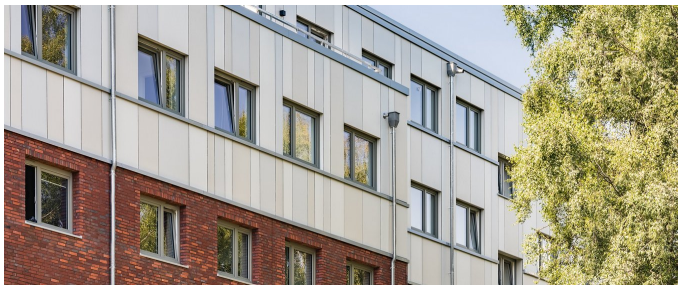
Edificio residenziale Doormannsweg Amburgo







BREVE DESCRIZIONE

Ristrutturazione e ampliamento ad alta efficienza energetica di un edificio residenziale del 1958 in costruzione ibrida in legno. L'edificio viene utilizzato per tutto il periodo di costruzione.

PROGETTO

In qualità di appaltatore generale, Implenia sta realizzando la ristrutturazione e l'ampliamento ad alta efficienza energetica degli edifici residenziali di Doormannsweg 27 / Eimsbütteler Chaussee 94, 96 e 98 in costruzione ibrida in legno per conto dell'attuale proprietario Robert Vogel. Dopo l'aggiunta di 14 unità abitative (per un totale di 973 m^2), l'edificio comprende ora 53 unità abitative e un'unità commerciale.

SERVIZI IN DETTAGLIO

L'edificio esistente è stato costruito nel 1958 come una solida costruzione con un rivestimento in mattoni di clinker e presenta un seminterrato, un piano terra e tre piani standard. Nell'ambito della ristrutturazione è prevista l'aggiunta di un'estensione di due piani in costruzione ibrida in legno. Inoltre, la facciata dell'edificio esistente sarà resa più efficiente

dal punto di vista energetico con un sistema composito di isolamento termico esterno (ETICS) con rivestimento in mattoni di clinker. I balconi e le pensiline esistenti saranno demoliti e sostituiti con balconi sopraelevati a separazione termica. Tutte le finiture e l'intero equipaggiamento tecnico dell'edificio saranno rinnovati e l'impianto di riscaldamento sarà convertito da bruciatori a gas a teleriscaldamento. Anche le finestre dell'edificio esistente saranno sostituite con finestre in plastica a triplo vetro per migliorare l'efficienza energetica. Il tetto piano sarà ampiamente rinverdito e potrà essere parzialmente utilizzato come terrazza sul tetto.

L'edificio continuerà a essere utilizzato durante l'intero periodo di costruzione. I lavori devono quindi essere eseguiti con particolare cura e secondo un calendario preciso, per rispettare le scadenze di trasformazione e trasloco concordate con la gestione degli inquilini del cliente. È anche importante, ad esempio, evitare polvere e rumore inutili e ridurre al minimo l'impatto complessivo sui residenti.

Dati principali (dopo l'ampliamento)

Superficie del lotto (GF): 2.617 m^2

Superficie lorda di pavimento (GFA): 49.867,39 m^3

Superficie lorda di pavimento (GFA): 662,55 m^2

Fuori terra: 4 + 2 piani pieni (Doormannsweg 27)

4 + 1 piano pieno + 1 piano sfalsato (Eimsb. Ch. 94-98)

Sottosuolo: 1 piano

Periodo di costruzione

Ristrutturazione dell'edificio esistente in quattro fasi di costruzione: da ottobre 2024 a settembre 2025.

Demolizione del tetto e dell'involucro dell'ampliamento: da ottobre 2024 a maggio 2025.

Involucro dell'edificio: da novembre 2024 a settembre 2025

Estensione: da novembre 2024 a dicembre 2025

Completamento: marzo/aprile 2025

Funzionamento regolare del cantiere

Da lunedì a venerdì dalle 07:00 alle 17:00

Sabato dalle 07:00 alle 17:00

Di norma, la domenica e i giorni festivi non si svolgono lavori.

I lavori al di fuori del normale funzionamento del cantiere saranno coordinati con l'autorità competente.

SOSTENIBILITÀ

Il progetto sarà certificato secondo i criteri del DGNB "Sustainable Building Site" dal German Sustainable Building Council.

Con questo progetto Implenia persegue diversi obiettivi: Un'organizzazione del cantiere ottimizzata per quanto riguarda i vari aspetti della sostenibilità, la conservazione delle risorse e la riduzione al minimo delle emissioni, la responsabilità per la salute e il benessere dei residenti e dei costruttori, la coltivazione del buon vicinato e, naturalmente, una costruzione puntuale della massima qualità.

Qui potete trovare maggiori informazioni sul sistema DGNB per i cantieri sostenibili.

Alcune misure selezionate nell'ambito del progetto Doormannsweg ad Amburgo

Riscaldamento invernale dei cantieri

Il riscaldamento invernale dei cantieri è gestito tramite l'allacciamento dell'edificio esistente, che è collegato alla rete di teleriscaldamento. Ciò consente un riscaldamento efficiente e sostenibile durante la fase di costruzione.

Parti prefabbricate e prefabbricazione

L'uso di solai in cemento armato precompresso e di parti completamente prefabbricate per le scale, nonché di solai prefabbricati in legno massiccio per le pareti e il tetto, abbrevia i tempi di costruzione e riduce la quantità di rifiuti. Anche l'ampia prefabbricazione nella costruzione in legno contribuisce alla minimizzazione dei rifiuti. Per la protezione dalle intemperie viene utilizzato un tetto in keder riutilizzabile.

Mezzi di trasporto a basse emissioni

Almeno il 30% dei veicoli per il trasporto di persone utilizzati nel cantiere è costituito da veicoli a basse emissioni o privi di emissioni e alimentati da tecnologie di propulsione alternative. Ciò contribuisce a ridurre le emissioni e a promuovere la mobilità sostenibile.

Misure per evitare l'inquinamento del cantiere

Il progetto si trova in una zona centrale del centro cittadino. Per evitare o ridurre l'impatto del cantiere, sono stati elaborati concetti per ridurre al minimo il rumore e la polvere e per proteggere il suolo e le acque sotterranee del cantiere. Sono previsti anche concetti per evitare i rifiuti e un concetto logistico orientato all'ambiente e ai residenti.

Comunicazione con la popolazione locale

Vengono organizzati eventi per informare la popolazione locale. Nelle bacheche vengono affisse relazioni esaurienti e aggiornate sui progressi del cantiere.

Logistica di cantiere

La pianificazione just-in-time (JiT) assicura un coordinamento mirato e tempestivo delle consegne di materiale al cantiere. I prodotti da costruzione vengono trasportati nel posto giusto al momento giusto e nella quantità giusta solo quando sono effettivamente necessari. Ciò consente di ridurre il numero di trasporti e di ridurre al minimo o evitare completamente lo stoccaggio dei materiali in cantiere.

Gestione dei rifiuti

Il progetto prevede un efficace sistema di gestione dei rifiuti. Nel cantiere si procederà a una selezione e separazione mirata dei rifiuti. Questo garantirà che i rifiuti edili generati siano smaltiti correttamente e/o riciclati.

Formazione sulla sostenibilità

Promozione dell'istruzione e della formazione per tutti i partecipanti al progetto per aumentare la consapevolezza della sostenibilità.

Conformità alla legislazione sulla protezione ambientale

Monitoraggio e conformità alle leggi e ai regolamenti applicabili in materia di tutela ambientale.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Visualizzazione**:** keenco3

FATTI

Località	Doormannsweg 27 / Eimsbütteler Chaussee 94, 96 und 98 , Hamburg , Germania
Stato	completata
Volume di costruzione (valore dei nostri servizi)	10 M EUR
Inizio della costruzione	Novembre 2024
Completamento	Marzo 2026
Uso	Wohngebäude
Committente	Robert Vogel GmbH & Co KG
Architetto	keenco^3 UG, Hamburg
Pianificazione	keenco^3 UG, Hamburg (Architektur, Schallschutz, TGA, Sommerl. Wärmeschutz) ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH, Hamburg (Statik) Ingenieurbüro T. Wackermann GbR (Brandschutz) Grundbauingenieur Steinfeld und Partner Beratende Ingenieure mbB (Bodengutachten)
Dimensione del lotto	2617 m^2
Volume di costruzione	3595 m^2
Numero di piani superiori	6
Numero di piani interrati	1
Numero di appartamenti	53

SOSTENIBILITÀ

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB für Baustellen

DGNB nachhaltige Baustelle

SERVIZI

- Hochbau (Deutschland)
- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Sanieren, Umbauen und Revitalisieren