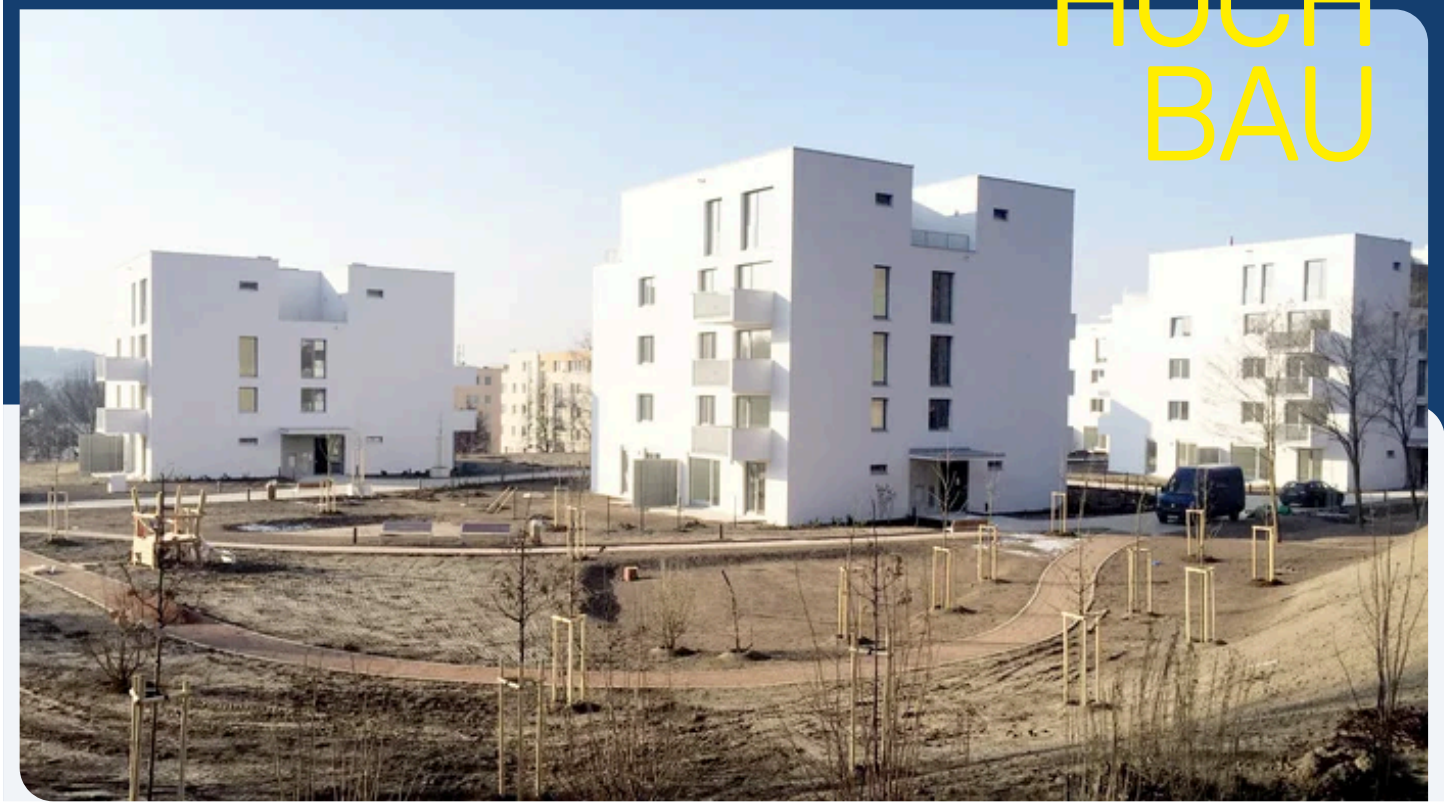
Residenz Pod Skálou

08.11.2018 / Česko / Marek Šach

HOCH
BAU



Factbox

Auftraggeber: Rezidence Pod Skálou s.r.o.

Auftragnehmer: PORR a.s.

Projektart: Hochbau, Wohnbau

Leistungsumfang: Neubau des Wohnkomplexes

Auftragsvolumen: EUR 7,4 Mio.

Baubeginn: 10/2016

Bauende: 07/2018

Ort: Pod Skálou

In Prag entsteht mit der Residenz Pod Skálou ein attraktiver neuer Wohnkomplex. Bei der Projekt-Umsetzung waren mehrere interne Spezialabteilungen im Einsatz.

Nach knapp 20 Monaten Bauzeit wurde die Wohnanlage im Sommer 2018 übergeben. Die aus insgesamt fünf Gebäuden mit 78 Wohnungen bestehende Residenz Pod Skálou befindet sich in attraktiver Lage, Nahe des Naturparks Prosecké skály, in Prag.

Die fünf Gebäude mit vier bis fünf Obergeschossen verfügen über ein gemeinsames Untergeschoss, in dem neben einer Tiefgarage auch sämtliche Technik- und Kellerräume untergebracht sind. Projektstart war im Oktober 2016, die Übergabe erfolgte im Juli 2018.

Neben externen Subunternehmen waren bei den Gründungsarbeiten, der Errichtung der Stahlbetonkonstruktionen und der Herstellung der Versorgungsnetze mehrere PORR Abteilungen der im Einsatz.

Bautechnische Details
Die Gründungsarbeiten

Die Gründung der fünf Gebäude erfolgte mit Großbohrpfählen bestehend aus acht Pfählen mit einem Durchmesser von 900 mm, 70 Pfähle mit einem Durchmesser von 750 mm und 128 Bohrpfähle mit dem Durchmesser von 520 mm. Insgesamt wurden 42 m der 900 mm-Pfähle, 430 m der 750 mm-Pfähle und 589 m der 520 mm-Pfähle ausgeführt. Ebenso war die Bohrpfahlgründung für zwei feststehende Kräne vorgesehen. Die Gründung eines jeden Krans bestand aus vier Großbohrpfählen mit einem Durchmesser von 900 mm und Länge von 6 m. Die Gesamtlänge von allen o.a. Bohrpfählen betrug 48 m. Diese wurden mit der übergreifenden Anschlussbewehrung von 0,8 m ausgeführt. Außerdem umfasste der Auftrag eine 800 mm tiefe Brunnenbohrung mit einem Durchmesser von 750 mm.

Die neue Wohnanlage im Rohbau. Bild: PORR AG

Die Rohbauarbeiten

Im Anschluss an die Gründungsarbeiten startete im November 2016 die Herstellung der Stahlbetonkonstruktionen, im Februar 2017 folgte die Ausmauerung der tragenden Wände. Die Stahlbetonkonstruktion wurde konventionell mit Ortbeton geschalt, die Treppen wurden als Fertigteile ausgeführt. Parallel dazu wurden die Wohnungszwischenwände und Trennwände errichtet und im April mit der Verlegung der Elektro- und Haustechnikleitungen begonnen. Trotz speziell in den Wintermonaten schlechter Witterung konnten die Rohbauarbeiten termingerecht am 13. Juni 2017 abgeschlossen werden.

> Bei der Planung und Errichtung konnten wir auch die Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigen.
>
> **Marek Šach**
> Projektleiter

Wohnzimmer mit schwimmendem Fertigparkett aus Holz und Holzfenstern. Bild: PORR AG

Gebäude und Umgebung

Der gesamte Unterbau wurde mit wasserundurchlässigem Beton als „Weiße Wanne“ ausgeführt. Damit waren keine zusätzlichen feuchtigkeitsdämmenden Maßnahmen nötig. Bei der tragenden Konstruktion handelt es sich um ein Stahlbetonskelett mit Gipsverputz. Die Fassaden sind mit einem Wärmedämmverbundsystem und Sichtbeton imitierenden Oberflächen verkleidet. Die Oberflächenbehandlung der Gemeinschaftsräume des Treppenhauses besteht aus einer Kombination aus Sichtbeton im Bereich der Aufzugschächte und Gipsverputz mit weißem Maleranstrich bei den anderen Wänden und Decken. In den Treppenhäusern und im Eingangsbereich kommt auch die Kunstharzspachtelmasse Betonepox in den Farbtönen Gelb und Dunkelgrau zum Einsatz. Bei den Hauseingangstüren handelt es sich um eine verglaste Aluminiumkonstruktion, in den Allgemeinflächen sind die Böden mit keramischen Fliesen ausgelegt, die Oberflächen des Treppenlaufs wurden mit Sichtbeton ausgeführt.

Ausstattung der Wohnungen

Jede Wohnung verfügt entweder über einen Balkon oder eine Terrasse, die Wohnungen im Erdgeschoss über einen kleinen Garten. Die Terrassen und Balkone sind mit verzinkten Stahlgeländern ausgerüstet, der Fußboden besteht aus Betonfliesen. Zwei Terrassen wurden auf Kundenwunsch mit Hilfe einer Aluminiumkonstruktion zu Wintergärten umfunktioniert. Beim Innenausbau wurde auf hochwertige Materialien von namhaften Herstellern gesetzt. Neben der Errichtung der eigentlichen Bauwerke umfasst der Auftrag auch den Bau eines Parks, eines Kinderspielplatzes, einer Zufahrtsstraße und zahlreicher Gehsteige. Die Straßen und Gehsteige wurden mit Betonverbundsteinen gepflastert. Im Park wurden mehr als 120 Bäume und mehr als 3.000 Sträucher gepflanzt. Weiterer Bestandteil der Leistung war die Lieferung der Parkbänke und Abfallbehälter. Im Sommer 2018 finalisierte das Baustellen Team alle Wohnungen und Außenanlagen, damit die Residenz Pod Skálou bezogen werden konnte.

Blick in den zentralen Innenhof der Wohnanlage. Bild: PORR AG

Fazit

Der Auftraggeber hat den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern gewährt, die definierten Standards ihrer Wohnung zu ändern, was sich auch auf den Fertigstellungstermin auswirkte.

Trotz der geänderten Anforderungen und teilweise schlechten Witterungsverhältnissen konnte die PORR die neue Wohnanlage termingerecht zur vollsten Zufriedenheit aller an den Bauherrn übergeben.

Technische Daten

Aushub	13.000 m³
Beton	5.301 m³
Gebäude	5
Wohnungen	78
Geschossfläche Obergeschoss	6.677 m²
Geschossfläche Untergeschoss	3.317 m²
Gründungspfähle	206