

Freudenberg Berlin-Adlershof

Neubau Produktionshalle mit Verwaltung



Projektbeschreibung:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau einer Produktionshalle mit integrierter Verwaltung und Sozialtrakt für die Herstellung von Spezialdichtungsprodukten.

Der Bau entstand auf einem ca. 21.500 m² großen Gelände in Berlin-Adlershof. Das Produktionsgebäude ist eine verkleidete Stahlkonstruktionshalle von 94 m x 91 m.

Der dreigeschossige Büro- und Verwaltungsteil bildet eine Einheit mit der Produktion. Die im Erdgeschoss angeordneten produktionsnahen Büros sind in den Verwaltungsteil integriert und bilden eine direkte Verbindung zur Produktionshalle. Im 1. Obergeschoss liegen Verwaltungsflächen, die sich mit den Büros für die Produktionsleitung sowie Geschäftsführung im 2. Obergeschoss fortsetzen. Im 2. OG befinden sich außerdem Besprechungs- und Schulungsräume und Archiv.

Bauherr: Goldbeck Süd GmbH

Unsere Kostengrundlage: KGR 400: ca. 1 Mio. €

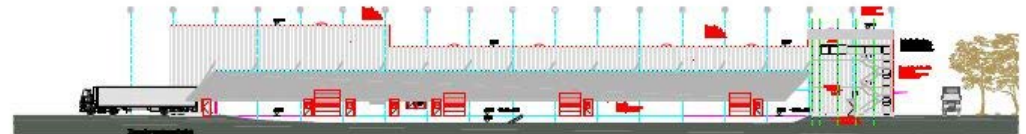
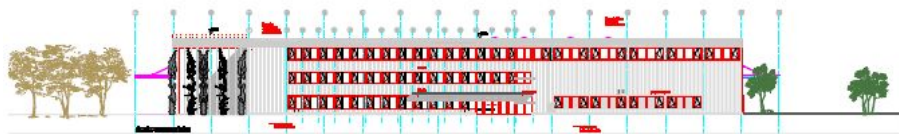
Bearbeitungszeitraum: 2010

Leistungsbild: KG 440-430, 480 LPH 1 – 8

Baudaten:

Bruttorauminhalt: ca. 84.660 m³

Bruttogrundfläche: ca. 11.343 m²



Freudenberg Berlin-Adlershof

Neubau Produktionshalle mit Verwaltung

Technische Ausstattungsmerkmale:

410 Sanitärtechnische Anlagen

- Sanitärausstattung der Dusch-, WC- und Umkleieräume im Sozialtrakt
- Zentrale Warmwasserbereitung für den Sozialtrakt
- Dezentrale Warmwasserbereitung im Bürotrakt
- Sanitärseitige Ver- und Entsorgungssysteme

420 Wärmeversorgungsanlagen

- Fernwärmeanschluss
- Versorgung der RLT-Anlagen und der Warmwasserbereitung Sozialtrakt
- 6900 m² Industriefußbodenheizung/Bauteilkühlung für die Produktionshalle
- 1.660 m² Fußbodenheizung für den Bürobereich
- Einzelraumregelung

430 Raumluftechnische Anlagen

- Klimagerät auf dem Dach der Produktionshalle für den Bürotrakt zur kontrollierten Raumlüftung
- Lüftungsgerät für Innenaufstellung für den Sozialtrakt
- Besprechungs- und Schulungsräume mit variablem Volumenstrom über Präsenzmelder sowie CO₂-Konzentration
- Alle anderen Räume mit konstanten Luftmengen
- Klimatisierung aller Aufenthaltsräume im Bürotrakt über Umluftkühlgeräte

440/450 Starkstrom-, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

- Die elektrische Erschließung des Neubaus erfolgte durch Bauherrenleistungen
- Grundversorgung von Produktionsbereichen und Verwaltung mit Unterverteiler, Arbeitsplatzausstattung, Beleuchtung, Brandmeldeanlage im Verwaltungsbereich und Signalgeräte in der Produktion.
- Die Datennetzversorgung erfolgt als passives Datennetz in Sternverkabelung auf 4 Datenschränke.



Freudenberg Berlin-Adlershof

Neubau Produktionshalle mit Verwaltung

Technische Ausstattungsmerkmale:

480 Gebäudeautomation

- Die DDC-Anlagen wurden so ausgeführt, dass eine komplette menügeführte Bedienung am Schaltschrank möglich ist. Über eine BACNET-Schnittstelle können die Daten mit der GLT aufgeschaltet werden.
- Die Schaltschränke mit den MSR-Komponenten wurden auf 2 Informationsschwerpunkte aufgeteilt.
- Die Informationsschwerpunkte regeln und steuern die Teilklimaanlage, Fußbodenheizung, RLT-Anlage, Wasserwarmbereitung, Industriefußbodenheizung und die Einzelraumregelung der Büros für den Bürotrakt und die Produktionshalle.
- Die gesamten Regelungs- und Steuerungsvorgänge erfolgen vollautomatisch über die entsprechenden Regelgeräte und Komponenten.
- Die gesamte Gebäudeautomation wurde im Rahmen dieser MSR-Ausschreibung separat ausgeschrieben. Die technischen Angaben hierfür wurden von den Ausführungsfirmen der technischen Gewerke dem Auftraggeber MSR zur Verfügung gestellt.
- Alle zur Regelung und Steuerung notwendigen Regelorgane und Fühler wurden vom Auftragnehmer MSR den einzelnen Gewerken zum Einbau übergeben.
- Die elektrische Verdrahtung der Gewerks spezifischen Geräte, Armaturen, Anlagenteile, Regelorgane und Fühler sind Bestandteil der Ausschreibung Elektrotechnik gewesen.
- Der Anschluss der bauseits verlegten elektrischen Leistungen an den Feldgeräten und im Schaltschrank, einschließlich dauerhafte Beschriftung der Leitungen gemäß Schaltplänen, sowie Erstellen der Kabelzuglisten ist Gegenstand der Ausschreibung gewesen. Die Kosten hierfür wurden in die Einheitspreise einkalkuliert.

