wohneinheit einem Zähler in einem Hausanschlusszählerschrank.

3.4 Telefon

Für jede Wohneinheit wird ein Telefonanschluss bereitgestellt. Hauseinführung und Anschluss im Hausanschlussraum.

3.5 Breitbandkommunikationsnetz

Erschließung durch einen Breitbandkommunikationsnetzbetreiber. Hauseinführung und Anschluss im Hausanschlussraum. Die Anmeldung bzw. Ummeldung von Diensten bei den Dienst Anbietern erfolgt durch den Mieter/Käufer.

3.6 Abfall / Stellplatz Müllbehälter

Die Müllentsorgung ist in einer separaten Einhausung auf dem Grundstück vorgesehen.



GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG UND AUßENANLAGEN

4.1 Außenanlagen / Hauszuwegung

Der Hauszugang wird mit Pflaster hergestellt. Die Außenanlagen (inkl. überdachter Mülleinhausung) werden nach Vorgabe des Architekten und unter Berücksichtigung der Auflagen aus der Baugenehmigung erstellt.

4.2 PKW-Stellplätze / Fahrradabstellplätze

Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage erfolgt über die Einfahrtfahrt der Friedrich-Ebert-Straße ins Untergeschoss mit einem elektrischen Tor. Jedem Stellplatz wird ein Handsender zum Öffnen des Tores zugewiesen.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich im Untergeschoss in den Kellern. Stellplatzbreiten und Wenderadien innerhalb der Tiefgarage können von der ThüBo/ThürGarVO abweichen und sind vom Käufer zu dulden. Dies gilt auch für größere Stellplätze und stellt keinen Mangel dar.

4.3 Bepflanzung

Die Nutzungsflächen werden mit einer Raseneinsaat versehen. Rasenflächen werden mit einem Gebrauchsrasen angelegt, der mittlere bis geringe Pflegeansprüche aufweist. Die spätere Pflege obliegt der Hausgemeinschaft. Zum Gemeinschaftseigentum gehörende Rasenflächen werden über Pflegeverträge durch die Hausverwaltung (Abrechnung Hausgeld) instandgehalten.



GEBÄUDEHÜLLE, ROHBAU, INNENAUSBAU I

5.1 Einmessung

Das Gebäude wird vor Baubeginn durch einen staatlich anerkannten Vermessungsingenieur in Lage und Höhe eingemessen.

5.2 Erdarbeiten

Die Baugrube wird ausgehoben, Erdmassen werden auf dem Grundstück gelagert, zur Geländeregulierung verteilt, überschüssige Erdmassen abgefahren oder entsorgt. Der Arbeitsraum wird bis auf das geplante Geländeniveau verfüllt und verdichtet.

5.3 Entwässerung, Hausanschluss an Straßenkanal

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken als KG-Rohre in das öffentliche Netz eingebunden. Dabei werden die Rohre unterirdisch in einem Sandbett mit Gefälle angelegt. Die für den Hausanschluss notwendigen Tief- und Straßenbauarbeiten sind bis zum Übergabeschacht Bestandteil des Kaufpreises.

5.4 Bodenplatte

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf einer Stahlbetonbodenplatte entsprechend statischen und geologischen Erfordernissen. Unter der Bodenplatte erfolgt der Einbau einer Sauberkeitsschicht und gegebenenfalls von Frostschürzen nach den Vorgaben des Geologen bzw. Statiker. Entsprechend den VDE-Vorschriften kommt ein umlaufender Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl für den Potenzialausgleich zum Einsatz.

5.5 Bauwerksabdichtung

Im erdberührten Bereich erhalten die Außenwände nach geologischen Vorgaben eine bituminöse Dickbeschichtung bzw. Bitumenschweißbahnen. Die Horizontalisolierung der Kelleraußenwände gegen aufsteigende Feuchtigkeit erfolgt durch eine horizontale Sperrung bzw. verzinktes Fugenband. Vor dem Anfüllen des Arbeitsraumes wird zum Schutz der Dämmung eine Noppenbahn aufgebracht.

5.6 Außenwände

Die Außenwände werden aus Stahlbeton und/oder Kalksandstein, welcher im Dünnbett verlegt wird, mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) erstellt. Die Wandstärken entsprechen der statischen Norm, dem Schallschutzgutachten sowie dem Wärmeschutznachweis.



6.1 Innenwände

Die Innenwände werden aus Mauerwerk oder Trockenbau mit einer Stärke von 12,5 bis 24 cm errichtet. Für Wohnungstrenn- und Treppenhauswände kommen Massivwände mit einer Stärke bis zu 24 cm zum Einsatz. Wenn eine andere Trennwand durch den Architekten vorgegeben wird, dann ist diese in der Ausführung gleichwertig zur Massivbauweise. Nicht tragende Innenwände werden in Trockenbauweise mit doppelter Beplankung und mit Mineralwolleinlage ausgeführt.

6.2 Geschossdecken

Die Stahlbetondecken werden als Filigrandecken mit Aufbeton gefertigt.

6.3 Dachklempnerarbeiten

Zur Dachentwässerung werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen mit Einlaufblech sowie Fallrohre mit allen Form- und Kleinteilen mit Gefälle eingebaut. Am Fallrohr wird ein Standrohr mit Reinigungsöffnung und Geruchsverschluss eingebaut. Die Regenwasserleitungen werden in das öffentliche Netz eingebunden.

6.4 Dachkonstruktion/Dachdeckerarbeiten

Dachaufbau Haus 1: Die Stahlbetondecken werden als Filigrandecken mit Aufbeton gefertigt. Das Tragwerk des Dachs wird aus einer Stahlbeton-Dachdecke gefertigt. Die Dachhaut und Dämmstoffe werden mit Kies oder Gründach (je nach Anordnung des Bauamtes), Bitumenbahn-Dachabdichtung auf Gefälledämmung mit ca. bis zu 3,5% Dachneigung verarbeitet.

Dachaufbau Haus 2: Der Holzdachstuhl mit Aufsparrendämmung ist als Pfettendach geplant. Die Dacheindeckung erfolgt aus Ton- oder Betonziegeln (Auswahl unter Berücksichtigung Baugenehmigung oder Vorgabe Bauträger).

6.5 Zwischendämmung / Dachterrassen

Das Dach und der Boden im Außenbereich (Terrassen) der Dachgeschosswohnungen werden nach der Wärmeschutzberechnung und entsprechend der EnEV wärmegeklämt.

6.6 Zwischendämmung / Dachterrassen An allen senkrecht stehenden Fenstern werden zur Abdeckung des Außenmauerwerks Sohlbänke aus beschichtetem Aluminium oder gleichwertig (passend zur Fassade) mit Antidröhnband in erforderlicher Bautiefe eingebaut. Die Innenfensterbänke (WE und Treppenhaus) bestehen aus ca. 30 mm starkem



Kunststein mit 30 mm Überstand vor dem verputzten Mauerwerk nach Vorgabe des Bauträgers. Ausgenommen sind die Bäder. Die Lichtschächte für die Belüftung im UG und TG erhalten innen einen Zementglattstrich und außen eine Aluminiumsohlbank.

7.1 Fenster, Balkon- und Terrassentüren

Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster mit Dreh- und Kipp-Beschlägen sowie Fensteroliven verbaut. Je nach Planung des Architekten können auch feststehende Fensterelemente zum Einsatz kommen. Im Erdgeschoss und Untergeschoss werden die Fensterbeschläge einbruchshemmend mit Pilzköpfen verbaut. Die Elemente werden nach der EnEV außen mit Quellband und innen mit Luftdichtband montiert.

7.2 Hauseingangstür

Das Hauseingangelement besteht aus einem geschlossenen-Aluminium-Türblatt / Zarge sowie einem Stoßgriff (außen), Schutzgarnitur mit Türdrücker (innen), einem elektrischen Türschloss und Türöffner und einem Obertürschließer mit Feststellfunktion. Die Form und Ausführung der Türen wird durch den Bauträger bestimmt.

7.3 Funktionstüren im KG

Alle Funktionstüren in der Tiefgarage und im Untergeschoss, Türen zu Technikräumen etc. werden gem. den Anforderungen des Brandschutzkonzeptes als Stahlblechtüren mit den entsprechenden Qualitätsanforderungen und Funktionen hergestellt.

7.4 Zufahrt Tiefgarage

Das elektrische Tor wird entsprechend des Lüftungskonzeptes der Tiefgarage ausgeführt. Es wird elektrisch betrieben und über Handsender bzw. Transponderschalter (soweit technisch möglich) bedient. Zu jedem geplanten PKW-Stellplatz wird ein Handsender zur Verfügung gestellt.

7.5 Rollläden

Sämtliche senkrecht stehenden Fenster in den Wohnbereichen erhalten einen elektrischen gedämmten Aufsatzrollladenkasten mit Kunststoffpanzer und/oder elektrische Raffstores. Das Schaltersystem zum Öffnen und Schließen der Rollläden / Raffstores befindet sich kompakt neben den Zimmertüren. (Anordnung/ Festlegung durch den Elektroplaner) Fenster in Keller, Technik - und Abstellräumen sowie Treppenhausfenster erhalten keine Rollläden.



8.1 Außenputz

Die Fassade erhält einen mineralischen Putz (Farbe nach Vorgabe des Architekten, der Stadt Weimar bzw. des Bauträgers).

8.2 Estrich

In allen Wohnräumen wird schwimmender Heizestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung verlegt. Der Fußbodenaufbau und die Estrichhöhe sind für die vorgegebenen Bodenbeläge konzipiert.

8.3 Oberflächen

Stahlbetondecken, -stürze und -wände in Nicht-Wohn-Bereichen werden mit Gipsspachtel oberflächenfertig für Anstriche in der Qualitätsstufe „Q2“ bearbeitet. Gipskartonbekleidungen und Gipskartonwände (nur in Wohnbereichen geplant) werden ebenfalls mit Gipsspachtel oberflächenfertig für Anstriche in der Qualitätsstufe „Q3“ ausgeführt. Anschlüsse von tragenden zu nichttragenden Bauteilen werden mit dauerelastischen Fugen ausgeführt.

8.4 Metallbau- und Schlosserarbeiten

Die Balkon- und Terrassen Handläufe werden in Edelstahl ausgeführt. Bodentiefe Fenster werden mit einer Absturzsicherung verbaut.



INNENAUSBAU II

9.1 Kellerräume

Es ist jeder Wohneinheit ein Kellerraum zugeordnet. Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mittels Metallgitterabtrennungen. Jeder Keller erhält eine eigene Beleuchtung und einen eigenen Stromanschluss, welcher an den jeweiligen Wohnungsstromzähler angeschlossen ist.

9.2 Innenputz

Sämtliche gemauerten Innenwandflächen der Wohnungen erhalten nach Erfordernis einen Kalk-Gipsputz oder alternativ als Dünnlagenputz ausgeführt. Die Oberflächen werden tapezierfähig (Qualitätsstufe 3) in den Wohnbereichen hergestellt. Auf Kellermauerwerk wird ein Kalk-Zementputz aufgebracht.

9.3 Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen der Wohnräume und Treppenhäuser werden mit Malervlies und zweifachem weißen Dispersionsanstrich versehen. Alle Decken und Wände im Untergeschoss (ausgenommen WE 1) und der Tiefgarage erhalten einen gut deckenden, diffusionsoffenen, weißen Anstrich. Im Untergeschoss wird auf den Böden ein staubbindender Anstrich aufgebracht. (Ausgenommen WE 1)

9.4 Fliesenlegerarbeiten

Für alle Fliesenarbeiten stehen Feinsteinzeugfliesen zur Verfügung. Eine entsprechende Beschreibung erfolgt nachstehend im Text.

Teilflächen der Wände und Fußböden in den Bädern und Gäste-WCs erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag. Die Nasszellenbereiche im Bad werden nach der Abdichtung raumhoch gefliest, die anderen Wände werden nach der Abdichtung auf eine Höhe von ca. 140-150 cm gefliest und den optischen Gegebenheiten angepasst. Badewannen und Vorwandinstallationselemente werden ein gefliest, die Innenfensterbank des Badfensters erhält ebenso einen Fliesenbelag. Die Wand- und Bodenanschlüsse sowie die Wannen-, Dusch - und Türanschlüsse werden dauerelastisch verfugt und mit Metalleckprofilen versehen. Pro Bad sind Wandfliesen in 30 x 60 cm und Bodenfliesen in 60 x 60 cm vorgesehen nach Vorgabe Bauträger.

Variante 1:

WF RAL weiß 30/60

BF FSZ Alaska anthrazit-fumo 60/60 unglasiert / Kleine Bäder (bis 5m²) und Gäste-WC 30/60



Variante 2:

WF Orlando grau 30/60

BF FSZ grau 60/60 / Kleine Bäder (bis 5m²) und Gäste-WC 30/60

Variante 3:

WF Orlando beige 30/60

BF FSZ grau-Beige 60/60 / Kleine Bäder (bis 5m²) und Gäste-WC 30/60

Die Serien und Hersteller können im Verlauf der Bauzeit oder bei Lieferschwierigkeiten variieren und es kann zum Verlegen des Nachfolgemodells / einer optisch gleichwertigen alternative kommen.

10.1 Innentüren

Alle Wohnungseingangstüren lt. Ausführungsplanung erhalten eine einbruchhemmende, dreifache Verriegelung und besitzen eine weiße Dekoroberfläche. Sie werden nach Vorgabe des Schallschutz- und Brandschutznachweis eingebaut. Sie erhalten einheitliche Beschläge von Markenherstellern, außen Knauf, innen Klinke. Die Profilzylinder sind durch einen Ziehschutz zusätzlich gesichert. Innentüren (eine entsprechende Beschreibung erfolgt nachstehend im Text) werden als Röhrenspanelemente mit passendem Türfutter eingebaut und mit einer Kunststoffoberfläche in Weißlack-Optik versehen. Die Drückergarnituren sind dem Design der Türen angepasst und haben jeweils ein Buntbartschloss. Weiterhin werden die WC - und Badtüren mit einer Badgarnitur ausgerüstet. Die Treppenhausabschlusstür im KG wird selbstschließend nach Brandschutznachweis ausgeführt.

Innentüren lt. Ausführungsplanung: Oberfläche CPL Weißlack 9016, Röhrenspan-Einlage, Stumpf, Premiumkante, verdeckte Bänder in Edelstahl, Schließblech in Edelstahl

Drücker: Hoppe Austin, Alu edelstahlfarben oder mit gleichen Eigenschaften.

Die Serien und Hersteller können im Verlauf der Bauzeit oder bei Lieferschwierigkeiten variieren und es kann zum Einbau einer optisch gleichwertigen alternative kommen.

10.2 Bodenbeläge

Die Wohnräume, die laut Baubeschreibung nicht mit Bodenfliesen (Bad / Gäste-WC) ausgestattet sind, erhalten geklebtes Design Vinyl nach der Vorgabe des Bauträgers (z.B. PROJECT FLOORS). Ein entsprechendes Beispiel erfolgt nachstehend im Text. Die Verlegung erfolgt einschließlich mit weißen Sockelleisten (oben und unten Dichtlippe).



Variante 1: PW 3910
Variante 2: PW 1231
Variante 3: PW 3130

Bodenbelag von Project Floors mit Hexamoll® DINCH

- Ohne Verwendung von phthalathaltigen Weichmachern
- Beste Werte in der Ökoeffizienz-Analyse

Die Serien und Hersteller können im Verlauf der Bauzeit oder bei Lieferschwierigkeiten variieren und es kann zu einer optisch gleichwertigen alternative kommen.

11.1 Schließanlagen

Wohnungs-, Gebäudezugangstüren, WE-Keller, Tiefgarage und Müllraumtür werden mit einem digitalen Zutrittskontrollsystem, dass alle allgemein zugänglichen Türen umfasst ausgestattet.

11.2 Briefkastenanlagen

Die Briefkastenanlagen wird im Bereich der Hauseingangstür errichtet/eingelassen/ montiert und den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

11.3 Treppenhaus

Die Treppengeländer werden als Stahlkonstruktion, rostschutzgrundiert und einfarbig gestrichen ausgeführt. Es wird ein entsprechender Handlauf aus Rundstahl verbaut der an den Enden abgerundet ist. Der Treppenstufen- und Treppenhausbelag wird mit Feinsteinzeug oder gleichwertigem Material auf einer Stahlbetonfertigteilterkonstruktion verlegt. Notwendige Unterzüge, Ringanker, Stürze, Treppenläufe und Podeste erstellen wir entsprechend statischer Erfordernisse in Stahlbeton oder Stahl.

11.4 Fahrstuhl

Der Personenfahrstuhl befindet sich im Treppenhaus und hält auf der jeweiligen Wohnetage. Die Ausführung wird durch die örtlichen Gegebenheiten bestimmt.

11.5 Balkon-, Loggia- und Terrassenbeläge

Die Balkone und Terrassen erhalten als Belag Fliesenplatten (Anthrazit 60x60) auf einer entsprechenden Unterkonstruktion oder wo erforderlich auf einer Splittschüttung.



HAUSTECHNIK

12.1 HLS-Leitungsführung

Die Verteilung der Versorgungsleitungen erfolgt im Installationsbereich des Untergeschosses und über Versorgungsschächte in die Wohneinheiten und Tiefgarage. Innerhalb der Wohnungen werden sämtliche Leitungen nicht sichtbar auf der Rohdecke, Vorwänden, Schächten usw. verlegt. Alle Decken- und Wanddurchbrüche in andere Brandabschnitte werden mit einer für dieses System zugelassenen Rohrabschottung F30-F90 gem. den einschlägigen Brandschutznachweis versehen. Im Dachgeschoss wird eine Klimaanlage im Wohnbereich, Schlaf- und Kinderzimmern verbaut. Die Zu- und Ableitungen werden den örtlichen Gegebenheiten angepasst. (Klima Splitgerät)

12.2 Wärmeerzeugung

Gasbrennwerttherme in Verbindung mit **alternativer Energiegewinnung (Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher und solare Heizungs- / Trinkwarmwasserunterstützung)** vorgesehen. **Durch den Einsatz von alternativer Energiegewinnung kann es zu einer Einsparung der Nebenkosten kommen.** Die Gesamtanlage wird über Strangregulierventile hydraulisch abgeglichen und eingestellt.

12.3 Wärmeverteilung

Die Wohnungen werden nach den haus- und wärmetechnischen Erfordernissen mit Warmwasser (Bad, Küche, Gäste-WC) und Fußbodenheizung versorgt. Ausgenommen davon sind Technikräume/Abstellräume. Die Temperaturregelung sämtlicher Wohnbereiche inkl. Küchen, Bäder, Gäste-WC werden durch den Einbau einer Einzelheizkreislaufsteuerung geregelt. (Flure & Garderobenheizkreise sind den Wohnbereichen zugeordnet, soweit technisch möglich) Das Bad erhält einen an den Heizkreislauf angeschlossenen Handtuchheizkörper mit einer zusätzlichen elektrischen Heizpatrone.

12.4 Lüftungsanlagen

Sanitärräume und Bäder erhalten eine mechanische Einzelraumentlüftung, die über Dach geführt wird. Zur regelmäßigen Belüftung der übrigen Bereiche werden Fensterpfalzlüfter in den Fenstern integriert. Als Standardleistung ausdrücklich nicht vereinbart sind Lüftungstechnische Maßnahmen soweit sie den erhöhten Anforderungen an Raumluftqualität, an Energieeffizienz sowie erhöhten Schallschutz nicht widersprechen.



13.1 Schmutzwasser

Die Entlüftungs- und Abwasserfallleitungen werden nach der derzeit gültigen Schallschutzrichtlinie gemäß Bauantrag / Baugenehmigung eingebaut. Die vorgeschriebene Entlüftung erfolgt entsprechend der technischen Möglichkeiten über das Dach.

13.2 Regenwasser

Regenwasser von Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachflächen wird in Bodeneinläufe und/oder Rinnen geführt.

13.3 Trinkwasser

Die Steig - und Objektleitungen werden als C-Stahlrohr und/oder Kunststoffrohr ausgebildet. Zur Verbesserung der Wasserqualität und zum Schutz der sanitären Installation wird eine Hauswasseranschlussstation mit rückspülbarem Feinfilter und eine Entkalkung eingearbeitet. Je Wohneinheit ist ein geeichter Kalt- und Warmwasserzähler (gemietet) mit Abstellhahn vorgesehen. Im Hausanschlussraum wird ein einfaches Ausgussbecken mit einem Einhandmischer Warm- und Kaltwasseranschluss verbaut.

Die Wohneinheiten 1 / 3 / 4 / 5 mit Terrasse erhalten je Wohnung einen Frost sicheren Außenwasserhahn.

13.4 Ausstattung

Bei der Sanitärausstattung sind Sanitärobjekte und Armaturen von Markenherstellern vorgesehen. Eine entsprechende Beschreibung erfolgt nachstehend im Text. Die Serien und Hersteller können im Verlauf der Bauzeit oder bei Lieferschwierigkeiten variieren und es kann zum Einbau eines gleichwertigen Modells kommen.

Folgende Einbauobjekte im Grundriss sind vorgesehen:

Diese Angaben können sich im Verlauf der weiteren Planung und Errichtung des Gebäudes verändern.

Bad und WC-Objekte

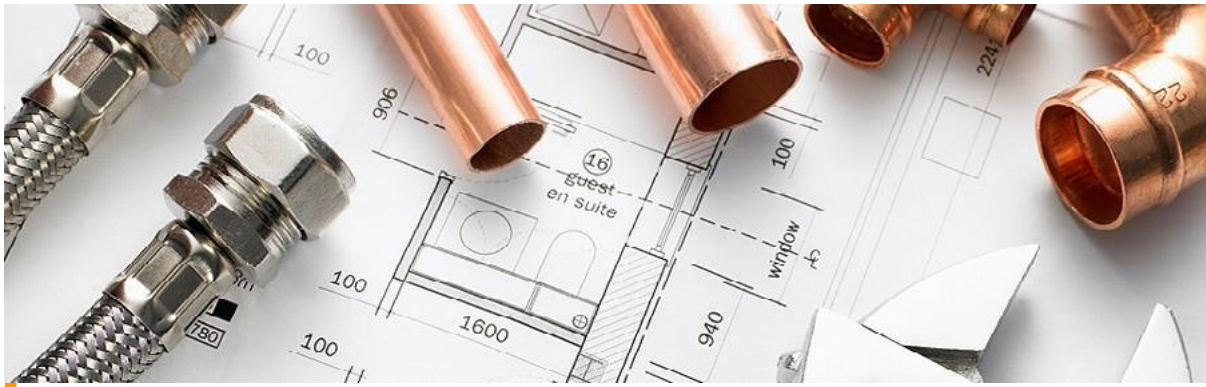
1 Handwaschbecken oder Doppelwaschtisch:
jeweils für Bad und/oder Gäste-WC (wenn geplant)

Wanne:

Rundum geflieste Einbaubadewanne (180x80, wenn technisch möglich, sonst 170x75)

Dusche:

Bodeneben gefliest, Ablauf Linienentwässerung / Blende aus Edelstahl



Duschabtrennung:

Klarglas-Duschabtrennung, Schließung der Tür mit integriertem Magnetstreifen

Wandhängendes WC:

Tiefspül- WC, wandhängend weiß, mit Softclose-Scharnier

WC-Spülbetätigungsplatte:

Betätigungsplatte in weiß

Bad und WC–Armaturen

Waschtisch Bäder:

Einhandhebelmischer

Waschtisch Gästebad:

Einhandhebelmischer

Dusche:

Wandarmatur Thermostatmischbatterie mit Duschstange, Set mit Hand- und Überkopf Regenbrause

Wanne:

Wandarmatur Einhebelmischbatterie mit Duschbrause

Küchen

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie einen Anschluss für einen Geschirrspüler.

Zur Auswahl steht Variante 1 und 2 für die Sanitärausstattung. (siehe Anhang)



ELEKTRIK

15.1 Elektroanlage

Die komplette Elektroinstallation einschließlich Zählerschrank wird nach den Bestimmungen des VDE und des Energieversorgers ausgeführt. Für den Fernsehempfang wird eine SAT-Anlage nach derzeitiger Planung installiert. Die Hauptverteilung des Gebäudes und die Stromzähler der Wohnungen befinden sich in einem Hausanschlussraum im Kellergeschoss. Die Unterverteilungen der jeweiligen Wohneinheiten befinden sich im Regelfall in den Flurbereichen unter Putz oder in Trockenbauwänden integriert mit Revisionsöffnungen. Sämtliche elektrischen Installationen in den Wohnbereichen einschließlich Fluren/Diele werden als Unterputz-/ Hohlwandinstallationen hergestellt. In den Räumen im Kellergeschoss erfolgt die Installation auf Putz in Schutzrohren aus Kunststoff.

15.2 Elektroausstattung

Alle Wohnungen erhalten standardmäßig eine Elektrogrundausstattung min. gemäß DIN-18015-2. Die Beleuchtungskörper sind Sache des Mieters / Käufers. Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften des jeweiligen Energieversorgungsunternehmens und beginnt mit dem Zähler der jeweiligen Wohnung. Für alle Nutzungseinheiten erfolgen separate Messungen und Unterverteilungen. Standardmäßig sind Schalter und Steckdosen (z.B. Gira - E2, Busch Jäger) vorgesehen. Die Installation der Kabel erfolgt im Wohnbereich unter Putz, in Kellern, Abstell- und Technikräumen (UG/TG) als Aufputz Variante. Im WE-Keller wird für die jeweilige Wohneinheit eine zusätzliche Ladedose für E-Bikes zur Verfügung gestellt.

15.3 Kommunikationsinstallation

Strukturierte, dienstneutrale Verkabelung, je 2 x RJ-45-Anschlüsse CAT 7 (Information und Kommunikation IuK), ist im Wohnraum, Schlafen und Zimmern, gemäß Wohnungsgrundriss, vorgesehen.

15.4 Fernsehanschluss

Jeweils eine Fernsehanschlussdose (Radio-/TV-/Kommunikation RuK) ist in Wohn- Schlaf- und Kinderzimmer vorgesehen.

15.5 Außenbeleuchtung

Der Hauseingang wird angemessen beleuchtet und dämmerungsgesteuert. Im Außenbereich (Terrassen, Loggien, Balkone) / Hauseingänge erfolgt die Montage von Lampen nach Vorgabe des Bauträgers/ Elektrounternehmens.



16.1 Kennzeichnung Rettungswege

Alle ins freie führenden Rettungswege werden lt. Brandschutzkonzept gekennzeichnet.

16.2 Klingel- und Gegensprechanlage

Im Hauseingangsbereich und/oder in der Briefkastenanlage ist ein Klingeltableau mit Videoüberwachung und Gegensprechanlage vorgesehen. Zugehörige Wohnungsstationen befinden sich in den jeweiligen Wohneinheiten im Eingangsbereich. Jeder Wohnungseingangstür wird ein Klingeltaster zugeordnet.

16.3 Wohnungen Ausstattung

Die Lage der Schalter, Dosen, Wand- und Deckenauslässe sowie der Elektroverteilung wird nach Vorgabe Bauträger/Architekt festgelegt und ist aufgrund statischer und schallschutztechnischer Vorgaben und unter Absprache nur eingeschränkt veränderbar.

Für die Wohnungen sind folgende Ausstattungen vorgesehen:

Diese Angaben können sich im Verlauf der weiteren Planung und Errichtung des Gebäudes verändern.

Apartment	Anzahl Steckdosen	Anzahl	Anzahl
		Schalter	Lichtauslässe
Wohnen / Kochen / Essen	10	2	2
Anschlüsse	E-Herd 1x/ Spüler 1x		
Anschlüsse	Umluft 1x/ Kühlschrank 1x		
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 LuK 2x		
Schlafen	3	1	1
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 LuK 2x		
Flur	1	1	1
	Einbau Multimedia Schrank (ohne Zubehör)		
Bad	2 + 1x WM/ 1x Trockner	2	2 (1x über WT)
	Anschluss Lüfter	1	
Terrasse	1 (Wetterfest inne zu- und abschaltbar)	1	1



2 Raum	Anzahl Steckdosen	Anzahl Schalter	Anzahl Lichtauslässe
Wohnen / Kochen / Essen	14	3	3
Anschlüsse	E-Herd 1x/ Spüler 1x		
Anschlüsse	Umluft 1x/ Kühlschranks 1x		
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 luK 2x		
Schlafen	4	2 (SZ 2 einer am Bett)	1
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 luK 2x		
Flur/Garderobe (wenn vorhanden)	1	2	1
Bad	2 + 1x WM (entfall im UG)	2	2 (1x über WT)
	Anschluss Lüfter	1	
Gäste WC (wenn vorhanden)	1	1	1
	Anschluss Lüfter gekoppelt mit Licht		
Abstellraum	1 (+ 1x WM im UG)	1	1
Ankleide	2	1	1
Loggia	1 (Wetterfest inne zu- und abschaltbar)	1	1

3 Raum	Anzahl Steckdosen	Anzahl Schalter	Anzahl Lichtauslässe
Wohnen / Essen / Kochen	14	3	3
Anschlüsse	E-Herd 1x/ Spüler 1x		
Anschlüsse	Umluft 1x/ Kühlschranks 1x		
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 luK 2x		
Zimmer / Schlafen	4	1 (SZ 2 einer am Bett)	1
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 luK 2x		
Flur	1	1	1
Bad	2	2	2 (1x über WT)
	Anschluss Lüfter	1	
Gäste WC	1	1	1
	Anschluss Lüfter gekoppelt mit Licht		
Abstellraum	1	1	1
Bad, Küche, AR	Plus WM Anschluss 1x		
Je nach Planung	Plus Trockner 1x		
Ankleide (wenn vorhanden)	2	1	1
Balkon	1 (Wetterfest inne zu- und abschaltbar)	1	1



4 Raum	Anzahl Steckdosen	Anzahl Schalter	Anzahl Lichtauslässe
Wohnen / Kochen / Essen	14	3	3
Anschlüsse	E-Herd 1x/ Spüler 1x		
Anschlüsse	Umluft 1x/ Kühlschrank 1x		
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 luK 2x		
Zimmer / Schlafen	4	1 (SZ 2 einer am Bett)	1
Anschlüsse	Radio-/TV-/Kommunikation RuK 1x		
Anschlüsse	Information und Kommunikation RJ45 luK 2x		
Flur	2	1	1
Bad	2	2	2 (1x über WT)
	Anschluss Lüfter	1	
Gäste WC	1	1	1
	Anschluss Lüfter gekoppelt mit Licht		
Abstellraum	2	1	1
Bad, Küche, AR	Plus Waschmaschine 1x		
Je nach Planung	Plus Trockner 1x		
Ankleide (wenn vorhanden)	2	1	1
Balkon /Terrasse	1 (Wetterfest inne zu- und abschaltbar)	1	1
Treppenhaus & WE Zuwegung	Hauptpodest nach Treppe und vor Fahrstuhl	bew . gesteuert	je 1

Diese Angaben können sich im Verlauf der weiteren Planung und Errichtung des Gebäudes verändern.



Sonstiges

19.1 Versicherungen / Hausverwaltung

Damit die Verwaltung von Anfang an reibungslos klappt und Sie keine wichtigen, organisatorischen Dinge verpassen, bestellen wir für Sie eine renommierte Hausverwaltung nach Anlegung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher. Die Kosten für die Hausverwaltung werden von Ihnen als Eigentümer getragen. So läuft vom ersten Tag an alles in geordneten Bahnen. Für die Dauer der Projektrealisierung, also bis zur Übergabe der Immobilie an Sie, schließen wir für Sie kostenlos Feuerrohbau-, Bauleistungs- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.

19.2 Sonderwünsche

Gewünschte Änderungen, wenn technisch möglich können maximal bis zum Zeitpunkt der unterzeichneten Ausführungsplanung gegen Aufrechnung von Mehr- oder Minderkosten vereinbart werden. Ein Anspruch auf Übernahme von Sonderwünschen und Gutschriften besteht danach nicht.

Ausgenommen von Änderungswünschen sind Teile des Gemeinschaftseigentums sowie Bereiche, die die Fassade des Gebäudes betreffen, dies sind insbesondere die Lage, Größe, Farbe, Material und Einteilung von Fenstern, Verschattungslösungen, Lage, Größe, Farbe, Material von Türen in Fassaden oder in allgemeinen Fluren / Treppenhäusern, die Ausbildung von Balkon – und Loggienbrüstungen, die Lage von Entwässerungsrohren für Dach – und Balkonentwässerungen, Lage und Typ von Außenbeleuchtungen für Flure/Terrassen/Loggien/Treppenhäuser/Außenanlagen. Die einzelnen Sanitärgegenstände / Fliesen / Bodenbeläge & Malerarbeiten können gutgeschrieben werden, wenn es nicht zur Ausführung aus der Bau- und Leistungsbeschreibung kommt. Der Estrichaufbau ist auf die vorgegebenen Bodenbeläge/Fliesen abgestimmt. Änderungen können zu Abweichungen führen und sind dann Sonderwünsche des Käufers. Die Ausführung und Gewährleistung unterliegen dann entsprechend dem Käufer.

19.3 Allgemeines

Abweichungen sind zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch notwendig erweisen und dem Erwerber zumutbar sind. Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsobjekts nicht mindern. Die Abbildungen im hier dargestellten Exposé sind als beispielhaft zu verstehen. Abweichungen in der tatsächlichen Ausführung sind möglich. Bauausführung und Ausstattung bestimmt sich ausschließlich nach der Bau- und Leistungsbeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, Waschmaschinen und Küchenspülen dienen lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für gezeichnete Anschlüsse von Strom, Fernwärme oder Gas und Wasser. Deren Lage kann im Rahmen der Bauausführung geändert werden, ohne dass der Erwerber hieraus Ansprüche ableiten kann. Abweichungen in den Flächenmaßen gegenüber den Planungsunterlagen stellen bis zu einer Toleranz von 2 % der ausgewiesenen Wohnflächen keine mangelhafte Bauausführung dar. Die Qualitätsmerkmale des Gebäudes entsprechen dem normalen Standard, welchem das Gebäude genügen muss. Die Stellplätze sind nach der Thüringer Garagenverordnung errichtet, die Durchfahrtsbreiten können abweichen.

Abweichungen stellen keine mangelnde Ausführung dar und sind vom Käufer zu dulden. Normen stellen keine Rechtsverbindlichkeiten dar, sondern haben lediglich Empfehlungscharakter. Abweichungen von der DIN 18040 sind zulässig insbesondere Entfall von Begegnungsflächen, Verkleinerung von Bewegungsflächen, Mindest-/Durchgangsbreiten, Türen, Aufzugsanlagen, Gefälle von Quer- und Längsneigung, Längsgefälle, Handläufen, Markierungen Treppen, Hausnummern, Bewegungsradien von Stellplätzen, Schwellenübergängen und Kraftaufwand für das Öffnen/Schließen von Türen/Fenstern. Fenster, Rollläden, Balkon-, Loggien- bzw. Terrassentüren, Wohnungseingangs-, Innentüren und dem Zutrittskontrollsystem sind Bauelemente welche einer Instandhaltungs- und Wartungspflicht unterliegen. Der Eigentümer ist verpflichtet (oder über Hausverwaltung) einen Wartungsvertrag mit einem zugelassenen Unternehmen zu schließen. Dieser sollte die Nachjustierung sämtlicher Fenster / Türen / Rollläden und das Fetten der Kontaktstellen beinhalten. Hierbei kann die Hausverwaltung beratend zur Seite stehen, um evtl. einen Wartungsvertrag für das komplette Wohnhaus zu schließen. Eine Gewährleistung kann nur durch entsprechende Wartungsverträge gewährt werden. Bei Zweifeln über die zu erbringenden Leistungen geht die Baubeschreibung den Bauplänen vor; im Übrigen ist der Veräußerer berechtigt, den Inhalt der Leistungen nach billigem Ermessen zu bestimmen. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, wird die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil.

Änderungen bis zur Ausführungsplanung bleiben vorbehalten. Jena, 03.11.2022