



zu Köpenick eG
gegründet 1908

20 / 5 / 97

BWV zu Köpenick eG · Weskammstraße 15 · 12279 Berlin

Weskammstraße 15
12279 Berlin
Tel. 030. 723 80 5
Fax 030. 723 80 750
info@bwv-zk.de
www.bwv-zk.de

VE-Nr. 20 / 5 / 97
Ankündigung Komplexsanierung
BT 20 – Hildburghauser Str. 19-19c in 12279 Berlin

Datum
9. Dezember 2015

Ansprechpartner/-in
Mario Fellbrich/ro

Durchwahl
723 80 604
fellbrich@bwv-zk.de

Besuchszeiten
Montag 13.30 – 17 Uhr
Donnerstag 9 – 11 Uhr

Mitglieder des Vorstands
Stefan Keim
Heinz-Dieter Kroll
Hildegard Schumann

Vorsitz des Aufsichtsrats
Carsten Bethke

**Beamten-Wohnungs-Verein
zu Köpenick eG**
Sitz Berlin
Amtsgericht Charlottenburg
Nr. 94 GnR 244 B

Bankverbindung
Berliner Volksbank
BIC BEVODEBBXXX
IBAN DE57100900001986144141
BLZ 100 900 00
Kto 1986144141

unsere Genossenschaft steht für modernes, komfortables Wohnen durch umfangreiche und vor allen Dingen nachhaltige Investitionen. Ein ganzheitliches Instandhaltungs- und Modernisierungskonzept sichert dabei eine hohe Wohnqualität für Sie als Mitglieder. Ihr Wohngebäude Hildburghauser Str. 19, 19a-c wurde in der Vergangenheit stets gut instand gehalten. Größere Investitionen in die Bausubstanz erfolgten jedoch nur äußerlich im Bereich der Fassade. Nach 50 Jahren ist es nun jedoch erforderlich, auch grundlegende Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Schließlich möchten wir Ihnen auch zukünftig ein behagliches Zuhause bei zuverlässiger und wirtschaftlicher Versorgung mit Heizung, Strom und Wasser gewährleisten.

Daher wollen wir Ihr Gebäude im nächsten Jahr umfassend sanieren. Die Gesamtmaßnahme wird dabei folgende Schwerpunkte beinhalten:

Dach und Fassade:

Die Fassade wird entsprechend den gesetzlichen Anforderungen zur Energieeinsparung von außen gedämmt und mit einem neuen Außenputz versehen werden. Erforderliche Anpassungen im Dachrandbereich erfolgen zusammen mit einer komplett neuen Dachabdichtung. In diesem Zuge wird auch die Dämmung im Dachraum ertüchtigt werden.

Fenster:

Alle Fenster werden gegen moderne Kunststofffenster entsprechend den Anforderungen an Wärme- und Schallschutz ausgetauscht. Die Balkone und Loggien in den Erdgeschosswohnungen erhalten eine zusätzliche Einbruchhemmung.



bauen wohnen vertrauen

Seite 2 des Schreibens vom 9. Dezember 2015

Weskammstraße 15
12279 Berlin
Tel. 030. 723 80 5
Fax 030. 723 80 750
info@bww-zk.de
www.bww-zk.de

Balkone und Loggien:

Die bestehenden Brüstungen werden abgebrochen und die übrige Konstruktion einer Betonsanierung unterzogen. Es folgt der Anbau von neuen Brüstungselementen in moderner Leichtbaukonstruktion an der Außenkante um ein größtmögliches Platzangebot zu gewährleisten.

Haustechnik allgemein:

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb der Wohnungen für Strom, Wasser, Abwasser und Heizung werden erneuert. Dazu werden auch umfangreiche Arbeiten im Keller erforderlich sein. Die Versorgung mit Warmwasser ist zukünftig über eine zentrale Warmwasserversorgung vorgesehen. Die Elektrozähler befinden sich nach der Sanierung ebenfalls zentral im Keller.

Heizung / Sanitär / Lüftung Wohnungen:

Die Steigleitungen für die Heizungsversorgung bleiben erhalten. In den Wohnräumen erfolgt daher nur ein Austausch der Heizkörper. Die massiven Versorgungsschächte in Bädern und Küchen werden im erforderlichen Maß geöffnet oder abgebrochen und sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser und Lüftung werden ausgebaut. Dies erfolgt vorzugsweise von der Badseite einschließlich Abbruch der alten Fliesenbeläge an Wänden und auf Fußböden. Es folgt der Einbau neuer Steigestränge für Warm- und Kaltwasser, Abwasser und Lüftung. Im Anschluss werden die Schächte als Trockenbaukonstruktion wieder geschlossen und der Fußbodenaufbau ggf. erneuert oder ausgebessert.

Ausstattung Bäder:

Sämtliche Sanitärobjekte und Armaturen werden erneuert. Nach Möglichkeit und entsprechend den individuellen Gegebenheiten kann eine Dusche ergänzt werden. Die Anordnung der Sanitärobjekte wird ggf. angepasst.

Die Bäder werden neu verfliesen werden, oberhalb von Fliesen und an Decken erfolgt ein neuer Anstrich.

Elektroanlage Wohnungen:

Im Zuge der Erneuerung der Elektrosteigstränge mit Verlagerung der Zähler in den Keller werden neue Wohnungsverteiler gesetzt. Die Installation für die ohnehin betroffenen Bäder, Küchen- und Flurbereiche wird dabei gemäß dem aktuellen technischen Standard erneuert. Die Elektroinstallation der übrigen Räume wird aus Rücksicht auf den bewohnten Zustand belassen und auf die neue Verteilung aufgelegt. Eine Erweiterung ist somit vorbereitet. Ergänzend wird die Klingel- und Gegensprechanlage erneuert.

Seite 3 des Schreibens vom 9. Dezember 2015

Weskammstraße 15
12279 Berlin
Tel. 030. 723 80 5
Fax 030. 723 80 750
info@bwv-zk.de
www.bwv-zk.de

Treppenhäuser:

Die Wohnungseingangstüren werden mit neuen Türblättern und zusätzlichen Sicherheitsfunktionen ausgestattet. In den Treppenhäusern ist abschließend eine malermäßige Renovierung vorgesehen.

Aufzüge:

Die betagten Aufzüge werden durch neue, moderne Aufzugsanlagen ersetzt. Diese mit automatischen Türen und ansprechendem Kabinendesign ausgestatteten Anlagen werden schneller, leiser und energiesparender sein.

Der Eingang 19a bietet zudem die Möglichkeit, den Aufzug bis zum Geländeniveau fahren zu lassen und somit über einen Zugang vom Gehweg stufenlos zu erreichen. Dafür ist der Anbau eines Eingangsvorbau als Windfang vorgesehen. Diese technische Möglichkeit bietet sich jedoch für die anderen Eingänge nicht an.

Außenanlagen:

Die Stufen im Eingangsbereich Haus 19c sollen durch eine Rampe überbrückt werden, um auch hier einen barrierearmen Zugang zu gewährleisten. Weitere Gehwegbereiche sind nach Abschluss der Maßnahme wieder herzurichten. In Vorbereitung der Sanierung werden notwendige gebäudenahe Begrünungen noch in den Wintermonaten zurückgeschnitten oder gerodet. Im Anschluss an die Sanierungsmaßnahme wird dies im Rahmen eines Gestaltungskonzeptes für die Außenanlagen Berücksichtigung finden.

Ablauf:

Die eigentliche Baumaßnahme beginnt im April 2016 mit vorbereitenden Maßnahmen wie Baustelleneinrichtung, Beräumungsarbeiten und Entsorgung. Im Mai folgt die Stellung eines Fassadengerüsts für den ersten Bauabschnitt und der Einbau der ersten neuen Fenster. Ab Ende Mai werden die ersten Sanitärstränge saniert, gefolgt von den davon abhängigen Gewerken. Der Einbau des neuen Aufzuges und die Sanierung des Treppenhauses sind jeweils als Abschluss der Arbeiten im jeweiligen Eingang vorgesehen. Maßnahmen wie das Herrichten der Außenanlagen sind witterungsbedingt für das Frühjahr 2017 geplant.

Für die individuelle Beeinträchtigung rechnen wir trotz kompakter Planung mit einer Bauzeit in ihrer Wohnung von bis zu 6 Wochen. Sollte bei der Bearbeitung aufgrund der vorgefundenen Verhältnisse eine Reduzierung dieses Zeitraumes möglich werden, sind wir selbstverständlich bemüht, hierdurch die Beeinträchtigung für Sie als Wohnungsnutzer zu minimieren. Für genauere Terminplanung werden wir zu Beginn des Jahres 2016 auf Sie zukommen.

Seite 4 des Schreibens vom 9. Dezember 2015 |

Wir sind überzeugt, dass wir mit den geplanten Maßnahmen langfristig für einen hohen Wohnkomfort, Energieeffizienz und hohe Versorgungssicherheit sorgen. Die erfolgreiche Umsetzung setzt dabei ein hohes Maß an Kooperation und Information voraus.

Daher werden wir am

**Mittwoch, 17. Februar 2016 um 18:00 Uhr
in der Mensa der Marienfelder Grundschule,
Erbendorfer Weg 13, 12279 Berlin,**

eine Informationsveranstaltung durchführen, zu der wir Sie hiermit herzlich einladen.

Mit freundlichen Grüßen

Beamten-Wohnungs-Verein
zu Köpenick eG

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes.

i.V. 

The text 'i.V.' is followed by a handwritten signature in black ink, which appears to be 'K. Müller'.