UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Architekt Dipl. Ing. Christoph Betz
Hohenzollernstraße 30
D-66117 Saarbrücken
Phone: +49 681/40160000
Fax: +49 681/40160007
Mail: info@uiustudio.de
www.uiustudio.de

Projekt:

BBZ Homburg
Karlsstrasse 6-8, 66424 Homburg
Umbau einer Halle in Lehrräume

Erläuterungsbericht
Kostengruppe 300/500/600

UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Architekt Dipl. Ing. Christoph Betz
Hohenzollernstraße 30
D-66117 Saarbrücken
Phone: +49 681/40160000
Fax: +49 681/40160007
Mail: info@uiustudio.de
www.uiustudio.de

1. Inhaltsverzeichnis

2 Einleitung 3
2.1 Planungsgrundlagen 3

3 Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion 4-5
3.1 330 Außenwände 4
3.2 340 Innenwände 4
3.3 350 Decken 5
3.4 360 Dächer 5
3.5 370 Baukonstruktive Einbauten 5
3.6 390 sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion 5

4 Kostengruppe 500 - Außenanlagen 6
4.1 520 Befestigte Flächen 6
4.2 530 Baukonstruktionen in Außenanlage 6

5 Kostengruppe 600 - Ausstattung und Kunstwerke 7
5.1 610 Ausstattung 7

UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Architekt Dipl. Ing. Christoph Betz
Hohenzollernstraße 30
D-66117 Saarbrücken
Phone: +49 681/40160000
Fax: +49 681/40160007
Mail: info@uiustudio.de
www.uiustudio.de

2. Einleitung

Der Saar-Pfalz-Kreis plant, die bestehende Werkhalle in neuwertige Seminarräume mit Werkstatt umzubauen. Im Zuge der Maßnahme wird das Gebäude komplett entkernt und neu zoniert. Im Gesamten entstehen 4 Klassenräume, eine Werkhalle, ein Technikraum, ein Lager, ein Büro sowie Toilettenräume, die über einen Flur miteinander verbunden werden.

Im Rahmen dieser Baumaßnahme wurde das Architekturbüro UIU Studio Architektur mit der Erstellung eines Kostenrahmens in Zusammenarbeit mit Fachplanern ELT und HLS beauftragt.

2.1 Planungsgrundlagen

Als Grundlage für die Erstellung der Kostenaufstellung dienten die Bestandspläne, die ausgehändigten Entwurfspläne der Neuanordnung der Halle sowie eine Ortsbegehung.

Der nachfolgende Erläuterungsbericht bezieht sich auf die Kostengruppen 200, 300, 500 und 600. Die Kostengruppe 400 wird von den Fachplanern in einem Erläuterungsbericht gesondert behandelt.

UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Architekt Dipl. Ing. Christoph Betz
Hohenzollernstraße 30
D-66117 Saarbrücken
Phone: +49 681/40160000
Fax: +49 681/40160007
Mail: info@uiustudio.de
www.uiustudio.de

3 Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion

3.1 330 - Außenwände

Bei der Tragkonstruktion handelt es sich um einen Skelettbau. Die Außenwände zwischen den Stützen bestehen aus Mauerwerk. Die Fensteröffnungen werden aufgrund der Umnutzung tiefer gesetzt. Nach Abbruch der Bestandsfenster werden die Öffnungen dort zugemauert und unterhalb in ähnlicher Position neue Fensteröffnungen zwischen den Stützen gebrochen, die Laibungen hergestellt und gestrichen . Es werden neue Fenster mit Jalousien als Verschattung vorgesehen. Die Wandflächen werden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, verputzt und gestrichen. Alle Anschlüsse zwischen WDVS und Dach und WDVS und Sockel sowie Sockel und Bodenplatte werden hergestellt und fachgerecht abgedichtet. Umlaufend wird ein Brandriegel vorgesehen.

3.2 340 - Innenwände

Alle bestehenden Innenwände werden zuvor demontiert und entsorgt.
Es entstehen 4 Klassenräume, eine Werkhalle, ein Technikraum, ein Lager, ein Büro sowie Toilettenräume, die über einen Flur miteinander verbunden sind. Die Wände bestehen aus Mauerwerk und werden mit den Außenwänden verankert. Zur weiteren Stabilität der Wände wird ein Ringbalken unterhalb der Spannbetonbögen vorgesehen und mit dem Bestand verankert.

Alle Wände werden grundiert und beschichtet. Vereinzelt werden in den Klassenräumen Verglasungen vorgesehen.
Die Innenwände der Sanitärbereiche werden gefliest. Die Wandflächen werden mit einem Haftgrund und einer Verbundabdichtung für Feuchträume nach DIN 18534 bis zu einer Höhe von 1,20m versehen. Alle Anschlüsse von Wand zu Boden, Wand an Wand und Raumecken werden mittels eines Abdichtungsbandes und vorgefertigten Eckformstücken fachgerecht abgedichtet. Die Eckfugen sind vertikal und horizontal zu schließen. Zum Schutz der Kanten sind Eckschutzschienen anzubringen.
In den WC-Räumen sind zweifach beplankte raumhohe Vorsatzschalen zur Montage der Urinale, WC-Sitze und teilweise der Waschtische vorgesehen. Die Räume werden großflächig 1-lagig mit einem Kalkzementputz in Q3 verputzt. Die GK-Decken und Wände sind zu grundieren und zu beschichten. Alle Übergänge zwischen Wänden und Decken sind durch Acrylfugen zu schließen.

UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Architekt Dipl. Ing. Christoph Betz
Hohenzollernstraße 30
D-66117 Saarbrücken
Phone: +49 681/40160000
Fax: +49 681/40160007
Mail: info@uiustudio.de
www.uiustudio.de

3.3 350 - Decken

Der Bestandsboden besteht aus Beton und wird abgeschliffen, grundiert und für einen Linoleumbelag in den Lehrräumen und im Sanitärbereich für einen Fliesenbelag vorbereitet.
Es erfolgt der Einbau einer Trittschalldämmung mit Randstreifen aus PE-Schaum mit Folie. Die neuen Bodeneinläufe sind an den Bodenbelag anzuarbeiten. Oberhalb der Grundierung erfolgt die vertikale Abdichtung und Verlegung von Entkopplungsmatten. Ebenfalls erfolgt der Einbau von Bodenabschlussschienen, die hier entstehenden Fugen sind mit Silikon zu schließen.
Oberhalb des WC, Lagers, Büros und Technikraumes wird eine Betondecke eingezogen, ie Spannbetonbögen der Hallendecke sind somit in diesem Bereich nicht sichtbar.
Diese werden gespachtelt, grundiert und gestrichen. Zwischen den Bögen ist ein Lichtsegel angedacht, dieses wird ebenfalls grundiert, gespachtelt und gestrichen.
Im Bereich des WC, Büros und Technikraumes wird eine Rasterdecke eingezogen.
Die Grube in der ehemaligen KFZ-Werkstatt wird ebenfalls durch eine Betonplatte geschlossen und der Estrich wird ergänzt. In der gesamten Halle wird ein Unterflurkanal vorgesehen, dieser muss gesondert angearbeitet werden.

3.4 360 - Dächer

Das bestehende Dach ist ein Satteldach, das später auf das ursprüngliche Dach aufgesetzt wurde. Es ist mit kleineren Reparaturarbeiten am Dach zu rechnen.
Aufgrund des neuen WDVS muss dieses an die Traufe angepasst werden.
Des Weiteren müssen die Regenrinne, Fallrohre und Standrohre mit entsprechenden Anschlüssen an Grundleitung und Rinne erneuert werden.

3.5 370 - Baukonstruktive Einbauten

Die Treppe in den Heizungsverteilerraum wird demontiert und entsorgt und muss deshalb erneuert werden. Zudem ist mit kleineren Lackierarbeiten an Metallgeländer und anderen Metallteilen zu rechnen.

3.6 390 - sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion

Die Baustelle wird für die auszuführenden Arbeiten entsprechend eingerichtet und die zu erhaltenen Bauteile sind dementsprechend abzudecken und zu schützen.
Im Zuge der Demontage sind Staubschutzwände zum Abschotten der einzelnen Bereiche notwendig. Bei den Abbrucharbeiten ist eine KMF Belastung von diversen Bauteilen nicht

UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Architekt Dipl. Ing. Christoph Betz
Hohenzollernstraße 30
D-66117 Saarbrücken
Phone: +49 681/40160000
Fax: +49 681/40160007
Mail: info@uiustudio.de
www.uiustudio.de

auszuschließen. Hierfür müssen gesonderte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen getroffen werden. Insbesondere muss eine individuelle Schutzkleidung getragen werden.
Es wird empfohlen, eine Schadstoffanalyse vor dem Abbruch durchzuführen, es stand keine Schadstoffanalyse für die Erstellung des Kostenrahmens zur Verfügung. Die Bestandsfenster und Türen in den Außenwänden werden abgebrochen und entsorgt. Hierfür sowie für die Fassadenarbeiten muss ein Fassadengerüst eingeplant werden.
Für die Arbeiten im Innenraum werden ein Raumgerüst sowie fahrbare Gerüste eingeplant.
Sämtliche feste und lose Einbauten, wie beispielsweise das Inventar der Werkstatt sowie die Trennwände der Büroräume oder die Treppenanlage in den Keller werden während der Maßnahme demontiert und entsorgt. Die bestehenden Türen im Innenraum werden demontiert und entsorgt.
Alle bestehenden Türlaibungen werden nach Einbau der neuen Türen beigeputzt. Putzkanten werden ebenfalls ausgebessert.
KMF-haltiger und mit Asbest belasteter Bauschutt wird vor Ort gesondert und getrennt von dem restlichen Bauschutt in reißfesten, staubdichten Säcken gesammelt und gut verschlossen zur späteren Entsorgung vorbereitet.
Die KMF- Säcke / Big Bags müssen entsprechend gekennzeichnet und als Sondermüll entsorgt werden. Für die restliche Entsorgung werden ausreichend Container benötigt.

4 Kostengruppe 500 Außenanlagen

4.1 520 - Befestigte Flächen

Die entstandene Fläche an Stelle des ehemaligen Gaslagers muss geschlossen und an den umliegenden Bodenbelag angepasst werden.

4.2 530 - Baukonstruktionen in Außenanlage

Als Spritzschutz wird ein umfassender Kiesstreifen entlang der Fassade an gedacht. Dieser ist mit Randsteinen zu begrenzen.

UIU STUDIO ARCHITEKTUR
Architekt Dipl. Ing. Christoph Betz
Hohenzollernstraße 30
D-66117 Saarbrücken
Phone: +49 681/40160000
Fax: +49 681/40160007
Mail: info@uiustudio.de
www.uiustudio.de

5 Kostengruppe 600 Ausstattung

Zum Betrieb des Gebäudes werden folgende Einrichtungsgegenstände zur Ausstattung angenommen:

- 40 Spindsystem
- 128 Stühle
- 64 Tische
- 32 Werkbänke
- 4 Bürostühle
- 4 Schreibtische
- 4 Rollcontainer
- 4 abschließbare Aktenschränke