

Baubeschreibung für das Bauvorhaben Pichelsdorferstr. 57
13595 Berlin (Bauherr Alexander Hübner)

Stand: 15.3.2000

Das Bauvorhaben sieht einen Ausbau eines Dachrohlings vor. Es wird eine 3 Zimmerwohnung mit Küche, Bad und Balkon entstehen (93 qm). Das bestehende Dach bleibt erhalten, mit Ausnahme der Baumassnahmen für den Balkon.

Der Fussboden erhält eine Trittschalldämmung und wird mit Stäbchenparkett und Teppich belegt.

Die Wände und Decken werden mit feuerhemmenden Rigipsplatten in Trockenbauweise erstellt, gemäss den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung vom 16.8.1994.

Die Wohnungstrennwand zu dem danebenliegendem Dachraum entsteht gemäss Bauordnung.

Die verwendeten Atelierfenster (Velux) werden so angeordnet, dass sie in Symmetrie zu dem anderen, schon ausgebautem Dachteil liegen.

Die Versorgungsleitungen für Zu- und Abwasser sind vorhanden.

Das Heizungssystem (Erdgas) des Hauses wurde beim Einbau (1994) so ausgelegt, dass das Dachgeschoss mit in die Versorgung aufgenommen werden kann.

Der zweite Fluchtweg wird über eine bestehende Gaube mit den amtlichen Abmessungen gewährleistet.



Flächennachweis zur Bestimmung der GFZ
für das Grundstück Pichelsdorferstr. 55/57 13595 Berlin

Grundstücksgrösse = 1.776,74 qm

Geschossfläche Vorderhaus
11,80 x 32,10 x 4 = 1.515,12 qm

Geschossfläche Hofgebäude
21,60 x 12,75 x 2 = 550,80 qm

NEU

Geschossfläche Dachausbau / Dachumbau
Hausnr. 57 87,4 qm
Hausnr. 55 30,09 qm

gesamt 2.174,41 qm

$GFZ = \frac{2.174,41 \text{ qm}}{1.776,74 \text{ qm}} = 1,22$

Baustufe IV/3 GFZ zulässig = 1,20

GFZ 1,2 = 2132,08 qm

GFZ 1,22 = 2174,41 qm

Die gültige GFZ von 1,2 wird um 42,33 qm überschritten.

BV Pichelsdorferstr.55/57 , Hübner			
Aufriss zur Berechnung der Geschossflächenzahl			
Pichelsdorferstr. 57			zu berechnende
	QM	QM gesamt	Fläche QM
Grundfläche incl . Treppenhaus ab 1,50m Raumhöhe 6,94 m x 15,75m		109,3	
abzüglich:			
Bad 2,20 m x 4,00 m	8,8		
Flur 1,60m x 5,00 m	8		
Kammer 1,1 m x1,3 m	1,43		
Teil Terrasse 0,75 m x 4,90 m	3,67		
	%	21,9	
		87,4	
Pichelsdorferstr.55 Umbau			
Raum abzüglich Terrasse = 6,39 m x 4,71 m	31,04	30,09	
			117,49

arbeiten zum dachausbau

bei nachbarn 3 alte badeöfen ausbauen / 3 boiler einbauen
schornsteine stillegen
schornsteine weg 3 x (ca. 10cbm)
schornsteinöffnungen im dach schliessen
dachausbesserungen (?)

9 x veluxfenster einbauen
3 x gaubenfenster einbauen
wohnungstrennwand bauen (trocken- oder massivbau), ca. 21qm

trittschalldämmung gesamte fläche, ca. 105qm

bad (ca 9qm)
zuwasser
abwasser (fallrohr vorhanden)
rigipswände stellen
trockenestrich setzen
wasserinstalationen
fliesen
wanne, dusche, waschbecken, klo

dach
diffusionspappe unter dach
Zellulosedämmung oder Steinwolle einbringen
rigipsverkleidung

küche
zuwasser
abwasser (Fallrohr vorhanden)
wasserinstalation
boden fliesen

elektrik
schaltkasten installieren
4 kreise
ca 14 steckdosen
6 deckenlampen
6 schalter

heizung
legen einer zuleitung vom keller durch schornstein
installation und anschluss von 9 heizkörpern

stahlkonstruktion für terrasse
stahlbetonhohldielen setzen
terrassenaufbau, ca. 10qm
terrassengeländer
balkontüren einbauen

Baubeschreibung für das Bauvorhaben Pichelsdorferstr.55
13595 Berlin (Bauherr Philipp Hübner)

Stand: 15.3.2000

Das Bauvorhaben sieht einen Anbau an die bestehende Dachwohnung vor. Es wird ein Zimmer und ein Bad entstehen (+ 42 qm).

Das bestehende Dach bleibt erhalten, mit Ausnahme der Baumassnahmen für den Balkon.

Der Balkon entsteht im Bereich der ehem. Waschküche, anstelle einer bestehenden Gaube.

Der Fussboden erhält eine Trittschalldämmung und wird mit Stäbchenparkett belegt.

Die Wände und Decken werden mit feuerhemmenden Rigipsplatten in Trockenbauweise erstellt, gemäss den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung vom 16.8.1994.

Die Wohnungstrennwand zu dem danebenliegenden Dachraum entsteht gemäss Bauordnung.

Die verwendeten Atelierfenster (Velux) werden so angeordnet, dass sie in Symmetrie zu dem gegenüberliegenden, noch auszubauendem Dachteil liegen.

Sämtliche Versorgungsleitungen liegen schon an.

Das Heizungssystem (Erdgas) des Hauses wurde beim Einbau (1994) so ausgelegt, dass die Erweiterung des Dachgeschosses mit in die Versorgung aufgenommen werden kann.

Der zweite Fluchtweg ist in der bereits ausgebauten Wohnung vorhanden.

Alexander Hübner 0172/947 16 06

Bauvorhaben Dachausbau Pichelsdorferstr. 55/4.OG 13595 Berlin

arbeiten zum dachausbau

bei nachbarn 3 alte badeöfen ausbauen / 3 boiler einbauen
schornsteine stillegen
schornsteine weg 3 x (ca. 10cbm)
schornsteinöffnungen im dach schliessen
dachausbesserungen (?)

9 x veluxfenster einbauen
3 x gaubenfenster einbauen
wohnungstrennwand bauen (trocken- oder massivbau), ca. 21qm

trittschalldämmung gesamte fläche, ca. 105qm

bad (ca 9qm)
zuwasser
abwasser (fallrohr vorhanden)
rigipswände stellen
trockenestrich setzen
wasserinstalationen
fliesen
wanne, dusche, waschbecken, klo

dach
diffusionspappe unter dach
Zellulosedämmung oder Steinwolle einbringen
rigipsverkleidung

küche
zuwasser
abwasser (Fallrohr vorhanden)
wasserinstalation
boden fliesen

elektrik
schaltkasten installieren
4 kreise
ca 14 steckdosen
6 deckenlampen
6 schalter

heizung
legen einer zuleitung vom keller durch schornstein
installation und anschluss von 9 heizkörpern

stahlkonstruktion für terrasse
stahlbetonhohldielen setzen
terrassenaufbau, ca. 10qm
terrassengeländer
balkontüren einbauen

Baubeschreibung für das Bauvorhaben Pichelsdorferstr.55
13595 Berlin (Bauherr Philipp Hübner)

Stand: 15.3.2000

Das Bauvorhaben sieht einen Anbau an die bestehende Dachwohnung vor. Es wird ein Zimmer und ein Bad entstehen (+ 42 qm).

Das bestehende Dach bleibt erhalten, mit Ausnahme der Baumassnahmen für den Balkon.

Der Balkon entsteht im Bereich der ehem. Waschküche, anstelle einer bestehenden Gaube.

Der Fussboden erhält eine Trittschalldämmung und wird mit Stäbchenparkett belegt.

Die Wände und Decken werden mit feuerhemmenden Rigipsplatten in Trockenbauweise erstellt, gemäss den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung vom 16.8.1994.

Die Wohnungstrennwand zu dem danebenliegenden Dachraum entsteht gemäss Bauordnung.

Die verwendeten Atelierfenster (Velux) werden so angeordnet, dass sie in Symmetrie zu dem gegenüberliegenden, noch auszubauendem Dachteil liegen.

Sämtliche Versorgungsleitungen liegen schon an.

Das Heizungssystem (Erdgas) des Hauses wurde beim Einbau (1994) so ausgelegt, dass die Erweiterung des Dachgeschosses mit in die Versorgung aufgenommen werden kann.

Der zweite Fluchtweg ist in der bereits ausgebauten Wohnung vorhanden.

Alexander Hübner 0172/947 16 06

Bauvorhaben Dachausbau Pichelsdorferstr. 55/4.OG 13595 Berlin

arbeiten zum dachausbau

bei nachbarn 3 alte badeöfen ausbauen / 3 boiler einbauen

schornsteine stillegen

schornsteine weg 3 x (ca. 10cbm)

schornsteinöffnungen im dach schliessen

dachausbesserungen (?)

9 x veluxfenster einbauen

3 x gaubenfenster einbauen

wohnungstrennwand bauen (trocken- oder massivbau), ca. 21qm

trittschalldämmung gesamte fläche, ca. 105qm

bad (ca 9qm)

zuwasser

abwasser (fallrohr vorhanden)

rigipswände stellen

trockenestrich setzen

wasserinstalationen

fliesen

wanne, dusche, waschbecken, klo

dach

diffusionspappe unter dach

Zellulosedämmung oder Steinwolle einbringen

rigipsverkleidung

küche

zuwasser

abwasser (Fallrohr vorhanden)

wasserinstalation

boden fliesen

elektrik

schaltkasten installieren

4 kreise

ca 14 steckdosen

6 deckenlampen

6 schalter

heizung

legen einer zuleitung vom keller durch schornstein

installation und anschluss von 9 heizkörpern

stahlkonstruktion für terrasse

stahlbetonhohldielen setzen

terrassenaufbau, ca. 10qm

terrassengeländer

balkontüren einbauen