

Angebot 18

Anbieter

Ed. Züblin AG

Jena

Adresse

Fischergasse 10
07743 Jena
Deutschland

Ansprechpartner

Daniel Keller

Telefon

0049-3641-591570

E-Mail

puma.gdw-smb@zueblin.de

Website

www.zueblin.de



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲

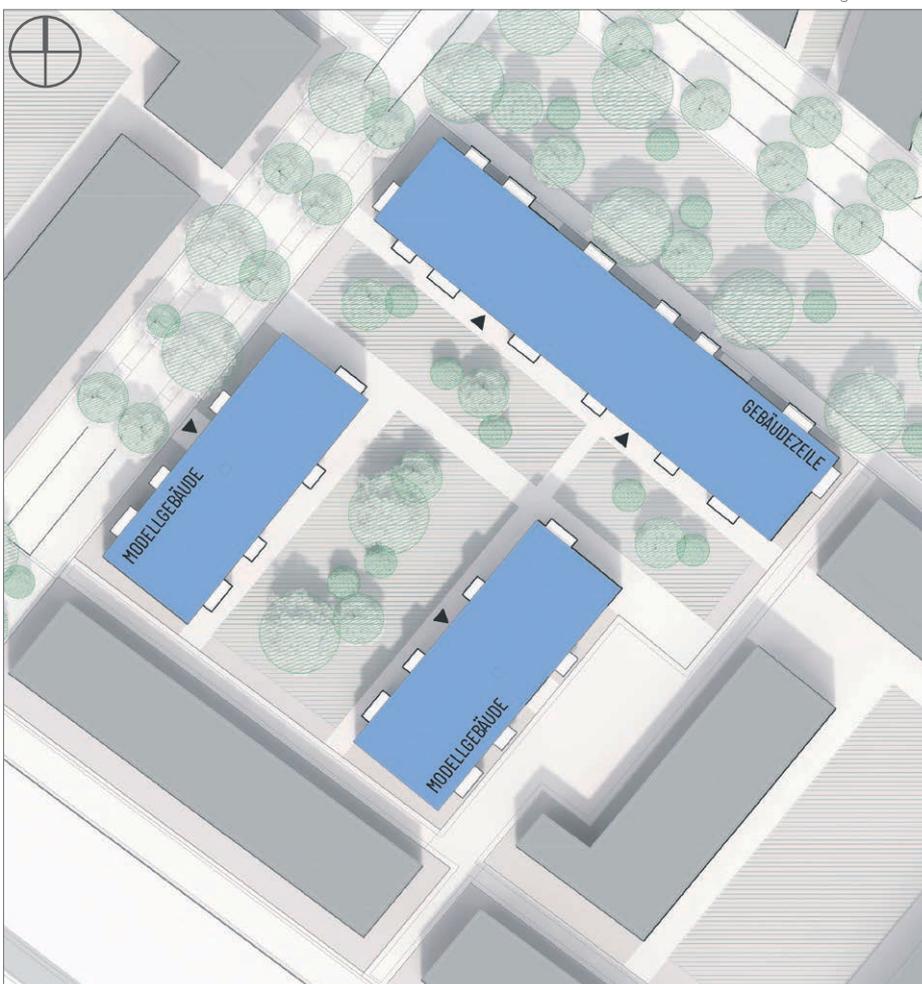


Ansicht NW M. 1: 200

Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲

Eckdaten

- Bauweise: modulares Holz-Hybrid-Bausystem
- Stahlbetonbodenplatte/Streifenfundamente; tragende/nichttragenden Wände Massivholz; leichte Trennwände 150 mm GK; Treppenhäuser, Treppenläufe und Wohnungstrennwände aus vor-gefertigten Stahlbetonelementen; Decken/Dach aus Stahlbetonfertigteilen
- Bäder stückzahlabhängig als Badmodul
- Werkseitige Vorfertigung der Bauteile, Badmodule und Schächte
- Fassade: Klinker/Holz/Putz
- PV-Anlage möglich
- Extensive Dachbegrünung vollflächig möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, Warmwasser-Bereitung mit Puffer (zentral); alle Wärmeerzeuger möglich
- Energiestandard: GEG / EH 40
- GWP100: 23,85 kg/m²a
- Besonderheiten
Nachhaltig: reduzierter CO₂-Fußabdruck, wertige Holzoberfläche, gesundes Raumklima
Seriell: hohe Vorfertigung, optimale Kombination Holz-Beton, anpassbare Gebäudegeometrien
Flexibel: reduziertes Tragwerk, variable Grundrisse, vielfältige Nutzungsvarianten
Wirtschaftlich: hohe Flächeneffizienz, optimierte Bauprozesse, kurze Realisierungszeiten



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.08 m

3. OG

+ 8.90 m

2. OG

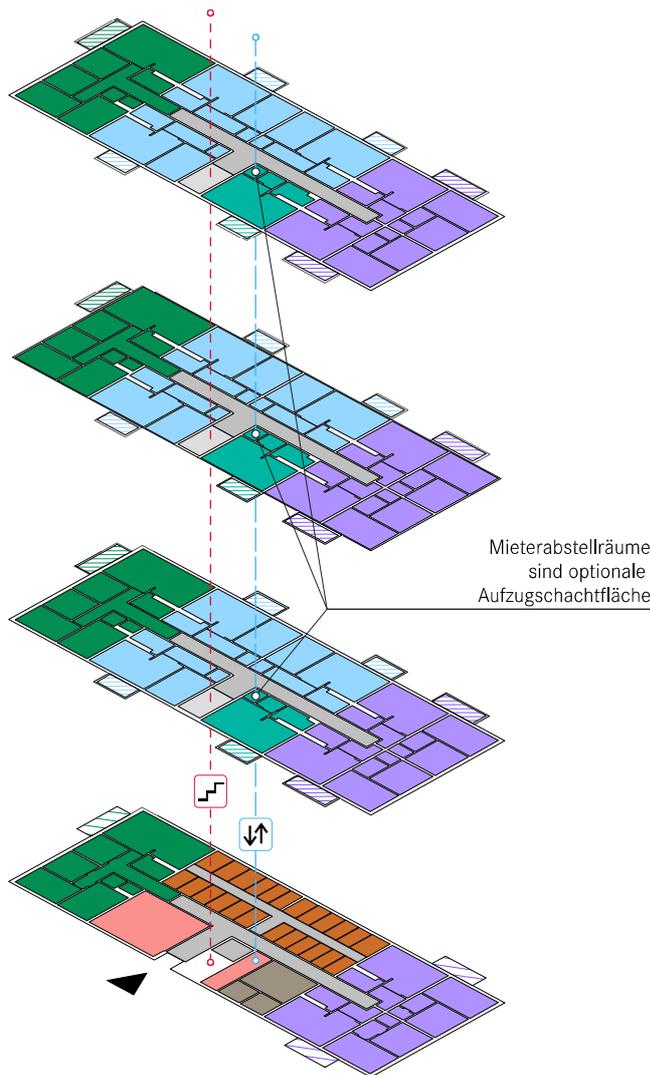
+ 6.00 m

1. OG

+ 3.10 m

EG

± 0.00 m



Mieterabstellräume sind optionale Aufzugschachtfäche

© [phase eins]

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

9003 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	604	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.389	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.444	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.912	2.002
HF oi horizontal	604	592
HF oi vertikal	1.308	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.944	1.877
Mieterabstellräume	92	67
Sonstiges	56	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	137	172
Technikfläche TF in qm	30	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	216	234
VF oi horizontal	189	204
VF oi vertikal	27	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.693**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **24**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	41 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	41 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	41 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 9:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	57 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	57 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	57 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	75 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	75 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	75 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	75 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	75 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	75 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	75 qm		
Typ 3 - Wohnung 5:	75 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	113 qm	Typ 4 - Wohnung 4:	113 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	113 qm		
Typ 4 - Wohnung 3:	113 qm		

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF oi	0,25	0,26
Index 2 NUF oi/BGF oi	0,77	0,75
Index 3 BRI oi/BGF oi	3,12	3,14
Index 4 HF oi/BRI oi	0,26	0,28

Anmerkungen
4-Zimmer-Wohnungen ebenfalls möglich.

Angebot 18

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- 2 zeilenförmige Baukörper als modulares Holz-Hybrid-Bausystem in Hofsituation gegenübergestellt, Baukörper NW als Modelltyp

2 Städtebauliche Figur

- Grundstück wird mit nordseitigem Zeilenbau geschlossen, Im entstehenden Innenraum werden zwei gleiche, zeilenförmige 4-geschossige Baukörper um einen zentralen Grünbereich gegenübergestellt, Balkone/Terrassen nach NW/N/SO, Dach PV, Wärmepumpen

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter zeilenförmiger Baukörper mit straßenseitiger/ hofseitiger Ausrichtung, WE in Stirnseiten 3-seitig
- Durchwegung - Quartiersanbindung NW/SO
- Modellgebäude straßenseitig erschlossen
- Ecke mit Sondertyp TR, Zeilen als Addition mit 3-/5- Zi WE nur in Stirnseiten

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- kompakter 4-geschossiger Modelltyp als Holz/Hybrid Baukastensystem, straßenseitige Erschließung, Mittelflur /3-7 Spänner
- Baukörper 40,16 m x 15,04 m x 12,08 m, li Höhe 2,50/ 2,70 EG

5 Gestaltung der Baukörper

- 4-geschossiger zeilenförmiger Baukörper mit Balkonen nach W/N/O
- Vorgestellte Balkonanlagen/Terrassen EG
- Mittelflurerschließung

6 Fassadengestaltung

- helle Putzfassade/WDVS mit farblich abgesetztem EG, geschosshohe Fenster mit festverglasstem Unterlicht, vorgestellte Stahl-/Aluminium Balkone mit einseitiger Sichtschutz-Holzlamelle, BRÜ Stabgeländer
- Innenansicht Fassaden-Brettsper Holz wände sichtbar belassen
- Rolläden in EG
- EG farblich abgesetzt

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- WDVS/ Brettsper Holz konstruktion/ mineralischer Dämmung, hell gestrichen, EG farblich abgesetzt
- bodentiefe Kunststoff-Fenster 3-fach verglast mit festem Unterlicht, Sonnenschutzverglasung
- Balkone als vorgefertigte Stahl-/Alu Konstruktion, mit Stabgeländer
- TR gebäudehoch mit lasierter Holzlamellen-Verkleidung

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

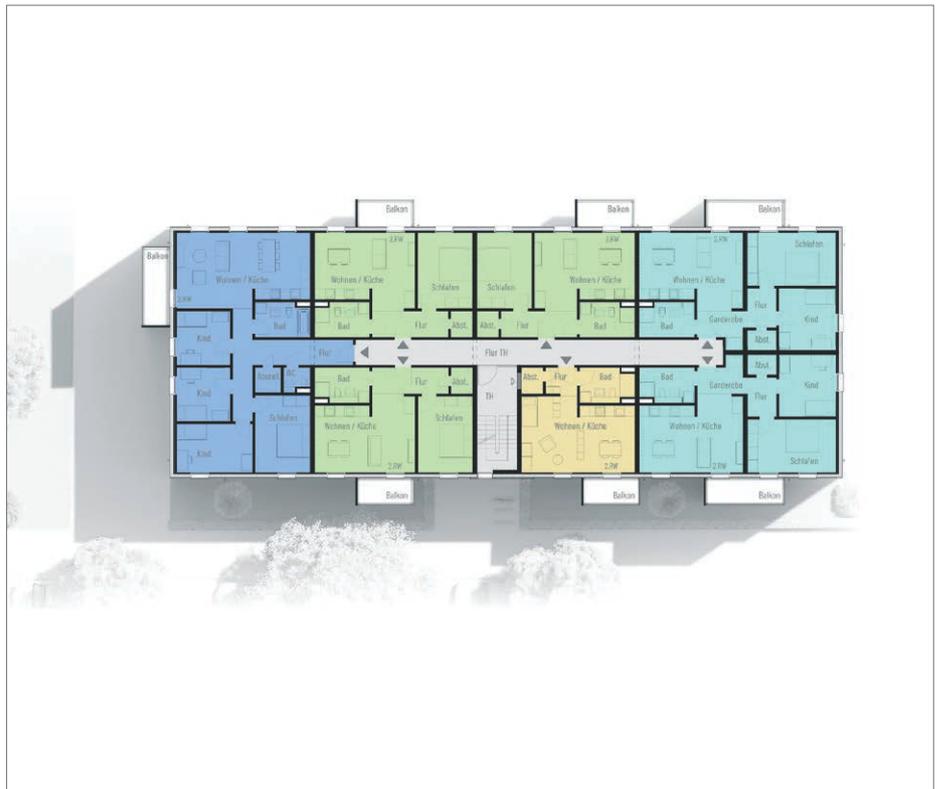
- bodentief/ festes Unterlicht/Dreh-/Kipp im oberen Fensterteil
- Sonnenschutzglas, seitliche Sonnenschutz-elemente an Balkonen
- EG mechanische Rolläden

9 Freisitze, Balkone

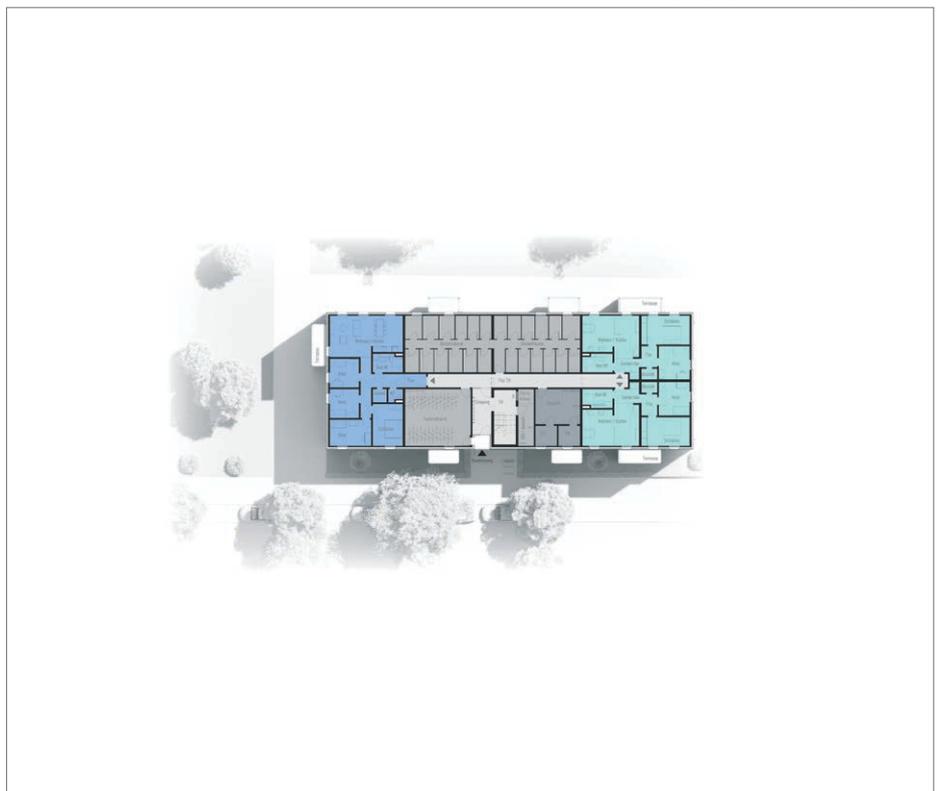
- EG-Terrassen/Balkone vor Wohnen/Küche und mit zusätzlichem Zugang vom Schlafzimmer

10 Variabilität des Konzeptes

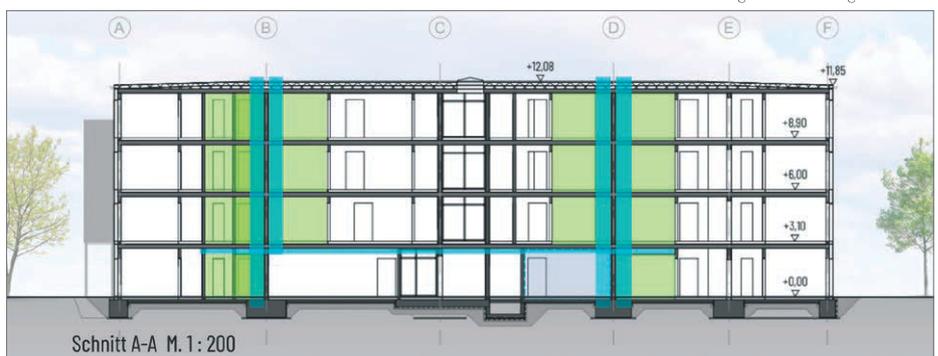
- Variabilität in der Anordnung der Wohnungstypen und -größen, Gebäudelänge und -breite, Anordnung der Wohnungsinnenwände / flexible Grundrisse



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲

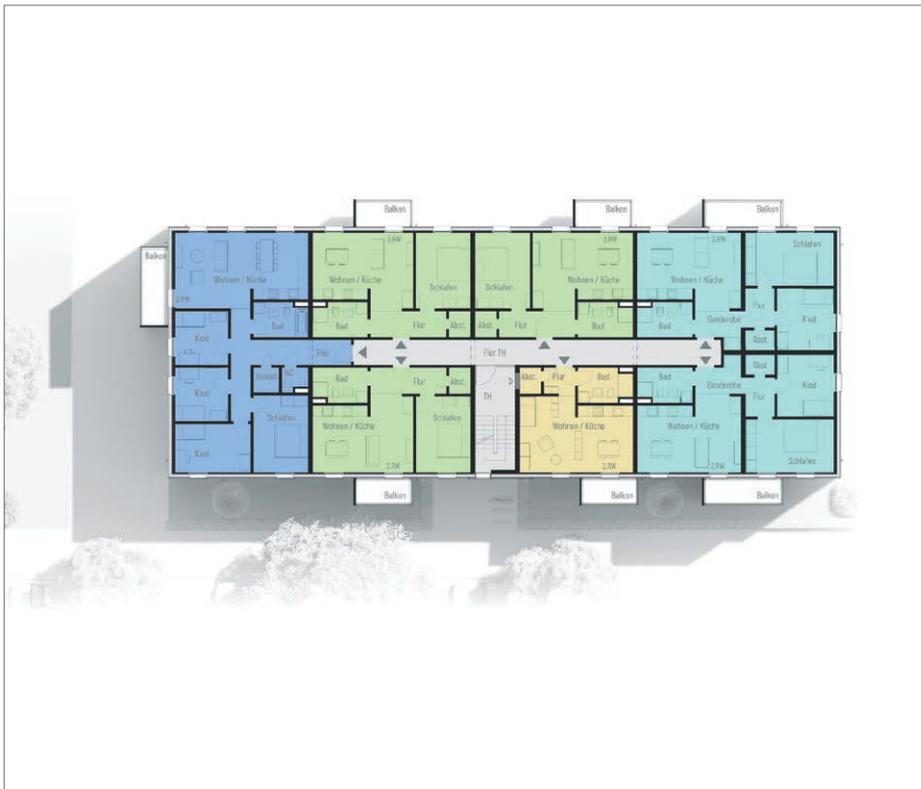


Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲

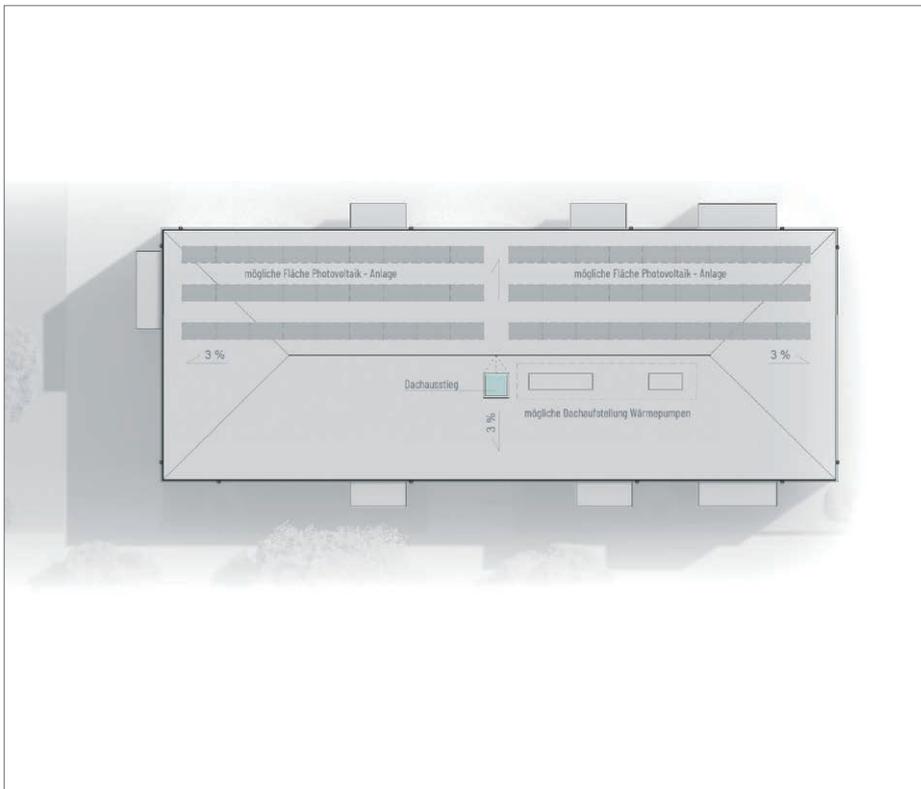


Schnitt A-A M. 1:200

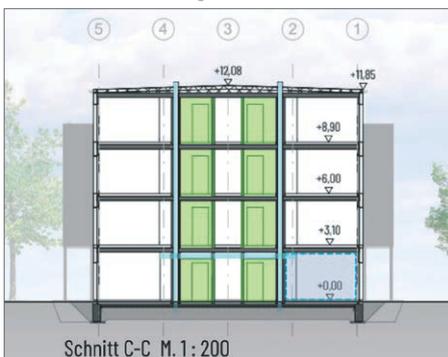
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht