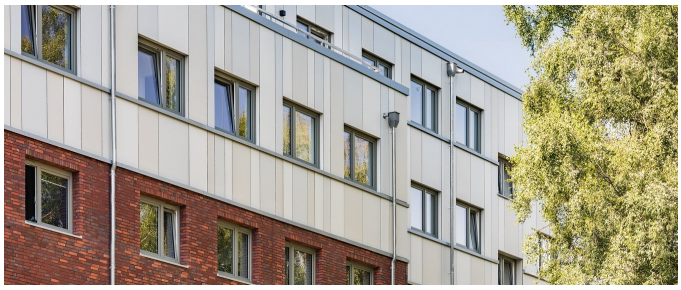
Immeuble d'habitation Doormannsweg Hambourg







BRÈVE DESCRIPTION

Rénovation énergétique et surélévation d'un immeuble d'habitation datant de 1958 en construction hybride en bois. Le bâtiment sera utilisé pendant toute la durée des travaux.

LE PROJET

En tant qu'entreprise générale, Implenia réalise la rénovation énergétique ainsi que la surélévation des immeubles d'habitation situés au Doormannsweg 27 / Eimsbütteler Chaussee 94, 96 et 98 en construction hybride en bois pour le compte du détenteur de l'inventaire Robert Vogel. Après l'extension de 14 unités d'habitation (973 m^2 au total), le bâtiment comprend 53 unités d'habitation et une unité commerciale.

LES SERVICES EN DÉTAIL

Le bâtiment existant a été construit en 1958 en dur avec un parement en briques et dispose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages réglementaires. Dans le cadre de la rénovation, une surélévation de deux étages en construction hybride en bois est réalisée. En outre, la façade du bâtiment existant sera améliorée sur le plan énergétique

par un système composite d'isolation thermique (WDVS) avec des briques de parement. Les balcons et auvents existants seront démolis et remplacés par des balcons surélevés à rupture de pont thermique. Toutes les prestations de finition ainsi que l'ensemble de l'équipement technique du bâtiment seront rénovés et l'installation de chauffage passera d'un brûleur à gaz au chauffage urbain. Les fenêtres du bâtiment existant seront également changées et remplacées par des fenêtres en PVC à triple vitrage afin d'obtenir une meilleure efficacité énergétique. Le toit plat sera végétalisé de manière extensive et pourra être utilisé en partie comme toit-terrasse.

Le bâtiment continuera d'être utilisé pendant toute la durée des travaux. Les travaux doivent donc être réalisés avec un soin particulier et selon un calendrier précis afin de respecter les dates de déménagement et d'emménagement convenues avec la gestion des locataires du client. En outre, il s'agit par exemple d'éviter de générer inutilement de la poussière et du bruit et de gêner le moins possible les habitants dans leur ensemble.

Données caractéristiques (après surélévation)

Surface du terrain (SP) : 2.617 m^2.

Volume brut (BRI) : 49.867,39 m^3.

Surface brute de plancher (SBB) : 662,55 m^2.

En surface : 4 + 2 étages pleins (Doormannsweg 27)

4 + 1 étage plein + 1 étage en gradins (Eimsb. Ch. 94-98)

En sous-sol : 1 étage

Durée des travaux

Rénovation de l'existant en quatre étapes de construction : octobre 2024 à septembre 2025

Démolition du toit et du gros œuvre de la surélévation : octobre 2024 à mai 2025

Enveloppe du bâtiment : novembre 2024 à septembre 2025

Second œuvre : novembre 2024 à décembre 2025

Fin des travaux : mars/avril 2025

Fonctionnement régulier du chantier

Du lundi au vendredi 07:00 à 17:00

Samedi 07:00 à 17:00

En règle générale, il n'y a pas de travaux le dimanche et les jours fériés.

Les travaux effectués en dehors de l'exploitation régulière du chantier sont convenus avec l'autorité qui délivre les autorisations.

DURABILITÉ

Le projet est certifié selon les critères de la DGNB "chantier durable" par la Société allemande pour la construction durable.

Dans le cadre de ce projet, Implenia poursuit plusieurs objectifs : Une organisation de chantier optimisée par rapport à différents aspects de la durabilité, la préservation des ressources ainsi que la minimisation des émissions, la responsabilité pour la santé et le bien-être des habitants ainsi que des constructeurs, l'entretien de bons rapports de voisinage et, bien sûr, une construction de qualité dans les délais.

Vous trouverez ici de plus amples informations sur le système DGNB pour les chantiers durables.

Quelques mesures sélectionnées dans le cadre du projet Doormannsweg à Hambourg

Chauffage du chantier d'hiver

Le chauffage de chantier d'hiver est alimenté par le raccordement existant du bâtiment existant, qui est relié au réseau de chauffage urbain. Cela permet un chauffage efficace et durable pendant la phase de construction.

Éléments préfabriqués et préfabrication

L'utilisation de planchers en béton précontraint et d'éléments entièrement préfabriqués pour les cages d'escalier, ainsi que de planchers massifs en bois préconfectionnés pour les murs et le toit, permet de réduire la durée des travaux et de diminuer le volume des déchets. La préfabrication complète dans la construction en bois contribue également à la réduction des déchets. Un toit à bourrelets réutilisable est utilisé pour protéger les bâtiments des intempéries.

Moyens de transport à faibles émissions

Au moins 30 % des moyens de transport de personnes utilisés sur le chantier sont des véhicules à faibles émissions ou sans émissions et fonctionnent avec des technologies de propulsion alternatives. Cela contribue à la réduction des émissions et à la promotion de la mobilité durable.

Mesures visant à éviter les nuisances dues au chantier

Le projet se situe dans un endroit central, au cœur de la ville. Afin d'éviter ou de réduire les nuisances dues au chantier, des concepts ont été élaborés pour éviter le bruit et la poussière et pour protéger le sol et les eaux souterraines sur le chantier. De même, il existe des concepts de prévention des déchets et un concept logistique orienté vers l'environnement et les riverains.

Communication avec le public local

Des manifestations sont organisées pour informer le public local. Des informations complètes et actuelles sur l'avancement du chantier sont affichées.

Logistique du chantier

Une planification en flux tendu (JiT) permet de garantir une coordination ciblée et ponctuelle des livraisons de matériaux sur le chantier. Les produits de construction ne sont transportés qu'en cas de besoin réel, en nombre suffisant, au bon moment et au bon endroit. Cela permet à la fois de réduire le nombre de transports et de minimiser, voire d'éviter complètement, le stockage de matériaux sur le chantier.

Gestion des déchets

Un système efficace de gestion des déchets est mis en place pour le projet. Un tri sélectif des déchets sera effectué sur le chantier. Cela permet de garantir que les déchets de construction générés sont éliminés et/ou recyclés correctement.

Formation à la durabilité

Promotion de l'éducation et de la formation pour toutes les parties prenantes du projet afin de renforcer la prise de conscience de la durabilité.

Respect de la législation sur la protection de l'environnement

Contrôler et respecter la législation et la réglementation en vigueur en matière de protection de l'environnement.

PLUS D'INFORMATION

Visualisation : keenco3

FACTS

Site	Doormannsweg 27 / Eimsbütteler Chaussee 94, 96 und 98 , Hamburg , Allemagne
Statut	Terminé
Volume de construction (valeur de nos services)	10 Mio EUR
Début de la construction	Novembre 2024
Réalisation finale	Mars 2026
Usage	Wohngebäude
Donneur d'ordre	Robert Vogel GmbH & Co KG
Architecte	keenco^3 UG, Hamburg
Planification	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)
Taille de la parcelle	2617 m^2
Volume du bâtiment	3595 m^2
Nombre d'étages supérieurs	6
Nombre d'étages du sous-sol	1
Nombre d'appartements	53

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB für Baustellen

PRESTATIONS

- Schlüsselfertiger Neubau
- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen
- Sanieren, Umbauen und Revitalisieren