

# Baubeschreibung



**Bauvorhaben:** Energetische Sanierung und Erweiterung eines Anbaus  
**Bauherr:** Helmut Manck

## 1. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Errichtung eines Anbaus im Erdgeschoss an bestehendes Gebäude auf Bodenplatte  
Mit der Errichtung des Anbaus wird im hinteren Bereich des Erdgeschoss der schon bestehende Anbau erweitert und der Grundriss geschlossen. Geplant ist es den Anbau zu errichten in den Maßen 6,42m x 4,70m massiv gemauert mit WDVS 18cm mit Flachdach aus Stahlbeton wie der Bestand und die Dachterrasse oben soll dann nutzbar gemacht werden.  
Gleichzeitig ist geplant, das Bestandshaus von einem Worst Performing Building in ein Effizienzhaus 70 zu sanieren. Dazu werden die Fenster getauscht, Kellerdecke und oberste Geschoßdecke gedämmt auch die Außenwände werden mit einem WDVS mit Putz 18cm einheitlich gedämmt. Durch die vordere Dämmung wird die Baugrenze um ca. 12,50-18,00 cm, und hinten durch den Bestand+ Dämmung um ca. 25 cm überschritten.  
Die Heizung wird erneuert.

## 2. Baugrundstück

14163 Berlin OT Zehlendorf, Lindenthaler Allee 66  
Lindenthaler Allee 66 Gemarkung Düppel, Flur 2 Flurstück 594/26

## 3. Baugrundstück / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

Baugrund	Mittelsande Ober- und Unterschichten gemäß FIS Broker Bodenarten 2015 (Umweltatlas)
Grundwasserstand	Grundwasserabstand laut Umweltatlas 10-15 m unter Geländeoberkante
	<b>Nur Anbau</b>
Fundamente	Stahlbetonbodenplatte
Außenwände	30 cm Porenbeton plus 18 WDVS inkl. Putz
Außenfassade	Putz 2 – 3 mm Körnung
Innenwände	
Decke über EG /Dach	Stahlbeton
Dach	Flachdach Stahlbeton gedämmt und mit Bitumendachbahnen sowie Holzbelag
Treppen	keine
Fenster	Kunststoff, U-Wert 0,9 W/m <sup>2</sup> K, 3-fachverglasung
Außentür	Kunststoff mit Mehrfachverriegelung
Innentüren	Röhrenspanstegtüren
Heizung und Warmwasser	Heizung wird an Bestandshaus angeschlossen und die Heizung wird erneuert in eine Erdwärmepumpe
Lüftung / Kühlung	keine

## 4. Erschließung

Das Grundstücksteil liegt an einer öffentlich rechtlichen Straße, in welcher die Versorgungsleitungen Strom, Wasser u. Abwasser verlegt sind, die öffentlich-rechtliche Erschließung ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Kanalisation. Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung. Das Bestandshaus ist vollständig erschlossen. Es handelt sich nur um die Erweiterung der Wohnfläche.

10. Juli 2023

Bau- und Wohnungsaufsicht

Sachbearbeiter

B

## 5. Gebäudeklasse und Gebäudehöhen

Das geplante Gebäude wird in die Gebäudeklasse 1 eingeordnet.

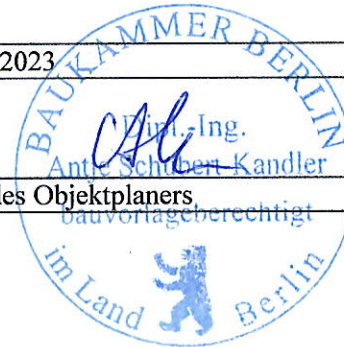
Höhe im Sinne des §2 Abs. 3 BlnBO = 3,17 m (OKFFOG = +3,05 m + 0,12m zu OKG i.M.) < 7m

Grundfläche des Hauses beträgt 186,37 m<sup>2</sup>

Das Haus hat eine Traufhöhe von 6,29 m.

Die Firsthöhe über Gelände beträgt 7,71 m.

Berlin, 04.07.2023	Berlin, 04.07.2023
<i>i.v. CAH</i>	<i>CAH</i>
Unterschrift der Bauherren	Unterschrift des Objektplaners



**Hat vorgelegen**

Berlin, den 29.9.23

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Stadtentwicklungsamt

Bau- und Wohnungsaufsicht

Im Auftrag

*607-005*