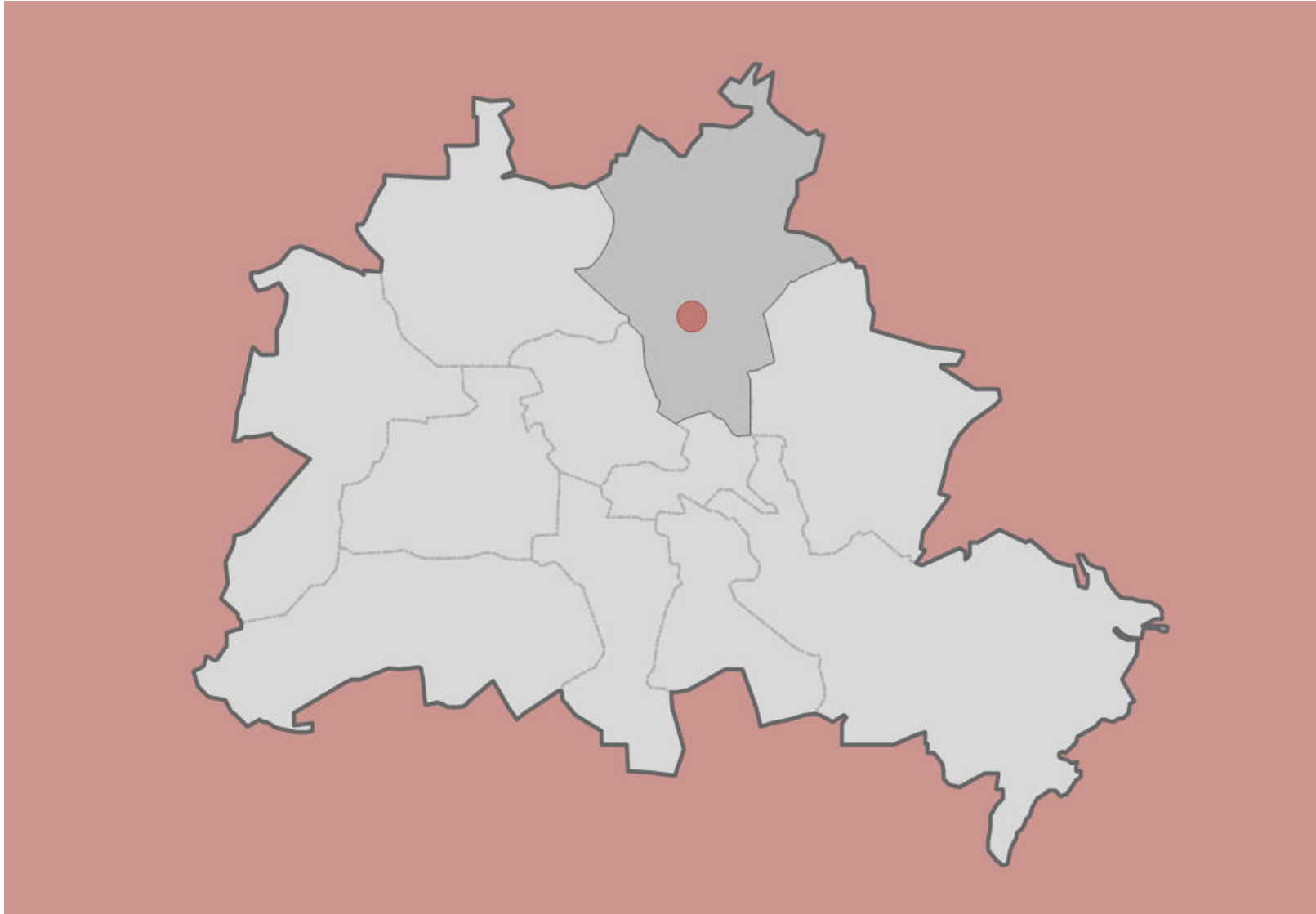




...in Berlin-Pankow

ZWANZIG
Baugemeinschaft



Die Lage in der Stadt



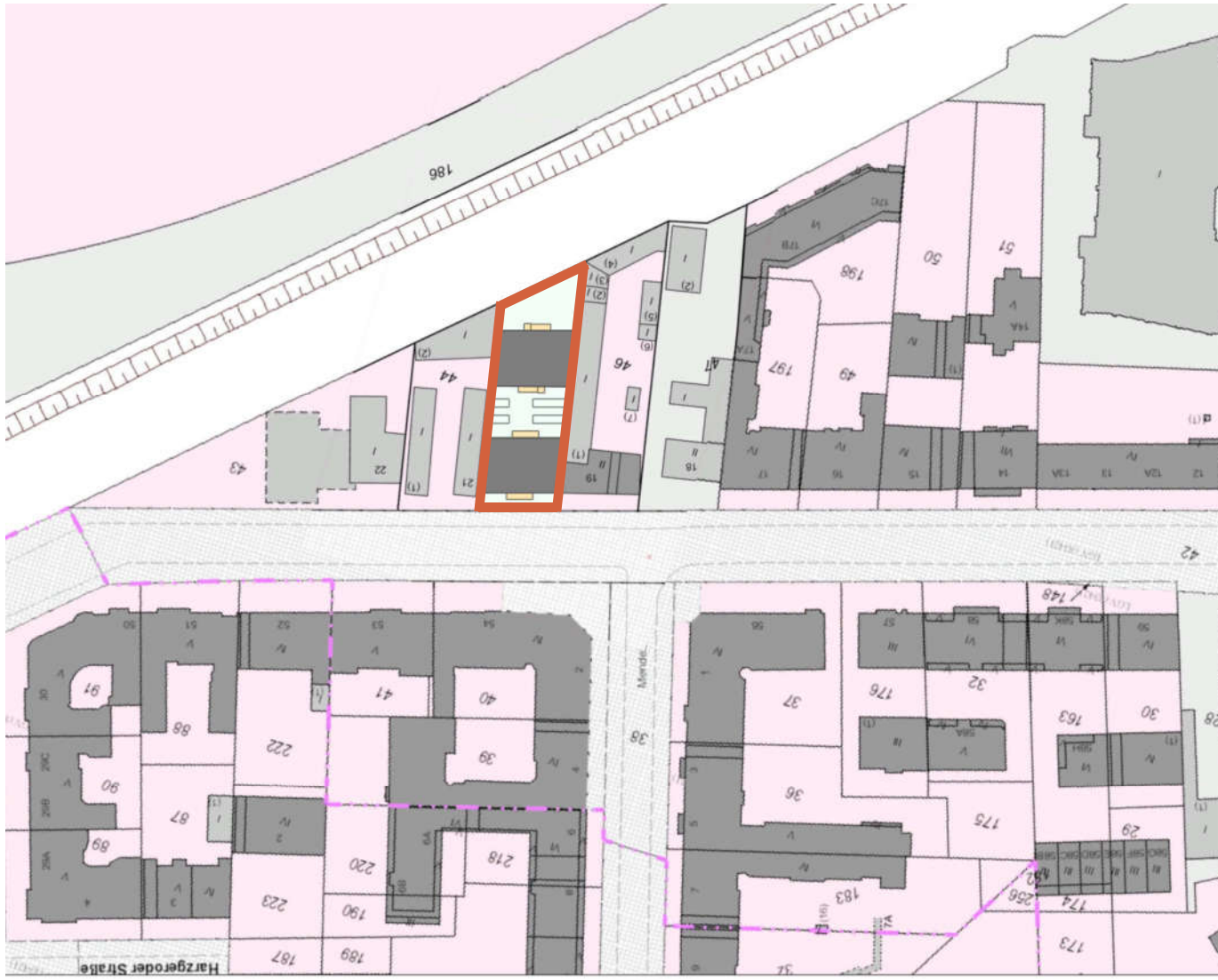
Die Lage in Pankow



... in der Nähe



... in der unmittelbaren Nachbarschaft





26.05.2025



Gemeinschafts-Dachterrassen auf beiden Häusern



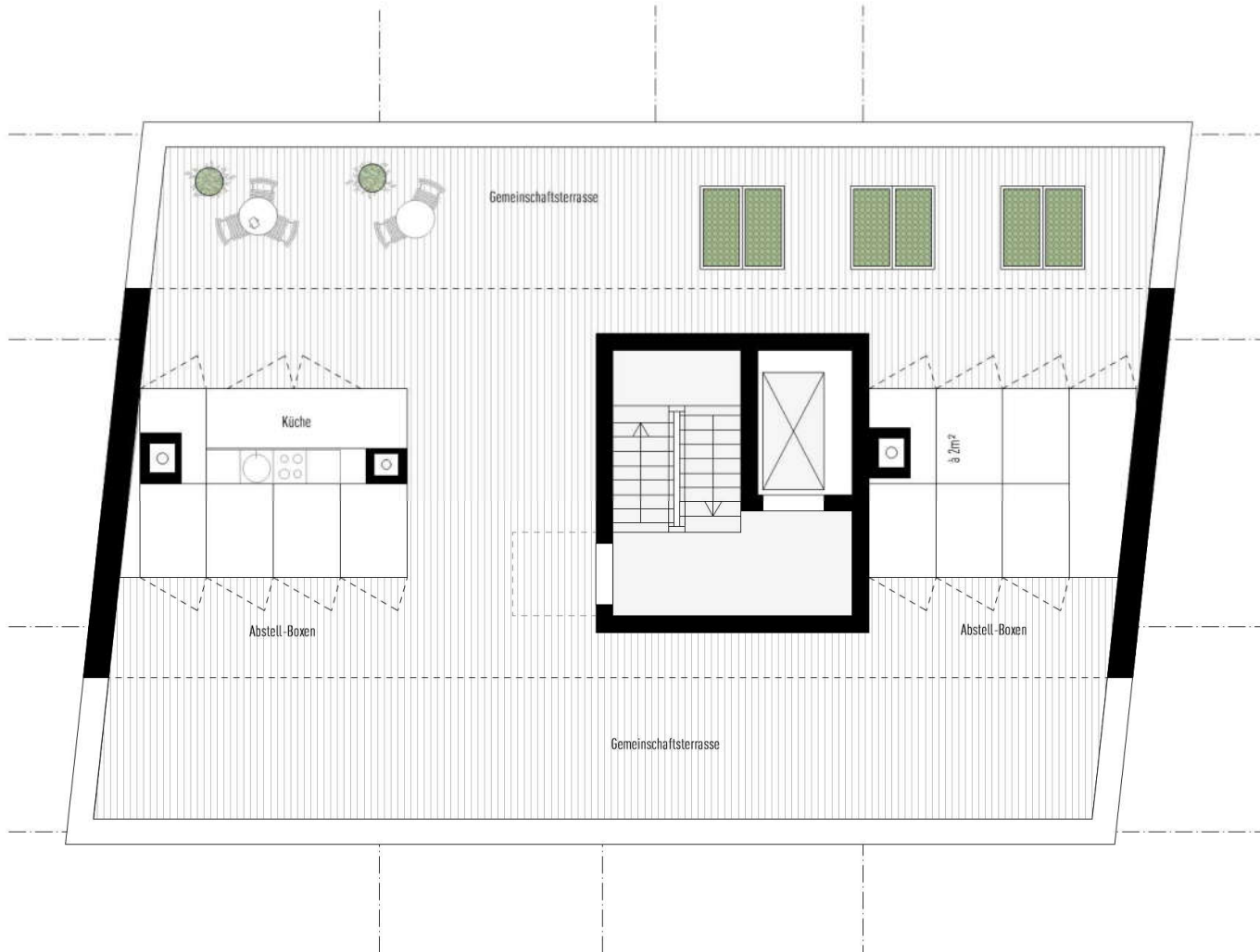
N
Vorderhaus Erdgeschoss

26.05.202



Vorderhaus Regelgeschoss

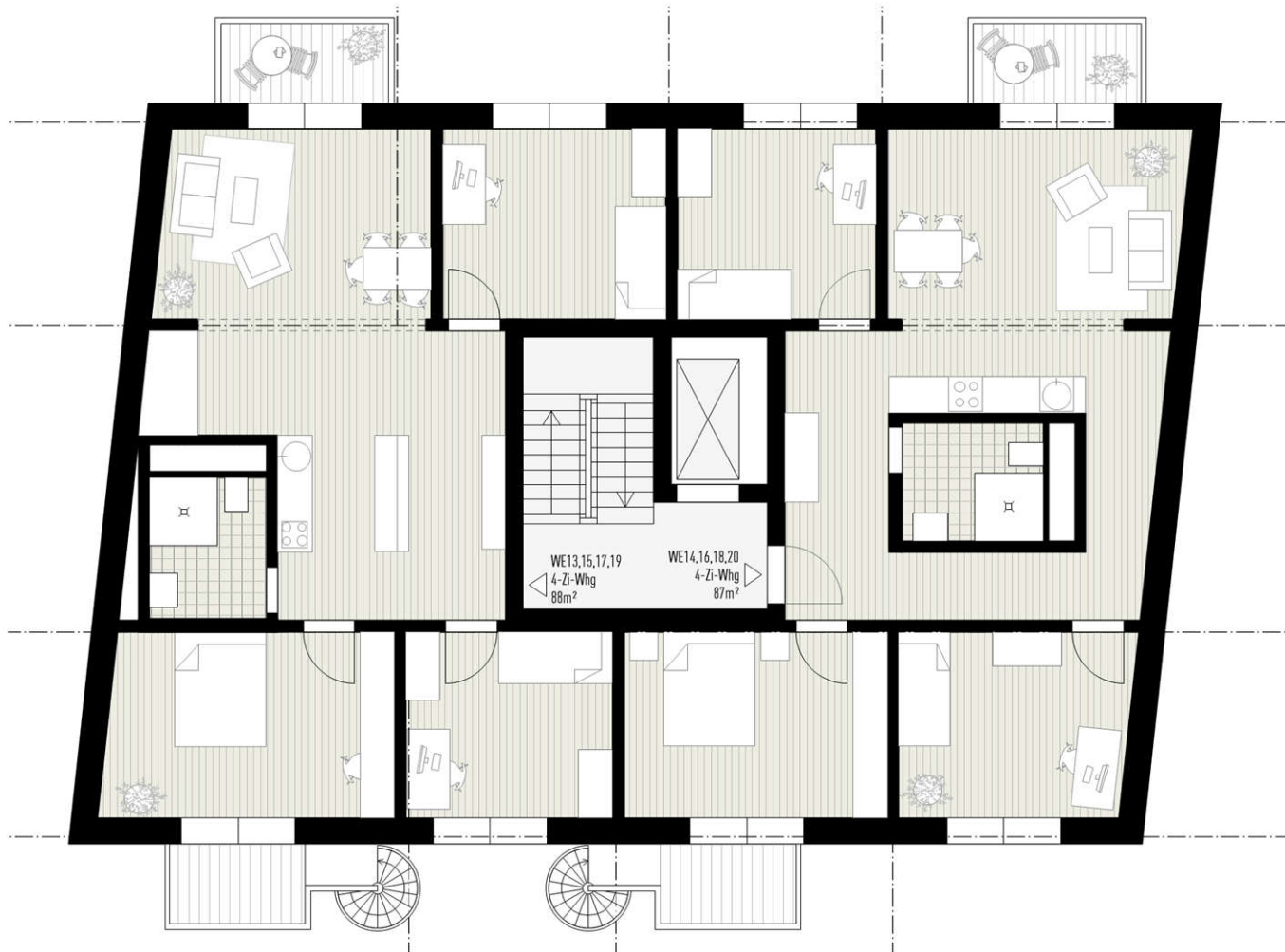
26.05.2025



Vorderhaus Dachgeschoss

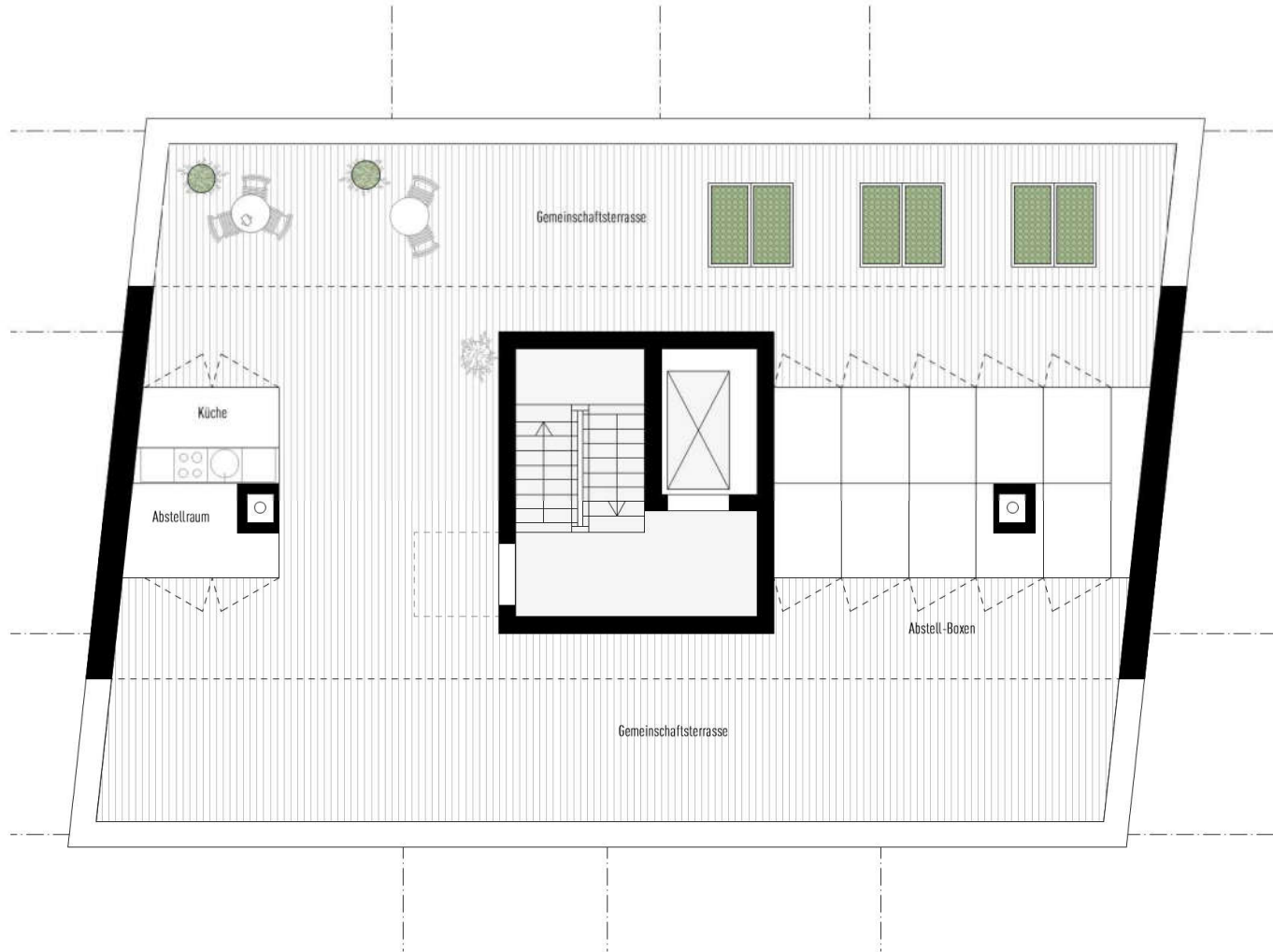


N
Gartenhaus Erdgeschoss



Gartenhaus Regelgeschoss

26.05.2025



Gartenhaus Dachgeschoss

26.05.2025

Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohnungen

Vorderhaus sowie Gartenhaus werden als zwei sich entsprechende Baukörper mit jeweils 5 Etagen als Systemholzbau errichtet. Beide Baukörper bauen schmalseitig jeweils an die Grundstücksgrenzen an.

Geplant sind insgesamt 20 Etagen-Wohnungen. Die Gebäude sind mit einem Personenaufzug mit 5 Stationen ausgestattet. Die Kabine ist so ausgelegt, dass sie Tragen wie von der Berliner Feuerwehr verwendet aufnehmen kann. Alle Wohnungen sind mit dem Rollstuhl erreichbar. Im Inneren sind sie weitgehend barrierefrei (ohne Rollstuhl) angelegt.

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60m.

Die privaten Außenräume sind als Balkone und teils als Gärten mit eigener Terrasse geplant. Zusätzlich verfügen die Gebäude jeweils über eine gemeinschaftlich nutzbare, teilüberdachte Dachterrasse, welche über eine Gemeinschaftsküche, sowie individuell zugeordnete Abstell-Boxen verfügen soll.

Die erforderlichen Technikräume sowie der Müllraum sind im Erdgeschoß des Vorderhauses untergebracht. Die nicht überbaute Grundstücksfläche im Erdgeschoß zwischen den beiden Gebäuden ist für notwendige Funktionen wie Fahrräder etc, vorgesehen. Im südlichen Bereich des Grundstücks ist zudem ein gemeinschaftlicher Spielplatz angedacht.

Im Abstimmungsprozess der unterschiedlichen Planungsdisziplinen wird ein Heiz-, Energie-, Lüftungs- und Dämmkonzept erarbeitet, das geringen Energieverbrauch und Co2-Ausstoß in der Zukunft erwarten lässt. Förderprogramme, z.B. durch die KfW werden u.a. auf ihren wirtschaftlichen und klimatischen Nutzen geprüft. Es wird ein Standard KfW 40 angestrebt.

Generell gilt für das Gebäude ein Schallschutzstandard innen gemäß DIN 4109 -5. Gegen Außenlärm wird die DIN 4109 -1 eingehalten.

100 Grundstück

Die auf dem ca. 1013 m² großen Grundstück befindlichen Gebäude werden vor Beginn der Baumaßnahmen abgerissen. Dieser Abriss ist durch den Bauherrn vorab von der Bauaufsicht genehmigen zu lassen. Das Grundstück wird nach §34 BauGB beplant. Das Gebäudekonzept ist mit dem zuständigen Stadtplanungsamt abgestimmt.

200 Herrichten Erschließen

Die der Baumaßnahme im Wege stehenden Bäume werden nach Genehmigung durch das Grünflächenamt gefällt.

Das Grundstück ist erschlossen. Die Hauseinführung aller vorgesehenen Medien erfolgt von der Straße über Zuleitungen auf dem eigenen Grundstück ins geplante Gebäude.

300 Baukonstruktion

Baugrube

Im Bereich der Brandwände der Nachbarhäuser ist u.U. eine Unterfangung erforderlich. Ansonsten wird die Baugrube als größtenteils offene Baugrube hergestellt.

Gründung

Die Gründung der Gebäude besteht aus je einer durchlaufenden Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton auf einer Sauberkeitsschicht aus Magerbeton.

Außenwände

Als Außenwände für EG und OG1 ist die Brettsper Holz-Systemwand AW_B_F1.1_BK5 mit der Brandschutzklasse F90 und einer gesamten Aufbaudicke von 42,20cm angedacht. Diese verfügt außenseitig über eine vorgehängte, hinterlüftete Fassadenkonstruktion, gefolgt von einer Dämmschicht aus Mineralwolle, dem Brettsper Holzelement sowie einer zusätzlichen, innenseitigen Dämmschicht. Die Wand- Innenoberfläche schließt mit einer Gips-Karton-Feuerschutzplatte ab.

Für die Geschosse OG2-OG4 wird ein Wandtyp vorgesehen, welcher sich im Aufbau durch ein schlankeres Brettsperrholzelement mit einer Schichtdicke von 100mm unterscheidet. Die gesamte Aufbaustärke beträgt 40,20cm.

Alle Außenwände sind innenseitig gespachtelt und weiß gestrichen. Alle Fenster sind als Holz-Alufenster mit Isolierverglasung, teils als Festverglasung, teils als Dreh- oder Drehkipp-Flügel geplant.

Innenwände

Die Wohnungstrennwände des Systems WTW_B_BK7_BK8 bestehen aus 120mm breiten Brettsperrholzelementen, die beidseitig gedämmt sind und mit einer doppelten Beplankung aus Gipskarton-Feuerschutzplatten abschließen.

Die tragenden Innenwände sind in EG und OG1 mit einem 140mm dicken Brettsperrholzelement, sowie beidseitig doppelt beplankter Gipskarton Feuerschutzplatte vorgesehen. In den darüber liegenden Geschossen, soll eine Wand eingesetzt werden, die sich durch ein schmaleres Brettsperrholzelement von 120mm unterscheidet.

Nicht tragende Innenwände sollen als Brettsperrholz-Element, mit beidseitig einfacher Gipskarton Feuerschutzplatten-Bepankung realisiert werden.

Die Innenwände sind gespachtelt und weiß gestrichen. Die Türen sind weiße Röhrenspan-Türen mit weiß lackierten Stahl-Zargen.

Decken

Die Geschossdecken bestehen aus 150mm Brettsperrholz-Elementen. Darauf werden eine Splitt-Schüttung, Trittschalldämmung, sowie ein Zementestrich inkl. Heizrohre, aufgebaut.

Die Deckenunterseite wird in Fichte Sichtqualität ausgeführt. Auf dem Estrich ist in den Räumen ein matt lackiertes, geschliffenes Parkett aus Eiche verlegt sowie funier-ummantelte Sockelleisten. Die Balkonplatten werden als Fertigteile in Metallbauweise vor die Fassade gehängt, ihre Umwehrungen aus einer Metall-Konstruktion wird mit blickdichten HPL-Platten verkleidet

Treppen

Das Treppenhaus soll in zweischaliger Massivholzbauweise ausgeführt werden. Das Geländer ist als Stahlkonstruktion geplant.

Dächer

Das Dach wird als Flachdach in Massivholzbauweise mit außenliegenden Gefälle-Wärmedämmung als Retensionsdach ausgebildet. Es wird in den Außenbereichen vollflächig als Dachterrasse mit einem auf Stelzlagern angebrachten Plattenbelag ausgebildet. Die Dachdichtung ist als bituminöse Abdichtung geplant.

Als Teilüberdachung ist eine leichte Stahlkonstruktion vorgesehen, welche dem Wetterschutz dient und gleichzeitig die Unterkonstruktion der PV-Anlage bildet.

400 Technische Gebäudeausrüstung

Der Großteil der haustechnischen Installationen sind in den Boxen für Bad und WC beinhaltet. In einem Kombi-Hybrid-Verteiler sind alle Anschlüsse für die Fußbodenheizung, Warmwasser, Kaltwasser, den Starkstrom und Multimedia integriert.

Bäder

Die Bäder sind als vorgeplante, barrierefreie Fertigelemente geplant und sind mit Waschbecken, WC, sowie einer bodengleichen Dusche von 120x120cm hochwertig ausgestattet. Der Boden ist mit glasiertem Feinsteinzeug versehen. Die Wände sind vollflächig gefliest.

Heizung

Die Beheizung der Räume erfolgt über Fußbodenheizung. In den Bädern wird diese durch einen Handtuchheizkörper ergänzt.

Warmwasser

Die Warmwasserezubereitung wird standardgemäß dezentral über Wohnungsstationen sichergestellt. Optional besteht die Möglichkeit zur einer Warmwasser-Wärmepumpe.

Lüftung

Die Zuluft der Wohnungen wird über feuchtegesteuerte Frischluft-Nachstromelemente in der Außenwand geregelt. Die Abluft des Bades erfolgt über eine bedarfsgeregelte Abluftanlage mit Feuchtesteuerung.



Innentüren
Trägermaterial: Röhrenspan
Oberfläche: matt, lackiert
Farbe: weiß
Zarge: Umfassungszarge



Fenster
Innen: Fichte natur, farblos lasiert

Fensterbank
Trägermaterial: hochfeuchte Spanplatte
Oberfläche: Schichtstoff (CPL) nach EN 438
Farbe: Weiß 101



Ausstattungs-elemente

Bodenbelag
Parkett
Oberfläche: Eiche „Classic Natura“ 3-Stab, gebürstet, matt lackiert
Sockelleiste: furnierummantelt, Mattlack, kubisch



Wandfliese
Format: 30x60x0,8cm
Montage: im Kreuzverband verlegt, raumhoch,
Fugen-Farbe silbergrau
Farbe: weiß
Oberfläche: reliefartig matt



Bodenfliese
Format: 30x60x1cm
Montage: im wilden oder halben Verband verlegt, raumhoch,
Fugen-Farbe, silbergrau
Farbe: dunkelgrau
Oberfläche: glatt, matt
Material: Feinsteinzeug, glasiert





Betätigungsplatte, weiß

Fabrikat: Geberit
Type: Sigma 30



Tiefspül-Wand-WC mit Deckel, weiß

Fabrikat: Duravit
Type: Dura Style



Waschtischarmatur, Chrom

Fabrikat: Alva Aqua
Type: Prima



Waschtisch 60 x 46 cm, weiß

Fabrikat: Alva Aqua
Type: Bela



Metallkappensifon, Chrom

Fabrikat: Alva Aqua
Type: RF72-00

Brausestangenset, Chrom
80 cm, 5-fach Strahl

Fabrikat: Alva Aqua
Type: Prima



Brausearmatur, Chrom

Fabrikat: Alva Aqua
Type: Ora



Duschfläche 120 x 120 cm, weiß

Fabrikat: Geberit
Type: Setaplano



Objekte der Technischen Gebäudeausstattung



Oberflächen-Beispiele des Systemherstellers



Duschfläche 1,20m x 1,20m

Vorlauf- Phase ca. 4 - 6 Monate						
Erstgespräch mit "Makler" , Unterlagen 1, Kontakt zu PS	Erstgespräch mit PS weitere Infos Unterlagen 2	Bonitäts-Check	Aufnahme-Antrag stellen Antragsprüfung PS	Zahlung Eintrittsgeld	Aufnahme in die GBR	Grundstückskauf
Entwurfsphase ca. 6 - 8 Monate						
Grundriss-Gespräch mit ArchitektIn, Feigabe des Ergebnisses			Ausstattungs-Gepräch mit ArchitektIn, Freigabe der Sonderkosten			Freigabe Planung LP 3, Kosten, Termine => für Einreichung Baunatrag
Vorbereitung der Bauphase ca. 8 Monate						
Bauzeit ca. 12 Monate						
1. Spaten-Stich/ Grundsteinlegung			Richtfest			Abnahme/ Übergabe der Wohnung (ArchitettIn)
Gewährleistungsphase 2 - 5 Jahre						
Einbaumöbel/ Einzug	Teilungserklärung / Bestellung Hausverwaltung	Projektübergabe Planer / PS an GbR				Feststellung Mängeln vor Ablauf der Gewährleistung

Meilensteine

SIND SIE INTERESSIERT?

**DANN KONTAKTIEREN
SIE UNS GERNE!**

STEFANIE HÖMBERG
Tel. (030) 422 066 520

ANSPRECHSPARTNERIN

FÜR INTERESSIERTE:

finanzkontor Immobilien

Stefanie Hömberg

Landshuter Straße 22, 10779 Berlin

0(30) 422 066 520

hoemberg@finanzkontor-immobilien.de

FINANZIERUNG:

das finanzkontor

Carolin Höhne-Kere

Landshuter Straße 22, 10779 Berlin

0 (30) 422 066 560

info@dasfinanzkontor.de

PROJEKTENTWICKLUNG:

sieglundalbert Gesellschaft

von Architekten mbH

Methfesselstr. 9, 10965 Berlin

(030) 21 99 64 20

siegl@sieglundalbert.de

ZWANZIG
Baugesellschaft