

Entwurfsunterlage - Bau

Baumaßnahme : Sanierung der
Kindertagesstätte Fliederhof I / Kinderhaus am Stern
St. Josef-Straße 17 a/b – 39130 Magdeburg

Bauherr : Landeshauptstadt Magdeburg
Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26 – 39108 Magdeburg

Erläuterungsbericht zur Kostenberechnung

Baufaufgabe Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, im Rahmen des Förderprogramms STARK III plus EFRE in der Gemeinschaftseinrichtung Kindertagesstätte Fliederhof I und Kinderhaus am Stern in Magdeburg Neu-Olvenstedt eine energetische Sanierung durchzuführen.

Bestand Das Gebäude wurde 1986 als Typenbau WBS 70, Typ 11-14 errichtet. Es besteht aus einem vollunterkellerten, dreigeschossigen Gebäude. Das Niveau des Erdgeschosses liegt ca. 1.40m über Gelände, so dass die gegenwärtige Erschließung der Kindertagesstätte über zwei Außentreppen erfolgt. Der Zugang vom Gebäude zum rückwärtigen Garten ist ebenfalls nur über die beiden Treppenhäuser bzw. über eine am Giebel befindliche Rampe möglich. Eine behindertengerechte Erschließung aller Geschosse ist bisher nicht gegeben.

Die Dachform ist ein nach innen geneigtes Flachdach ohne Dachüberstand mit Bitumenbahndeckung und Innenentwässerung. Über den beiden eingeschossigen Eingangsbereichen befindet sich ebenfalls ein Flachdach.

Vollgeschosse : 4

Abmessungen : ca. 54,50 m x 12,50 m

Bruttogrundfläche : ca. 2.756 qm

Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz.

Planung Nach der Sanierung können insgesamt 250 Kinder – davon 30 integrative Kinder – betreut werden. Davon stehen 110 Plätze für 0-3-jährige und 140 Plätze für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt zur Verfügung.

Zur Schaffung der Barrierefreiheit wird auf der Nord-Ost-/ Hauptzugangsseite ein Aufzug vorgesehen, der sämtliche Geschosse, inklusive Sockel-/ Kellergeschoss bedient. Um das Maximum der bestehenden Nutzflächen zu erhalten, wird dieser in einem vor dem Gebäude angeordneten massiven Aufzugsschacht untergebracht. Die bestehenden straßenseitigen Haupteingänge werden entfernt und durch einen zentralen Zugang am Aufzug mit angrenzenden Kinderwagenunterstellräumen ersetzt. Der Zugang zum Garten wird – neben den beiden bestehenden nicht barrierefreien Zugängen aus den Treppenhäusern – aus dem Erdgeschoss über eine mittig angeordnete Rampe mit Zwischenpodesten gewährleistet.

Das bestehende Flachdach wird durch ein flach geneigtes Satteldach mit Außenentwässerung ersetzt. Die obere Geschossdecke (Kaltdach) wird gedämmt.

100 Grundstück

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem, die erdberührten Außenwände werden freigeschachtet, mit einer Bitumendickbeschichtung versehen und ebenfalls gedämmt.

Die bereits erneuerten Fenster bleiben bestehen.

Der neue Gebäudezugang ist ebenerdig, so dass die Einrichtung über den anschließenden Aufzug barrierefrei erreichbar ist.

Eine natürliche Belichtung der Aufenthaltsräume/Gartenfront des Sockelgeschosses wird durch vergrößerte Fensteröffnungen und einem vorgelagerten Lichtgraben realisiert.

200 Herrichten und Erschließen

Die Liegenschaft ist dem Verwaltungsvermögen der Stadt Magdeburg zugeordnet. Die Grundstücksfläche beträgt 5.340 qm.

Das Grundstück ist medienseitig voll erschlossen.

Enthalten sind Kosten der vorbereitenden Maßnahmen, die nicht anderen Kostengruppen zugeordnet werden können.

300 Bauwerk – Baukonstruktionen

370 Baukonstruktive Einbauten

371 – Allgemeine Einbauten

Folgende Einbauten werden u.a. mit berücksichtigt:

- Briefkastenanlage
- Schriftzug / 2x Namenszug an der Fassade

380 Grundkonstruktionen

012 – Mauerarbeiten

Nicht mehr erforderliche Tür- und Fensteröffnungen in der Außenwand werden mit Kalksandsteinmauerwerk verschlossen. Partiiell sind Fenster zu vergrößern.

Die frei zugänglichen Wandbereiche des Sockelgeschosses werden mit einer vertikalen Abdichtung gegen drückendes Wasser mit einer kunststoffmodifizierten Dickbeschichtung versehen. Die nachfolgende Perimeterdämmung erhält als Anfüllschutz eine Noppenbahn. Die Wetzerschale der Außenwandplatten ist mit einer definierten Anzahl von Fassadenankern an der Tragschale zu sichern. Die Wände des Anbaus werden in Kalksandsteinmauerwerk errichtet.

Im Sockelgeschoss sind neue Stahltüren, teilweise mit Brandschutzanforderungen, einzubauen.

013 - Beton- und Stahlbetonarbeiten

Im Bereich des Anbaus wird nach dem Verdichten der Baugrubensohle, dem Auffüllen mit Brechkorngemisch/Kies die bewehrte Bodenplatte auf einer Trenn- und Sauberkeitsschichtschicht gebettet.

Die Wände des Aufzugsschachtes werden ebenfalls in Stahlbeton errichtet; die der Unterfahrt in WU-Qualität.

Den oberen Abschluss des Anbaus bilden in ihrer Höhe gestaffelte Flachdachdecken.

Infolge der Wandabfangungen für den im Erdgeschoss befindlichen Mehrzweckraum und der Vergrößerung des Personalaufenthaltsraumes im Sockelgeschoss, ist die Anordnung von Fundamenten zur Aufnahme der Stahlstützen erforderlich.

014 – Betonwerksteinarbeiten

Die Betonwerksteinbeläge der beiden Treppenhäuser sind aufzuarbeiten, Fehlstellen werden ergänzt.

016 – Zimmererarbeiten

Die neue Tragkonstruktion des Satteldaches bilden entsprechend bemessene Nagelbinder aus Holz. Diese erhalten eine vollflächige Dachschalung aus OSB-Platten.

017 – Stahlbauarbeiten

Hier enthalten ist die Verankerung der Attikaplatten der beiden Giebel mittels Stahlwinkel an der Geschossdecke (Stahlbeton).

Zur Abfangung der Wände/Deckenaufleger im Bereich des Mehrzweckraumes und des Personalaufenthaltes werden Stahlprofile in Form von Stützen und Unterzügen angeordnet.

021 – Dachdichtungsarbeiten

Die neue Eindeckung des Hauptdaches erfolgt als harte Bedachung mittels zweier vollflächig verklebter Elastomerbitumenbahnen. Im Drempel werden auf der letzten Geschossdecke Steinwolle-Dämm-Matten verlegt. Die Flachdächer des Anbaus erhalten ebenfalls eine zweilagige Bahnenabdichtung auf Gefälledämmung.

022 – Klempnerarbeiten

Das Satteldach wird über Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzink einschl. Standrohr aus verzinktem Stahlrohr mit Reinigungsöffnung entwässert.

023 – Putzarbeiten

Neue Mauerwerkswände erhalten einen Kalkzementputz.

Wandflächen, von denen Fliesenbeläge abgebrochen wurden, werden ebenfalls mit einem Innenputz versehen.

024 – Fliesenarbeiten

Die Wandflächen der Sanitärräume und der Verteilerküche werden mit keramischen Fliesen bekleidet.

Die Bodenfliesen mit der erforderlichen Rutschhemmung in den Sanitärräumen, in der Verteilerküche und im Eingangsbereich des Anbaus werden auf Dichtungsanstrich im Dünnbett verlegt.

025 – Estricharbeiten

In den ehemaligen/neuen Sanitärräumen wird der Plattenbelag einschl. Estrich abgebrochen. In diesen Bereichen kann aufgrund des geringen Fußbodenaufbaus des Bestandes (max. 9 cm), nur ein neuer Zementestrich auf minimalem Trittschall eingebaut werden. Für den Neubau ist ein schwimmender Zementestrich auf Wärmedämmung vorgesehen.

027 – Tischlerarbeiten

Es werden kunststoffbeschichtete HPL-Türblätter, zu den Sanitärräumen feuchtraumgeeignet, mit beschichteter Stahlumfassungszarge montiert.

030 – Sonnenschutzanlagen

Die Fenster der Aufenthaltsräume auf der Gartenseite erhalten zum sommerlichen Wärmeschutz motorisch betriebene Kassetten-Markisen mit Stoffbehang.

Raumseitige Verdunkelungsanlagen sind nicht vorgesehen.

031 – Metallbauarbeiten

Für die Eingangselemente wurden Aluminium-Glasrahmentüren mit Panikbeschlag gewählt. Es werden Fenster aus Kunststoff mit Dreh-Kippbeschlägen eingebaut. Die Verglasung erfolgt gemäß EnEV. Bereits erneuerte Fenster (Gruppenräume der Gartenfront) bleiben erhalten und werden nicht ausgetauscht.

Die Treppenhäuser werden von den Fluren mittels einer Aluminium-Glaskonstruktion in T30-RS-Qualität abgeschottet.

034 – Fassadenarbeiten

Für das Gebäude wird ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem entsprechend Farb- und Wärmeschutzkonzept vorgesehen.

036 – Bodenbelagsarbeiten

In allen Aufenthalts- und Nebenräumen wird farbiger Lino-leumbelag als Bahnenware verlegt.

037 – Malerarbeiten

Alle Wände werden gespachtelt, grundiert und mit einem Anstrich entsprechend Farbkonzept schlussbeschichtet. Die Decken erhalten einen Renovierungsanstrich.

Als Annahme erhalten 50% der Wandflächen zusätzlich Raufasertapete. Die Treppengeländer und die Stahltüren werden ebenfalls farblich beschichtet.

039 – Trockenbauarbeiten

Neue, nichttragende Trenn- und Installationswände werden in Trockenbauweise ausgeführt und gespachtelt.

Die WC-Trennwände und die Schamwände in den Sanitärbereichen aus farblich kunststoffbeschichteten Vollspanplatten sind hier kostenseitig erfasst.

Zur Verbesserung der Raumakustik werden in den Gruppenräumen und im Mehrzweckraum aufgrund der max. Raumhöhe von 2.60 m Gipskarton-Lochdecken mittels Federschiene direkt an der Decke befestigt.

390 Sonstige Maßnahmen f. Baukonstruktion

391 – Baustelleneinrichtung

Hier enthalten ist die Baustelleneinrichtung für die einzelnen Gewerke, diese umfassen u.a.:

- Bauzaun, Baucontainer (Sanitär, Beratung, Büro)
- Bauschild
- Einrichten einer Lager- und Aufstellfläche

392 – Gerüste

Ein erforderliches Fassaden- und Arbeitsgerüst einschl. Gerüsttreppen für die entsprechenden Gewerke wird aufgestellt, vorgehalten und wieder demontiert.

394 – Abbruchmaßnahmen

Folgende Abbruchmaßnahmen werden u.a. ausgeführt:

- Außentüren und Fenster
- Dachplatten und Trogträger
- Drempelemente der Längsfronten
- Bitumendeckung und Dämmung
- Bodenbeläge, Wandfliesen, Tapeten
- Innentüren, Estrich und Putz
- Trockenbauwände, Mauerwerkswände, Stahlbetonwände

397 – Zusätzliche Maßnahmen

Nach Beendigung der Baumaßnahme ist eine Grundreinigung vorzunehmen. Die Feinreinigung erfolgt durch den Nutzer selbst.

399 – Sonstige Maßnahmen

Für die Innentüren ist eine mechanische Schließanlage hier berücksichtigt. Die elektronische Schließanlage der Außentüren ist im Leistungsumfang der Haustechnik enthalten.

400 Technische Anlagen

410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

411 – Abwasseranlagen

Die vorhandene innenliegende Regenentwässerung wird demontiert. Auf Grund der neuen Dachform (Flachdach zum Satteldach) wird die jetzige innenliegende Regenentwässerung zur außenliegenden Regenentwässerung beim Bestandgebäude.

Der Neubau wird mit einer innenliegenden Regenentwässerung ausgestattet.

Das Gebäude wird vom EG bis OG 2 an 2 Stellen entwässert.

Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt auf Grundlage der DIN EN 12056 (DIN 1986 T100), Schwerkraftentwässerung innerhalb von Gebäuden.

Die Schmutzwasserverteilerleitungen in den Vorwandinstallations- oder Trockenbauwänden werden aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr (HT-Rohr) ausgeführt.

Die Küche erhält 2 Bodeneinläufe aus Edelstahl. Die Sanitärräume erhalten keine Bodeneinläufe. Im Heizungsraum und vor dem Küchenlüftungsgerät wird ebenfalls kein Bodeneinlauf vorgesehen.

Für die Entwässerung der Objekte im Sockelgeschoss wird es eine Hebeanlage von ca. 5 m vor dem Gebäude geben.

412 – Wasseranlagen

Die Trinkwasserversorgung der Liegenschaft erfolgt aus dem Wassernetz der Stadtwerke Magdeburg SWM.

Das Gebäude hat einen vorhandenen Trinkwasseranschluss DN 80, welcher erneuert werden muss.

Die Wasserversorgungsstrecke wird gemäß der DIN 1988 ausgeführt. Die Verteilung bestehend aus: Kaltwasserleitungen, Absperrventilen, rückspülbarem Filter und Zählerstrecke. Als Rohrmaterial in den Hauptsträngen ist Edelstahlrohr, für die Verteilung in der Trockenbau- oder Vorwand ist flexibles Metall-Verbundrohr oder Kunststoffrohr vorgesehen.

Die Leitungsverlegung ist aus hygienischen Gründen so geplant, dass alle anzuschließenden Objekte durchgeschliffen werden.

Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt über die vorhandene Fernwärmestation. Von dort erfolgt die Verteilung, inkl. Zirkulation, zu den Sanitärräumen. Als Rohrmaterial in den Hauptsträngen ist Edelstahlrohr, für die Verteilung in der Trockenbau- oder Vorwand ist flexibles Metall-Verbundrohr oder Kunststoffrohr vorgesehen. Die Leitungsverlegung ist aus hygienischen Gründen so geplant, dass alle anzuschließenden Objekte durchgeschliffen werden.

Am Ende der Stränge sind Waschtische mit elektronischen Armaturen mit Spülfunktion und geplant.

Die Hauptverteilerleitungen Trinkwasser liegen im Kellergeschoss im Flur. Alle Leitungen werden nach Norm gedämmt.

Die Stränge erhalten Absperrventile, Probenahmeventile gemäß Trinkwasserverordnung 2012 und thermostatisch arbeitender Ventile zum hydraulisch Abgleich.

Alle Leitungen in senkrechter bzw. waagerechter Bauweise (Decken und Wände) werden mit den notwendigen Brandschutz- und Schallschutzmaßnahmen gemäß Brandschutzkonzept versehen.

Es sind 3 frostfreie Außenzapfstellen mit Gartenwasserzählern vorgesehen. Die vorhandene Matschanlage wird wieder hinter einem Wasserzähler angeschlossen.

Die Ausstattung der Sanitärräume wird entsprechend der Darstellungen in den Plänen der Architektur berücksichtigt. Sie werden mit Objekten aus Sanitärporzellan weiß ausgestattet.

Es ist ein behindertengerecht ausgestatteter Sanitär-Raum bereits vorhanden und wird an die neue Verrohrung angeschlossen. 2 Personal-WC's im Erdgeschoss sind bereits erneuert worden und bleiben im Bestand.

Als Entnahmearmaturen an den Sanitärobjekten sind verchromte Einhebelmischer geplant. Der Verbrühungsschutz wird über Kleinthermostaten an jedem Waschtisch sichergestellt.

420 Wärmeversorgungsanlagen

421 – Wärmeerzeugungsanlagen

Die Wärmeerzeugung mittels Fernwärmestation ist nicht in der Kostenschätzung enthalten, da von SWM bereits vorhanden. Diese wird weiter so genutzt.

422 – Wärmeverteilungsanlagen

Die Wärmeverteilung erfolgt im Sockelgeschoss an den Außenwänden. Von dort werden die Steigeleitungen mehrmals nach oben in die Geschosse geführt. In den Räumen erfolgt die Verteilung auf Putz bis zu den Heizkörperanschlüssen.

Folgende Regelkreise sind geplant:

- Statische Heizung für Raumheizung 71 kW
- Heizkreis für Lüftungsgerät Küche 9,4 kW

Die Verteil- und Steigeleitungen werden aus schwarzem geschweißtem Stahlrohr ausgeführt.

Die Rohrleitungen und Armaturen werden gemäß der EnEV 2016 mit Mineralfaserschalen und PVC-Ummantelung im sichtbaren Bereich bzw. industriell gefertigten Dämmkappen aus PUR-Schaum gedämmt.

Alle Leitungen in senk- bzw. waagerechter Bauweise (Decken und Wände) werden mit den notwendigen Brandschutzmaßnahmen gemäß Brandschutzkonzept versehen.

Der hydraulische Abgleich des Verteilernetzes erfolgt durch selbsttätige Strangdifferenzdruckregler in jedem Strang.

423 – Raumheizflächen

Die Dimensionierung der Raumheizflächen erfolgt über eine gemäß DIN EN 12831 durchgeführte Heizlastberechnung.

Die notwendigen Temperaturen der einzelnen Räume wurden mit dem AG abgestimmt und sind in den Zeichnungen dargestellt. Die Räume erhalten Platten-Heizkörper in Anlehnung der GUV-Richtlinie für Kindergärten und Krippen geeignet mit voreinstellbaren Thermostatventilen.

429- Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges

Incl. der KG 421-423

430 Lufttechnische Anlagen

431 – Lufttechnische Anlagen

Innenliegende Sanitärräume werden gemäß DIN 18017-3 mittels Einzelraumventilatoren zwangsentlüftet. Die Regelung erfolgt über Lichtschalter mit Nachlaufzeit. Die Nachströmung erfolgt über die Türen aus angrenzenden Räumen und dort über Fensterelemente. Waschmaschinen-/Trocknerräume und Aufstellraum für die Kühlgeräte erhalten auch eine über Feuchte oder Temperatur geregelte mechan. Abluft. Die Hauptleitung wird aus Wickelfalz-Lüftungsrohr DIN EN 12237 hergestellt.

Die Verteilküche erhält ein separates Zu- und Abluftgerät mit 2.500 m³/h. Die Luftmenge wurde abweichend von der VDI 2052 durch den Bauherrn auf 2500 m³/h festgelegt. Es soll eine sogenannte Hybridlüftung erfolgen. Die Temperierung der Zuluft wird mit einem Warmwasserheizregister realisiert. Gemäß ERP-Richtlinie ist für Nichtwohngebäude eine Wärmerückgewinnung notwendig. Es ist ein Lüftungsgerät mit der Energieeffizienz A+ geplant.

Die Außenluft wird an einer Giebelseite über eine Lamellenhaube angesaugt und über das Lüftungsgerät und den

440 Starkstromanlagen

Zuluftkanälen zu den Drallflächendurchlässe der Verteilerküche geführt. Die Abluft der Hauben wird über fettgedichte Abluftleitungen zum Lüftungsgerät und der Fortluftöffnung an der Außenwand geführt. In den Etagen werden geeignete Brandschutzschottungen gemäß Brandschutzkonzept vorgesehen. Über einen Schaltschrank werden die Ventilatoren mehrstufig geregelt.

Folgende Anlagenteile wurden in der Kostenberechnung berücksichtigt:

- Allgemeine Elektrotechnische Anlagen
- Sicherheitsbeleuchtungsanlage
- Blitzschutz- und Erdungsanlage
- Sonnenschutzanlage

442 – Eigenstromversorgungsanlagen

Für die Sicherheitsbeleuchtung sind dezentrale Batterieanlagen geplant. Das heißt je Brandabschnitt versorgt das autarke System die Leuchten. Der Vorteil: Einsparung eines separaten Batterieraumes sowie die Verkabelung in Funktionserhalt.

Die Überwachung erfolgt zentral.

443 – Niederspannungsschaltanlagen

Der Elektro-Hausanschlusskasten stellt die Leistungsgrenze zum Energieversorgungsunternehmen dar. Im Hausanschluss-/Zählerraum des Gebäudes ist die Zählung der Elektroenergie gemäß TAB der Stadtwerke Magdeburg untergebracht (Wandlermessung).

Im Hausanschlussraum ist die Hauptverteilung geplant.

Gemäß Abstimmung mit dem Auftragnehmer erfolgt die Messung komplett für den gesamten Kindergarten. Zur Betriebskostenabrechnung ist für den rechten und linken Bereich eine Unterzählung vorgesehen.

Unterverteilungen werden nahe der zu versorgenden Bereiche montiert (Technische rechter und linker Bereich in den Treppenhäusern).

444 – Niederspannungsinstallationsanlagen

Die Installation erfolgt nach den Bestimmungen der DIN VDE 0100.

Als Schutz gegen gefährliche Körperströme ist, gemäß DIN VDE 0100 Teil 410, der Schutz der Steckdosenstromkreise sowie der Beleuchtungsstromkreise in den Duschbereichen durch Fehlerschutzschalter vorgesehen. Der Schutz der anderen Beleuchtungsstromkreise erfolgt durch Überstromschutzorgane.

Die Schaltung der Beleuchtung in den Räumen erfolgt örtlich, je nach Erfordernis als Aus-, Wechsel-, Taster- oder Serienschaltung bzw. in den Fluren, Treppenhäusern, Waschräumen und Garderoben über Präsenz-/Bewegungsmelder.

Gemäß AMEV und Empfehlung GUV-V S2 werden die Steckdosen mit Kinderschutz ausgeführt.

Für die Pflege der Grünanlage wird an abgestimmter Stelle eine Außensteckdose (230V) vorgesehen.

445 – Beleuchtungsanlagen

Als Leuchten sind LED-Anbaubauleuchten geplant. Im Beleuchtungs- und Schaltkonzept sind detailliert die Räume mit den geplanten Leuchten aufgeführt.

Bauseits erhält die Fassade als Außendarstellung einen Clown. Um diesen Bereich für die Kinder hervorzuheben, ist eine Anstrahlung mittels LED-Strahler vorgesehen.

446 – Blitzschutz- und Erdungsanlage

Die Gebäude erhalten eine neue äußere Blitzschutzanlage.

Auswahl: BSK 3 gemäß VdS 2010:2015-04 (05) „Risikoorientierter Blitz- und Überspannungsschutz“.

In den Verteilungen werden Überspannungsableiter der Kat. 1 bzw. 2 berücksichtigt.

449 – Sonstiges

Baustrom

In der Kostenberechnung sind Baustromverteiler zur Nutzung für andere Gewerke berücksichtigt. In den Fluren ist für die Zeit der Baumaßnahme eine Baubeleuchtung vorgesehen.

Sonnenschutzanlage

Auf der Spielplatzseite ist für alle Fenster der Aufenthaltsräume eine motorische Sonnenschutzanlage geplant.

Eine Zentrale und eine Wetterstation sind in den Kosten berücksichtigt, ebenso die Motorsteuereinheiten. Schnittstelle ist hier das Stecker-Kupplung-System der Verbindungsleitung zum Motor.

450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Folgende Anlagenteile wurden in der Kostenberechnung berücksichtigt:

- Hausalarmanlage
- Einbruchmeldeanlage
- Telekommunikationsanlage
- Datennetz

451 – Telekommunikationsanlagen

Für beide Kindergärten ist ein gemeinsamer Datenschränk vorgesehen, auf den die Daten-/Telefondosen und die Access Points aufgeschaltet sind. Im Datenschränk erhält jeder Kindergarten seinen eigenen Anschlussbereich.

452 – Such- und Signalanlagen

Behinderten WC Notruf

Das Behinderten WC erhält ein Notrufsystem bestehend aus einem Zugtaster, einem Ruf- und Abstelltaster im WC und der Signalleuchte vor dem WC und zusätzlichen Signalleuchten in den Fluren.

Eine Aufschaltung zur Telefonanlage wird vorgerüstet.

Türsprechanlage

Beide Kindergärten erhalten zusammen eine Türsprechanlage.

456 – Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Brandmeldeanlage / Hausalarmanlage

Es ist eine Hausalarmanlage, ohne Aufschaltung auf die Feuerwehr, für die Kindergärten geplant. Im Bereich der Flucht- und Rettungswege befinden sich Druckknopfmelder. Die Alarmierung erfolgt durch akustische Signalgeber, in den Schlafräumen über optische Alarmgeber. Die Gruppenräume, die Flucht und Rettungswege und Technikräume werden durch moderne Mehrkriterienmeldern überwacht. Im gemeinsamen Eingangsbereich beider Kitas ist ein abgesetztes Bedienfeld für die Steuerung der Brandmeldeanlage und Rücksetzen der Alarme vorgesehen. Meldungen aus der Hausalarmanlage werden an einen Wachdienst weitergeleitet (über das Wählgerät der EMA).

Einbruchmeldeanlage

Beide Kindergärten erhalten eine gemeinsame Einbruchmeldeanlage. Jeder Kindergarten ist ein Scharfschaltbereich für sich. Meldungen aus der Alarmanlage werden an einen Wachdienst weitergeleitet. (über GSM)

Fluchttürsteuerung

An den Ausgängen sind keine Fluchttürsteuersysteme vorgesehen.

Digitale Schließzylinder

Beide Kindergärten erhalten digitale Schließzylinder, die die Funktionen der Einbruchmeldeanlage mit übernehmen.

460 Förderanlagen

461 – Aufzugsanlagen

Es ist ein Maschinenraumloser behindertengerechter Aufzug mit fünf Haltestellen und zweiseitigem Einstieg vorgesehen. Die Kabine ist in einer Standardqualität geplant. Der Aufzug erhält ein der EnEV entsprechendes Schachtentlüftung- und Entrauchungssystem.

500 Außenanlagen

510 Geländeflächen

511 – Oberbodenarbeiten

Die Grasnarbe und Vegetationsschicht wird im Bereich der Baufelder aufgenommen und abtransportiert.

512 – Bodenarbeiten

Der Boden im Bereich des geplanten neuen Anbaus, Lichtgraben, Rampe, Dämmarbeiten und im Bereich der zu befestigten Flächen bzw. der geplanten Leitungsgräben wird gelöst und entsorgt. Es ist ein beleuchteter Not sammelpunkt im rückwertigen Außengelände vorzuhalten.

520 Befestigte Fläche

521 – Wege

Die vorhandene Oberflächenbefestigung einschließlich Bordanlagen, bestehend aus überwiegend Beton-Großformatplatten wird im Bereich des Baufeldes aufgenommen und abtransportiert. Die Oberflächenbefestigung der Wege wird mittels Betonsteinpflaster hergestellt.

523 Plätze und Höfe

Sämtliche Flächen im Anschluss an das Gebäude werden mittels Betonsteinpflaster wiederhergestellt.

524 Stellplätze

Im Bereich der hergestellten Flächenbefestigung vor dem Kita -Gebäude ist ein Behindertenstellplatz vorzuhalten.

Die Vorfläche des neuen Eingangsbereichs wird als Anlieferungszone gekennzeichnet und ist zu diesem Zweck von jeglichem Verkehr freizuhalten.

526 Spielplatzflächen

Der Rückbau des derzeitigen Gebäudeeingang zur Kita Fliederhof I, macht es erforderlich die Sandspielfläche in diesem Bereich neu einzufassen. Dies wird mit Robinienstämmen realisiert.

529 Befestigte Flächen, sonstiges

Im Nachgang der Dämmarbeiten sind die aufgegrabenen Flächen wieder zu schließen. Das Gebäude erhält in Teilbereichen einen Traufkiesstreifen aus Naturstein-Grobkies.

530 Baukonstruktionen in Außenanlagen

531 Einfriedungen

Der Rückbau der derzeitigen Gebäudeeingänge beider Einrichtungen, macht es erforderlich die vorhandene Zuananlage bis zum Gebäude heranzuführen. Ein Sichtschutz ist auf der gesamten Länge der Einfriedung vorzusehen.

534 Rampen, Treppen, Tribünen

Für die barrierefreie Erschließung des Gebäudes erfolgt hofseitig, zwischen den beiden vorhandenen Eingängen, die Anordnung einer Rampe. Diese wird beidseitig mit einem verzinkten Stahlgeländer, einschließlich zweier Handläufe in unterschiedlichen Höhen, eingefasst. Die Oberflächenbefestigung der Rampe wird mit Betonsteinpflaster hergestellt.

Die seitliche Einfassung der Rampe erfolgt mit Mauerwinkeln in Sichtbetonweise.

Zwischen Rampe und Gebäude wird ein 24 m langer und 3 m breiter Lichtgraben eingeordnet. Dieser dient der Beleuchtung der neu angeordneten Sozialräume im Kellergeschoss. Durch das Einbringen von Vegetationseinheiten erfolgt eine optische Aufwertung.

536 Brücken, Stege

Der Übergangsbereich der Rampe zum Kita-Gebäude wird durch einen Steg hergestellt. Der Steg wird in Form einer Stahlkonstruktion ausgebildet und ist über ein Deck aus Holz bzw. in Holzoptik begehbar.

540 Technische Anlagen in Außenanlagen

541 Abwasseranlagen

Das anfallende Regenwasser wird mittels neuer Regenwasserleitung DN 150 einschließlich Schachtbauwerken DN 400 gefasst und an die Trennkanalisation angeschlossen.

550 Einbauten in Außenanlagen

	551 Allgemeine Einbauten Im Zuge der Erdarbeiten sind Spielgeräte für die Bauzeit zu demontieren, zu lagern und nach der Fertigstellung wieder aufzustellen.
570 Pflanzen und Saatflächen	571 Oberbodenbearbeitung In den Übergangsbereichen zwischen den neu angelegten befestigten Flächen und den Grünflächen, sind die Flächen durch Auftragen von Oberboden auszugleichen. 574 Pflanzen Anpflanzung von Bäumen mit Baumverankerung als Dreibock. 575 Rasen und Ansaaten Feinplanum für die Rasenfläche herstellen und Rasen ansäen.
590 Einbauten in Außenanlagen	591 Baustelleneinrichtung Sichern von Grenzsteinen und sonstigen Vermessungspunkten. Auslegung von Stahlplatten zum Schutz von Gehwegen. Baumschutzmaßnahmen während Bauausführung. 594 Abbruchmaßnahmen Die Zugänge der Einrichtungen werden zurückgebaut einschließlich Treppenanlage, Fundamenten und Geländer. Es sind Rodungen von Gehölzen im Baubereich erforderlich.
600 Ausstattung und Kunstwerke	Die Einrichtung und Möblierung des Objektes obliegt dem Nutzer.
700 Baunebenkosten	pauschal 22% der Kostengruppen 300-600