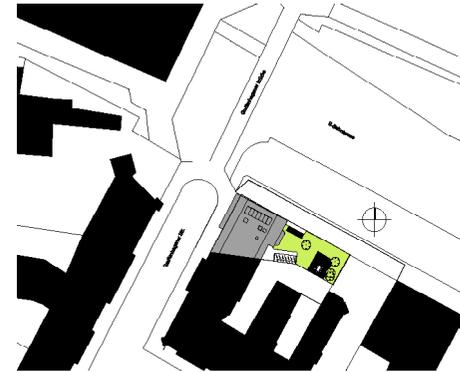


roedig . schop architekten

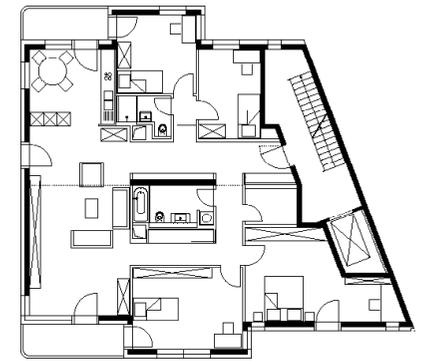
NEUBAU WOHNHAUS BAUGRUPPE TRAINSPOTTING GBR / GREIFENHAGENER STR. 19, 10437 BERLIN



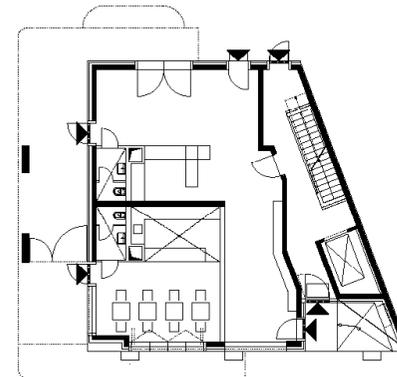
Straßenansicht



Lageplan



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss

Die Gebäudetypologie des „Kopfbaus“ ist für das innenräumliche Konzept und die äußere Gestalt prägend: auf jeder Etage sind 1-2 Wohneinheiten über die freie Gebäudecke orientiert. Die Besonderheit des Weitblicks entlang des Bahndamms ist somit von jeder Wohnung aus möglich. Mit zwei Grundrissvarianten werden unterschiedliche Raumkonzepte angeboten, die individuell auf die zukünftigen Nutzer zugeschnitten sind.

Das Wohnhaus hat 5 Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss auf dem Dach und eine Teilunterkellerung. Die konstruktive Höhe der Vollgeschosse ist 3,05 m, im Lichten beträgt die Raumhöhe 2,91 m.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Gewerbeeinheiten.

Insgesamt entstehen 6 Wohnungen (davon 2 Maisonette-Wohnungen), zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und ein Keller. Jede Etage hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 160 m², bei zwei Wohnungen jeweils 70 m² und 91 m². Das Erdgeschoss ist im nördlichen Teil von der Grundstücksgrenze abgerückt, wodurch sich eine Einfahrt zum Garten ergibt.

Der Zugang zum Haus erfolgt ebenerdig von der Straße. Der

Flur führt zum Treppenraum und weiter zum rückwärtigen Garten. Die straßenseitigen Erdgeschossnutzungen erhalten separate Eingänge vom eigentlichen Hauseingang. Kellerräume und der Garten sind Gemeinschaftsflächen. Das Kellergeschoss mit einer lichten Raumhöhe von 2,30 m enthält die privaten Kellerräume der Bewohner, den Hausanschlussraum, und alle für die Haustechnik erforderlichen Einrichtungen zur Versorgung des Hauses. Pro Etage sind je 2 zentralgelegene, durchgehende Versorgungsschächte angeordnet, daran sind die Bäder und Küchen individuell nach den Nutzerwünschen angeschlossen.

BAUTYPOLOGIE: MEHRFAMILIENHAUS

WOHNEINHEITEN (WE): 6
WE MIT KINDERN: 4
GEWERBEEINHEITEN: 2

GESAMTKOSTEN (100-700): 2.024.193€
REINE BAUKOSTEN (300 + 400): 1.293.317€
KOSTEN GRUNDSTÜCK MIT NK: 340.287 €
GES.-KOSTEN / QM WOHNFLÄCHE: 2.301 €/m²
PLANUNG: 01/2007 - 08/2008
BAUZEIT: 08/2008 - 11/2009
FERTIGSTELLUNG: 11/2009

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 414 m²
GRUNDFLÄCHE: 197 m²
WOHNFLÄCHE: 880 m²
GESCHOSSZAHL: 6

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 1.596 m²
GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 3.86