

**Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010**

Erläuterungsbericht nach DIN 276

Allgemeine Hinweise

Die Grundschule „ Am Pechauer Platz“ in Magdeburg soll im Rahmen der EFRE – Schulbauförderung umfassend saniert werden.

Das Raumprogramm für die Sanierung orientiert sich, hinsichtlich der Flächenangaben an die seitens des Landes erarbeitete Handreichung (Schulbaurichtlinie LSA v. 1994 (MBI LSA 43/1994).

Die konkrete Standortsituation wurde bei der Aufstellung des konkreten Raumprogrammes berücksichtigt.

Das aktuelle Raumprogramm bildet mit Stand vom 14.10.2010 Planungsgrundlage für die Vorplanung.

Die vorliegende Vorplanung dient der Landeshauptstadt Magdeburg zur Prüfung der Maßnahme und bildet nach Bestätigung der zu beteiligenden Ämter bzw. des Stadtrates die Grundlage für die Erstellung der EW-Bau.

Mit der EW-Bau wird der Fördermittelantrag für die Schulsanierung beim Landesverwaltungsamt eingereicht.

Für die Sanierung steht ein Gesamtbudget von 1.190.000,00 € Brutto zur Verfügung (KG 200 – KG700).

Grundlage für die in der Vorplanung definierten Maßnahmen sind:

Aufgabenstellung des KGM (Übergabe am 20.09.2010 an alle Planer

Raumprogramm vom 14.10.2010

Budgetfestlegung vom 11.10.2010 (gemäß Prot. 2)

Bestandsaufnahme der Planer vor Ort in 10/2010

Wesentliche Bestandteile der Baumaßnahmen sind:

**Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010**

- Erneuerung und Umbau der Sanitäreanlagen / Erneuerung der Steigestränge
- partielle Fassadenarbeiten (Anstricharbeiten)
- Austausch noch nicht erneuerter Fenster incl. der erf. Sonnenschutz od. Verdunkelungsanlagen
- Erneuerung der Treppenhausfassade
- Erneuerung bzw. Ergänzung der haustechnischen Anlagen
- Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung in den Fluchtwegen
- Ergänzung der erforderlichen Hausalarmierungs- und Meldeanlagen
- Vernetzung der Klassenräume und Arbeitsräume mit Datendosen

Das Arbeits- und Leistungsprogramm wird in der Entwurfsplanung fortgeschrieben.

Bei der Sanierung sollen bereits modernisierte Bauteile und haustechnische Komponenten weiter verwendet werden.

Der Umbau findet ohne Schulbetrieb voraussichtlich in den Jahren 2012 / 2013 statt.

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

200 Herrichten und Erschließen

220 Öffentliche Erschließung

225 Stromversorgung

Ersatz des vorhandenen alten Hausanschlusskastens durch einen Neuen entsprechend den gültigen TAB (Technische Anschlussbedingungen).

300 Bauwerk – Baukonstruktion

Allgemeine Hinweise

Die Maßnahmen der KG 300 orientieren sich an der Auflistung der kalkulierten Maßnahmen Schulgebäude (Kostenannahme) vom KGM.

Die kalkulierten Maßnahmen wurden mit der Bestandserfassung und den Planungsansätzen der Fachplanung abgeglichen.

Zum Zeitpunkt der Vorplanung lagen brandschutztechnische Bauteilbewertungen nicht vor.

Durchgängige Brandschutzertüchtigungen von Bestandsbauteilen wie z.B. Geschossdecken sind nicht in der Planung enthalten.

Es wird davon ausgegangen, dass die Brandschutzqualität der tragenden Bauteile im Bestand erhalten bleiben kann.

310 Baugrube

311 Baugrubenherstellung

Herstellung der Aufzugsunterfahrt nach Angaben Aufzugsplanung

320 Gründung

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

- 325 Bodenbeläge**
in 325 Deckenbeläge erfasst
- 326 Bauwerksabdichtungen**
partielle Abdichtungsmaßnahmen gegen nichtdrückende Feuchte in Bereichen der neuen Bodenplatten
- 330 Außenwände**
- 332 Nichttragende Außenwände**
Ausmauerungen im Bereich Aufzug,
Aufmauerung Sockel Treppenhausfassade einschl.
notwendiger Dichtungsmaßnahmen
- 334 Außentüren und -fenster**
Erneuerung der bislang nicht erneuerten Außenfenster
- 335 Außenwandbekleidungen außen**
partielle Putzarbeiten und malermäßige Ausbesserung der Fassade in Bereichen der neuen Bauteile
- 336 Außenwandbekleidungen innen**
in KG 345 erfasst
- 337 Elementierte Außenwände**
Erneuerung der Treppenhausfassade als
wärmedämmte Alu-Glas-Konstruktion
- 338 Sonnenschutz**
Ergänzung, Überarbeitung, Reparatur der
Sonnenschutzanlagen / automatische Steuerung
- 340 Innenwände**
- 341 Tragende Innenwände**
Aufzuasschacht in Mauerwerk / Stahlbeton gemäß Statik

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

- 343 Innenstützen**
Stahlstützen gemäß Statik zur Lastabtragung im EG Aula
sonstige Abfangungskonstruktionen
- 344 Innentüren und -fenster**
partielle Erneuerung der Innentüren / teilw. Oberlichter
Umsetzung der Brandschutzanforderungen
in verschiedenen Qualitäten und Dimensionen
- 345 Innenwandbekleidungen**
Vorwände,
Schachtverkleidungen einschl. Revi-Klappen
TB- Verkleidungen mit und ohne Brandschutzanforderung
Spachtelarbeiten
Malerarbeiten auf Wänden und an Bauteilen in versch.
Qualitäten
Putzarbeiten / Schließen von Wandschlitz
Beschichtungen
Fliesenarbeiten in den Sanitäranlagen
Dämmstoffe im Bereich des Aufzugsschachtes
Fliesenspiegel in den Klassenräumen / Teeküche
- 346 Elementierte Innenwände**
neue Sanitärtrennwände, Anpassung an neuen Grundriss
- 349 Innenwände, sonstiges**
Ertüchtigung Geländer Treppenhaus
Stoßabweiser
Sonstiges
- 350 Decken**
- 351 Deckenkonstruktionen**
Abfangungsunterzüge Stahl in verschiedenen Dimensionen
gemäß Statik an Decken und im Bereich Aufzugsüberfahrt
Schließen von Deckenöffnungen in BS-Qualität

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

353 Deckenbekleidungen

Trockenbauverkofferungen der Leistungswege HLSE in
verschiedenen Dimensionen mit und ohne
Brandschutzanforderung
partiell Akustikdecken (alternativ an Wänden als Paneele)
entsprechend Budgetreserve
teilweise abgehängten Decken im 2. OG / WC Bereichen als
Systemdecken
Putzarbeiten, Spachtelungen

Anstrich von Decken

359 Decken, Sonstiges

Abdeckungen, sonstiges

360 Dächer

361 Dachkonstruktionen

Herstellen einer RWA Öffnung im Bereich Aufzug
Dimensionierung nach Angabe Fachplaner,
Öffnung nach Vorgaben Statik

362 Dachfenster, Dachöffnungen

RWA – Oberlicht Aufzug
Dimensionierung nach Fachplanung

370 Baukonstruktive Einbauten

371 Allgemeine Einbauten

optional: Abhängig von Budgetentwicklung
Abtrennung Aula / Küche (Ausgabebereich)
Einbau der vorhandenen Garderoben in den Klassenräumen

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

391 Baustelleneinrichtung

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

Rückbau Bestandssanitärbereiche
Rückbau von Bestandsbauteilen (Fußböden, Türen,
Unterhangdecken, Wandbeläg, Deckenbeläge etc.
Abbruchmaßnahmen im Bereich des Aufzugsschachtes
einschl. der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen

398 zusätzliche Maßnahmen
provisorische Abtrennungen
Bauendreinigung

399 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges
Schließenanlagen

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

400 Technische Anlagen

Allgemeine Hinweise

Die haustechnischen Anlagen in der Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg werden teilweise neu installiert, abhängig vom jeweiligen Zustand der alten Installationen.

Das beginnt mit einem neuen Hausanschlusskasten und setzt sich in den Verteilungen über die Leitungsanlage bis zu den Schaltern/Steckdosen und Leuchten fort.

Zu ersetzende Bauteile müssen demontiert werden.

Demontage

In den zu erneuernden Bereichen werden die alten Bauteile demontiert und entsorgt bzw. eingelagert.

Abnahme

Alle Anlagen werden durch Sachverständige lt. Verordnung abgenommen.

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

411 Abwasseranlage

Die gesamte oberirdische Abwasseranlage muss demontiert werden. Die Dachdurchführungen werden nicht demontiert.

Die Grundleitungen wurden bereits saniert und werden wieder genutzt. Eine Befahrung wird durchgeführt.

Die neu zu verlegenden Abwasserleitungen werden in muffenlosen

Gussrohr (ab Rohrnennweite DN 100) bzw. in Kunststoffrohr (HT-Rohr, bis Rohrnennweite DN 80) in Steckverbindung auszuführen.

**Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010**

Als Brandschutzmaßnahme werden bei Übergängen in andere Brandabschnitte Brandschottungen installiert, die den Richtlinien der zuständigen Aufsichtsbehörden entsprechen.

Alle Klassenräume erhalten einen Lehrer-Waschtisch mit Kaltwasser- Anschluss.

Die Fachräume Kunst und Werken erhalten zusätzlich einen Warmwasseranschluss.

Im Werkraum wird eine Gipsspüle installiert.

Die Küche erhält einen Waschtisch mit Kalt- und Warmwasseranschluss, sowie einen Warm- und Kaltwasseranschluss für eine Küchendoppelspüle. Die Versorgung mit Warmwasser wird mit einem 80L E-Speicher realisiert.

Im Informatikraum entfällt das Waschbecken, da hier kein Unterricht mit Tafel und Kreide stattfinden soll.

In allen WC-Räumen werden die Waschtische mit einem Kaltwasseranschluss versehen

Die Urinale erhalten eine netzbetriebene Infrarotsteuerung.

Die WC-Anlagen erhalten einen Unterputz- Spülkasten mit Wassersparbetätigung.

Im Lehrerzimmer wird für eine bauseits gestellte Küchenzeile ein Warm- und Kaltwasseranschluss für die Spüle installiert.

In jeder Etage wird für die Objektreinigung ein Ausgussbecken mit Klapprost und Kaltwasseranschluss installiert (EG: Hausmeister, OG: Pumi-Lager, 2.OG: Reserve)

Im EG wird ein Behinderten-WC installiert.

420 Wärmeversorgungsanlagen

422 Wärmeverteilnetz

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

423 Raumheizflächen

Die Bestandsleitungen und Bestandsheizkörper sind nach technischer Überprüfung verschließen und werden demontiert.

In Abstimmung mit dem EB KGM werden Bestandsheizkörper aus einem anderen Objekt eingebaut.

Alle Heizungsleitungen werden als Stahlleitungen mit DIN gerechter Isolierung erneuert.

Die Heizkörperanbindungen werden unter Putz verlegt.

Für die Klassenräume wird eine moderne energiesparende Zonenregelung installiert.

430 Lufttechnische Anlagen

434 Prozeßlufttechnische Anlage

Für den geplanten Brennofen im Vorbereitungsraum Kunst im 2. Obergeschoss wird eine Lüftungsleitung komplett mit Deckendurchführung vorgesehen.

439 Lüftungsanlagen sonstiges

Der Aufzug wird mit einer energiesparenden Entlüftungs- und Entrauchungsanlage ausgerüstet, entsprechend den rechtlichen Vorschriften.

440 Starkstromanlagen

442 Eigenstromversorgungsanlagen

Es wird eine komplett neue Sicherheitsbeleuchtung und Rettungsweakenzeichnuna entsprechend Schulbau-

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

443 Niederspannungsschaltanlagen

Die Zählung erfolgt über eine Direktzählung, der einen Hauptverteilung einspeist.
In den Etagen werden jeweils im linken und rechten Bereich Etagenverteiler montiert, von dem aus die jeweiligen Bereiche versorgt werden.
Gegen Blitzeinschläge wird in der HV ein Grob- und in den Etagenverteilern jeweils ein Mittelschutz montiert

444 Niederspannungsinstallationsanlagen

Für neue Kabel und Leitungen wird einheitlich Kupfer als Leitungsmaterial verwendet.
Von der Neuinstallation ausgenommen sind Bereiche, die vor einiger Zeit schon neu installiert wurden.
Die Leitungsführung erfolgt beidseitig des Flures durch die Klassenräume bzw. Nebenräume (Vermeidung von Brandlasten im Flur), die Verkleidung der Trassen bauseits.

Schalter/Steckdosen werden unter Putz montiert, die Leitungen senkrecht eingeschlitzt.
Die Leitungsverlegung zu den Leuchten folgt uP oder mit Plastikkanal bis zu den Tragschienen der Leuchten.

445 Beleuchtungsanlagen

Die Klassenräume werden mit einfachen Spiegelrasterleuchten ausgestattet. An der Decke werden Tragschienen angeschraubt bzw. abgehängt (je nach Raumhöhe und -geometrie) an die die Leuchten montiert werden.
Räume mit besonderer Nutzung erhalten eine darauf abgestimmte Beleuchtung.
Nebenräume erhalten einfache Plastikwanneleuchten.

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

446 Blitzschutz

Blitzschutz bleibt im Bestand und ist nicht Bestandteil dieses BV.

449 Starkstromanlagen, Sonstiges

Demontage

In den zu erneuernden Bereichen werden die alten Bauteile demontiert und entsorgt bzw. eingelagert.

Abnahme

Alle Anlagen werden durch Sachverständige lt. Verordnung abgenommen.

Durchführungen durch Wände mit besonderer brandschutztechnischer Ertüchtigung werden entsprechend den Richtlinien mit Brandschutzschotts verschlossen.

450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

451 Telekommunikationsanlagen

Nach Notwendigkeit werden neue Telefon-Anschlussdosen gesetzt, die Anlage selbst wird aber nicht verändert.

452 Such- und Signalanlagen

Es wird eine neue Tür-Gegensprechanlage installiert.

Das Behinderten-WC erhält einen Behinderten-Notruf mit einer zusätzlichen Anzeigeeinheit im Sekretariat.

453 Zeitdienstanlagen

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

454 Elektroakustische Anlagen

Verschlossene Lautsprecher werden ersetzt und die Anlage (Ritto) wird so erweitert, dass Durchsagen in den Fluren möglich sind.

Die Anlage wird so erweitert, dass In jedem Flurteil rechts und links in jeder Etage ein Lautsprecher vorhanden ist.

455 Fernseh- und Antennenanlagen

In bestimmten Räumen nach Abstimmung mit der Schulleitung werden Antennendosen -von der vorhandenen Anlage gespeist- montiert.

456 Gefahrenmeldeanlagen

Hausnotruf

Es wird eine komplette Hausnotrufanlage entsprechend Schulbaurichtlinie installiert.

Einbruchmeldeanlage (EMA)

Die vorhandene alte EMA mit vielen unterschiedlichen Meldertypen wird durch eine neue Anlage ersetzt und der Überwachungsumfang entsprechend angepasst.
Aufschaltung auf einen Wachdienst.

457 Übertragungsnetze

In jedem Klassenraum und besonderen Räumen nach Abstimmung mit der Schulleitung wird ein Internetanschluss geschaffen.

Ausgangspunkt ist ein Patchschrank, von dem aus alle Dosen versorgt werden.

Es wird ein zukunftssicheres Übertragungsnetz nach Cat 6 errichtet.

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

Durchführungen durch Wände mit besonderer brandschutz-technischer Ertüchtigung werden entsprechend den Richtlinien mit Brandschutzschotts verschlossen.

460 Förderanlagen

461 Aufzugsanlagen

Geplant ist ein Personenaufzug für 650 kg / 8 Personen, behindertengerecht, für 3 Etagen.

Türen einseitig: automatische zweiteilige Schiebe

Teleskoptür 900 x 2100 mm.

Fahrkorbmaß: Breite 1.100 mm

 Tiefe 1.400 mm

 Höhe 2.200 mm

Mit Notrufaufschaltung auf Wachdienst.

Ausführung als Seilzug-Aufzug, maschinenraumlos.

Sanierung Grundschule „Am Pechauer Platz“ in Magdeburg
LP 2 Vorplanung
Bauherr: KGM
Stand November 2010

500 Außenanlagen

nicht erfasst

600 Ausstattung

611 Allgemeine Ausstattung

Möbel etc.

619 Ausstattung, sonstiges

Wegweiser, Orientierungstafeln,
Flucht- und Rettungswegpläne etc.

700 Baunebenkosten

721 Untersuchungen

Bauteiluntersuchungen, Materialuntersuchungen

730 Architekten- und Ingenieurleistungen

731 Gebäude

Planungsleistungen Gebäude

735 Tragwerksplanung

Planungsleistungen Tragwerksplanung

736 Techn. Ausrüstung

Planungsleistungen TGA (HLSE)

739 Architekten- und Ingenieurleistungen. Sonstiges