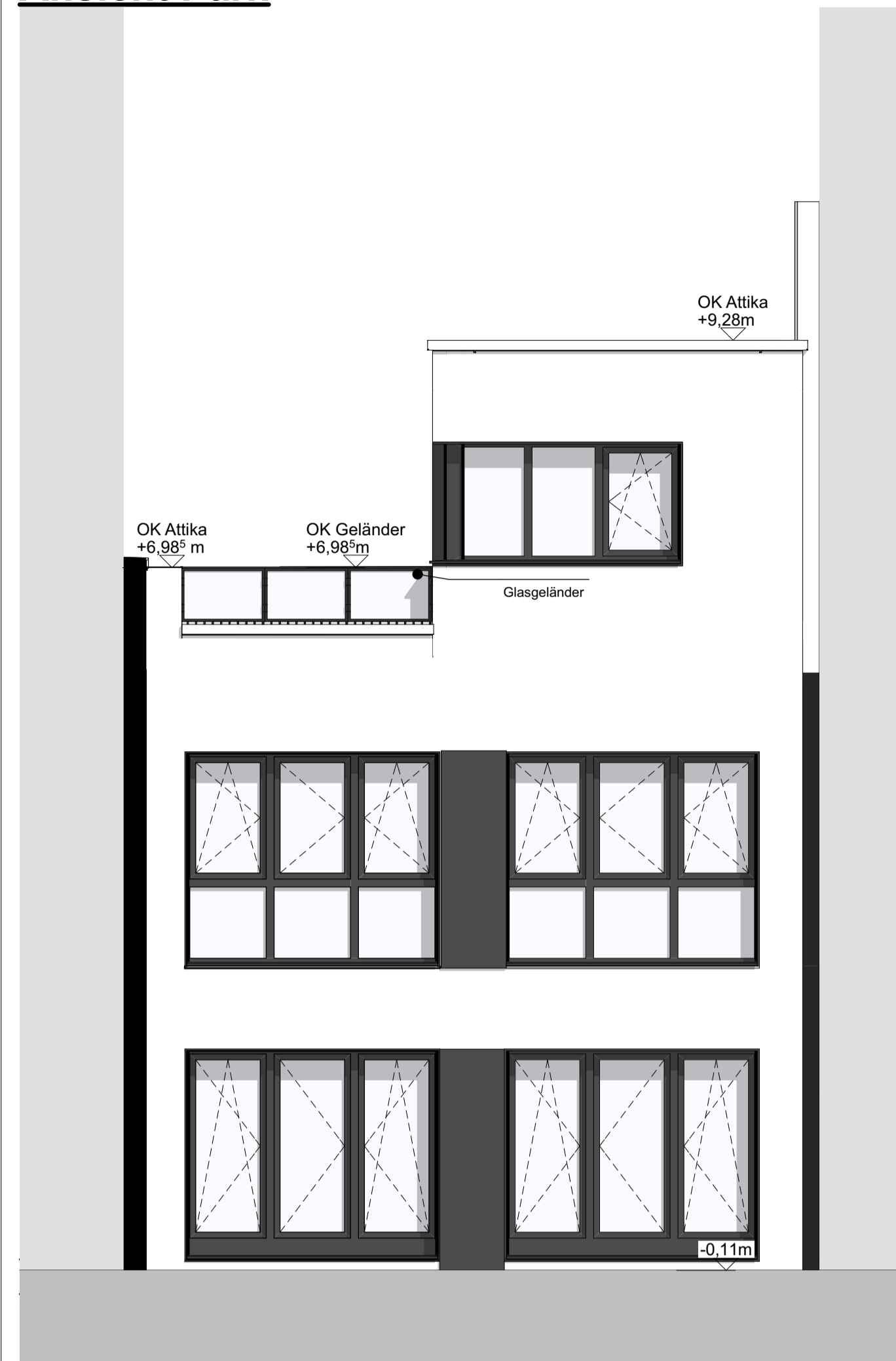
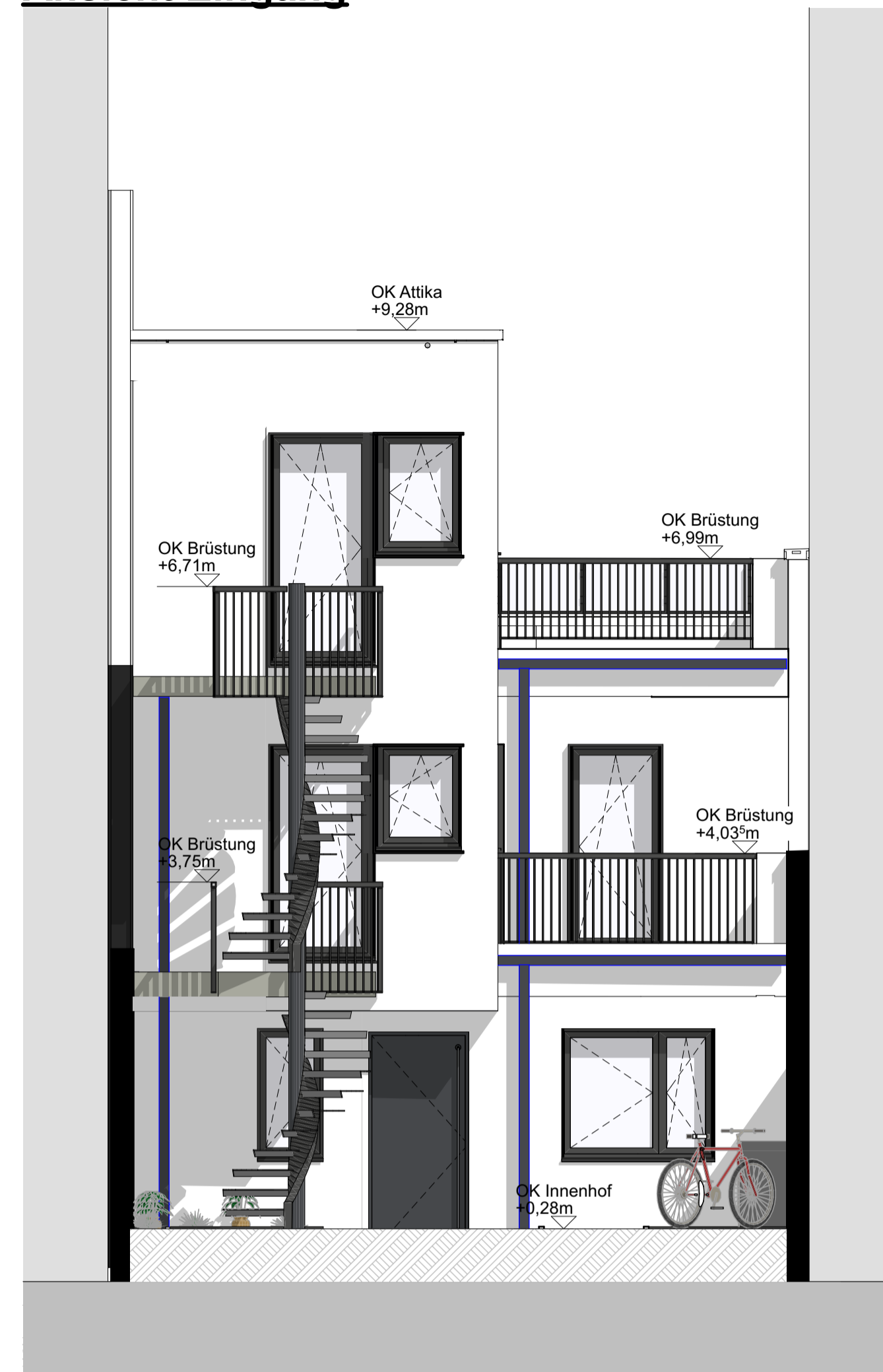




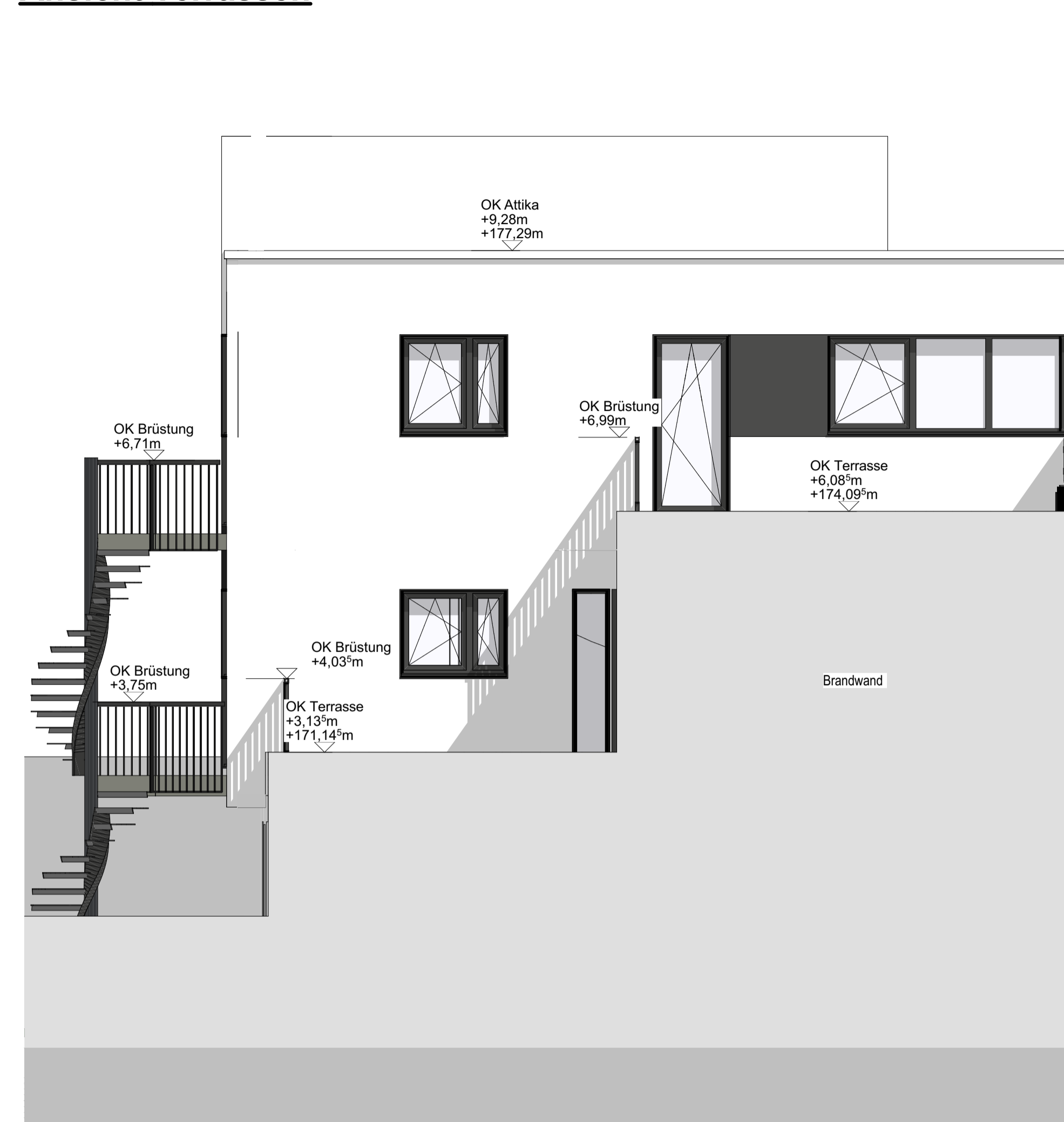
### Ansicht Park



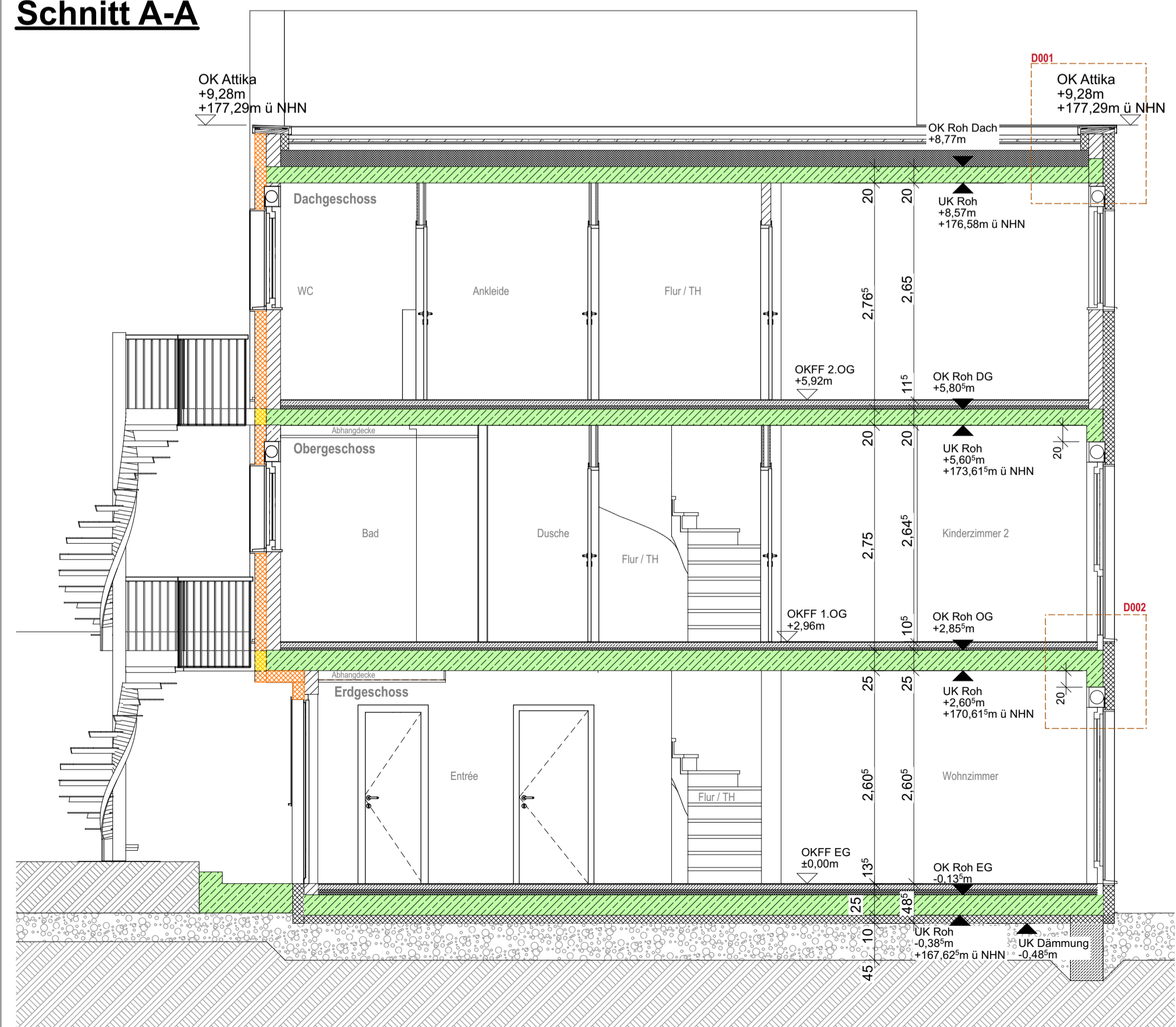
### Ansicht Eingang



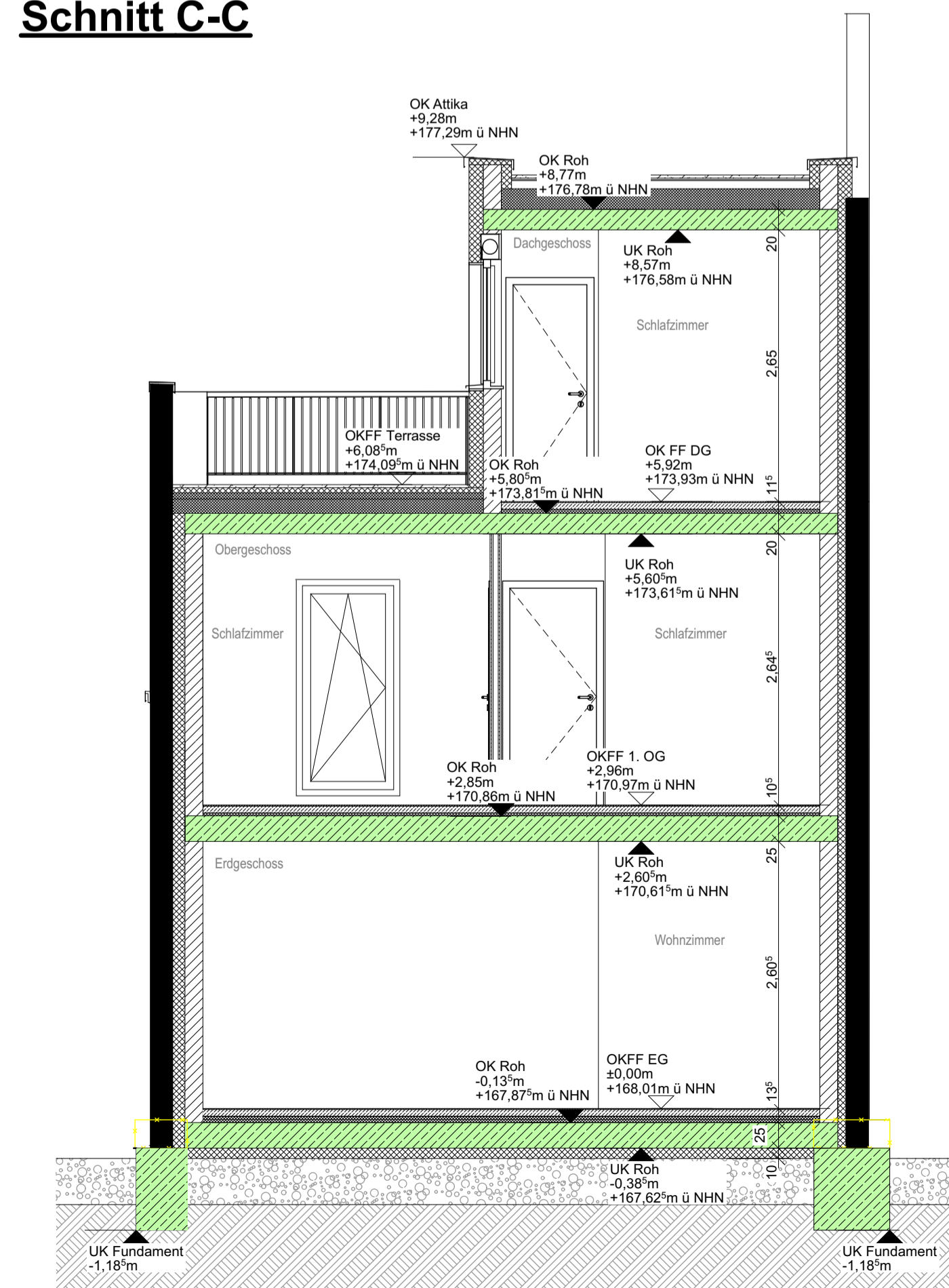
### Ansicht Terrassen



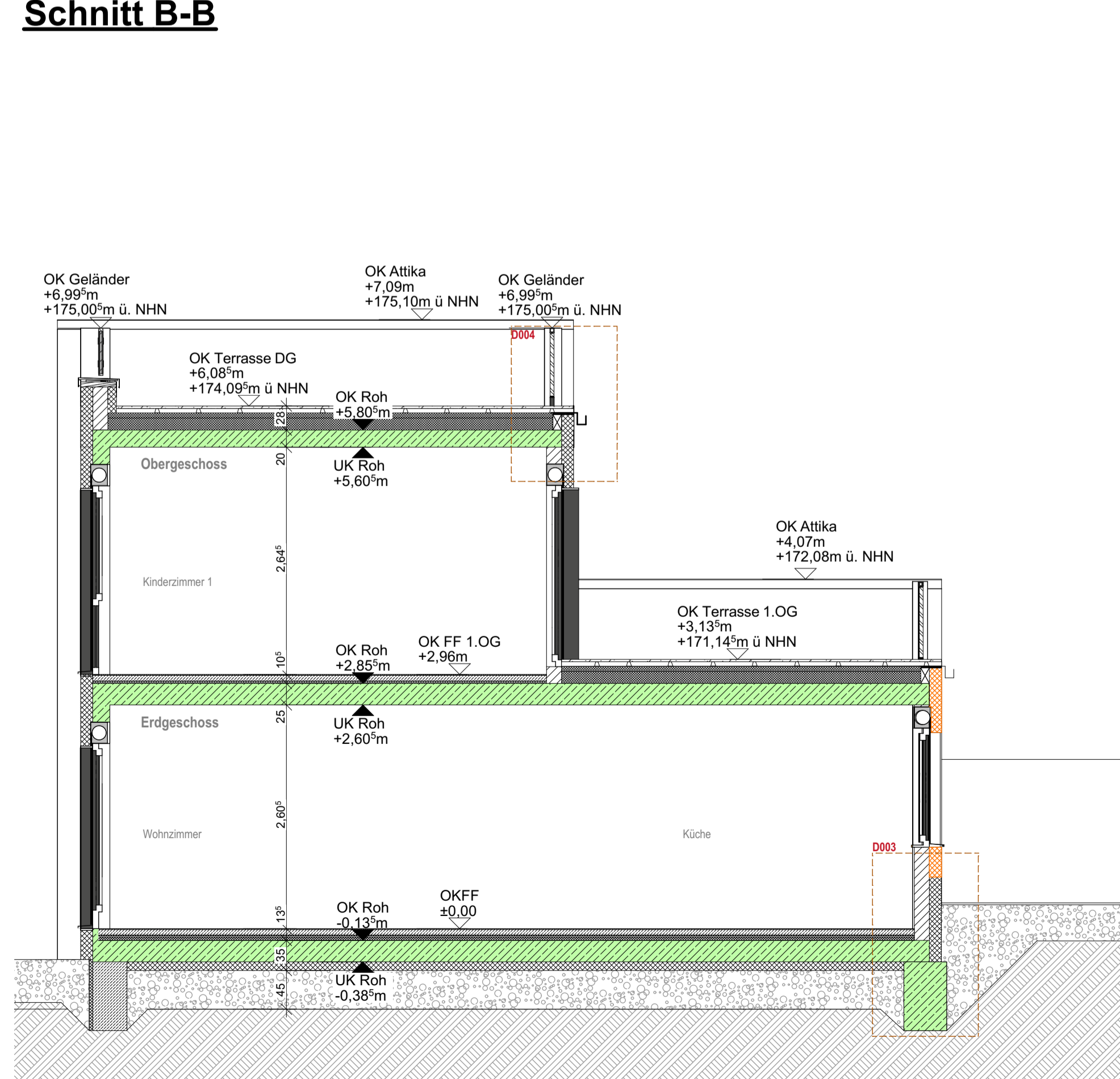
### Schnitt A-A



### Schnitt C-C



### Schnitt B-B



- Legende:**
- Isolier XT Typ K M2-V2-X120-4200
  - Kalksandstein
  - Stahlbeton C25/30
  - MW Bestand
  - Stoßwelle Brandklasse A1 WLG 032 / U-Wert = 0,229
  - Wärmedämmung, weich
  - Polyesterdämmung EPS WLG 035 / U-Wert = 0,226
  - Außenputz
  - Trockenbauwand/Vorstützwand
  - Kies
  - Erdschicht
  - Betonsohle/Betondecke
- Symbole:**
- Grundstücksgrenze
  - Begrenzung Betondecke / -sohle
  - Angaben Statik
  - Niederschlagswasserleitung
  - Schmutzwasserleitung
  - Bodendurchbruch
  - Deckendurchbruch
  - Wanddurchbruch
  - Schmutz-, Kalt- und Warmwasser, sowie Zirkulationsleitung
  - Vor- und Rücklauf Fußbodenheizung
  - Kabelkanal

Alle Maße sind vor Ort nochmals verantwortlich durch das jeweilige Gewerk eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung abzuklären. Alle Maße sind Rohbaumaße, sofern nicht anders angegeben!

Die Ausführungsplanung beruht auf den Berechnungen der Statik und Schall- sowie Wärmebedarfsnachweisen. Sollten einzelne Bauteile als Fertigteil ausgeführt werden, dann ist Rücksprache mit dem Statiker notwendig. Zusätzliche Durchbrüche, Kernbohrungen und Schlitze sind mit der Statik abzustimmen.

Bei nichttragenden Mauerwerkswänden sind die Türstürze als Fertigsturz in Verbindung mit Stoßfugenvermörtelung, oder gleichwertig auszuführen.

Brüstungshöhen sind immer von der OKFF des jeweiligen Geschosses auszuführen, falls nicht anders beschrieben, sofern nicht anders angegeben! Bei Fragen ist immer die Bauleitung anzusprechen.

OKFF ± 0,00 = 168,01 m ü. NHH

- Legende Brandschutz:**
- Brandwand
  - Feuerlöscher
  - 2 Rettungsweg, 0,90 x 1,20m
  - RWA - Bedienstelle
  - RWA
  - Rauchmelder
  - dichtschließende Wohnungseingangstür
  - T30 RS
  - Brandschutztür mit Rauchschutz, feuerhemmend
  - hfh
  - hochfeuerhemmend hfh (F60)
  - fb
  - feuerbeständig (F90)
- Das Brandschutzkonzept durch Herrn Dipl.-Ing. Kosmas ist zu beachten.

**Projektstand**

Index	Datum	Planner	Änderung
A	12.12.2025	MW	Anpassung der Fensterhöhen, leichte Veränderung der Trockenbauwände im DG
B	18.12.2025	MW	Anpassung der Fensterhöhen, leichte Veränderung der Trockenbauwände im DG

**Projekt:**  
Umbau und Nutzungsänderung eines Hinterhauses  
Viktoriastraße 30  
52066 Aachen

**Bauherren:**  
Abacus Aachen GmbH  
Rheinpromenade 13  
40789 Monheim am Rhein

**Plan:**

**Schnitte/Ansichten**

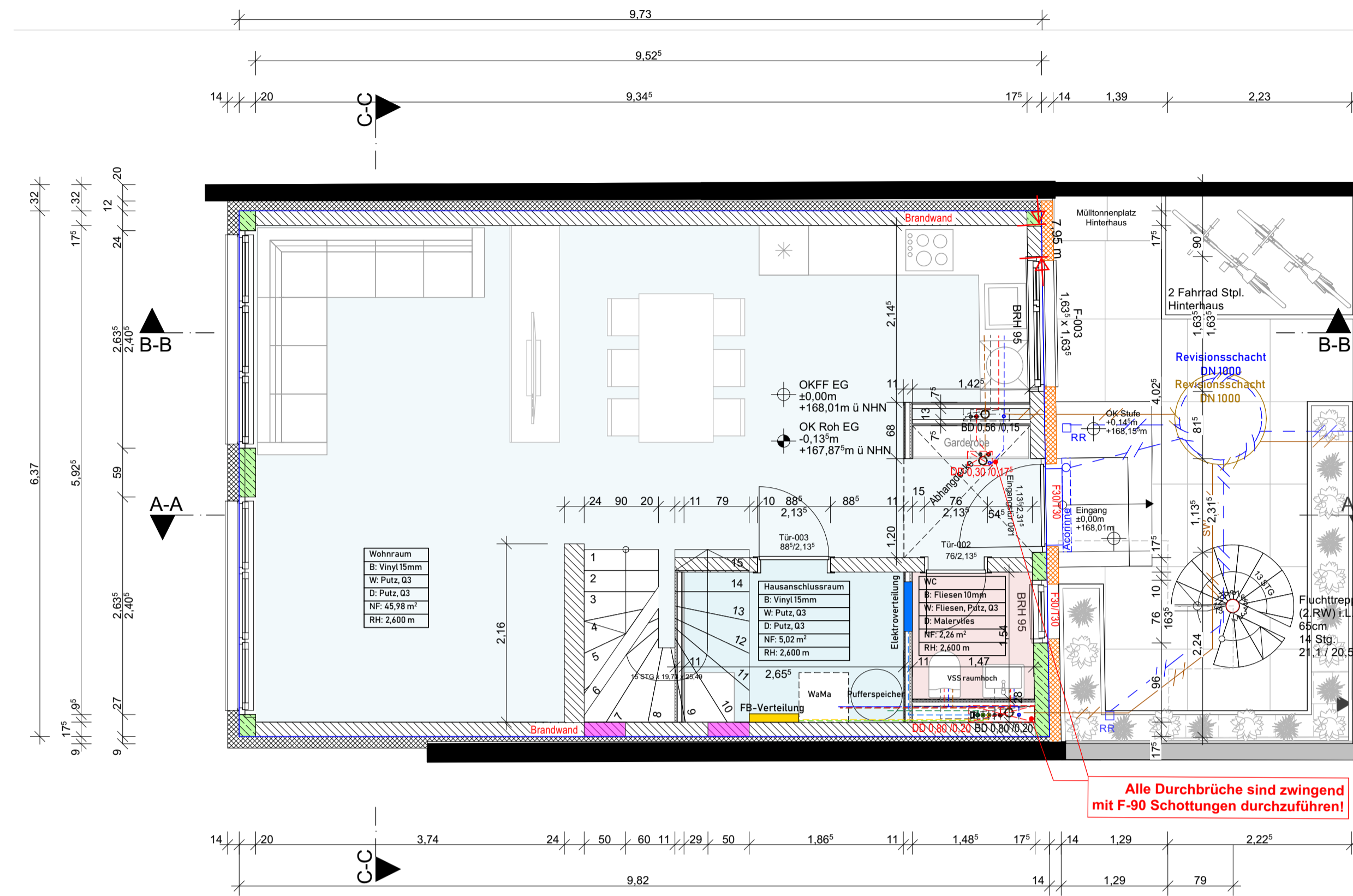
Maßstab: 1:50, 1:10 (DIN A1)

Datum: 18.12.2025

**Planner:**  
maxmartin architekten  
maxmartin architekten GmbH

Elisenstraße 12-14  
50667 Köln  
0221 / 423 63 617  
info@maxmartin.koeln

# Grundriss Erdgeschoss



- Legende:**
- Isokorb XT Typ K M2-V2-X120+1200
  - Kalksandstein
  - Stahlbeton C25/30
  - MW Bestand
  - Wärmedämmung, weich
  - Steinwolle Brandklasse A1 WLG 032 / U-Wert = 0,229
  - Polystyrolämmung EPS
  - Außenputz
  - Trockenbauwand/Vorsatzschale
  - Kies
  - Erdreich
- Symbole:**
- Grundstücksgrenze
  - Begrenzung Betondecke / -sohle
  - Angaben Statik
  - Niederschlagswasserleitung
  - Schmutzwasserleitung
  - Bodendurchbruch
  - Deckendurchbruch
  - Wanddurchbruch
  - Schutz-, Käl- und Warmwasser, sowie Zirkulationsleitung
  - Vor- und Rücklauf Fußbodenheizung
  - Kabelkanal
  - Leitungsführung Wärmepumpe

Alle Maße sind vor Ort nochmals verantwortlich durch das jeweilige Gewerk eigenständig zu prüfen. Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung abzuklären. Alle Maße sind Rohbaumaße, sofern nicht anders angegeben!

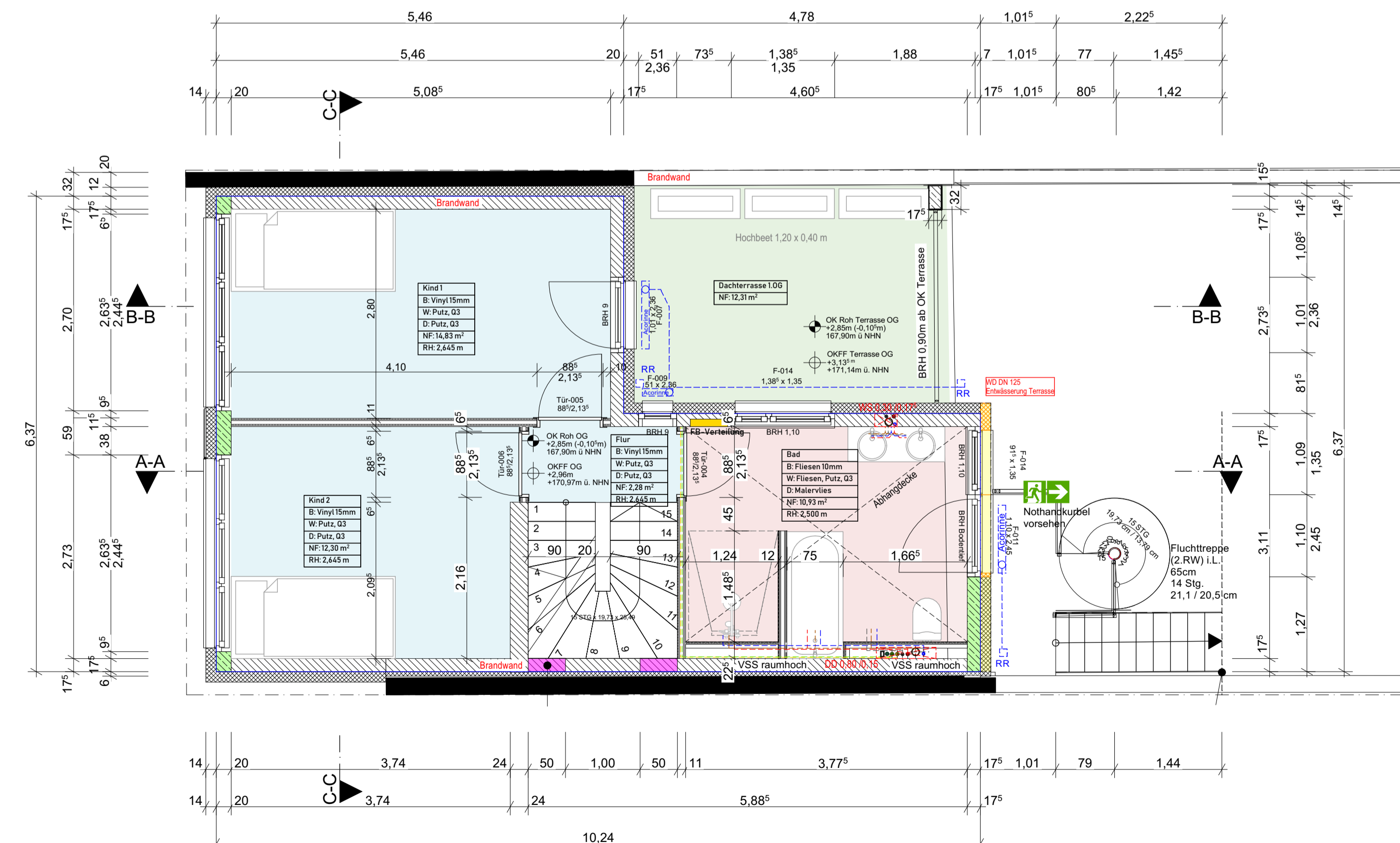
Die Ausführungsplanung beruht auf den Berechnungen der Statik und Schal- sowie Wärmebedarfsnachweisen. Sollten einzelne Bauteile als Fertigteil ausgeführt werden, dann ist Rücksprache mit dem Statiker notwendig. Zusätzliche Durchbrüche, Kernbohrungen und Schlitzlöcher sind mit der Statik abzustimmen.

Bei nichttragenden Mauerwerkswänden sind die Türstürze als Fertigsturz in Verbindung mit Stoßfugenvermörtelung, oder gleichwertig auszuführen.

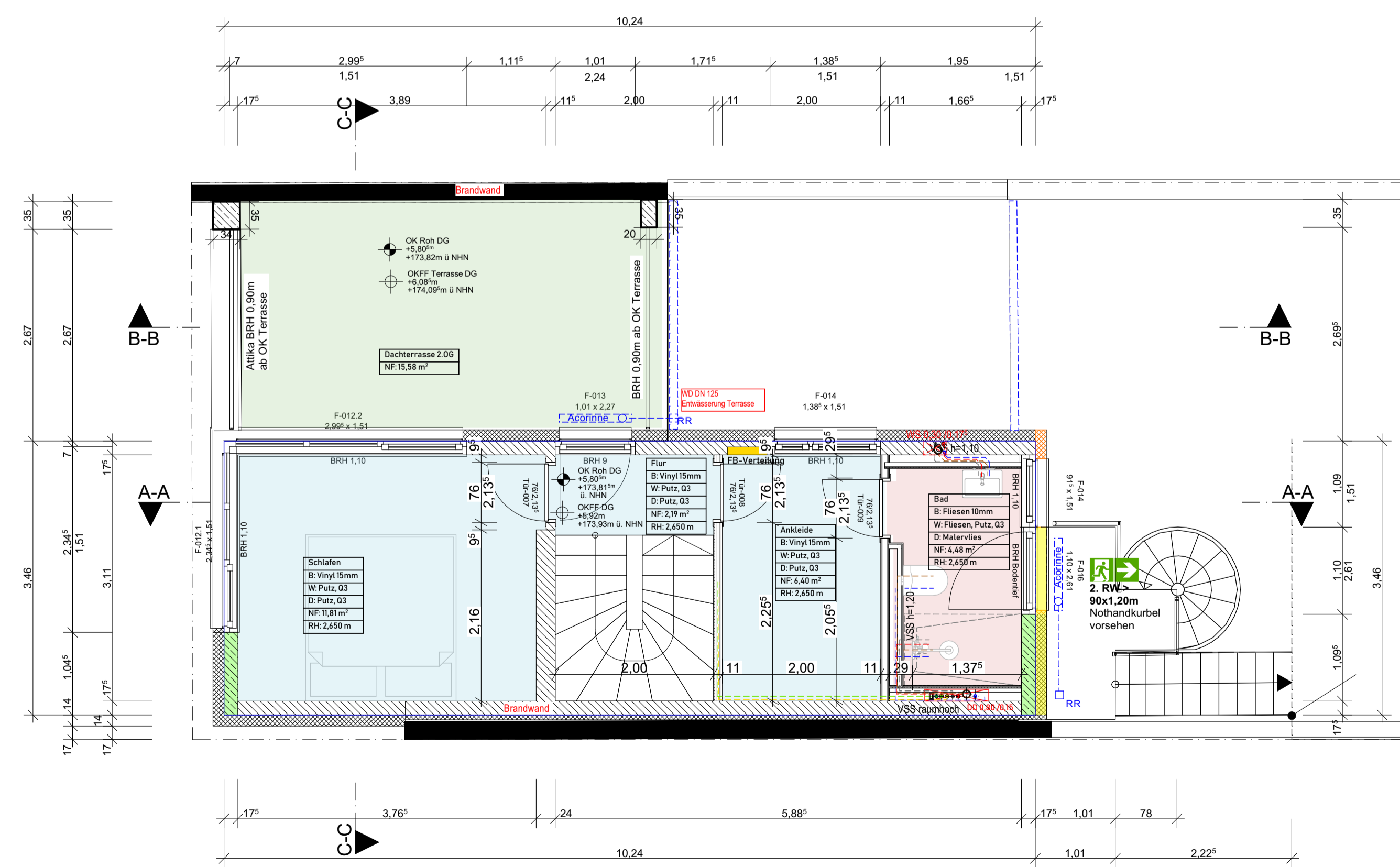
Brüstungshöhen/Fensterhöhen sind immer von der OKFF des jeweiligen Geschosses auszuführen, falls nicht anders beschrieben, sofern nicht anders angegeben!

Bei Fragen ist immer die Bauleitung anzusprechen.

# Grundriss 1. Obergeschoss



# Grundriss Dachgeschoss



Angaben Heizung- & Sanitär: Die vorliegende Leitungsführung ist als unverbindl. Entwurf zu verstehen und ersetzt keine qualifizierte Ausführungsplanung gemäß HOAI. Zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung lag keine TGA-Planung vor. Die detaillierte Ausführung der Leitungsführung sowie der erforderlichen Durchbrüche erfolgt im Rahmen der werkwerttragenden Leistungen durch den zuständigen Heizung- & Sanitärbetrieb und ist hier nur als Vorschlag zu sehen.

OKFF ± 0,00 = 168,01 m ü. NNH

- Legende Brandschutz:**
- Brandwand
  - Feuerlöscher
  - 2. Rettungsweg > 0,90 x 1,20m
  - RWA-Bedienstelle
  - RWA
  - Raummelder
  - dichtschließende Wohnungseingangstür
  - Brandschutztür mit Rauchschutz, fh
  - hfh = hochfeuerhemmend hfh (F60)
  - fb = feuerbeständig (F90)
- Das Brandschutzkonzept durch Herrn Dipl.-Ing. Kosmas ist zu beachten.

**Projektstand**

Stapel	Datum	Planer	Änderung
A	12.12.2023	MW	Anpassung der Fensterhöhen, leichte Veränderung der Trockenbauwände im DG

**Projekt:**  
Umbau und Nutzungsänderung eines Hinterhauses  
Viktoriastraße 30  
52066 Aachen

**Bauherrn:**  
Abacus Aachen GmbH  
Rheinpromenade 13  
40789 Monheim am Rhein

**Plan:**

**Ausbau**

Maßstab: 1:50 (DIN A1)

Datum: 18.12.2025

**Planer:**  
maxmartin architekten  
maxmartin architekten GmbH

Elisenstraße 12-14  
50667 Köln  
0221 / 423 63 617  
info@maxmartin.koeln

