

Magdeburg, Rathmannstraße 21

Komplettsanierung mit Planung und Bauleitung nach HOAI



M
MACON

Einfach mehr Wohnqualität

Komplettsanierung mit Errichtung einer Aufzugsanlage

Bauprojekt:

Magdeburg, Rathmannstraße 21

Bauherr:

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (WOBAU)

Bauzeit:

09.2019 - 08.2020

Bauausführung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: Plattenbau WBS 70, 6-geschossig
 Wohneinheiten: vorher 24 - neu 12
 Wohnfläche: neu insges. 967 m²
 Baujahr: Ende der 80er Jahre

Auftrag:

Komplettsanierung mit Planung und Bauleitung nach HOAI

Leistungen:

- Fugensanierung, Fassadenanstrich
- Dämmung der Kellerdecke
- Dachsanierung inkl. Lichtkuppel
- Anbau einer Aufzugsanlage mit Grundrissänderung im Flurbereich
- Grundrissänderungen mit Vergrößerung der Küchen und Bäder - aus 24 wurden 12 Wohnungen
- neue Fenster und Türen
- GK-Decken in Flur und Bad
- komplette Erneuerung der Elektro-, Heiz- und Sanitäranlage
- neuer Estrich
- Neuerrichtung eines Haupteinganges
- Neugestaltung des alten Hauseinganges (jetzt Nebeneingang)
- Neugestaltung der Außenanlage inkl. Feuerwehrezufahrt

Brutto-Bauvolumen:

(Kostengr. 200, 300, 400, 500, 700)
 1.590.000 Euro

Brutto-Baukosten pro m²

Wohnfläche: 1.644 Euro

In 2019/2020 führten wir für die WOBAU eine komplette Sanierung und Modernisierung eines 6-geschossigen Punkthauses durch. Dieses Gebäude wurde Ende der 80er Jahre als WBS 70 Würfelsbau in Plattenbauweise errichtet.

Durch Grundrissänderungen entstanden aus 24 kleinen Wohneinheiten 12 großzügige 3-Raum-Wohnungen mit geräumigen Küchen und Bädern. Die Etagenflure wurden von uns so geplant, dass der neu errichtete Aufzug in jeder Etage halten kann. Hierfür musste die Gesamtwohnfläche um insgesamt etwa 58 m² verringert werden.

Im Außenbereich erfolgte eine Dach- und Fugensanierung und ein Fassadenanstrich.

Die alten Balkone wurden abgerissen und neue vorgestellte Balkonanlagen errichtet. Das Gebäude erhielt eine Aufzugsanlage und einen komplett neuen Hauseingangsbereich am Aufzug. Alle Fenster und Türen wurden ausgetauscht und an den alten Balkonzutritten französische Fenster eingebaut.

Im Innenbereich wurde schallschutzmindernd ein neuer Estrich gegossen, die Bäder und Flure erhielten GK-Decken und die Kellerdecken wurden gedämmt. Die haustechnischen Anlagen (HSLE) wurden komplett erneuert. Die großzügigen Bäder erhielten eine moderne Ausstattung. Auch die Außenanlage inklusive Feuerwehrezufahrt wurde neu gestaltet.



oben: Wannenbad

unten: Balkone, Aufzugsanlage

oben: Balkonanlage

unten: neuer Haupteingang

