

Lejlighedskompleks, Dorotheenstrasse

En oase til ro og afslapning

Nye bylejligheder i høj kvalitet i eksklusivt kvarter i Lübeck. Ydermure og skillevægge i Silka Kalksandsten er god byggeøkonomi. Silka kalksandstenene har gode varme- og lydisolerende egenskaber, de er brandklasse A1 (iht. EN 13501-1) og udmærker sig ved høj bæreevne.

I et tidligere erhvervsområde, som ligger idyllisk ned til bredderne af floden Wakenitz og Dükerkanalen i Lübeck, er der opstået et arkitektonisk spændende kvarter med attraktive lejligheder. I byggeriet er anvendt de miljøvenlige Silka XL sten, som har den høje trykstyrke, der skulle til for at opføre de slanke mure. Silka stenene gør det samtidig muligt at overholde de skrappe krav til støjisoleringen. De sikrer ydermere et behageligt og konstant indeklima, da stenene har gode varmeakkumulerende egenskaber.

Høje krav til byggeriet

Det var et lykketræf for den lokale byggevirksomhed Friedrich Schütt + Sohn, at en byggegrund, hvor der tidligere var autoværksted, blev sat til salg. Grunden havde en perfekt beliggenhed lige ned til bredden af floden Wakenitz.

"I Lübeck findes der ikke mange grunde, som både har central beliggenhed og tæt adgang til rekreative områder," siger Jan-Friedrich Schütt. "Vi har erhvervet os en rigtig godbid og har derfor også planlagt en passende bebyggelse med høje krav."



Det attraktive område har en alsidighed i de mange grønne områder, og tilbyder mange muligheder for fritidsaktiviteter ved vandet.

De miljøvenlige Silka XL har den krævede trykstyrke til at kunne opføre de slanke mure.

Store vinduesflader lader lyset strømme gennem rummene.





Store vinduesflader sørger for lyse rum.



Miljøvenlige byggematerialer. De høje, slanke vægge kunne bygges med Silka.

I det idylliske område blev opført to bygninger med 66 komfortable lejligheder. I begge bygninger vender stueetagens vinterhaver og terrasser ned mod flodens rolige vand. Fra lejlighedernes store balkoner og fra penthouselejlighedernes terrasser er der også udsigt over livet på floden og ved den fælles bådebro.

Attraktiv arkitektur

Byggeriet er udformet efter grundens enestående beliggenhed. Mod vandet giver de store vinduesflader et let og transparent udseende, mens der skabes en varieret bykarakter med indskudte flader på bygningernes modsatte side.

Lejlighederne, der er på 60 – 150 m², har store lyse værelser, der giver rig mulighed for en varieret udnyttelse. Alle lejligheder råder over en plads i parkeringskælderen, hvorfra der er elevator til alle etager.

Både råhuset og de bærende vægge blev opført i Silka kalksandsten, som giver et byggeri af meget høj kvalitet. "Når alt kommer til alt," siger Jan-Friedrich Schütt, "så drejer det sig om at beboerne føler sig godt tilpas. Derfor lægger vi stor vægt på den gennemgående høje kvalitet i hele byggeriet. Firmaet har kun gode erfaringer med Silka. Vi har meget lidt lyst til at eksperimentere, så derfor anvender vi Silka til alle vores projekter. Enten planelementer eller XL."

Hurtigt byggeri

Da Dorotheenstrasse skulle opføres, blev det besluttet at anvende XL byggesystemet. Det var først og fremmest tidsbesparelser og lavere omkostninger, der var årsag til dette valg. På grund af størrelsen på blokkene og den enkle montage er Silka XL et særdeles hurtigt byggesystem, der muliggør opførelse af slanke mure, der kan

modstå høje statiske belastninger. Det reducerer materialeforbruget samtidig med at det frie boligareal øges og giver altså samlet en bedre byggeøkonomi.

De samme høje kvalitetskrav blev stillet til såvel arkitektur og materialer som til byggeriet gennemførelse.

På facaden skabtes en bymæssig karakter gennem brugen af forskudte og indfarvede blændmure.

Enkel forarbejdning

Silka XL har som standard en længde på 500 mm, og der findes to suppleringslængder på 375 mm og 125 mm. Det gør det muligt at arbejde med en længdemodul på 125 mm. Elementerne er 500 mm høje og tilbydes i forskellige murtykkelser (100, 115, 175, 200, 240, 300 og 365 mm). Der findes desuden en række suppleringssten og



Der blev sat højeste målestok for både arkitektur og udførelse.



Den forreste facade er inddelt med skalmurværk i forskellige farver.

sten med variabel højde til hurtig og problemfri tilpasning af muren. Systemet muliggør en enkel tilpasning til etage- og brystningshøjder, og individuelle åbningsmål til døre og vinduer uden at skulle tilpasse sten på byggepladsen. Samtidig vil eventuelle nødvendige ændringer kunne foretages på byggepladsen. Byggeri med Silka XL kræver ikke skiftetegning og elementerne leveres direkte på byggepladsen just-in-time, så der ikke opstår ventetid.

Byggeri med Silka XL udføres som enkeltstensbyggeri i forbandt med et mindste overlap på 125 mm. Bliver det nødvendigt at tilpasse elementer, kan det gøres på stedet.

”Grundlæggende er montage af Silka en konventionel byggemetode. Vi har egne byggesjak, så systemet passer godt til vores firmastruktur.”

Effektiv anvendelse af arbejdsstyrken

Den enkle montage af Silka giver et højt byggetempo. Selve montagen sker i en tyndfugelim ved hjælp af en enmandsbetjent kran, som gør at selve montagearbejdet sker uden hårdt fysisk arbejde. På denne måde kan byggehastigheden komme op på 0,25 timer pr. m² (4m² pr. time).

Murværk af de meget målfaste Silka elementer får en helt ensartet og plan overflade, så det efterfølgende pudslag kun behøver at være 3-5 mm. Da det betyder byggeri med meget ringe bygningsfugt, og dermed kort udtørningstid, kan arbejdet med den indvendige færdiggørelse komme tidligere i gang, så byggehastigheden holdes oppe.



Montage af Silka planblokke sker let med de ergonomiske håndtag.



Projektdata	
Type:	Flerfamiliebyggeri / bylejligheder
Anvendelse:	Beboelse
Adresse:	Lübeck centrum
Bygmester:	Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft mbH & Co KG
Arkitekt:	Architekturbüro Philipe Roden, Rolf Kuhfeld, Lübeck Architekturbüro Wolfgang Bruch, Lübeck
Færdiggørelse:	Januar 2007
Byggematerialer:	Silka XL
Egenskaber:	<ul style="list-style-type: none"> ■ God varmeisoleringssevne ■ Økonomisk byggeteknik ■ Brandsikre egenskaber ■ God lydisolering ■ Høj bæreevne

Central beliggende boliger med nære kreative områder.

Facit:

Anvendelsen af det rationelle Silka XL byggesystem gjorde det muligt at opføre de attraktive og spændende lejligheder med højt byggetempo, lavt mandskabs- og materialeforbrug og på en både miljøvenlig og økonomisk måde. Dertil kommer indeklimafordele i form af behagelig luftfugtighed, god støjisolering og murenes gode varmeakkumuleringsevne, der skyldes den høje massefylde.

Den gennemførte byggekvalitet betød sammen med den attraktive beliggenhed og den komfortable indretning, at lejlighederne kunne sælges til en meget høj kvadratmeterpris.

Det færdige byggeri opfylder selv de højeste krav.



Efterspurgte boliger.

Xella Kundeinformation

☎ (+45) 75 89 50 66

📠 (+45) 75 89 60 30

@ xella-danmark@xella.com

🌐 www.xella.dk

silka