

Fahrbahnaufbau Zufahrtsstraße, Rampen zur Zufahrtsstraße, Tiefgaragenzufahrten	
108 mm	Betonsteinpflaster (Galabeton V55)
42 mm	Spilbtbrechsand 0/5
400mm	Schottertragschicht 0/45 (EV2=150 MN/m²) Wasserdurchlässigkeit: kf = 5,4*10 ⁻⁵ m/s
550 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)
Fahrbahnaufbau Zufahrtsstraße über Tiefgarage	
108 mm	Betonsteinpflaster (Galabeton V55)
42 mm	Spilbtbrechsand 0/5
400mm	Schottertragschicht 0/45 (EV2=150 MN/m²) Wasserdurchlässigkeit: kf = 5,4*10 ⁻⁵ m/s
ggf. bei geringer Deckung Schottertschicht reduzieren	
550 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)
Gehwegaufbau	
108 mm	Betonsteinpflaster (Galabeton V55)
42 mm	Spilbtbrechsand 0/5
170mm	Schottertragschicht 0/32 (EV2=80 MN/m²)
ggf. bei geringer Deckung Schottertschicht reduzieren	
300 mm	Gesamtkonstruktionsdicke (mit EV2 >= 45 MN/m² auf Planum)

Alle Maße und Höhenangaben sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu überprüfen. Abweichungen von den örtlichen Gegebenheiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen. Die örtliche Anpassung entlang der Baugrenzen an den Bestand, ist mit der Bauleitung abzustimmen. Bordsteinabsenkungen mit 3 cm Aufritt herstellen. Die Absteckungen sind gemeinsam mit der Bauleitung festzulegen und in das Gelände zu übertragen. Die Lage der Entwässerungsrinnen ist vor dem Einbau auf die korrekte Wasserlaufrichtung hin zu überprüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung zu melden.

Fahrbahn, Bordsteine und Gehweg soweit erforderlich aufnehmen und neu herstellen. Arbeiten mit dem Tiefbauamt abstimmen. Verkehrsrechtliche Anordnung beschaffen. Überfahrt mit Natursteinbord A5, 3 cm Aufritt neu herstellen inkl. erforderlicher Absenkesteine und zu ersetzender Hochbordsteine. Fugen zwischen Bord und Asphaltfahrbahn nach Abschluss der Arbeiten ca. 5 cm tief, keilförmig einschneiden und mit geeigneter bit. Fugenmasse abdichten bzw. vergießen.

Fahrradstellplatzberechnung* gemäß AV Stellplätze zu BauO Bin § 49 (1 und 2)	
EIS1 Wohnungen Häuser A je WE 2 Stellplätze 36 x 2	72 Stellpl.
Wohnungen Häuser B je WE 2 Stellplätze 36 x 2	72 Stellpl.
Haus C Wohnungen und Gewerbe, Berechnung nach m²	56 Stellpl.
EIS1 gesamt	200 Stellpl.
EIS2 Riegel Büros und Boardinghouse, Berechnung nach m² und Zimmer	21 Stellpl.
Turm Wohnungen, Gastronomie und Büros Berechnung nach m² und Sitzplätzen	88 Stellpl.
EIS2 gesamt	109 Stellpl.
BV Eiswerder gesamt	309 Stellpl.
hier ausgewiesen: 313 Stellpl. davon 146 Stellpl. in Außenanlagen und 179 Stellpl. in Tiefgarage	
*detaillierte Berechnung siehe Anlage Fahrradstellplätze	

Legende

Straßenbau

Pflasterbelag Graul-Grau V55, gabelnd: D = 103 cm und 8,8 cm (in Gehwegen)	Baumflanzung
Pflasterbelag Basalt-Schwarz V55, gabelnd: D = 103 cm	Hocherfassung Caprus beluka (Hauptbereich)
Rasenplatten (Sole Rasen) (Grünraum) (FV-Außenflächen, Parkflächen)	Talbord
Rand	Hochbord A/B
Gitter / Stauden (Vorgarten) (Hauptbereich)	Betonkantenbord B1 + 8 x 25 cm
Graben / Stauden (Vorgarten) (Hauptbereich)	Großflächenterrasse
Brauch- und Gehwegflächen mit Regenwasserabfluss	Randstein
Spezialflächen mit EPDM Felchenschicht	Rasenrinne
Faltvorzug Sand	Stützmauer
Rasenmatte	Zaun/Steiner
Platten (Pfl.) (KANN Bauen) (Tennis, Linienlauf, Handball)	Trennwand zwischen Terrassen
Kies (Trockn., TG-Bereiche unter schwebenden Terrassen) (Einfassung Randstein oder Bord)	Höhe (Bestand)
Höhenmarkierung (Baumscheiben)	Höhe (geplant)
	Umriss Tiefgarage
	Lüftung/Lichtschacht
	Außent- und Anleierungsflächen FV
	Stützmauer/Trockenmauer
	Lichtpunkt (Verklebung und Standort gemäß Bebauungsplanung)

Leitungsbau

Substratrinne und Büro-Flachrinne	Außent- und Anleierungsflächen FV
Leitungsrinne	Stützmauer/Trockenmauer
Lochwasser-empfangsbehälter	Lichtpunkt (Verklebung und Standort gemäß Bebauungsplanung)
Manntank	
Lochwasser-empfangsbehälter	

Datum	Index	Index	Datum	Gekürzt	Indiziert	Änderung
25.10.2024	10	07.05.2024	A. Wagner			Treppen an Turm / Terrasse um eine Stufe erhöht, Gehölzflanzung im Außenbereich gelocht, Leuchten ergänzt
24.09.2024	9	19.04.2024	NW			Schritt 1 - f. Hinzugefügt
23.08.2024	8	24.01.2024	NW			Anpassung unterer Rampe Haus C, diverse Aktualisierungen
22.07.2024	7	08.11.2023	NW			Anpassung Rampe zum Ufer
21.06.2024	6	07.08.2023	AW			Entwurf Lochwasserempfang, Hochhaus und Riegel, Unterflurdrainage durchfließen, Schritt Hf
20.05.2024	5	07.08.2023	AW			Entwurf Lochwasserempfang, Hs. A2, A3, B2 und B3, Anpassung Fahrtrider und Bewegungspfl. Feuerwehr
19.04.2024	4	06.07.2023	NW			Anpassung der Außenanlagen an Planung des Treppenhauses der TG bei Haus B3
18.03.2024	3	05.06.2023	NW			Terrassenplatten in Beton (geringe Deckung) an der TG-Treppe an Haus 3 eingetragten
17.02.2024	2	10.05.2023	NW			TG-Treppen & Lichtschacht am Haus B3 aktualisierte Außenanlagenplanung angepasst
16.01.2024	1	09.05.2023	NW			Ausfahrt TG angepasst
15.12.2023	0	22.04.2023	NW			Spornwand angepasst, Treppe an den HH Eingängen angepasst
14.11.2023	0	10.01.2023	NW			Entsorgung Hochhaus und Riegel an Spornwand angepasst, Spielplätze verändert
13.10.2023	0	10.01.2023	AW			Komplette Überarbeitung
12.09.2023	0	23.11.2021	PW			Änderung Gehwegbelägen und TG-Zufahrten, Aufteilung Müllhäuser, Aufhebung Fahrradstellplätze (Hauptbereich), Neuaufteilung Parkplatz für Haus C
11.08.2023	0	09.09.2021	PW			Grundsätzliche Überarbeitung Außenanlagen in Bezug zur Planung EIS2 (Änderung Erschließung Tiefgarage, Höhenprofil, Spiel- und Müllflächen, Müllkonzept)
10.07.2023	0	24.02.2021	PW			Überarbeitung Außenanlagen gemäß Anmerkungen H. Metens v. 26.01.2021, Erarbeitung und Anpassung neues Müllkonzept, Überarbeitung Treppen, Beleuchtung nach IB wieder
09.06.2023	0	25.01.2021	PW			Anpassung Baum Nr. 22 und Winkelanordnung west. Haus C, Vorschlag Verteilung Beleuchtungsgrößen
08.05.2023	0	12.01.2021	PW			Überarbeitung Spielplatz 2, Aktualisierung TG-Erfahrungen nach Angaben IKG, Bearbeitung Treppenzugänge, Anpassung Parkplatz für Haus C, Verschieben P-Platzes, Eintragen Rundenparkplätze TG-Einfahrt 1

Änderungen

OKFF EG ± 0,00 = 36,00 NHN HGW = 31,80 NHN	
Höhen-Lage-system: DHH-N52/Schöner	
Plan-codierung EIS 1	
EIS1	5 AF GES LA XX 0001 P 25
BV Kürzel	Phase
240416_EIS2_5_AF_GES_LA_XX_0001_P_9	
Plan-codierung EIS 2	
240416	EIS2 5 AF GES LA XX 0001 P 10
Datum	BV Kürzel
Planinhalt	
Lageplan Außenanlagen, Ausführungsplanung	
Projekt	
EIS1: Neubau Wohngebäude und Tiefgarage	
EIS2: Neubau Hochhaus und Riegel	
Eiswerderstraße 12 13585 Berlin-Spandau	

Bauherr COVIVIO Wohnen GmbH Liesenerstraße 50 10719 Berlin	COVIVIO
Projektsteuerung COVIVIO Development GmbH Liesenerstraße 50 10719 Berlin	IBW INGENIEUR-DIENSTLEISTUNGEN
Außenanlagenplanung IBW Ingenieurleistungen Kurtensdamm 61 10707 Berlin Tel./Fax: 030 / 214 799-08/09	IGKBERLINMBH
Planung EIS 1 IGK Berlin mbH Hohenstraße 41 12203 Berlin Tel./Fax: 030 / 890 404-00/-27	W WUNDERLICH ARCHITECTEN
Planung EIS2 Wunderlich Architekten- und Ingenieurgesellschaft Berlin mbH Markt 4 13507 Berlin Tel.: 030 / 314 920-0	

Format A0 Maßstab 1:200 UW Erstellt 5 29.10.2021 Gez. Index-Datum NW 16.04.2024 Planname Lageplan Außenanlagen	Plannummer 0001 Zeichnungsbasis: Vermessungsbüro Seibt (07/2014) sowie Wunderlich Architekten, IGK und Brandhoff & Voss (Wohnanlage)



Spielflächenberechnung gemäß BauO Bin § 8 (2)	
Wohnungen EIS1 je WE 4 m² Spielfläche 86 x 4 m²	86 Sik. 344 m²
Wohnungen EIS2 je WE 4 m² Spielfläche 17 x 4 m²	17 Sik. 68 m²
ges. 412 m² hier ausgewiesen: 420 m²	