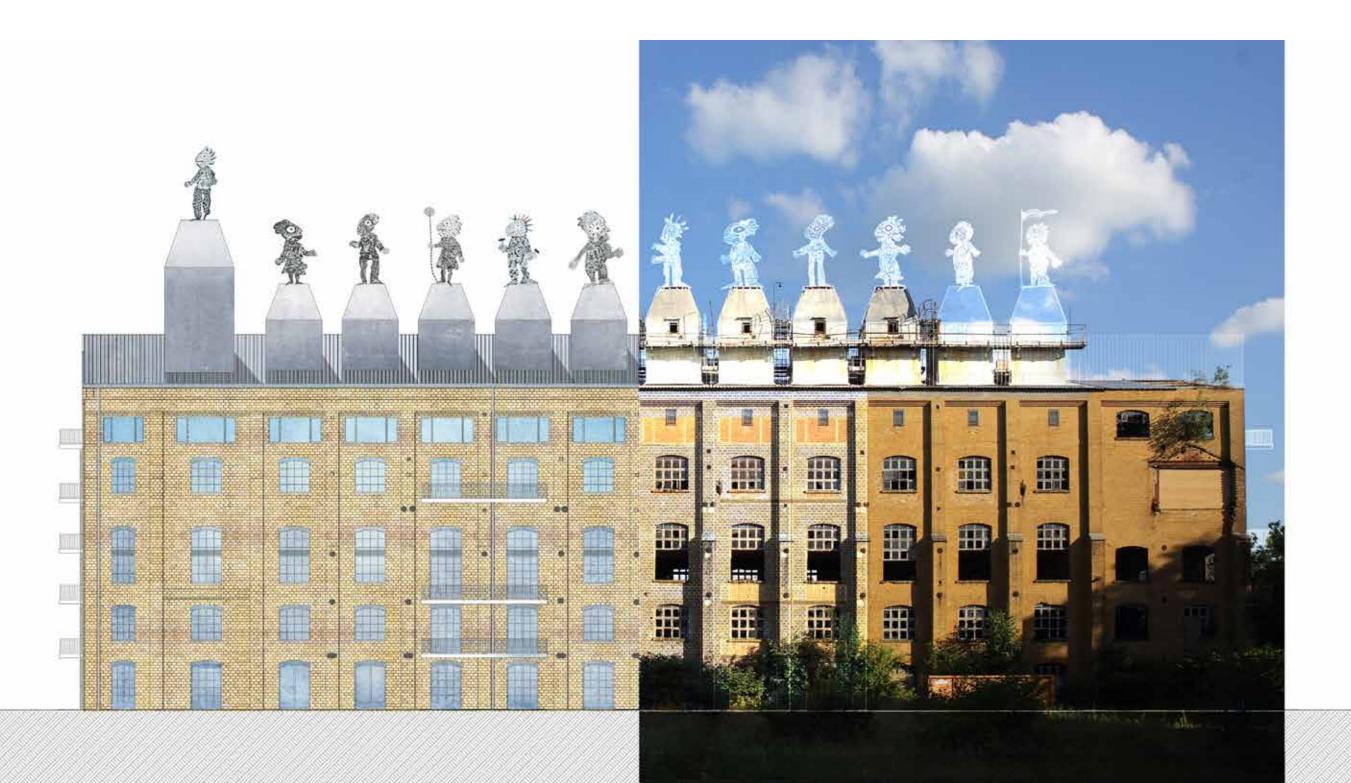
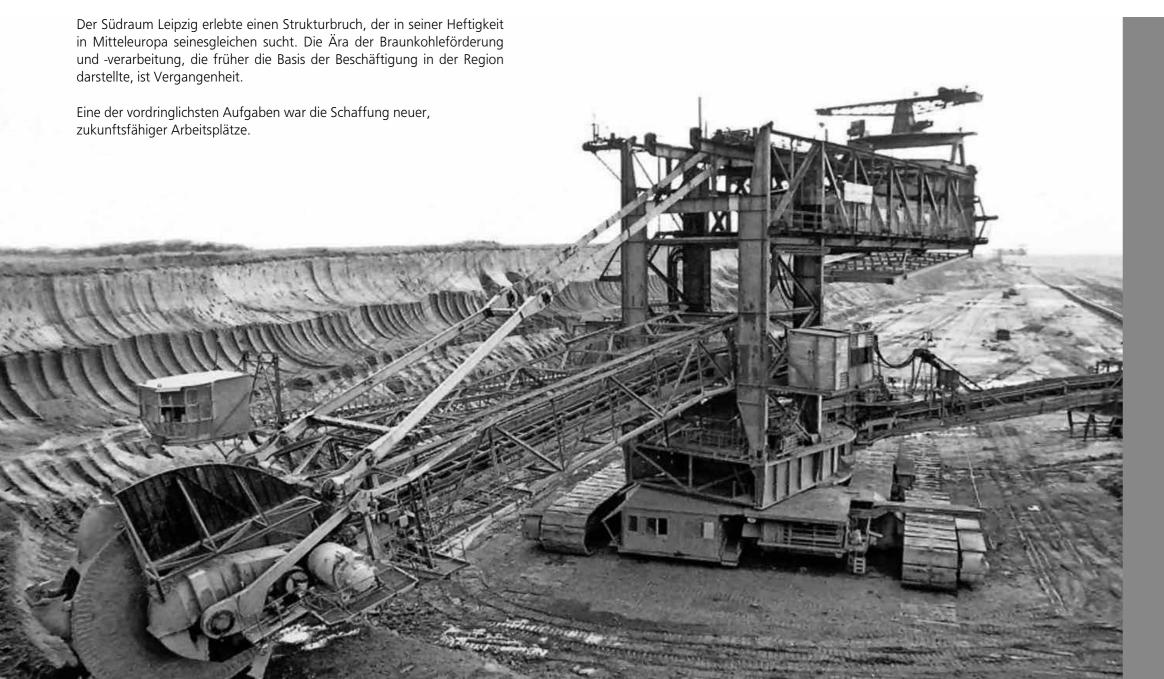
ART FACTORY

WOHNEN IM LOFT



INHALTSVERZEICHNIS

Historie
Die Idee
Unser Projekt
Lage und Umgebung
Architektur
Das Besondere
Die Lofts
Alle Lofteinheiten
Außenanlagen und Parkhaus
Treppenhaus und Stahlkonstruktionen
Sichtweisen
Fenster, Klinkerfassade, Balkone
Michael Fischer-Art
Inspirationen
Ausstattungsvarianten
Timeline
Denkmalschutz
Baubeschreibung
Impressum



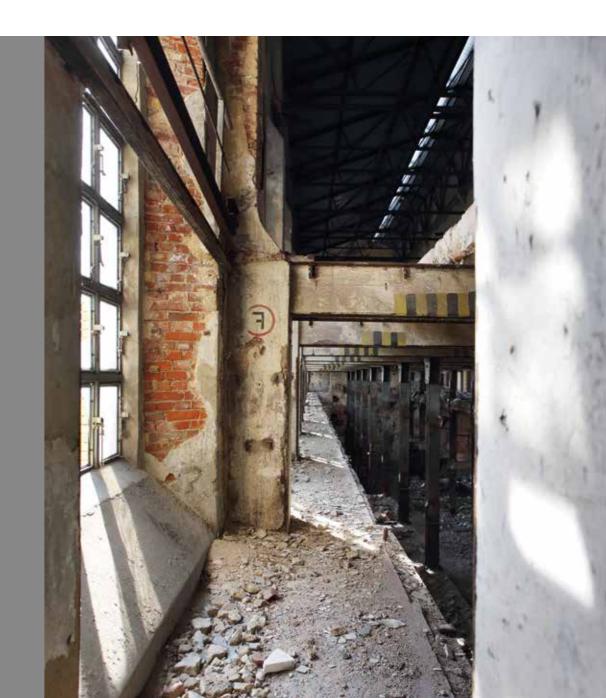
HISTORIE

Die Revitalisierung von Industriebrachen bietet die Chance, traditionelle Strukturen mit neuen Inhalten zu füllen und den Ansprüchen des 21. Jahrhunderts anzupassen. Dieses Ziel verfolgt die Stadt Borna bei der Wiederbelebung des Standortes der früheren Brikettfabrik Witznitz, einem beeindruckenden Industriedenkmal Sachsens.

In einem internationalen städtebaulich-landschaftlichen Wettbewerb wurde für das ehemalige Industrieareal ein außergewöhnliches Gestaltungskonzept entwickelt, das eine gelungene Synthese von Arbeit, Wohnen, Kultur und Freizeit darstellt. Ein Ansatz, der den qualitativ neuen Ansprüchen an Arbeits- und Lebensraum in gestalteter Landschaft entspricht und zur Entwicklung eines neuen Stadtteiles führt. Der Standort Witznitz bietet ein geeignetes Umfeld für Menschen, die Kreativität, Flexibilität und Funktionalität zu verbinden suchen.

Die denkmalgeschützten Gebäude erlauben unterschiedlichste Nachnutzung für Gewerbetreibende ebenso wie für Künstler, als Bildungs- und Kultureinrichtungen oder als Büros und Wohnungen.

Zwei der insgesamt elf Bauwerke wurden bereits saniert und werden genutzt. Mitte 2000 begann die Erschließung des Gesamtgeländes, das auch Flächen für Gewerbe- und Wohnungsneubau vorhält. Die Entwicklung des Standortes Witznitz ist für die Stadt Borna eine Herausforderung, aber auch eine Möglichkeit etwas Besonderes zu schaffen.



DIE IDEE

Kunst trifft auf denkmalgeschützte Architektur.

Dazu großzügige, freie Gestaltung in Kombination mit edlen, auserwählten Materialien und Oberflächen.







ART FACTORY

Das Trockenhaus der ehemaligen Brikettfabrik Witznitz wartet schon eine Weile auf eine neue Bestimmung.

Michael Fischer-Art entdeckte das Areal und wählte es zu seiner neuen Heimat - sowohl für sich, als auch für sein künstlerisches Schaffen

UNSER PROJEKT

WIR ERSCHAFFEN DAS EINZIGARTIGE

INDUSTRIEARCHITEKTUR & KUNST



Wir möchten unter den zahllosen Industrieloftanbietern etwas Besonderes sein.



WIR FORMEN IHR NEUES ZUHAUSE

INDUSTRIEARCHITEKTUR & KUNST

Das Fabrikgebäude Trockenhaus bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles und außergewöhnliches Wohnen. Über 5 Etagen entstehen große, helle und offene Wohneinheiten - edel und hochwertig ausgestattet und dennoch nicht entkoppelt vom Wesen des ursprünglichen Lofts.



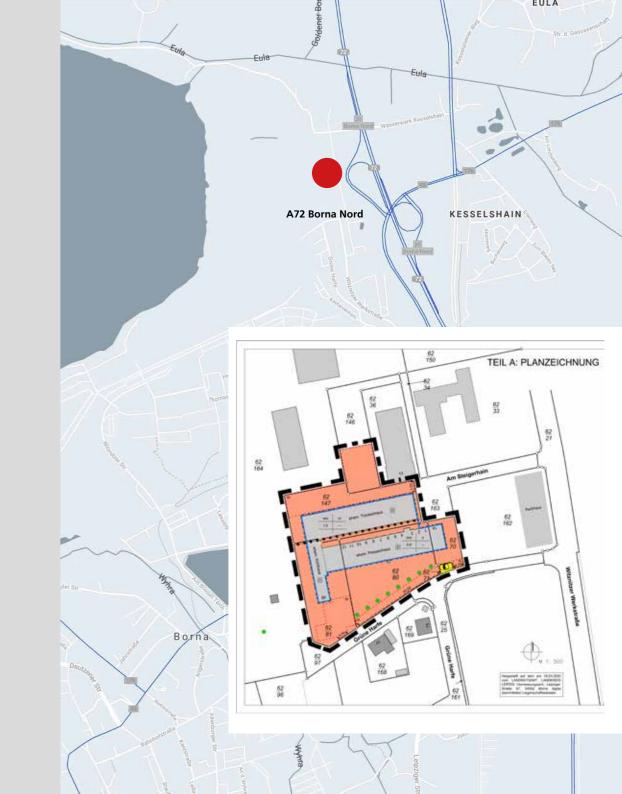
Das ca. 23 ha große Areal der ehemaligen Brikettfabrik Witznitz erstreckt sich im Norden der 750-jährigen Stadt Borna. Nur fünf Minuten von der sehenswert restaurierten Altstadt entfernt, verkörpert das Areal auf engsten Raum die interessante Verbindung von faszinierender, denkmalgeschützter Industriearchitektur, landschaftlicher Schönheit und lebendiger Wohnkultur. Witznitz, das heißt unmittelbare Nachbarschaft zum Wohngebiet Borna-Nord und zum weiträumigen Komplex des Kreiskrankenhauses sowie zum idyllischen Landschaftssee Witznitz, zur romantischen Flussaue der Eula und zur bewaldeten Hochhalde, einem Refugium für Flora und Fauna.

Die Kombination eines traditionellen Arbeitsraumes mit den modernen Ansprüchen an eine lebenswerte Umwelt, die mit der fortschreitenden Wandlung der Bergbaufolgelandschaft zur vielgestaltigen, westsächsischen Seenplatte in den nächsten Jahren weiter an Qualität gewinnt, schafft sehr gute Rahmenbedingungen sowohl für Gewerbeansiedlungen als auch Wohnstandort.

Das Gelände zeichnet sich durch ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die vierspurigen Bundesstraßen B 95/ B 93 aus, die Borna mit der Großstadt Leipzig und ihrem vielfältigen wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und kulturellen Potenzialen, mit Chemnitz und Zwickau in Südsachsen und Altenburg in Ostthüringen verbinden.

Mit dem Ausbau der Autobahnen A 38 / A 72 wurden die Stadt und der Standort Witznitz direkt an das Autobahnnetz angeschlossen.

Zudem sind die Flughäfen Halle-Leipzig und Altenburg-Nobitz jeweils nur etwa 35 Kilometer entfernt.







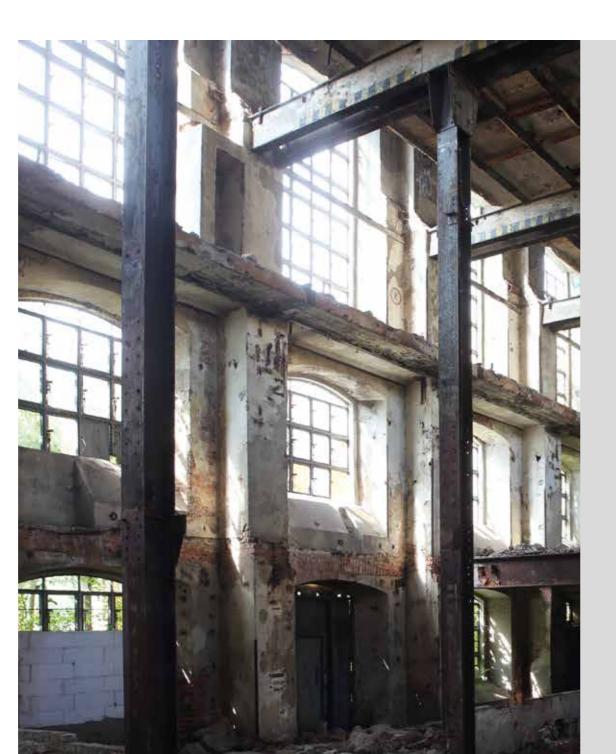
Mein Leipzig lob ich mir! Es ist ein klein Paris und bildet seine Leute.

LEBEN KULTUR LEICHTIGKEIT MODERNE

WER DIE FORM ZERSTOERT, BESCHAEDIGT AUCH DEN INHALT.

Herbert von Karajan

ARCHITEKTUR



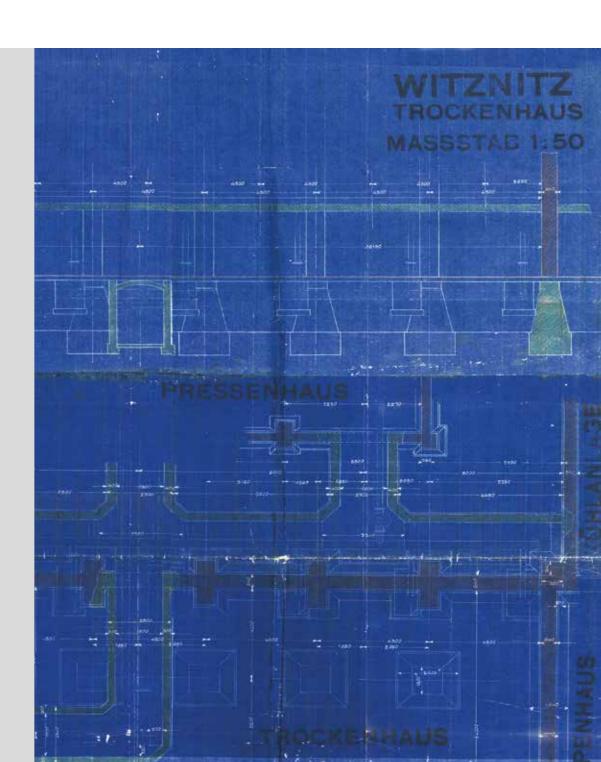
Im Zentrum der gesamten Fabrikanlage befindet sich das 1912 errichtete Trockenhaus. Die Nordfassade grenzt an den neugestalteten Fabrikhof an. Die gelben Klinkerfassaden und die vertikalen Pfeilervorlagen kennzeichnen auch dieses Gebäude besonders.

Der langgestreckte Baukörper ist durch die 12 Auslässe auf dem Dach sehr markant ausgeprägt. Das gesamte Gebäude ist im Innern durch zwei massive Querwände gegliedert und weist ansonsten nur horizontale und vertikale Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen auf.

Die Fabrik bleibt im Sinne des Denkmalschutzes in seiner markanten Silhouette vollständig erhalten, einschließlich der Dachkonstruktion, welche aufwändig abgetragen, restauriert und teilweise nachgebaut wird. Ergänzt wird diese durch ein Ensemble von Skulpturen, welche die Geschichte dieses Standorts (Kohlebergbau) widerspiegeln.

Die Fassaden werden (außer Westgiebel) durch eine neue Fensteranordnung ergänzt.

Die Bestandsaußenmauern werden vollständig erhalten einschließlich der ehemals tragenden Stahlkonstruktion des Gebäudes. Es erfolgt ein kompletter Neuaufbau des Gebäudes, welcher durch zwei Versorgungskerne (Fahrstuhl mit Treppenhaus) gegliedert wird, so dass drei separate Gebäudeabschnitte entstehen. Die Fenster werden durch eine Glas-Alu-Konstruktion dem Original nachempfunden.



DAS BESONDERE



KUNST

GIBT NICHT DAS SICHTBARE WIEDER, SONDERN MACHT SICHTBAR.

Kunst reflektiert und hinterfragt. Sie erweitert, inspiriert und motiviert.

Die ART FACTORY wird weithin sichtbar eine Botschafterin der Kunst sein. Nicht nur in deutlicher Direktheit nach außen, sondern ganz besonders auch beeinflussend und bereichernd für Ihr neues Zuhause.

Edles und Kunst gehen eine Symbiose ein. Einzigartige Lofts - jedes ein Unikat.

UNSERE LOFTS

Ein wesentliches Kriterium der Konzeptionierung war der Erhalt des Loftcharakters.

Jnsere Lofts wurden bewusst so angelegt, lass viel Freiraum entsteht. Die strukturellen Übergänge erfolgen fließend und ohne harte Trennungen, es entstehen offene, beeindru-Ekende Sichtkorridore.

lle verwendeten Materialien sind hochwertig

eativität und das Gespür für Gestaltung sind higkeiten, die wir für Sie gerne zur Anwenung bringen, wenn es in die finale Phase geht: er individuellen Gestaltung Ihrers neuen Lofts. it Michael Fischer-Art haben wir einen visionän international bekannten Künstler im Team



LICHT KUNST FREIRAUM MODERNE



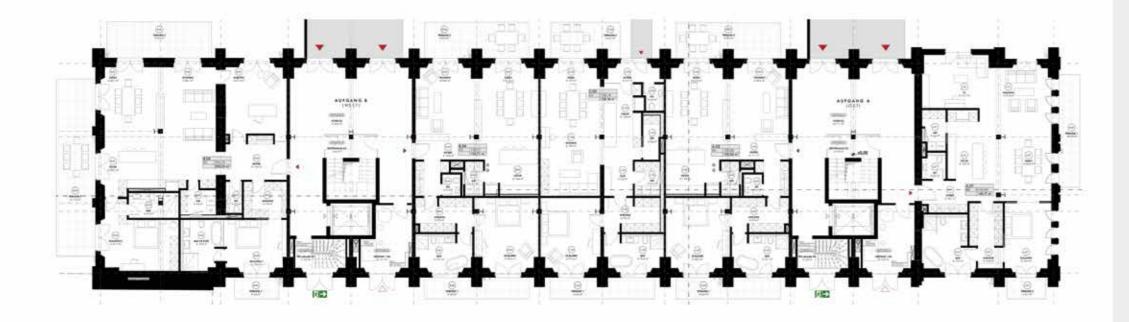
Unsere Lofts - von groß bis sehr groß

Ursprünglich wurden Lofts aus alten Lager- und Fabrikhallen abgeleitet. Entsprechend war die Konzeptionierung ausgelegt auf Freiraum, ungewöhnlich große Wohnflächen und hohe Decken. Lager- und Industrieraum wurde umfunktioniert zu Wohn- und Arbeitsraum - die Ursprünglichkeit wurde dabei nahezu vollständig belassen.

Inzwischen werden Lofts aufwändig umdesignt. Und auch strukturell werden neue Wege bestritten. Die emotionale Verknüpfung an das ursprüngliche Loft wird durch Gestaltungselemente wie Sichtbeton, offenes Mauerwerk etc. angedeutet.

UNSERE LOFTS

Wir möchten einen Kompromiss aus hochwertiger Umgestaltung und Ursprünglichkeit finden. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die Größe der Wohneinheiten. Die Lofts beginnen bei einer anrechenbaren Gesamtfläche von 123 m², mehretagigen Lösungen haben teilweise mehr als 200 m² anrechenbare Gesamtfläche.

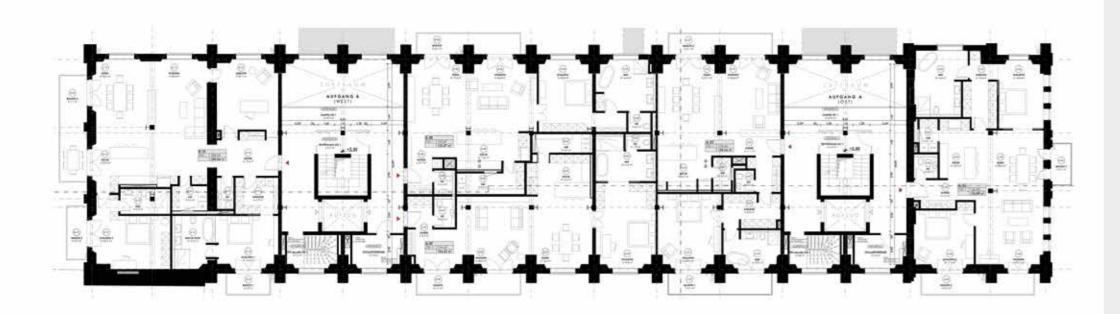


ERDGESCHOSS

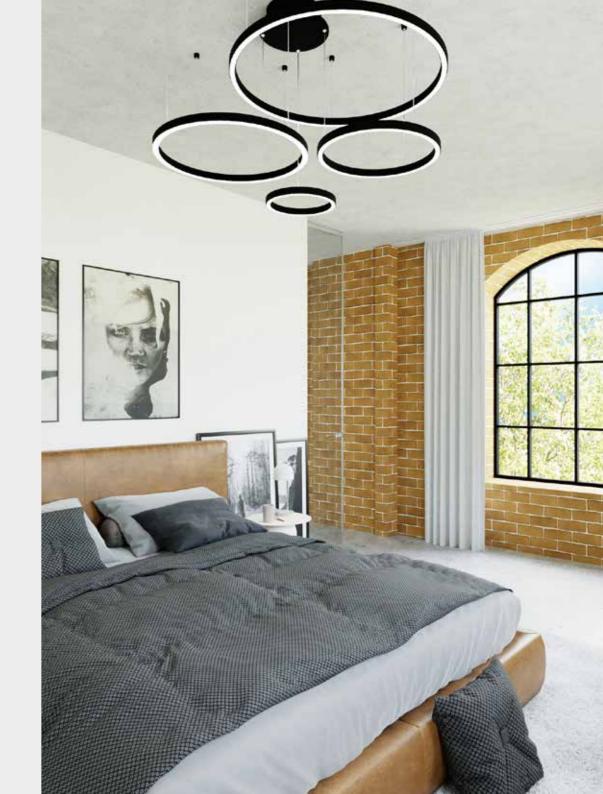
	WOHNFLÄCHE	BALKON	GESAMTFLÄCH (anrechenbar*)
Loft A.01	132,22 m²	15,90 m²	140,17 m ²
Loft A.02	118,35 m²	29,46 m ²	133,08 m²
Loft C.03	116,70 m²	22,96 m²	128,18 m ²
Loft B.04	117,96 m²	29,50 m ²	132,71 m ²
Loft B.05	173,18 m²	58,70 m²	202,53 m ²



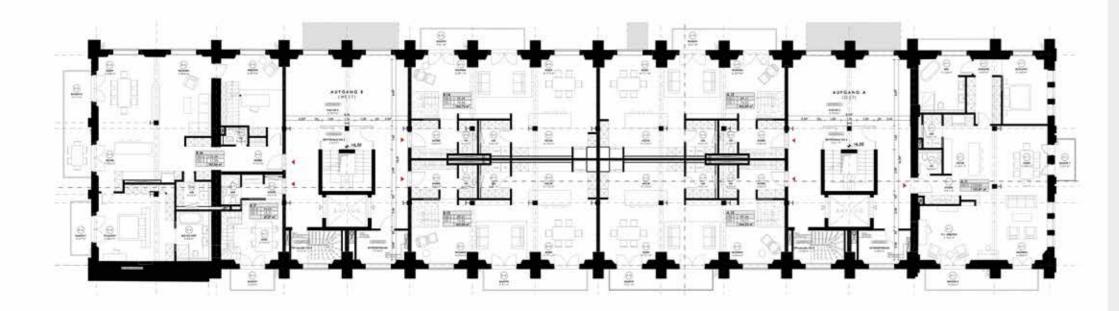
^{*} Balkon- / Terrassenflächen werden nur zur Hälfte angerechnet.



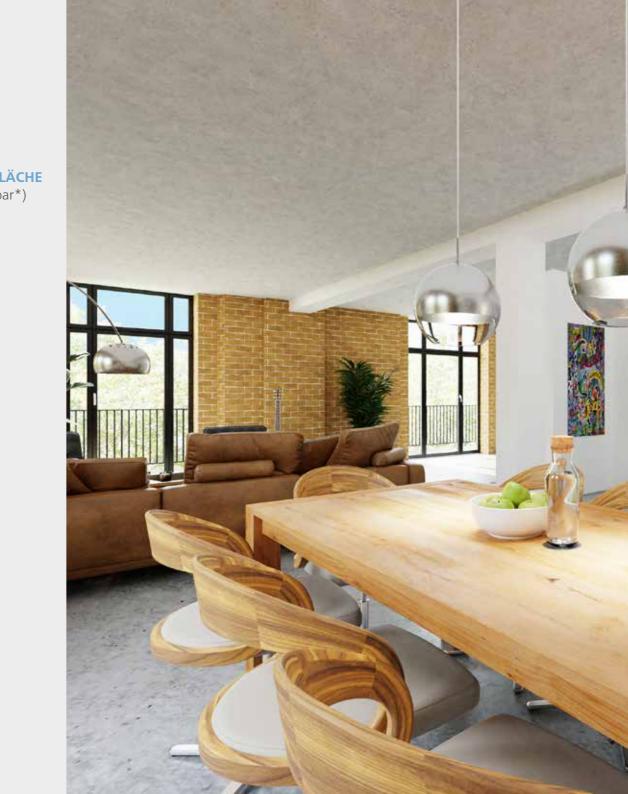
	WOHNFLÄCHE	BALKON	GESAMTFLÄCH (anrechenbar*)
Loft A.06	129,14 m²	15,32 m²	136,80 m ²
Loft A.07	118,44 m²	20,44 m²	128,66 m ²
Loft B.08	117,63 m²	10,24 m ²	122,87 m ²
Loft B.09	119,31 m²	10,22 m ²	124,42 m ²
Loft B.10	175,97 m ²	24,14 m ²	188,04 m ²



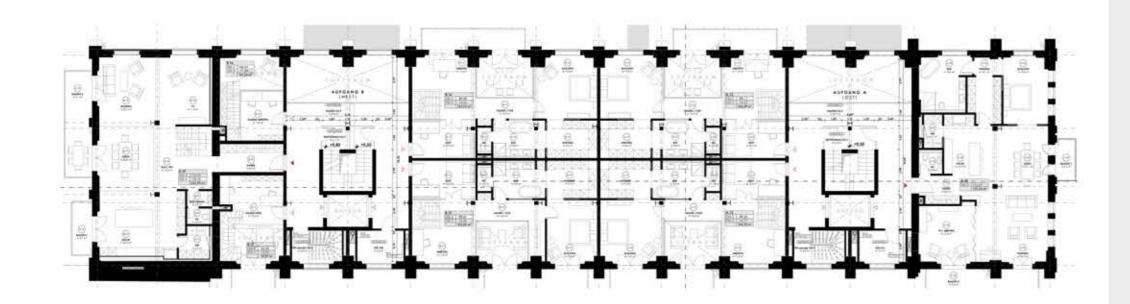
^{*} Balkon- / Terrassenflächen werden nur zur Hälfte angerechnet.



	WOHNFLÄCHE	BALKON	GESAMTFLÄ (anrechenbar
Loft A.11 2. 0	IG 126,15 m ²	15,32 m²	133,81 m²
Loft A.12 2. C 3. C	•	10,22 m ²	89,17 m² 74,52 m² 163,69 m²
Loft A.13 2. 0 3. 0	· ·	10,22 m ²	89,56 m² 74,77 m² 164,33 m²
Loft B.14 2. C 3. C	•	10,24 m²	89,28 m² 74,44 m ² 163,72 m²
Loft B.15 2. C 3. C		10,22 m²	89,61 m² 75,42 m ² 165,03 m²
Loft B.16 2. C 3. C	146,72 m² G 11,00 m²	19,64 m²	156,54 m ² 11,00 m ² 167,54 m ²
Loft B.17 2. 0 3. 0	•	4,50 m ²	24,06 m ² 13,51 m ² 37,57 m ²



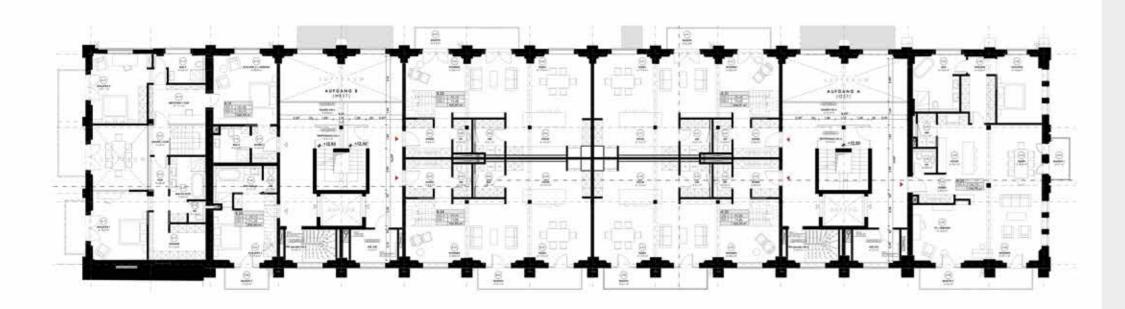
^{*} Balkon- / Terrassenflächen werden nur zur Hälfte angerechnet.



		WOHNFLÄCHE	BALKON	GESAMTFLÄCH (anrechenbar*)
Loft A.12	2. OG 3. OG	84,06 m ² 74,52 m²	10,22 m²	89,17 m ² 74,52 m² 163,69 m²
Loft A.13	2. OG 3. OG	84,45 m ² 74,77 m²	10,22 m²	89,56 m ² 74,77 m ² 164,33 m ²
Loft B.14	2. OG 3. OG	84,16 m ² 74,44 m²	10,24 m²	89,28 m ² 74,44 m ² 163,72 m ²
Loft B.15	2. OG 3. OG	84,50 m ² 75,42 m²	10,22 m²	89,61 m ² 75,42 m² 165,03 m²
Loft B.16	2. OG 3. OG	146,72 m ² 11,00 m ²	19,64 m²	156,54 m ² 11,00 m ² 167,54 m ²
Loft B.17	2. OG 3. OG	21,81 m ² 13,51 m ²	4,50 m ²	24,06 m ² 13,51 m ² 37,57 m ²
Loft A.18	3. OG	127,68 m ²	15,32 m ²	135,34 m ²
Loft B.19	3. OG 4. OG	115,38 m² 120,70 m²	19,64 m²	125,20 m ² 120,70 m ² 245,90 m ²

^{*} Balkon- / Terrassenflächen werden nur zur Hälfte angerechnet.

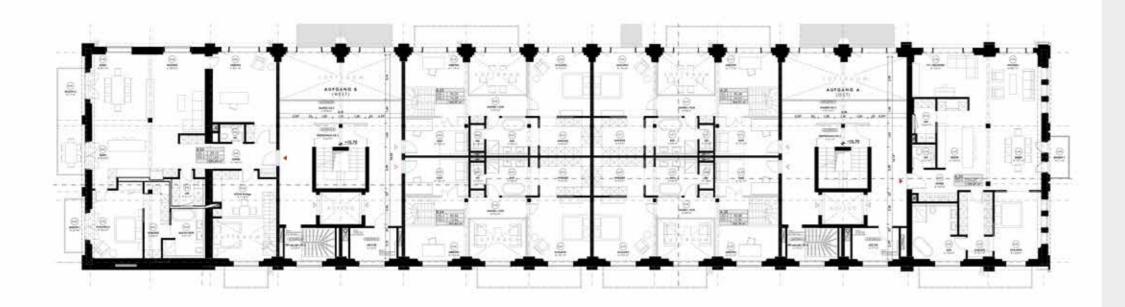




		WOHNFLÄCHE	BALKON	GESAMTFLÄCI (anrechenbar*)
Loft B.19		115,38 m ² 120,70 m ²	19,64 m²	125,20 m ² 120,70 m ² 245,90 m ²
Loft A.20	4. OG	127,04 m ²	15,32 m²	134,70 m ²
Loft A.21	4. OG 5. OG	85,21 m² 74,43 m²	10,54 m²	90,48 m² 74,43 m² 164,91 m²
Loft A.22	4. OG 5. OG	85,77 m² 74,86 m²	10,22 m²	90,88 m² 74,86 m² 165,74 m²
Loft B.23	4. OG 5. OG		10,54 m²	90,59 m ² 74,48 m ² 165,07 m ²
Loft B.24	4. OG 5. OG		10,22 m ²	90,96 m² 74,86 m² 165,82 m²
Loft B.26	4. OG 5. OG	26,85 m² 151,86 m²	4,50 m² 19,64 m²	29,10 m² 171,50 m² 200,60 m²



* Balkon- / Terrassenflächen werden nur zur Hälfte angerechnet.



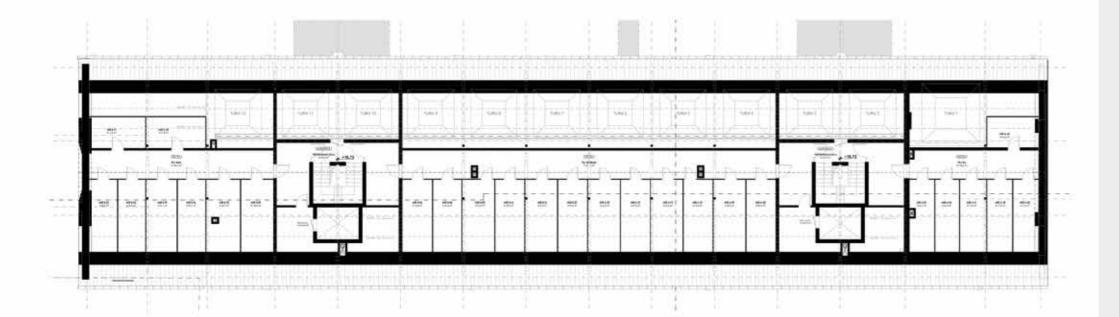
		WOHNFLÄCHE	BALKON	GESAMTFLÄCH (anrechenbar*)
Loft A.21	4. OG 5. OG	85,21 m ² 74,43 m²	10,54 m²	90,48 m ² 74,43 m ² 164,91 m ²
Loft A.22	4. OG 5. OG	85,77 m ² 74,86 m²	10,22 m²	90,88 m ² 74,86 m² 165,74 m²
Loft B.23	4. OG 5. OG	85,32 m ² 74,48 m²	10,54 m²	90,59 m ² 74,48 m ² 165,07 m ²
Loft B.24	4. OG 5. OG	85,85 m ² 74,42 m²	10,22 m²	90,96 m ² 74,86 m ² 165,82 m ²
Loft A.25	5. OG	127,60 m ²	4,14 m ²	129,67 m ²
Loft B.26		26,85 m ² 151,86 m²	4,50 m ² 19,64 m²	29,10 m ² 171,50 m ² 200,60 m ²



6

DAS PRAKTISCHE

Ob das Fahrrad mit in die Wohnung darf, ist Geschmackssache. Das Obergeschoss 6 erweitert Ihre Option, diese und ähnliche Fragen zu beantworten.



OBERGESCHOSS 6

PLUS

Abstellräume

Jedes Loft erhält einen zugeordneten Abstellraum im Obergeschoss 6



ALLES AUF EINEN BLICK

	WOHN	IFLÄCHE			TERRASSE / BALKON	GESAMTFLÄCHE (anrechenbar*)
Loft A.01	EG	132,22 m ²			15,90 m ²	140,17 m ²
Loft A.02	EG	118,35 m ²			29,46 m ²	133,08 m ²
Loft C.03	EG	116,70 m ²			22,96 m ²	128,18 m ²
Loft B.04	EG	117,96 m²			29,50 m ²	132,71 m ²
Loft B.05	EG	173,18 m ²			58,70 m ²	202,53 m ²
Loft A.06	1. OG	129,14 m ²			15,32 m ²	136,80 m ²
Loft A.07	1. OG	118,44 m²			20,44 m ²	128,66 m ²
Loft B.08	1. OG	117,63 m²			10,24 m ²	122,87 m ²
Loft B.09	1. OG	119,31 m ²			10,22 m ²	124,42 m ²
Loft B.10	1. OG	175,97 m²			24,14 m ²	188,04 m ²
Loft A.11	2. OG	126,15 m ²			15,32 m ²	133,81 m ²
Loft A.12	2. OG	84,06 m ²	3. OG	74,52 m ²	10,22 m ²	163,69 m ²
Loft A.13	2. OG	84,45 m ²	3. OG	74,77 m ²	10,22 m ²	164,33 m ²
Loft B.14	2. OG	84,16 m ²	3. OG	74,44 m ²	10,24 m ²	163,72 m ²
Loft B.15	2. OG	84,50 m ²	3. OG	75,42 m ²	10,22 m ²	165,03 m ²
Loft B.16	2. OG	146,72 m ²	3. OG	11,00 m ²	19,64 m ²	167,54 m ²
Loft B.17	2. OG	21,81 m ²	3. OG	13,51 m ²	4,50 m ²	37,57 m ²
Loft A.18	3. OG	127,68 m²			15,32 m ²	135,34 m ²
Loft B.19	3. OG	115,38 m ²	4. OG	120,70 m ²	19,64 m ²	245,90 m ²
Loft A.20	4. OG	127,04 m ²			15,32 m ²	134,70 m ²
Loft A.21	4. OG	85,21 m ²	5. OG	74,43 m ²	10,54 m ²	164,91 m ²
Loft A.22	4. OG	85,77 m ²	5. OG	74,86 m ²	10,22 m ²	165,74 m ²
Loft B.23	4. OG	85,32 m ²	5. OG	74,48 m ²	10,54 m ²	165,07 m ²
Loft B.24	4. OG	85,85 m ²	5. OG	74,42 m ²	10,22 m ²	165,82 m ²
Loft A.25	5. OG	127,60 m ²			4,14 m ²	129,67 m ²
Loft B.26	4. OG	26,85 m ²	5. OG	151,86 m ²	24,14 m ²	200,60 m ²

* Balkon- / Terrassenflächen werden nur zur Hälfte angerechnet.

- 1 Abstellraum im OG 6
- 2 Parkhausstellplätze (Loft B.17 nur 1 Stellplatz)

je Loft

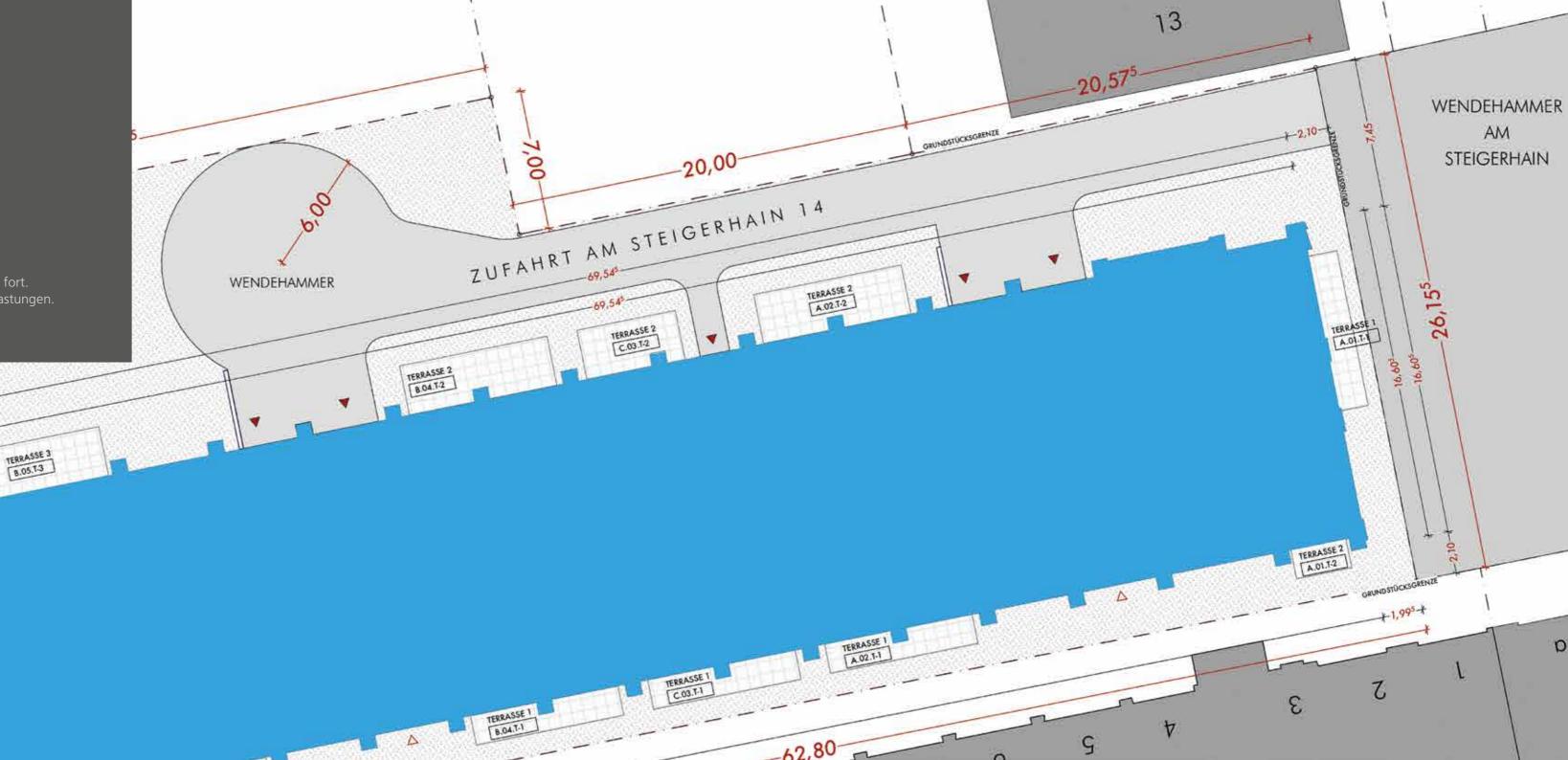


PLUS

AUSSEN VOR

IST UNSERE GESTALTUNG DER FABRIKUMGEBUNG KEINESWEGS.

Die Fabrik wird durch die großzügigen Terrassen der EG-Lofts eingesäumt. Elegante, weite und moderne Grünanlagen setzen die Gestaltung des Außenbereiches fort. Kluge Straßen- und Wegführungen sowie das eigene Parkhaus minimieren die Verkehrsbelastungen.





TREPPENHAEUSER UND STAHLTRAEGERKONSTRUKTION



ANSICHT SUEDEN

ERSCHLIESSUNGSKERNE

Für die Erschließung der Lofts werden 2 Treppenhäuser (A + B) geschaffen, welche zusätzliche je einen Fahrstuhl sowie je ein weiteres Fluchttreppenhaus beinhalten.

In den Eingangsbereichen der beiden Treppenhäuser werden Originalfußbodensteine eingearbeitet, um die Ursprünglichkeit des 1912 gebauten Gebäudes zu veranschaulichen und zu erhalten.

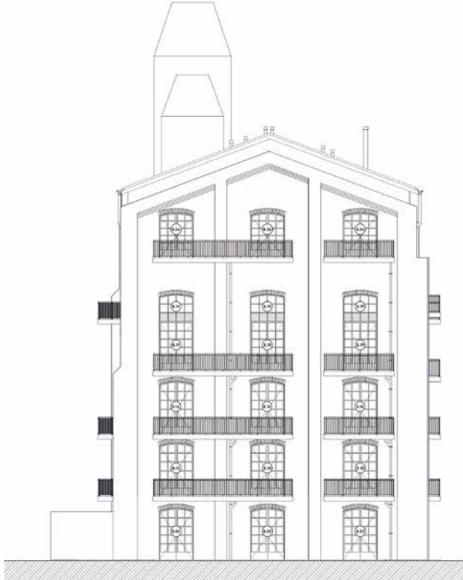
Somit werden im Treppenhausbereich die Materialien des Industriedenkmals konserviert wieder zur Geltung gebracht und den nachfolgenden Generationen gezeigt und erlebbar zugeführt.

Die Gestaltung des Treppenhauses wird in den Materialien Beton für Wände und Decken sowie Stahl und Glas realisiert. Damit wird ein Bezug auf die Gebäudehistorie geschaffen.

STAHLKONSTRUKTION

Die originalen Stahlstützen des Gebäudes werden im Zuge des Rückbaus gesichert, restauriert und an gleicher Stelle neben der neuen Tragwerkskonstruktion wieder funktionslos integriert.

Die restaurierten Stahlstützen sind ein weiteres sichtbares Zeichen des Denkmalschutzes im Inneren des Industriedenkmals.



ANSICHT WESTEN

Die Dinge aus verschiedenen Blickwinkeln zu betrachten, hat sich von jeher als sinnvoll erwiesen.

SICHT WEISEN

ALLES IST EINE FRAGE DES BLICKWINKELS.

Die Fabrik zeigt ihre einzigartige Silhouette, interpretiert Geschichte und Neuzeit. Große Fensterflächen in klassisch und modern fluten unsere Lofteinheiten mit Licht und schaffen so das Gefühl von Freiraum und Leichtigkeit.

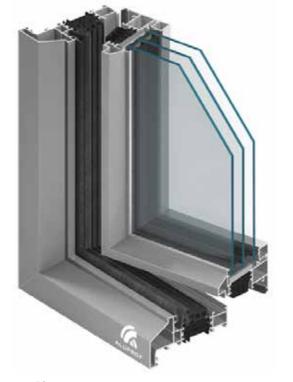


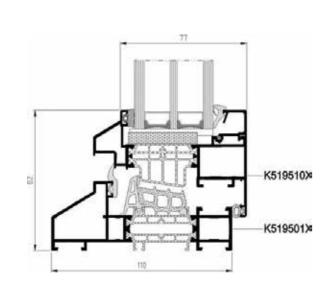


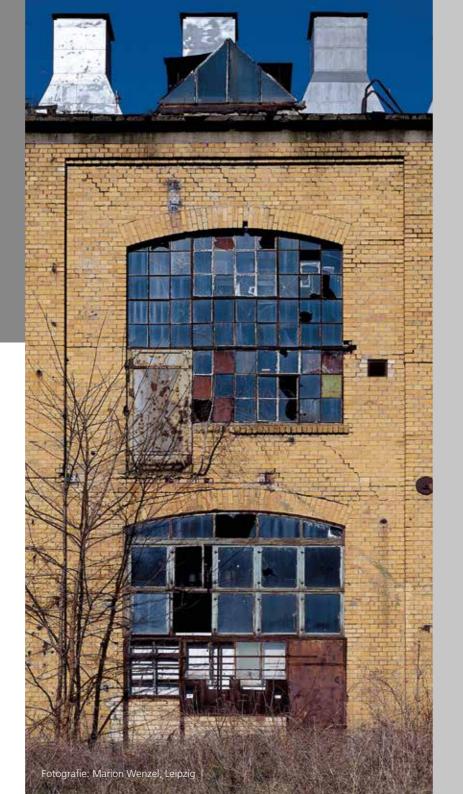
ANSICHT NORDEN

ANSICHT OSTEN

FENSTER KLINKERFASSADE BALKONE







LOFTFENSTER ALT & NEU

Bis auf die oben beschriebenen Altfenster im Treppenhausbereich (Südseite) sollen neue isolierverglaste und schlanke Aluminiumfensterprofile zum Einsatz kommen.

Hierfür wurden im Vorfeld Profile vorbemustert, welche den Eindruck eines Stahlprofils suggerieren.

HISTORISCHE KLINKERFASSADE

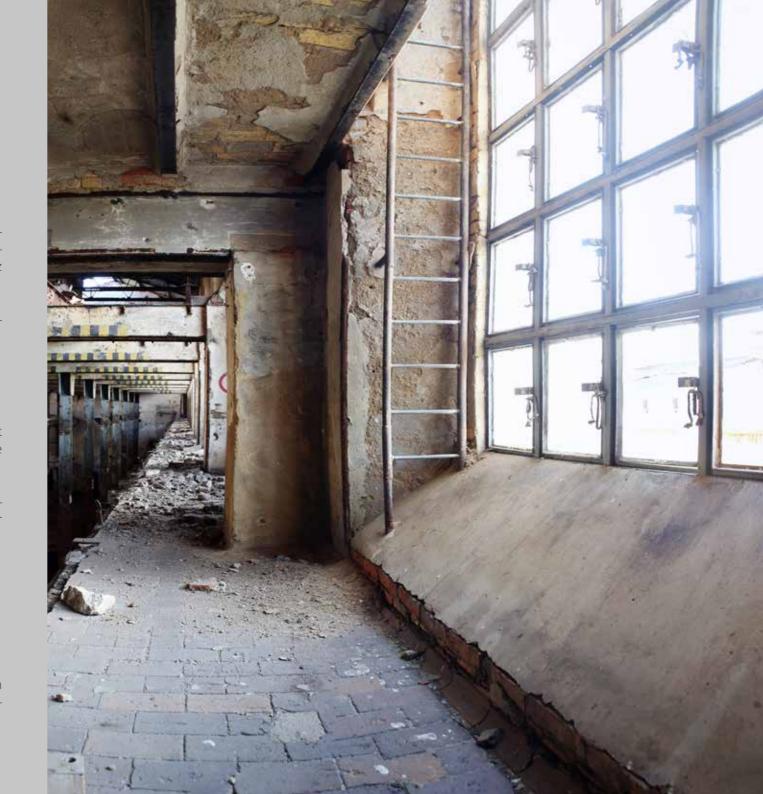
Die bestehende gelbliche Klinkerfassade soll mit geeigneten Mitteln gewaschen werden, sodass die Oberfläche nicht zerstört wird.

Einzelne Fehlstellen werden mit geeigneten Ersatzmaterial neu verschlossen und offene Fugen wieder mit Mörtel geschlossen.

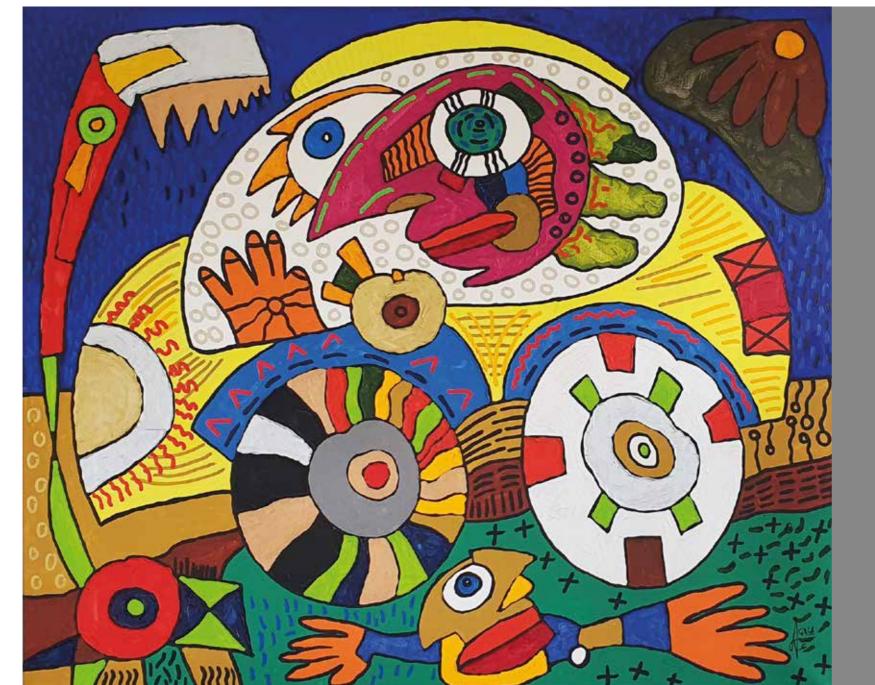
BALKONE UND TERRASSEN

Alle Wohneinheiten verfügen über mindestens einen Balkon bzw. eine Terrasse.

Die Balkongestaltung folgt dabei konsequent dem Charakter des Fabrikgebäudes und in enger Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalamt.



MICHAEL FISCHER-ART



VISIONAER KUENSTLER DESIGNER AUTOR

Der in Leipzig geborene Künstler Michael Fischer-Art hat sich schon im Kindesalter vorgenommen, die Welt bunter zu gestalten.

In seiner Kunst setzt Fischer-Art sich sozialkritisch mit der Umwelt auseinander, ordnet sein Schaffen selber in Anlehnung an den Sozialkritischen Realismus dem "Marktwirtschaftlichen Realismus" zu.

Fischer-Arts Bilder – immer auch farbig-kreischende Attacken gegen langweiligen Intellektualismus oder geheuchelten Tiefsinn. In Anlehnung an den Sozialistischen Realismus bezeichnet Fischer-Art seine Arbeiten als dem "Marktwirtschaftlichen Realismus" zugehörig. In seiner Bildsprache bedient er sich satter Farben, großer Flächen, einfachen Strukturen und comicartigen "Muppets", wodurch ein hoher Wiedererkennungswert entsteht.

WEM DIE KUNST DAS LEBEN IST, DESSEN LEBEN IST EINE GROSSE KUNST.

Johann Sebastian Bach

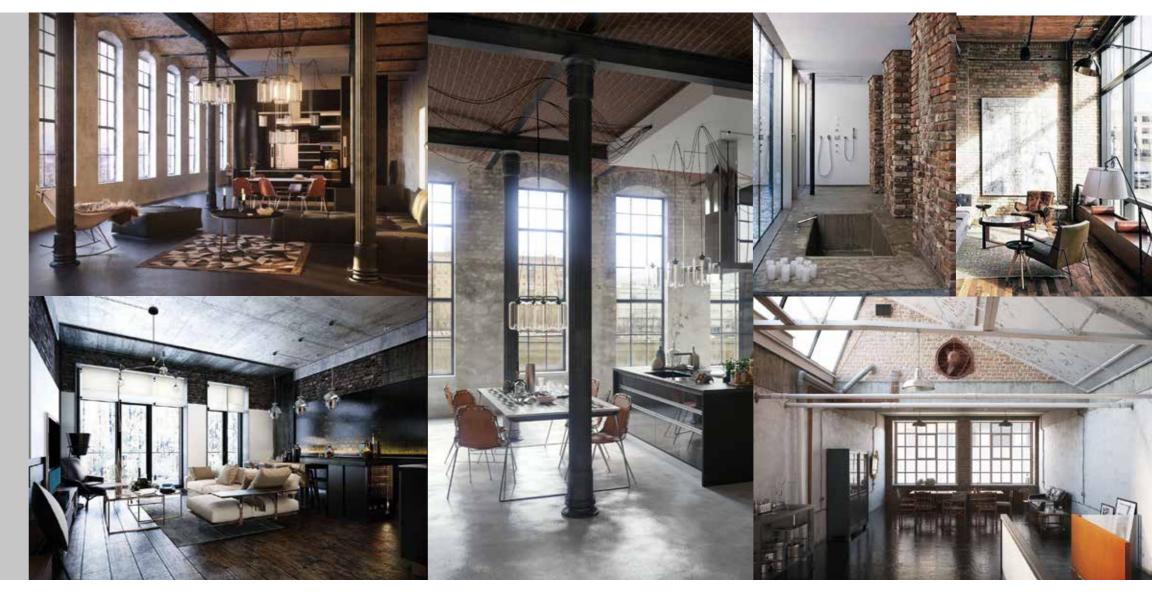


INSPIRATIONEN

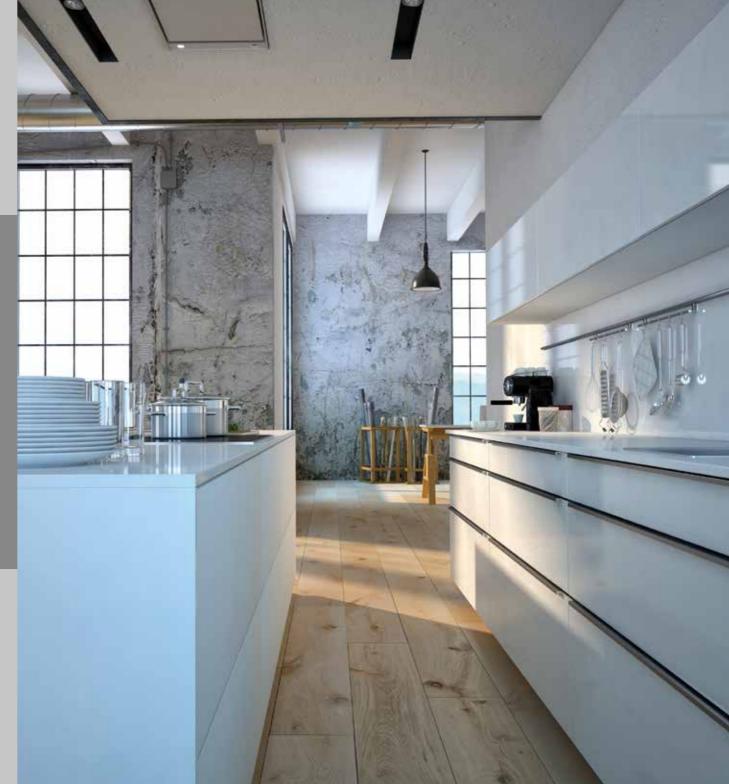
ALLES WESENTLICHE

ALLES DAUERNDE, GESCHIEHT IMMER NUR IN DEN SELTENEN AUGENBLICKEN DER INSPIRATION

IDEEN FORMEN DEN ALLTAG







IHR EIGENER STIL

BEKOMMT SEINEN FREIRAUM, GEMEINSAM GESTALTEN WIR IHR LOFT.

Modern, klassisch, urban - Materialien spielen eine entscheidende Rolle, sie kreieren eine Raumstimmung, schaffen ein Ambiente.

In jedem Fall verwenden wir ausschließlich hochwertige Materialien.

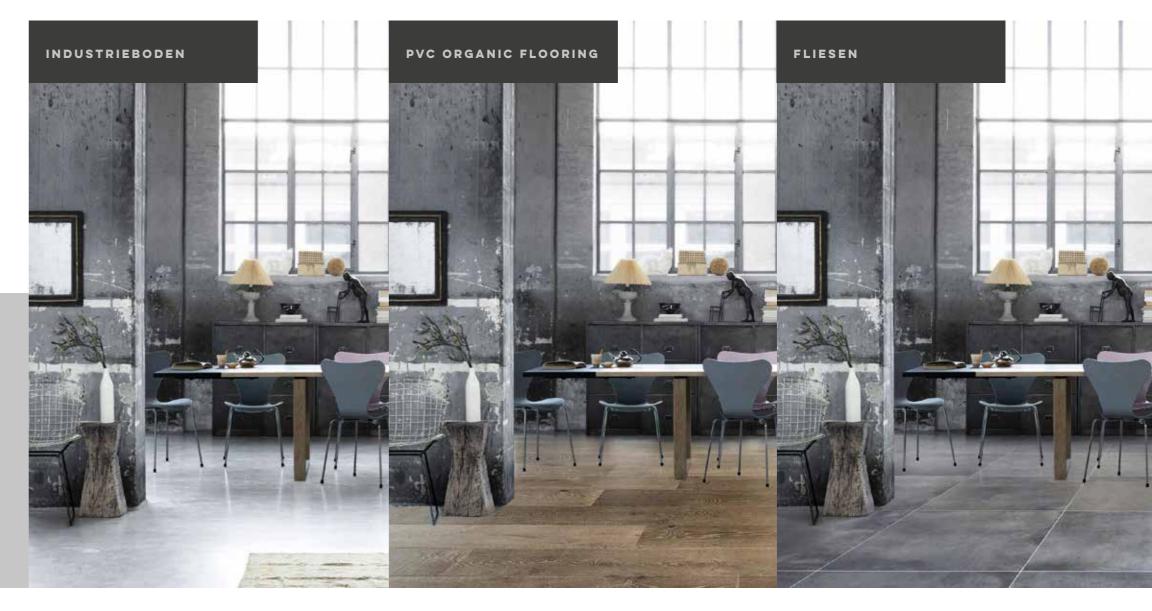
Optionen gibt es bei der Gestaltung der tragenden Ziegelwände - original belassen, getüncht, farbig akzentuiert.

Die Decken werden aus Beton gegossen und können wahlweise in Originalfarbe belassen bzw. gestrichen werden. Diese ursprüngliche Anmutung transportiert den Industriecharakter sehr eindrucksvoll und kann in der Gestaltung entsprechend Berücksichtigung finden. Die Böden können mit Industrie-Estrich gegossen werden oder mit hochwertigen PVC Organic Flooring verlegt werden bzw. einen modernen Fliesenspiegel erhalten.

Bei den zweietagigen Lofts gibt es verschiedene Treppenlösungen - sowohl architektonisch, als auch bezüglich der verwendeten Materialien.

Prinzipiell wird für jede relevante Oberfläche ein Optionenpaket angeboten - wir beraten Sie gerne dazu.

STILSICHERHEIT



Von einem gewissen Punkt an gibt es keine Rückkehr mehr. Dieser Punkt ist zu erreichen.

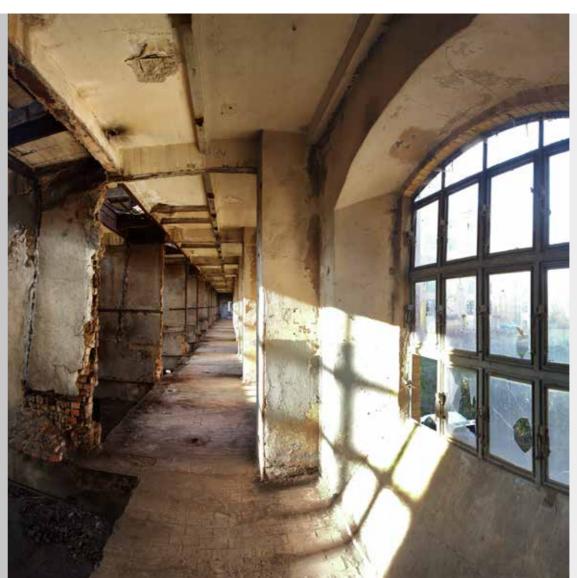
[Franz Kafka]

TIMELINE

GEWISSENHAFTES BAUEN

AUSSERGEWOEHNLICHE RESULTATE

Wir sind uns bewusst, dass wir Ihr neues Zuhause schaffen.



Juni 2020

AUFTAKTBERATUNG

Visionenabstimmung, Konzeptvervollständigung, Zeitplanerstellung

3. Quartal 2020

PROJEKTIERUNGSPHASE

Organisation der Abläufe entsprechend der Timeline, Abschluss des strategischen Vorfeldes

4. Quartal 2020 - 2. Quartal 2021

ENTWURFSPLANUNG

August - November 2021

RÜCKBAU/SICHERUNG DES GEBÄUDES

inklusive Ausbau und Lagerung aller denkmalrelevanter Teile

Dezember 2021

SCHAFFUNG DER BAULICHEN VORAUSSETZUNGEN

Baustelleneinrichtung

Januar 2022

START DER ROHBAUPHASE

Gründungsarbeiten, Einbringung statischer Grundelemente

•



DIE ART - FACTORY ALS BOTSCHAFTERIN EINER EPOCHE

Bereits in der Konzeptionsphase wurde der Gedanke des Denkmalschutzes fest verankert und floss als bestimmende Größe in die Projektierung ein.

Die typische, von den Dachtrichtern geformte Silhouette bleibt erhalten, die gelbe Klinkerfassade wird vollständig restauriert. Alle Fenster behalten die Anmutung der historischen Fabrikfenster, im Bereich der Treppenhäuser (Südseite) teilweise sogar in ihrer ursprünglichen Substanz. Die beeindruckenden Stahlträger im Inneren des Gebäudes werden nach ihrer Restaurierung an fast gleicher Stelle wieder eingebaut.

Die ARVETUS GmbH hat Ende Juli 2021 den "Antrag auf Ausstellung einer vorläufigen Bescheinigung gemäß §§7i, 10f und 11b Einkommenssteuergesetz (EStG)" beim Landratsamt Landkreis Leipzig, 04550 Borna, Amt: Bauaufsichtsamt / SG Denkmalschutz gestellt.

Mit der "Ausstellung dieser vorläufigen Bescheinigung gemäß §§7i, 10f und 11b Einkommenssteuergesetz …" wird im September 2021 gerechnet.

Diese vorläufige Bescheinigung ist die Grundlage für den späteren "Antrag auf Ausstelung einer Bescheinigung gem. § 7i, 10f und 10 b Einkommensteuergesetz (EStG)" für eden einzelnen Käufer.

Wichtig

[… Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung.

Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen

zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten ... l

(Auszug aus den Musterbescheinigungsrichtlinien | Fassung vom 1. März 2016)



WER DIE FORM ZERSTOERT

BESCHAEDIGT AUCH DEN INHALT

erbert von Karaiar

BAUBESCHREIBUNG

O. ALLGEMEINES

Grundlage für die Ausführung sind die Genehmigungspläne im Maßstab 1:100, die geltenden Vorschriften der VOB in der neuesten Fassung und die jeweils gültigen DIN-Normen in der neuesten Fassung, sofern diese anwendbar sind. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen bzw. statischer Notwendigkeiten sind für alle Beteiligten maßgebend und ohne Zustimmung des Erwerbers zulässig. Dies gilt auch für zumutbare Abweichungen in der Ausführung, soweit dadurch der Wert der Bauleistung nicht oder nur unwesentlich gemindert oder erhöht wird. Alle behördlichen Auflagen sind einzuhalten. Sollten diese abweichend von der jetzt vorliegenden Baubeschreibung sein, so gelten die dann geänderten Auflagen und Maßgaben als vereinbart. Insbesondere sind dies die Baugenehmigung, der Brandschutzprüfbericht, die Auflagen aus der Erhaltungssatzung, die statischen Berechnungen, die Prüfvermerke des Prüfstatikers, die Vorgaben des Denkmalschutzes sowie sonstige zur Erfüllung notwendigen Gesetze, Auflagen, Verordnungen und Normen.

1. ROHBAU

1.1 ENTWÄSSERUNGSKANALARBEITEN

Die Entwässerungskanalarbeiten umfassen alle Abwasserleitungen, Form- und Verbindungsstücke aus KG-Rohren, einschließlich erforderlicher Nebenleistungen sowie den Anschluss an den zentralen Sammler. Gegen Sickerwasser erhalten alle erdeinbindenden Außenwände eine ausreichend dimensionierte Ringdrainage und Abdichtungen. Regenwasser wird je nach detaillierter Abstimmung mit dem Medienträger entweder zur Versickerung gebracht oder eingeleitet.

1.2 FUNDAMENTE

Streifenfundamente, Einzelfundamente und Bodenplatten bestehen aus Stahlbeton gemäß den Vorgaben der Statik. Fundamenterder werden installiert.

1.3 BETONARBEITEN

Wände / Decke

Alle tragenden Innenwände werden aus Stahlbeton gemäß Statik, erforderlichenfalls aus Mauerwerk erstellt.

Die Kellerwände (Aufzug) im Untergeschoss und zum Teil Wände in den oberen Geschossen sowie Stützen an Außenwänden werden aus Stahlbeton entsprechend den Vorgaben der Statik, in erdberührten Bereichen generell wasserundurchlässig, hergestellt.

Decken, freistehende Stützen, Treppenpodeste und Treppenläufe bestehen aus Stahlbeton entsprechend den Vorgaben der Statik in Sichtbetonqualität bzw. werden malermäßig in eine vergleichbare Optik versetzt. Die Deckenhöhen in den Wohngeschossen (EG – 5. OG) variieren zwischen mindesten 2,40 m und maximal 3,00 m.

Historische Tragkonstruktionen wie Stützen und Riegel werden in Abstimmung mit Denkmalschutz aufgearbeitet und verbleiben z.T. sichtbar im Objekt.

1.4 MAUERARBEITEN

Außenwände

Die Außenwände werden statisch ertüchtigt und optisch aufbereitet (z.T. gesichert, ergänzt, gewaschen und gefugt).

Innenwände

Alle neuen, nichttragenden Innenwände werden als Trockenbauständerwände mit innenliegender Schallschutzmatte montiert, Stärke gemäß Planung sowie der Vorgaben des baulichen Schall- und Brandschutzes. Die Oberfläche wird in der Qualität Q3 ausgeführt.

1.5 ABDICHTUNGSARBEITEN

Außenwände aus Mauerwerk erhalten eine Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Bodenplatten werden aus Stahlbeton hergestellt und erhalten eine flächige Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

1.6 ZIMMERARBEITEN / DACHSTUHL

Die bestehende Stahlbinderkonstruktion des Daches, einschl. der Dachaufbauten (Türme), sollen im Wesentlichen erhalten bleiben. Die Entscheidung hierzu wird zu einem späteren Zeitpunkt aus statischen und denkmalpflegerischen Gründen getroffen. Prinzipiell wird die bestehende Stahldachbinderkonstruktion aus Gründen des Denkmalschutzes als nichttra-

gende Konstruktion zwischen einer neuen tragenden Dachkonstruktion positioniert und konserviert. Zuvor jedoch, wie auch die Türme, demontiert, nach unten verbracht und dort begutachtet bzgl Wiedereinbau. Sollte ein Erhalt der Türme nicht möglich sein, werden diese dem Bestandszustand neu nachempfunden.

.7 SPENGLERARBEITEN

Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Zink. Entsprechende Grate, Kehlrinnen, Verwahrungen und Abdeckungen werden aus gleichem Material hergestellt.

1.8 DACHDECKERARBEITEN

Die Eindeckung des Satteldaches des Gebäudes wird in Zinkblech auf Holzschalung mit Anti-Dröhn-Matte, wahlweise gedämmte Trapezblechdeckung erfolgen.

Im Bereich von Terrassen werden aufgeständerte bzw. im Kiesbett verlegte Werkstein- oder Holzbeläge verwendet.

1.9 BALKONE UND TERRASSEN

Die Balkone an den Wohnungen werden als neue, vorgestellte Stahlkonstruktion nach statischen Erfordernissen erstellt. Sie werden mit einer einheitlichen, mit der Bau- und Denkmalschutzbehörde abgestimmten Balkonbrüstung versehen. Der Belag besteht aus Werksteinplatten, geriffeltem Stahlblech oder endbehandeltem Holz.

Die Terrassen erhalten ebenfalls einen Werkstein- oder Holzbohlenbelag, der entweder auf Stelzlager oder im Kiesbett mit entsprechender Unterkonstruktion und Einfassung verlegt wird. Die Entwässerung der Balkone wird über Wasserspeier oder Regenfallrohre erfolgen.

2. HAUSTECHNISCHE AUSSTATTUNG

2.1 HEIZUNGSANLAGE

Das komplette Objekt wird durch zwei energiesparende Gasbrennwertkessel von der Firma Viessmann (oder gleichwertig) mit witterungsgeführter Regelung und Zeitschaltuhr versorgt,

die sich im Erdgeschoss (jeweils im Aufgang A und B) befinden.

Von da erfolgt eine Verteilung zu allen Nutzungseinheiten. Alle Nutzungseinheiten werden mit einer Wohnungsübergabestation (inkl. Wärmemengenzähler und Kaltwasserzähler) ausgestattet. Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung mit Einzelraum-Thermostatsteuerung, die Bäder verfügen zudem über Handtuchheizkörper (ggf. mit elektrischer Heizpatrone für Sommerbetrieb).

Installation

Die Frischwasserinstallation umfasst sämtliche Installationsleitungen für alle Nutzungseinheiten ab der Wasseruhr. Die Warmwasserinstallation wird je WE erzeugt und umfasst sämtliche Installationsleitungen.

Kalt- und Warmwasserzählung erfolgt zentral an der Übergabestation. Deren Lage in der Wohneinheit wird im Abstellraum freizugänglich festgelegt.

Alle Grundleitungen unterhalb und außerhalb vom Gebäude bestehen aus KG-Rohr. Fallrohrleitungen innerhalb des Gebäudes werden als schallgedämmte HT Rohre ausgeführt, die Leitungen der Trinkwasser- Steigstränge als Rohre in Edelstahl in geeigneter Dimension installiert

2.2 SANITÄRAUSSTATTUNG

Produktübersicht

Fabrikat	Serie	Abmaße	Brutto
Vigour	derby style	650 x 480 mm	160,00 EUR
Vigour	derby style	500 x 350 mm	120,00 EUR
Vigour	derby style	1200 x 480 mm	725,00 EUR
Vigour	derby style	H - 155mm	170,00 EUR
Vigour	individual 3.0	1000 x 2000mm	510,00 EUR
individual	3.0	1000 mm	855,00 EUR
Vigour	derby style	B - 300 mm	270,00 EUR
Vigour	derby	1800 x 800 mm	550,00 EUR
Vigour	derby style	170 mm	475,00 EUR
Vigour	derby style	540 x 360 mm	405,00 EUR
	Vigour Vigour Vigour Vigour individual Vigour Vigour Vigour	Vigour derby style Vigour derby style Vigour derby style Vigour derby style Vigour individual 3.0 individual 3.0 Vigour derby style Vigour derby style Vigour derby style Vigour derby Vigour derby	Vigour derby style 650 x 480 mm Vigour derby style 500 x 350 mm Vigour derby style 1200 x 480 mm Vigour derby style H - 155mm Vigour individual 3.0 1000 x 2000mm individual 3.0 1000 mm Vigour derby style B - 300 mm Vigour derby 1800 x 800 mm Vigour derby style 170 mm

Bäder / WC`s

Hochwertige Wandtiefspül-WCs aus Porzellan (spülrandlos), inkl. Vorwandinstallation, in Keramik weiß. Einbauspülkasten mit edler Bestätigungsplatte zur zwei Mengen Spültechnik, WC Sitz mit Absenkautomatik. Porzellan-Waschtisch mit Einhebelmischbatterie, bodengleiche Duschtasse und Acrylbadewanne

Die Produktdarstellung dient als Orientierung in Bezug auf deren Wertigkeit. Es können auch vergleichbare Produkte anderer deutscher Hersteller verwendet werden.

2.3 ELEKTROINSTALLATION

Die gesamte Elektroanlage wird gemäß der gültigen VDE-, DIN-, TAB des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (Stadtwerke Borna) sowie den sonstigen einschlägigen Richtlinien ausgelegt und installiert.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm innerhalb der Nutzungseinheiten kommen Großflächenschalter, Fabrikat Jung, Farbe Weiß zum Einsatz.

Beleuchtungskörper sind im Preis nicht enthalten.

Entsprechend notwendige Installationskleinverteiler pro Nutzungseinheit mit erforderlichen Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltern sind inbegriffen und werden in der Nutzungseinheit platziert. Somit erhält jeden Nutzungseinheit einen separaten Zähler, wo auch der entsprechende Abstellraum aufgeschaltet ist.

Jede Wohnung erhält eine Wechselsprechanlage.

Für die Gemeinschaftsanlagen wie Treppenhausbeleuchtung, Aufzug, Heizungsanlage, Außenbeleuchtung u.ä. wird je Treppenhaus ein Allgemeinzähler errichtet.

Die Zähler befinden sich je Treppenhaus in einem Technikraum im 1.0G.

Die fernmeldetechnische Anbindung (Telefonie, Internet und Antenne erfolgt über einen örtlichen Anbieter (Telekom, Vodafone, 1&1 etc.) über Kupferleitungen in den jeweiligen Aufgängen A und B.

Bestückung der einzelnen Räume

Anzahl und Lage von Steckdosen, Schaltern, Telefon-, Daten-, und Antennendosen werden individuell mit dem Eigentümer abgestimmt – nach HEA Ausstattungswerte für Elektroinstallationen Stufe 1 ausgelegt (siehe Anlage). Bei rechtzeitiger Übergabe der Küchenpläne, können diese nach Vorgabe des Küchenplaners umgesetzt werden.

Lüftungsanlage

Alle innenliegenden Bäder und WCs werden elektromechanisch über Ventilatoren entlüftet, gekoppelt an die Beleuchtung - mit Nachlaufrelais oder wenn gewünscht auch separat steuerbar

3. AUSBAU

3.1 PUTZARBEITEN

Innenputz

Die gemauerten Innenwandflächen aller Geschosse erhalten einen einlagigen geglätteten Gipsputz. Die Stahlbetonwände werden wahlweise beschichtet und geglättet oder zum Teil sichtbar belassen.

Außenputz

Die innenseitig sichtbaren Altbestandsflächen der Außenwand werden je nach optischem Zustand entweder mit einem mineralischen Putz versehen oder als Sichtmauerwerk aufgear-

3.2 FLIESENARBEITEN

Wand- bzw. Bodenfliesen zu einem Listenpreis für den reinen Materialwert von 45,00 €gm incl. Mehrwertsteuer. Ausführung und Verlegung der Fliesen nach Vorgabe des Architekten. Bodenfliesen entsprechend der Raumnutzung rutschsicher.

Zur Auswahl der Keramik erfolgt mit dem Käufer eine Bemusterung einschließlich einer Beratung durch den Architekten.

Alle Fugen im Anschluss an Sanitärkeramik, wie z.B. Duschwanne, Waschbecken, WC und zwischen Boden und aufgehender Wand werden dauerelastisch verfugt. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Foyers mit Werksteinbelag oder anderem vergleichbarem Material.

3.3 TREPPEN UND GELÄNDER

Podeste und Treppen der Treppenhäuser werden als Massivtreppen in Stahlbeton gefertigt. Beläge in Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

Treppengeländer als Metallrohrkonstruktion nach Vorgaben des Architekten.

Fluchttreppen werden wahlweise in einer Stahlkonstruktion errichtet.

3.4 FENSTER / FENSTERTÜREN

Hochwertige schlanke Aluminiumsprossenfenster mit Isolierverglasung, als Hohlkammerprofil, den Forderungen der Wärmeschutzverordnung (ENEV) entsprechend. Dreh- und Kippbarkeit nach Fensterliste, Beschlag: Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, mit geeigneten Oliven. Verglasungen an stark besonnten Seiten ggf. Ausführung als Sonnenschutzverglasung.

3.5 VERGLASUNGEN

Großflächige Verglasungen werden in Glas-Aluminium- bzw. Stahl- Glas- Konstruktionen hergestellt, die Materialparameter entsprechend der statischen Berechnung bzw. den Herstellervorschriften sowie sonstiger gesetzlicher Bestimmungen für große Glasflächen.

3.6 TÜREN

Eingangstüren - außen

Aluminium-Verbund- oder Stahlkonstruktion, teil -oder ganzverglast und zwar in Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

Türen in den Nutzungseinheiten

Holzwerkstofftür (HPL Beschichtung) einschließlich beschichteter Stahlzarge, Edelstahltürdrücker, dt. Fabrikat (Normbau oder vergleichbar).

WE -Türen zu Nutzungseinheiten

Wohnungsabschlusstüren zum Treppenhaus mit Anforderungen an Klimaklasse, Brand – und Schallschutz.

Design nach Festlegung Architekt.

Sicherheitsausstattungen sind auf Abstimmung möglich.

Türen mit speziellen Brandschutzanforderungen in Lagern und Technikräumen

Ausstattung nach Vorgabe Brandschutzkonzept.

3.7 SONNENSCHUTZ

Aus Denkmalschutzgründen werden die Fenster keinen äußeren Sonnenschutz erhalten. Sonnenschutz ist durch den Mieter/ Nutzer innenseitig in Form von Vorhängen/ Rollos zu realisieren.

3.8 FENSTERBÄNKE

Fensterbankabdeckung nach Vorgabe der unteren Denkmalbehörde (Zinkblech auf Antidröhnband mit Rundwulst oder ähnlich).

Fensterbankabdeckung nach Vorgabe der unteren Denkmalbehörde (Ziegelfensterbänke aus gemauerter Rollschicht oder ähnlich).

3.9 ESTRICHARBEITEN

Alle Nutzungseinheiten erhalten schwimmenden Estrich mit der erforderlichen Trittschallund Wärmedämmung und mit den Anforderungen, die sich aus dem Einbau der Fußbodenheizung ergeben.

3.10 MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Wände werden mit Glasfasertapete mittlerer Struktur tapeziert und deckend gemäß Farb-

In speziellen Räumen (z.B. Ruheräume) kommen spezielle Techniken zum Einsatz: Wischtechnik auf Spachtel Treppenhäuser und Flure erhalten ebenfalls eine Glasfasertapete mit Dispersionsanstrich gemäß Farbkonzept. Stahlteile mit Rostschutzfarbe grundiert, deckend gestrichen. Holzteile 2 x lasiert. Alle Farben nach Farbkonzept, in den Einheiten nach Wunsch des Mieters. Glatte Gipskartondecken werden glatt gespachtelt und mit einem deckenden Anstrich versehen.

3.11 BODENBELÄGE

Alle Bodenbeläge in den Wohneinheiten sollen grundsätzlich einem übergreifenden Konzept folgen, das dem Objekt gerecht wird. Hierzu werden vom Architekten 3 Materialkonzepte zum reinen Materialwert von 45,00 EUR/gm inkl. Mehrwertsteuer vorgelegt:

- 1. Beschichtungen
- 2. Keramische Bodenfliesen
- Vinvl

Hierzu muss je Wohneinheit eine separate Festlegung stattfinden.

3.12 AUFZUG

In den beiden zentral gelegenen Treppenhäusern wird jeweils 1 behindertengerechter Personenaufzug eingebaut. Mit diesen Aufzügen kann jedes Wohngeschoß – nicht jedoch das Dachgeschoß (DG) – barrierefrei erreicht werden.

3.13 SCHLIESSANLAGE

Das Objekt erhält eine Schließanlage. Für jede Wohneinheit stehen 5 Schlüssel zur Verfügung. Jede Wohnung erhält einen ausreichend bemessenen Lagerraum im DG des Objektes. Die Technikräume sind jeweils im südlichen Bereich der Treppenhäuser verortet. In diesem Bereich befindet sich auch die Fluchttreppe für einen 2. baulichen Rettungsweg mit direktem Zugang ins Freie.

4. AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden komplett erstellt, einschließlich der Anbindung an das öffentliche Straßennetz, der Terrassen in den Erdgeschossen und der Außenbegrünung. Detaillierte Angaben zur Außengestaltung folgen nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde, dem Außenanlagenplaner und der Medienverbringung.

5. ZUSÄTZLICHE BEMERKUNGEN

5.1 SONSTIGES

Es ist derzeit angestrebt, als künstlerische Besonderheit auf den Türmen des Daches maximal 12 Figuren mit einer Höhe von jeweils ca. 4 m, durch den Künstler Michael Fischer – Art, errichten zu lassen, die jeweils ein dauerhafter und fester Gebäudebestandteil des Baukörpers werden. Das etwaige Erscheinungsbild der Figuren kann aus den Anlagen (Ansichten) entnommen werden. Es handelt sich hierbei vorerst um Entwürfe, die Art und Weise und die Anzahl der Figuren kann sich im Laufe des künstlerischen Prozesses noch ändern. Die genaue Gestaltung und die Anzahl der Figuren wird im Verlauf der Projektumsetzung festgelegt. Die Anzahl der Figuren ist auf maximal 12 begrenzt. Es können jedoch aus statischen, baukonstruktiven oder bauordnungs-rechtlichen Gründen auch weniger oder gar keine dieser Figuren entstehen. Da es sich um einen künstlerischen Prozess handelt, der ausschließlich an den Künstler Fischer-Art geknüpft ist, besteht für den teilenden Eigentümer und/oder den Bauverpflichteten keine Leistungspflicht für diese Figuren. Erst sofern und soweit sie errichtet sind, besteht eine diesbezügliche Leistungsverpflichtung. Die jeweiligen künftigen Sondereigentümer erklären sich jedenfalls mit der Errichtung dieser maximal 12 Figuren und deren Übernahme in das gemeinschaftliche Eigentum einverstanden.

Von Seiten des Denkmalschutzamtes gibt es die Auflage, Elemente des 1912 errichteten Gebäudes wie z.B. Einzelteile von Treppen, Fenstern und Fußbodenbeläge in das sanierte Objekt an ausgewählter Stelle zu integrieren.

Änderungen, die keine Qualitätsminderung darstellen, sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden oder neuer DIN- Vorschriften, ebenso der Austausch von Baumaterialien durch gleichwertige Fabrikate, bleiben vorbehalten.

Die Berücksichtigung von Sonderwünschen ist nur möglich, wenn diese rechtzeitig angemeldet werden und eine schriftliche Bestellung und Bestätigung hierüber vorliegt. Mehrpreise müssen getrennt finanziert werden.

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten und sind keine geschuldete Leistung, soweit diese nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung aufgeführt sind. Technische Änderungen, welche sich im Ganzen nicht wert- oder gebrauchsmindernd auswirken, sowie Änderungen, welche durch heute noch nicht bekannte behördliche Auflagen bedingt sind, bleiben vorbehalten.

5.2 SCHLUSSBEMERKUNG

Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aus der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasser u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens wirtschaftlich sinnvoll oder zweckmäßig sind sowie Irrtümer bleiben vorbehalten, ohne dass hieraus Ansprüche hergeleitet werden können. Bei den angegebenen Flächen sind die notwendigen Vormauerungen nicht berücksichtigt. Für die Ausführung maßgebend sind die genehmigten Baupläne, die Ausführungszeichnungen nach dem neusten Stand sowie die gültigen Detailpläne.

Die Angaben in dieser Baubeschreibung werden auf Grundlage des zum Zeitpunkt vorliegenden Planungstandes ermittelt. Änderungen in der Planung, welche aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen notwendig erscheinen, werden im Zuge der Werksplanung durch das Planungsbüro festgelegt. Änderungen auf Grund von Baugenehmigungen und behördlichen Auflagen werden von den Bauherren anerkannt. Für die genaue Ausführung der Baumaßnahme sind die Detail- und Werkpläne maßgebend.

Die beschriebenen Ausstattungsmerkmale und Gestaltungselemente sind Zielvorgaben der Planung. Änderungen diesbezüglich könnten durch Vorgaben der Denkmalschutzbehörde abweichen.

IMPRESSUM

ART FACTORY

Kulturdenkmal Trockenhaus Brikettfabrik Witznitz

Am Steigerhain | 04552 Borna

www.arvetus.de



Bauherr | Projektentwicklung | Geschäftsführung

ARVETUS GmbH

Am Steigerhain 13 | 04552 Borna

Dirk Neumann | dn@arvetus.de

Architekturbüros

s.ai Gesellschaft von Architekten + Ingenieuren mbH

Brühl 4 | 04109 Leipzig

Marco Stelzel | m.stelzel@s-ai.de

planlokal - Gesellschaft für ortsbezogene Entwicklungskonzepte mbH

Leipziger Straße 49 | 04668 Grimma

Künstlerische Gestaltung

Michael Fischer-Art

Am Steigerhain 13 | 04552 Borna

Michael Fischer-Art | atelier@fischer-art.de

Bauleitung

IBS - Ingenieurbüro Schmidt

Straße der Nationen 108 | 09111 Chemnitz

Kai Schmidt | ks@ibs-schmidt.de

Layout

partzwo KG | Bayreuther Str. 12 | 09130 Chemnitz | contact@partzwo.de

Bearbeitungsstand des Exposés: 22. September 2021

