

Qualitätssichernde Bauwerksuntersuchungen (RÜV) an den Gebäuden A2, A5 und B5 Potsdamer Platz, Berlin



Gebäude A2 (Mandala, Cinemaxx)

Die Qualitätssichernden Bauwerksuntersuchungen wurden im Rahmen einer turnusmäßigen Bauzustandsbewertung sowie zur Erfassung und Koordinierung von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Mit Hilfe zerstörungsfreier Prüfverfahren (z. B. IR-Thermographie, Endoskopie)



Gebäude A2 (Mandala, Cinemaxx)

wurde der Erhaltungszustand von Tragwerk, Fassadenkonstruktionen, Abdichtungen, Wärmedämmung usw. erfasst und Abweichungen vom Vollzustand in Übersichtsplänen digital kartiert.

Die Bewertung und Klassifizierung des Erhaltungszustandes hinsichtlich seines Einflusses auf die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit der Gebäude bzw. einzelner Bauteile erfolgte in Anlehnung an die RI-EBW-PRÜF (Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung von Ergebnissen der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076) sowie der RÜV/2006.

Hierzu wurde für jeden Befund eine Abschätzung des Gefährdungspotentials (Risikoanalyse) für betroffene statisch konstruktive Bauteile und für die bestimmungsgemäße Nutzung vorgenommen. Die Zusammenstellung der Untersuchungsergebnisse erfolgte in einer übersichtlichen Bewertungsmatrix, aus welcher für wesentliche Befunde die Art von etwaigen Schädigungen, die Lage im Gebäude sowie die Einstufung für Wartungs- und ggf. Instandsetzungsintervalle hervorgeht.

Bauherr / Auftraggeber
DaimlerChrysler
Immobilien (DCI) GmbH,
Eichhornstr. 3, 10785 Berlin

Bearbeitungszeit
2006 - 2007

Projektdaten
- 5 Sterne-Hotels, Multiplex-Kino mit 19 Säalen und Wohn- und Geschäftshaus am Potsdamer Platz
- Baujahr 1998 - 2000
- Stahlbetonskelettkonstruktionen bis 42 m Höhe
- Naturstein-, Keramik- und Stahl-Glasfassaden
- Sehr hochwertige Nutzung



Gebäude B5 (Wohn- und Geschäftshaus)

Qualitätssichernde Bauwerksuntersuchungen (RÜV) an den Gebäuden A2, A5 und B5 Potsdamer Platz, Berlin



Gebäude A5 (Hyatt)

- Leistungen Krebs und Kiefer**
- Visuelle Begutachtung der Gebäude hinsichtlich des Erhaltungszustandes von Tragkonstruktion, Ausbauwerken und Fassade
 - Sichtprüfungen im Hinblick auf Feuchteschutz und Wärmeschutz
 - IR-Thermographie
 - Begutachtung von Rissen, Abplatzungen, Hohlstellen sowie Ausblühungen und Korrosionsschäden sowie sonstigen Schäden
 - Detaillierte Untersuchung von unzugänglichen Bauteilen mittels Endoskopie
 - Mechanische Untersuchung von Bauteilanschlüssen des Stahlbaus / Prüfung von Anzugsmomenten
 - Fassadenbefahrung mittels Hubgeräten und alpinen Abseiltechnik

Zusammen mit den Übersichtsplänen und der ausführlichen Fotodokumentation erhielt der Auftraggeber ein solides Werkzeug für eine wirtschaftliche Planung und Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen sowie einen profunden Nachweis im Hinblick auf den konstruktiven Gesamtzustand seines Gebäudes.

Der neue Potsdamer Platz hat sich in kurzer Zeit zu einem wichtigen touristischen und kulturellen Zentrum in Berlin entwickelt. Infolge der exponierten Lage der Gebäude und der damit verbundenen vielseitigen, anspruchsvollen Nutzung waren für die Durchführung der Untersuchungen eine sehr detaillierte Terminplanung und flexible Arbeitszeiten erforderlich.



Innenhof Gebäude A5 (Hyatt)



Fassadenbefahrung mit Hubsteiger

