

Bauvorhaben:

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses
mit 9 WE

Grundstück:

Waldowstraße 26A
13156 Berlin-Pankow

Bauherr:

MIORA GmbH
Landsberger Allee 394
12681 Berlin

Allgemeine Angaben zum Gebäude

Gebäudeklasse -5

MFH, teilunterkellert mit 4 oberirdischen Geschossen werde in monolithischer Bauweise errichtet. Das Tragwerk des Neubaus besteht aus Wandscheiben in Mauerwerkstechnik und aufgelegten Stahlbeton-Filigrandecken. Treppen und Podeste werden als Stahlbetonvorfertigteile verbaut.

Das Gebäude verfügt über 1 Treppe und Aufzug.

Geplant sind 9 Wohnungen, 5 Wohnungen sind barrierefrei nutzbar.

Gründung

Die Gründung erfolgt als Sohlplatte in WU-Bauweise. Es erfolgt die Einlage von Fundamentanker.

Außenwände

Die Außenwände werden aus 240mm KS-Mauerwerk nach Statik ausgeführt. Sie werden mit einer 140mm mineralischen Wärmedämmung und mineralischer Putzfassade nach Wärmeschutznachweis bekleidet. Die Trennwände werden entsprechend Bauordnung ausgeführt und mit mineralischer Trennfuge akustisch entkoppelt. Die Innenflächen der Außenwände werden mit einem Gips-/Kalkzementputz versehen.

Innenwände

Die tragenden Innenwände werden aus 175mm bzw. 240mm KS-Mauerwerk nach Statik ausgeführt. Die Innenwände werden mit einem Gips-/Kalkzementputz versehen. Die nichttragenden Innenwände werden in 115mm KS-Mauerwerk oder in Trockenbauweise als 100mm beidseitig doppelt beplankte Gipskarton-Metallständerwand oder Installationswand mit Zwischenraum errichtet, deren Oberfläche in Q2-Qualität hergestellt wird.

Decken, Dach

Die Decken werden als Stahlbeton-Filigran-Durchlaufdecken ausgeführt, entsprechend statischer Dimensionierung zwischen 180-200mm Höhe. Die Decken werden in Fugenbereichen gespachtelt.

Dachklempner

Die Dachentwässerung erfolgt über freie Rinne und Fallrohre in Sickermulden. Rinnen, Fallrohre, Ortgang- u. Firstbleche, Wandanschlüsse, Mauerabdeckungen, Fensterbänke und Verwahrungen werden in Titan-Zink ausgeführt

Fenster

Das Gebäude erhält mehrteilige Kunststofffenster, mit Wärmeschutz-Isolierglas entsprechend Wärmeschutznachweis. Fenstergriffe Hoppe Amsterdam Alu.

Außentüren

Die Außentüren werden als verglaste Leichtmetall-Blendrahmentüren ausgeführt.

Wohnungstüren

Selbstschließende glatte Wohnungstüren, der Sicherheitsklasse RC3, Klimaklasse 2, Schallschutzklasse 3 mit Falztürblatt, einer Türblattstärke von ca. 45 mm und einer Schalllex-Bodendichtung. Rauchdichtigkeit wird gewährleistet.

Innentüren

Innentüren werden entsprechend den Grundrissen in Weiß mit Drückergarnituren und Bundbartschloss, Holzumfassungszarge ausgeführt. Sämtliche Türen sind im Standard mit dreiseitiger Gummilippendichtung versehen.

Fußböden

Der Neubau erhält schwimmende, schalldämmende Zementestriche als Heizestriche auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung in C-CT35-F5 mit Fliesen-/Parkettbelag (Fertigparkett mit einer Nutzschichtstärke von mind. 3mm) auf Ausgleich. Der Anschluss Fußboden an Wand erfolgt über Sockelfliesen/-leisten.

Fliesenarbeiten

In den Sanitärräumen werden umlaufend Zargenhoch Keramikfliesen im Dünnbettverfahren geklebt. Die Fliesen werden verfugt, die Ecken dauerelastisch versiegelt, die Spritzbereiche mit einem Dichtungsanstrich gesperrt. Eckschienen sind in Edelstahl gerundet auszuführen. Im Bereich von Ausgussbecken und Küchenstrecken sind Fliesenpaneele auszubilden.

Treppen

Die Treppenläufe und Podeste bestehen aus vorgefertigten Stahlbetonvollfertigelementen, die mit Schallschutzelementen akustisch entkoppelt eingebaut werden. Innentreppe werden mit Naturstein oder mit Fliesen belegt.

Malerarbeiten

Sämtliche nicht oberflächenfertigen Innenwand- und Deckenflächen werden mit Glasgewebe belegt und mit Anstrich versehen. Grundsätzlich kommen lösungsmittelfreie Produkte zur Anwendung.

Terrassen und Balkone

Die Terrassen- und Balkonbeläge werden als feingeschliffene Betonwerksteinplatten auf Unterkonstruktion ausgeführt. Umwehrungen aus feuerverzinktem Stabstahl-Geländer mit Pulverbeschichtung.

Angaben zum Aufzug

Nutzlast: 450 kg
Personen: 6 Personen
Förderhöhe: bis 26 m
Türbreite: 800 mm
Türhöhe: 2.000 mm
Antrieb: Umweltfreundliche, getriebelose Maschine, frequenzgeregelt
Geschwindigkeit: 0,63 m/s
Schachtkopfhöhe: 3.400 mm

HAUSTECHNIK

Versorgung

Sämtliche Hausanschlüsse werden vom Haustechnikplaner beantragt.

Heizungsanlage

Wärmeversorgung/Warmwasserbereitung erfolgt mittels BHKW.

Die Heizungsleitungen werden aus Mehrschichtverbundrohr vorschriftsmäßig eingebaut und gemäß EnEV- Vorgaben gedämmt.

Die Räume im Wohnbereich werden mit Fußbodenheizung beheizt, die mittels Thermostatsteuerung eine individuelle Raumweise Regelung der Temperatur ermöglicht, die in den Bädern zusätzlich mittels Handtuch-Heizkörper und elektrischer Heizpatrone für den Sommerbetrieb ergänzt werden.

Installationsarbeiten

Bürohaus Lüder |
Wissmannstr.17
14193 Berlin-Grunewald

Telefon/Fax: 0331.6262912
Mobil: 0179.2426005
akipnis@hotmail.de
www.kipnis-immobilien.de

Dipl.-Ing. Alla Kipnis - Bürohaus Lüder | Wissmannstr.17 - 14193 Berlin

1. Abflussrohre

Die Abflussrohre sind entsprechend den örtlichen Vorschriften aus Kunststoff. Sie werden von den Objekten zum Schacht geführt und über Dach entlüftet. In den Fallleitungen kommen Schallgedämmte Kunststoffrohre zum Einsatz.

2. Wasserleitung

Die Kalt - und Warmwasserleitungen werden aus Mehrschichtverbundrohr vorschriftsmäßig eingebaut und gemäß EnEV- Vorgaben gedämmt.

Elektroinstallation

Die Bestückung der Räume erfolgt mit System Programm GIRA/E2 reinweiß glänzend o.vgl, mit Flächenschaltern und dazu passenden Steckdosen. Die Festlegung der Lage sämtlicher Einbauteile erfolgt in Abstimmung mit dem Elektroplaner.

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen außer Bad und WC.

Die gesamte Elektroinstallation wird nach VDE und EVU Vorschriften ausgeführt.

Das Haus erhält eine Klingelanlage neben der Haustür.

Berlin, 26.10.2022