

Fon 03643/851250
Fax 03643/851252

Mail: d.fischer.architekten@t-online.de

Hochbauplanung
Stadtplanung
Denkmalpflege
Gutachten



Weimar, d. 05.03.2025

**Stadt Erfurt, Tungerstraße 8,
Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Tungerstraße 8 (ehem. Bibliothek)
Erläuterungen in den Kostengruppen 300, 400 und 500**

Das Objekt Tungerstraße 8 wurde 1985 als Bibliotheksgebäude, im Stadtteil Herrenberg im Süd- Osten der Stadt Erfurt, errichtet. Seit Schließung der Bibliothek steht das Gebäude leer. Es ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes Erfurt-Südost und liegt im Programmgebiet der Sozialen Stadt Erfurt-Südost. Im Zusammenhang mit dem Stadtteilzentrum Stielerstraße 3 soll das Gebäude entwickelt werden und ergänzende Funktionen für das Stadtteilzentrum aufnehmen. Das Objekt soll danach einer multifunktionalen Nutzung mit sozialen Beratungsangeboten für Kinder und Jugendliche, Eltern und Senioren, als Ort der Begegnung, Beratung, Begleitung und Information und als Bildungszentrum für alle Altersgruppen zur öffentlichen Nutzung bereitstehen.

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion

Der eingeschossige und verwinkelte Solitärbau wurde in Platten-Leichtbauweise ausgeführt. Seine Gesamtausdehnung beträgt inkl. Dachauskragung 21,97 m x 25,73 m, die Bruttogeschossfläche beträgt ca. 400 m². Außen- und Innenwände bestehen im Bestand aus Stahlbetonfertigteilen, wobei die äußeren Elemente auf der Außenseite eine werksfertige Oberflächenstruktur mit Bekiesung aufweisen. Der begonnene innere Abbruch des nichttragenden Ausbaus offenbart eine verschlissene Bausubstanz, die hauptsächlich noch den ursprünglichen Zustand aus der Errichtung dokumentiert.

In einem ersten Vorgriff auf die spätere Komplexsanierung erfolgte im Jahr 2020 als vorgezogene Einzelmaßnahme die Sanierung des Flachdaches des Gebäudes durch Mittel im Bund- Länder- Programm Soziale Stadt. Hier war aufgrund erheblicher Mängel des Daches Gefahr in Verzug.

Um die angestrebte multifunktionalen Nutzung zu ermöglichen, werden in dem Gebäude drei ca. 50 m² große, multifunktional nutzbare Räume geschaffen. Die Räume können einzeln bespielt oder durch Entfernung der variablen Trennwände miteinander verbunden werden. Durch die Anlage einer großzügigen Terrasse an der Südseite des Gebäudes wird der Übergang in den Freiraum von diesen Multifunktionsräumen aus ermöglicht. Ein weiterer 34 m² großer Multifunktionsraum, der auch für Beratungen genutzt werden kann, wird nördlich des Erschließungsflurs hergestellt. Daneben werden in das Gebäude die funktional

erforderliche Küche, Büro WC- Anlagen und Lagerflächen (Stuhllager/ Außenlager) sowie Hausanschlussraum eingeordnet.

Die Elektroanlagen und die Haustechnik müssen erneuert werden. Das gesamte Gebäude ist für mobilitätseingeschränkte Menschen barrierefrei zugänglich. Dafür wird eine Rampe als barrierefreier Zugang zum Eingang an der Nordseite errichtet. Im Gebäude wird ein Behindertenleitsystem vorgesehen.

Im Zuge der Generalsanierung des gesamten Gebäudes werden auch unter dem Aspekt eines einheitlichen optischen Erscheinungsbildes abnutzungsbedingte Gebrauchsspuren an den Oberflächen der unverändert erhaltenen Wände (innen) durch Erneuerung/ Anstrich beseitigt.

Im Folgenden werden nur die Kostengruppen beschrieben, in denen Aufwendungen anfallen.

Kostengruppe 320 Gründung

Kostengruppe 322 Fußböden:

Im Rahmen der Errichtung einer neuen Bodenplatte mit Gefälle (6%) im Bereich des Windfangs wird der Abbruch bestehender Bodenaufbauten und der Aushub einer Baugrube erforderlich. Die Gründungen sind mit Perimeterdämmung zu bekleiden. Der Unterbau der neuen Bodenplatte ist zu verfüllen und zu verdichten; die Bodenplatte ist frostfrei zu gründen und auf Schaumglas gebettet in Ortbeton herzustellen (D=15cm). Die OK der Bodenplatte entspricht der OK der Bestandsbodenplatte.

Kostengruppe 322 Erneuerung der Grundleitungen im Gebäude:

Die Grundleitungen für die Sanitäreanlagen im Gebäude sind nach Angaben des Bauherren zu erneuern. Dafür ist die Bodenplatte im Verbinder (10m²) abzubrechen und zu entsorgen. Ein Erdaushub (Handschachtung) bis ca. 1,25 m Tiefe ist erforderlich, bestehende Leitungen sind zu sichern. Die Grundleitungen Abwasser sind (ohne Erdarbeiten) zu demontieren und innen mit PVC-U DN200, mit Formst. auszukleiden.

Für Rohrbettung/- Einbau ist Sandmaterial vorzusehen, der Bodenaustausch erfolgt mit verdichtungsfähigem Material, die neue Bodenplatte wird in Beton bis 20 cm Dicke hergestellt.

Kostengruppe 324, 325, 326, Unterböden Bodenbeläge und Bauwerksabdichtungen:

Die WC Räume und Küche erhalten neue Bodenbeläge aus Steinzeugfliesen im Mörtelbett verlegt, Abdichtungen erfolgen auf Bitumen-Kunststoffbasis. Dazu müssen zunächst die alten Fußbodenaufbauten abgebrochen und entsorgt werden.

Multifunktionsräume, Büros, Lager und Technikräume erhalten neue Bodenbeläge aus Linoleum (D=2,5 mm). Dafür muss der Untergrund ganzflächig gespachtelt, inkl. zweifach-gründiert werden, die Sockelleisten sind zu verfügen. Im Bereich des Windfangs wird ein Fußabstreifer mit Reinlaufmatten und Winkelrahmen eingebaut.

Kostengruppe 330 Außenwände

Kostengruppe 331 Tragende Außenwände:

Die bestehenden Außenwände an der West- und Ostseite bleiben bis auf den erforderlichen Wanddurchbruch für den Windfang an der Ostseite des Gebäudes weitestgehend erhalten.

Für die Herstellung des Windfangs in der östlichen Außenwand ist ein Wanddurchbruch in einer Breite bis 1,8 m und einer Höhe bis 2,6 m herzustellen. Es ist eine Stahlkonsole einzubauen und mit der Bestandswand kraftschlüssig zu verbinden.

In die Außenwand an der Nordseite werden neue Fenster- und Türöffnungen eingebaut.

An der Südfassade erfolgt der Abbruch von Stahlbetonwänden, (d=35cm, Kleinmengen, Öffnungen). Dabei sind die Brüstungen in Verlängerung der Leibung bis zur Bodenplatte unter 4 Fenstern herauszuschneiden, abzubrechen und zu entsorgen. Anschließend erfolgt die Herstellung neuer Mauerwerkswände D=36,5 cm als neue Fassadengliederung.

Kostengruppe 334 Außentüren und Außenfenster:

An der Südfassade zur Terrasse erfolgt eine großflächige Verglasung (P/ R-Glas- ALU, thermisch getrennt). Vorgesehen wird der Einbau von Fensterelementen (Festverglasung) und Terrassentüren. Eingangstür, Windfangtür und Nebeneingangstür sowie die Türen zum Hausanschlussraum und Lager werden ebenfalls in Iso- Verglasung, (P/R-Glas-ALU, thermisch getrennt) hergestellt. Die Außentüren sind mit Magnetkontakten auszustatten.

Kostengruppen 335 Außenwandbekleidungen außen:

Die vorgesehene, mit einer 180 mm Miwo-Dämmung wärmegeämmte Vorhangfassade wird aus Faserzement bzw. Tresapplatten hergestellt. Die Sockelbereiche und die neuen Schwellen werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit bituminös abgedichtet.

Kostengruppen 336 Außenwandbekleidungen innen:

Die inneren Bekleidungen der Außenwände werden durch einen Dispersionsanstrich mit Untergrundvorbehandlung ertüchtigt. An den Stützpfelern sind die alten Anstriche zu entfernen, nach einer Untergrundvorbehandlung erfolgen neue Anstriche.

Kostengruppen 339 Außenwände, Sonstiges:

Das Vordach über dem Nebeneingang ist mit VSG Glas herzustellen, das Element ist zu liefern und zu montieren.

Kostengruppen 340 Innenwände

Kostengruppe 341 tragende Innenwände:

An den bestehenden tragenden Innenwänden aus Mauerwerk sind zwei Durchbrüche sowie das Schließen einer Öffnung (d = 20-40 cm, Größe bis 0,5 m²), geplant, der Schutt ist zu beseitigen. Des Weiteren sind hier Schlitze in den Mauerwerkswänden, Schlitzbreite bis 20 cm, Schlitztiefe bis 10 cm, für den Anbau der Metallständerwände vorzusehen. Die Schlitze im Mauerwerk sind wieder zu schließen.

Kostengruppe 342 nichttragende Innenwände:

Die neuen Trennwände zur Trennung der Multifunktionsräume sowie zu den WC- Anlagen und Küchen werden als Metallständerwände, doppelt beplankt mit Gipskartonplatten, $d = 125 - 205$ mm errichtet. Diese Konstruktion erfüllt, da wo erforderlich, die Anforderungen an den erhöhten Schallschutz und die Anforderungen des Brandschutzes.

Kostengruppe 344 Innentüren und –fenster:

Sämtliche Türen in den Innenräumen sind zu erneuern. Dabei werden zweiflügelige Türelemente aus Holz mit Metallbeschlägen, mit Oberlicht und Seitenteilen sowie einflügelige Türen (Türblatt Holz) mit Holz- oder Metallzargen, vorgesehen.

Kostengruppe 345 Innenwandbekleidungen:

In die Beschreibung sind alle Innen- und Außenwände (innen) einbezogen. Alle Trockenbau-Wandflächen sowie Außenwände (innen) des Gebäudes sind zu spachteln. Auf die Putzwandflächen der Außenwände (innen) wird nach der Untergrundvorbehandlung ein Dispersionsanstrich aufgebracht. Des Weiteren sind die Dispersionsanstriche auf die gespachtelten Trockenbauwände und die Putzwandflächen der Bestandswände aufzubringen.

Darüber hinaus werden in unterschiedlichsten Bereichen des Gebäudes Putzausbesserungen erforderlich sein, die aus dem Gebrauch oder neuen Techniktrassen, Einbauelementen und sonstigen punktuellen baulichen Eingriffen resultieren.

In den Sanitärbereichen sind Vorwandinstallationsschalen als einfaches Ständerwerk herzustellen, die Bekleidung erfolgt zweilagig aus Gipskartonplatten, $d = 12,5$ mm. Die Wandfliesen in Küche und den WC – Anlagen sind im Dünnbettverfahren zu verlegen, mit Schutzgrundierung, die Eckschienen sind dauerelastisch zu verfugen. In ausreichender Menge sind Revisionsklappen einzubauen.

Kostengruppe 349 Innenwände, sonstiges:

Nachträgliches Herstellen von Wandöffnungen (Durchbrüche o. Kernbohrungen) zur Durchführung von haustechnischen Installationen (Seitenlänge o. Durchmesser > 100 mm) und wieder verschließen.

Kostengruppe 350 Decken**Kostengruppe 351 Deckenkonstruktionen:**

Für Einzelflächen der bestehenden Decken wird eine Betonsanierung vorgesehen.

Kostengruppe 354 Deckenbekleidungen:

Die Unterhangdecken in den Multifunktionsräumen werden als abgehängte, schallabsorbierende Mineralfaserdecken in Einlegemontage mit sichtbaren Tragprofilen, hergestellt. Lampenausschnitte sind in den Unterdecken vorzusehen.

In den Lager- und Technikräumen werden die Betondeckenflächen gespachtelt und mit Dispersionsanstrich beschichtet.

In den WC- Anlagen und Küche werden abgehängte Decken mit Gipskartonplatten bekleidet, die Unterkonstruktion sind aus Metall herzustellen, Lampenaussparungen und Revisionsöffnungen sind einzubauen. Die Anstriche sind in Dispersion, ggf. in Teilbereichen auch mit Latexfarbe vorzunehmen.

Kostengruppe 360 Dächer

In einem ersten Vorgriff auf die spätere Komplexsanierung erfolgte im Jahr 2020 als vorgezogene Einzelmaßnahme die Sanierung des Flachdaches des Gebäudes durch Mittel im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Hier war aufgrund erheblicher Mängel des Daches Gefahr in Verzug.

Kostengruppen 335/ 363 Flachdach, sonstiges:

Die provisorischen Zinkabdeckungen sind abzubrechen und deren Entsorgung vorzunehmen. Eine neue, Attikaabdeckung auf Unterkonstruktion ist aus Titanzinklech herzustellen.

Die Demontage der vorhandenen Regenfallrohre der Notüberläufe und Montage in ist angepasster Form vorzusehen.

Kostengruppe 380 Einbauten

Kostengruppe 381 Einbauten, sonstiges:

Die Faltwände für die Trennung der Multifunktionsräume (Oberflächen endbehandelt, schallabsorbierend) sind zu liefern und einbauen.

Die Einbauküche ist mit Haushaltsstandard, (Arbeitsplatte, komplett mit Einbaugeräten und Spüle) herzustellen. Der Garderobenschrank ist als raumteilender Einbau im Flur neben dem Stuhllager anzuordnen.

Kostengruppe 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

Kostengruppe 391 Baustelleneinrichtungen:

Für die Gesamtbaumaßnahme ist eine Baustelleneinrichtung einzurichten, vorzuhalten und zu betreiben.

- Herrichten von Lager- und Arbeitsplätzen zur Materiallagerung
- notwendige Groß- und Kleingeräte, Werkzeuge, Hilfsmittel, etc.
- Geräte für die Brandbekämpfung
- Sicherungsmaßnahmen, insbesondere der Verkehrs- und Zufahrtswege auf und vor dem Grundstück und in dem Gebäude
- Umsetzung von Forderungen des Ordnungsamtes, der
- Bauberufgenossenschaften, sonstiger mitwirkender Behörden,
- Amtsstellen und Körperschaften

Ein Bauzaun ist als Schutzzaun, aufstellen, vorzuhalten und nach Abschluss der Maßnahme wieder abzubauen.

Ein Baustromanschluss, Verteilerkasten, Anschluss Zuleitung, deren Wartung und Prüfung sind vorzusehen.

WC-Container sind anzuliefern, aufzubauen, wöchentlich zu reinigen und nach Beendigung der Bauarbeiten abzubauen und abzutransportieren, inkl. Herrichten der Aufstellfläche bzw. erf. Unterbau.

Ein Fassadengerüst ist zu stellen und vorzuhalten.

Kostengruppe 396 Abbruchmaßnahmen:

Für die oben aufgeführten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind in der Regel auch diverse Abbrucharbeiten erforderlich.

- Abriss Mauerwerk in Kleinstmengen
- Ausbau von Metalltüren und Fenster inkl. Entsorgung,
- Ausbau von WC-Anlagen etc., inkl. Entsorgung, Schuttbeseitigung
- Ausbau Windfang (Metall, Glaselement), Entsorgung

Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durch Hilfsgerüste sind zu stellen bzw. vorzuhalten

Kostengruppe 397 Bauendreinigung:

Nach der baulichen Fertigstellung des Gebäudes wird eine umfassende Baugrund- und Bauendreinigung durchgeführt.

KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen

Im Folgenden werden die Kostengruppen beschrieben, in denen Aufwendungen für Technische Anlagen anfallen.

Kostengruppe 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Kostengruppe 411 Abwasseranlagen:

Bei der Sanierung der ehemaligen Bibliothek wird die Schmutzwassergrundleitung unterhalb der Bodenplatte entsprechend der Anforderung an die neue Raumaufteilung vollständig erneuert. Eine Entlüftung der Grundleitung wird bis über das Dach geführt. Im Gebäude werden schallisolierende Abwasserleitungen verlegt.

Kostengruppe 412 Trinkwasseranlagen:

Im Hausanschlussraum wird der Trinkwasseranschluss neu hergestellt. Das Rohrnetz für die Trinkwasserinstallation besteht aus Edelstahl- bzw. Kunststoffverbundrohr und wird vollständig gemäß Vorschriften isoliert.

Aufgrund der voraussichtlich unregelmäßigen Nutzung des Gebäudes wurde zur Warmwasserbereitung ein dezentrales System mit Durchlauferhitzern an den Waschtischen und an der Küchenspüle gewählt. Das Ausgussbecken erhält einen Kleinspeicher mit einem Nenninhalt von 5 Litern.

Im Objekt werden WC-Anlagen für Damen und Herren in ausreichender Anzahl geschaffen. Zusätzlich wird ein komplett ausgestattetes Behinderten- WC errichtet. Die gesamte Sanitäreinrichtung erfolgt in Standardausstattung.

In der Küche sind der Anschluss einer Spüle sowie ein Waschtisch vorgesehen. Im Außenbereich wird eine abschließbare, frostfreie Außenzapfstelle montiert. Während der Bauphase wird für alle Gewerke ein Bauwasseranschluss vorgehalten.

Nach Abschluss der Installationsarbeiten wird die komplette Anlage gespült, einreguliert und in Betrieb genommen. Für die mikrobiologische Untersuchung der Trinkwasseranlage wird ein Labor oder das Gesundheitsamt beauftragt. Eine fachtechnische Abnahme wird durchgeführt.

Kostengruppe 420 Wärmeversorgungsanlagen

Kostengruppe 421 Wärmeerzeugungsanlagen:

Für die Beheizung des Gebäudes soll von den Stadtwerken der Stadt Erfurt Fernwärme zur Verfügung gestellt werden. Dazu wird im Hausschlussraum eine Übergabestation für einen Heizkreis mit außentemperaturabhängiger Vorlauftemperaturregelung installiert. Das System wird mit Temperaturen von 50°C für den Vorlauf und 40°C für den Rücklauf betrieben.

Kostengruppe 422 Wärmeverteilnetze:

Die Verrohrung der 3 Stück vorgesehenen Heizkreisverteiler erfolgt mit C- Stahl- Rohr einschl. Isolierung gemäß den gültigen Vorschriften. Alle Räume erhalten ein Raumthermostat, um die Temperatur zu regeln. Es sollen smarte Heizkörperthermostate, Wandthermostate, Stellantriebe und Fußbodenheizungscontroller z.B. von Homematic IP Smart Home zum Einsatz kommen. Somit ist eine APP- gesteuerte individuelle Zonenregelung zur Absenkung der Raumtemperatur möglich.

Kostengruppe 423 Raumheizflächen:

Der Windfang erhält einen Röhrenradiator mit Thermostatventil. In allen übrigen Räumen wird Fußbodenheizung im Nasssystem verlegt. Wobei der Verlegeabstand der Rohrleitungen entsprechend dem ermittelten Wärmebedarf gewählt wird.

Die Heizungsanlage wird gefüllt, gespült, entlüftet und einreguliert. Nach Abschluss der Installationsarbeiten erfolgt die Verdrahtung und die Inbetriebnahme der kompletten Anlage. Eine fachtechnische Abnahme wird durchgeführt.

Kostengruppe 430 Lufttechnische Anlagen

Kostengruppe 431 Lüftungsanlagen:

Für die WC-Räume einschl. Behinderten-WC ist eine Einzelraumentlüftung als Abluftanlage teilweise mit Zweitraumanschluss vorgesehen. Die Zuluft strömt über den Raumverbund nach. Die isolierten Rohrleitungen werden bis über Dach geführt. Die Steuerung erfolgt mit Anlaufverzögerung und Nachlaufzeit über den Lichtschalter. Zusätzlich ist eine Intervallsteuerung integriert.

Die Küchenabluft wird mittels Radialventilator in einer Lüftungsbox durch die Wand nach außen geführt. Den Wandabschluss bildet ein Wetterschutzgitter. Die Zuluft strömt über einen temperaturgesteuerten Zuluftautomaten über den Lagerraum nach.

Nach Abschluss der Installationsarbeiten erfolgt die Verdrahtung und die Inbetriebnahme der kompletten Anlage. Eine fachtechnische Abnahme wird durchgeführt.

Kostengruppe 440 Starkstromanlagen

Kostengruppe 443 Niederspannungsschaltanlagen:

Aufbau neuer Hausanschluss mit HAK, Zählerschrank und Unterverteilung im Technikraum. Schutzmaßnahme gemäß TT-Netz als FI Schutzschaltung. Für Anschlüsse bis 35A durch Laien zu bedienen mit Personenschutz mit FI Fehlerstromauslösung 0,03A. Aufteilung Versorgung Beleuchtung, Allgemeinsteckdosen und DV Steckdosen gemäß IMA-IT.

Kostengruppe 444 Niederspannungsinstallationsanlagen:

Es erfolgt eine komplette Neuinstallation der elektrischen Anlage. Die Installation im Bereich der Zwischendecken sowie in Trockenbauwänden UP. Im Bereich der Bestandswände erfolgt die Installation auf Beton mit Leitungsführungskanälen. Arbeitsplatzversorgung im Bereich Büro und Büro/ Beratung mit Brüstungskanal zur Aufnahme Steckdosen EDV sowie Datenanschlussdosen.

Kostengruppe 445 Beleuchtungsanlage:

Erneuerung der gesamten Beleuchtung mit Anbau bzw. Einbauleuchten. Die neu zu installierende Beleuchtung erfolgt durchgängig mit LED Beleuchtung.

- Flure 100lx
- Büroräume 500lx
- Lager, Nebenräume 200lx
- Multifunktionsräume 300lx

In den Bereichen der Multifunktionsräume erfolgt die Schaltung der Leuchten über DALI um bei Raumverbund / Trennung die Schaltung verändern zu können. Sicherheitsbeleuchtung bzw. Rettungszeichenleuchten sind nicht vorgesehen.

Kostengruppe 446 Blitzschutz, Erdungsanlagen und Potentialausgleich:

Die neu zu installierenden Komponenten werden in den örtlichen Potentialausgleich eingebunden. In den Potentialausgleich wird auch der neue EDV Verteiler eingebunden. Die Dachfläche erhält eine Blitzschutzanlage BSK III. Dachdeckung Bitumenbahn, Attikaverblechung. Die Erdung erfolgt über neu zu installierenden Ringerder. Im Hausanschlussraum wird ein neuer Anschluss an den Ringerder installiert. Die Tiefbauleistungen sind nicht in den Kosten KG400 enthalten.

Kostengruppe 449 Starkstromanlagen, sonstiges:

Demontage Rückbau Reste der Installation, Durchbrüche und Kernbohrungen zur Installation der neuen Elektroanlage. Durchbrüche und Kernbohrungen sind von der Statik zu prüfen. Der Verschluss von Wand- und Deckendurchführungen erfolgt gemäß den Brandschutztechnischen Vorgaben.

Kostengruppe 450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

Kostengruppe 451 Telekommunikationsanlage:

Die bestehenden Anschlüsse sind mit Überspannungsschutz LSA in gesonderten Gehäuse zu versehen.

Erschließung Telekommunikation im Gebäude erfolgt über strukturierte Gebäudeverkabelung gem. DIN EN 50173, siehe hierzu KG 457.

Kostengruppe 452 Such- und Signalanlagen:

Ausrüstung Zugang mit Sprechstelle einschließlich Anbindung an Türöffner.

Das Behinderten WC erhält eine Behindertenrufanlage mit Möglichkeit Anbindung an TK Anlage.

Kostengruppe 454 Elektroakustische Anlagen:

Die Bereiche der Multifunktionsräume werden mit je einer Induktiven Höranlage mit Mehrschleifensystem ausgestattet. Die Schleifenverstärker werden im DV Schrank untergebracht.

Kostengruppe 456 Gefahrenmeldeanlagen:

Einbruchmeldeanlage

Gemäß Aufgabenstellung werden für den späteren Einbau einer Einbruchmeldeanlage Kontakte in den Türen zur Überwachung Öffnung und Verschluss eingebaut. Die Kontakte werden über Anschlussverteiler bis zum Technikraum verkabelt und ermöglichen so den späteren Anschluss an eine Einbruchmeldezentrale. Aktive Melder werden nicht vorgerüstet.

Kostengruppe 457 Übertragungsnetze:

Die DV Anschlussdosen werden an den Arbeitsplätzen vorwiegend in Brüstungskanal montiert. Anzahl der Datenanschlüsse pro AP gem. IMA-IT. Multifunktionsräume werden mit je zwei Anschlüssen versorgt. Zur Anbindung Behindertenruf und Sprechanlage wird ein Switch/ Router mit SIP und DECT Funktion integriert. Als Haustelefon für die Türsprechanlage dient ein SIP Telefon.

Kostengruppe 490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen

Kostengruppe 491 Baustelleneinrichtungen:

Baustromversorgung während der Bauzeit mit einem Baustromverteiler sowie Beleuchtung Flure und Eingang. Die jeweilige Arbeitsplatzbeleuchtung in den Räumen ist durch das jeweilig tätige Gewerk im Rahmen der Nebenleistung VOB zur gewährleisten.

Der Anschluss Baustromverteiler erfolgt mit Anschluss- Verteilerschrank am HAK im Technikraum.

Kostengruppe 500 Anpassungen im Freiraumbereich

Nach Umsetzung der Baumaßnahmen am Gebäude sind Anpassungen im Freiraumbereich erforderlich. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Maßnahmen:

Kostengruppe 511 Erdbau /Geländeflächen:

Die Bodenarbeiten dienen als Vorbereitung für die Konstruktionen und Wege. Der Oberboden ist bis zu einer Höhe von 30 cm abzutragen und zu entsorgen.

Kostengruppe 521 Gründung Unterbau:

Die vorhandenen Betonbordsteine an der Südseite des Gebäudes sowie die Betonbettung und Rückenstützen sind an den jetzigen Pflasterkanten abzubrechen, zu lagern und teilweise für den Wiedereinbau für die neue Einfassung zu verwenden.

Kostengruppe 531 Oberbau Deckschichten:

Die Pflasterung der Fläche der Terrasse ist im Bereich der Fassade auszubauen, der Untergrund ist zu reinigen, neu abzudichten, die Pflastersteine sind zu lagern und wieder einzubauen. Die neuen Pflasterflächen sind an den Bestand anzupassen. Die Einfassung der neuen Zuwegung zum Haupteingang sowie der Rampe erfolgt mit Pflastermaterial.

Kostengruppe 540, 544 Baukonstruktionen:

Die Errichtung einer Rampe aus Stützwandelementen ist als barrierefreier Zugang zum Eingang an der Nordseite des Gebäudes herzustellen. Die Einfassung der Rampe ist mit Blockstufen, (Betonfertigteile, sandgestrahlt) vorgesehen.

Kostengruppe 551 technische Anlagen:

Die Erneuerung der Abwasserleitung (PVC-Abwasserleitung, DN100-200) in Sandbettung bis zur Übergabestelle wird erforderlich, dafür ist der Aushub eines Grabens BK 3-5, t=0,8-1,20m vorgesehen. Das Aushubmaterial ist seitlich zu lagern und soweit tragfähig zum Wiedereinbau vorzusehen.

Kostengruppe 561 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen:

In Nähe des Haupteingangs des Gebäudes sind 16 Stk. Fahrradabstellbügel aus Rundrohrmaterial, feuerverzinkt vorzusehen, die erforderlichen Erd- und Fundamentarbeiten sind einzuplanen.

Kostengruppe 573 Vegetationsflächen:

Rasen- und Staudenflächen sind nördlich des Gebäudes und im Bereich von bearbeiteten Flächen für die Wasser und Abwasseranlage herzustellen. Die vorhandenen Hecken sind zu entfernen und zu entsorgen, verschiedene Stauden mit und ohne Topfballen sind vorzusehen. Für die Rasenfläche ist ein Feinplanum herzustellen, kreuzweise zu fräsen, Gebrauchsrasen einzusäen, einzuigeln und zu walzen.