Trompeter Münster
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Friesenstr.58 39108 Magdeburg
Tel.: 0391 - 73 35 146
St.-NR.: 102 / 172 / 66209



# 1143 Gemeindehof Pechau

| | |
|---|---|
| PHASEN: | 1 – 3 Entwurfsplanung |
| BAUVORHABEN: | Neubau eines Veranstaltungsaales auf dem Gemeindehof Pechau<br>mit Nutzungsänderung eines vorhandenen Gebäudes durch<br>Anbau eines Verbinders<br>Breite Straße 18<br>39114 Magdeburg |
| GRUNDBUCH: | Gemarkung: Magdeburg<br>Flur: 1<br>Flurstücke: 278 |
| BAUHERR: | Landeshauptstadt Magdeburg<br>Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement KGM<br>Frau Beatrix Buckholz, Tel.: 0391 5405724<br>Gerhart-Hauptmann-Str. 24 – 26<br>39108 Magdeburg |
| Architekt | Trompeter Münster Tel.: 0391 7335146<br>Architekten + Ingenieure<br>Friesenstraße 58<br>39108 Magdeburg |
| Brandschutz | arc projektmanagement Tel.: 0391 5651225<br>Frau Diana Eckardt Fax: 0391 6202418<br>Zum Domfelsen 1<br>39104 Magdeburg |
| Tragwerk und Bauphysik | I.K.M. Ingenieurkontor Magdeburg GmbH Tel.: 0391 6229429<br>Herr Matthias Gennrich<br>Gr. Münzstraße 6<br>39104 Magdeburg |
| TGA Elektro | IPK Ingenieurplanungs-<br>und Komplexbaugesellschaft mbH Tel.: 0391 2445430<br>Herr Hans-Joachim Schulz<br>Fasanenstr. 1a<br>39114 Magdeburg |
| TGA HLS | Planungsbüro Kowalewski Tel.: 0391 55756520<br>Frau Bianca Stange<br>Olvenstedter Str. 48<br>39108 Magdeburg |

Trompeter Münster
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Friesenstr.58 39108 Magdeburg
Tel.: 0391 - 73 35 146
St.-NR.: 102 / 172 / 66209



# INHALTSVERZEICHNIS

Baubeschreibung zur Kostenberechnung

100 Grundstück
200 Herrichten und Erschließen
300 Baukonstruktion
400 Bauwerk-Technische Anlagen
500 Außenanlagen
600 Ausstattung und Kunstwerke

Hinweise und Erläuterungen zur Nichteinhaltung von Vorgaben

Kostenberechnung

Kostenberechnung Gebäude, Büro Trompeter-Münster

Planliste

| Bezeichnung | Maßstab |
|---|---|
| Lageplan | 1:200 |
| Grundriss | 1:100 |
| Schnitte | 1:100 |
| Ansichten | 1:100 |

Anlagen:

Anlage 01: Kostenberechnung HLS, IB Kowalewski

Anlage 02: Kostenberechnung Elektro, IB IPK

Trompeter Münster
■ ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Friesenstr.58 39108 Magdeburg
Tel.: 0391 - 73 35 146
St.-NR.: 102 / 172 / 66209



# BAUBESCHREIBUNG

## 100 GRUNDSTÜCK

Das Grundstück befindet sich im Besitz des Bauherrn.

| | | |
|---|---|---|
| **110** | **Grundstückswert** | nicht erfasst |
| **120** | **Grundstücksnebenkosten** | nicht erfasst |
| **130** | **Freimachen** | nicht erfasst |

## 200 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN

### 210 Herrichten

Das Bodengutachten wurde durch das Baugrundbüro HKW erstellt.
Zum Herrichten der Geländeoberflächen sind keine Baumfällungen notwendig.
Die Bebauung der Nachbargrundstücke hat auf das geplante Bauvorhaben keine Auswirkungen.
Das Gelände wurde im Auftrag des AG von IB Hartmann eingemessen.

### 220 Öffentliche Erschließung

221 Abwasserentsorgung
Der Erweiterungsbau wird an das Kanalsystem angeschlossen.
Anfallendes Regenwasser soll getrennt entsorgt werden.

222 Wasserversorgung
Der bestehende Anschluss des Bestandsgebäudes an das Trinkwassernetz der Stadt Magdeburg wird erweitert.

223 Gasversorgung
Der bestehende Anschluss des Bestandsgebäudes an das Gasnetz der Stadt Magdeburg bleibt grundsätzlich bestehen.
Der Veranstaltungssaal wird über an das Wärmenetz angeschlossen.

225 Stromversorgung
Der bestehende Anschluss des Bestandsgebäudes an das Stromnetz der Stadt Magdeburg bleibt grundsätzlich bestehen. Er wird ggf. erweitert.

226 Telekommunikation
Der bestehende Anschluss des Bestandsgebäudes bleibt grundsätzlich bestehen. Er wird ggf. erweitert.

227 Verkehrserschließung
Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
Das Grundstück liegt zentral im Stadtteil Pechau.
Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

### 230 Nichtöffentliche Erschließung

### 240 Ausgleichsabgaben (nicht erfasst)

## 300 BAUWERK-BAUKONSTRUKTION

### 310 Baugrube

311 Baugrubenherstellung

Trompeter Münster
■ ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Friesenstr.58 39108 Magdeburg
Tel.: 0391 - 73 35 146
St.-NR.: 102 / 172 / 66209



Aufgrund der eingeschossigen Bauweise ist die Baugrubenherstellung im Aushubverfahren mittels Bagger geplant. Die Baugrubenränder werden abgeböscht hergestellt.

312 Baugrubenumschließung

313 Wasserhaltung

Eine Wasserhaltung ist nicht erforderlich.

**320 Gründung**

321 Baugrundverbesserungen

Das Bodengutachten wurde erstellt. Bis in eine Tiefe von 1,00 m unter OKFF sind Baugrundverbesserungen erforderlich. Der Boden wird gemäß LAGA als Z0 eingestuft.

322 Flachgründungen

Die Gründung der tragenden Bauteile des Gebäudes erfolgt über eine Bodenplatte. Im Bereich der Außenwände wird eine Frostschürze angeordnet. Tragende Innenwände stehen auf der Bodenplatte und benötigen keine separaten Fundamente.

323 Tiefgründungen

324 Unterböden und Bodenplatten

325 Bodenbeläge

Als Belag auf der Bodenplatte wird ein schwimmender Zementestrich mit Wärmedämmung ausgeführt.
Als Bodenbeläge im Saal kommen Industrieparkett (Eiche geräuchert ) sowie in den untergeordneten Räumen keramische Beläge entsprechender Rutschfestigkeitsklassen sowie PVC- bzw. Linoleumbeläge zum Einsatz.

326 Bauwerksabdichtungen

Die Bauwerksabdichtungen gegen Bodenfeuchte erfolgen entsprechend den geltenden Richtlinien der Technik.

**330 Außenwände**

331 Tragende Außenwände

Tragende Außenwände werden als 25,0 cm starke Stahlbeton-Wände entsprechend der statischen Vorgaben ausgeführt. Die nordwestliche Außenwand wird als Bestandswand aus Feldsteinen statisch ertüchtigt und instandgesetzt.

332 Nichttragende Außenwände

333 Außenstützen

334 Außentüren und Fenster

Die Außentüren und -fenster werden entsprechend den Anforderungen des Auftraggebers hergestellt. Als Material sind Aluminium/Glas Elemente geplant.

335 Außenwandbekleidungen außen

Die Außenwandbekleidung wird als Wärmedämmverbundsystem aus Mineralwolle, XPS mit Dämmstärken nach Vorgabe der ENEV Berechnung ausgeführt.
Die Außenwand auf der Südostseite erhält eine Verkleidung aus Feldsteinen mit Kerndämmung.

336 Außenwandbekleidungen innen

Die Wandoberflächen erhalten einen neuen Putz sowie eine der Nutzung entsprechende Wandbeschichtung.

Trompeter Münster
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Friesenstr.58 39108 Magdeburg
Tel.: 0391 - 73 35 146
St.-NR.: 102 / 172 / 66209



337 Elementierte Außenwände

338 Sonnenschutz

Die Montage von außenliegenden Sonnenschutzanlagen wird nach Vorgabe der ENEV Berechnung (sommerlicher Wärmeschutz) ausgeführt. Durch die Verandakonstruktionen im Bereich der Eingänge sind keine weiteren Sonnenschutzanlagen erforderlich.

## 340 Innenwände

341 Tragende Innenwände

Tragende Innenwände werden als Stahlbeton- bzw. KS Wände entsprechend der statischen Vorgaben ausgeführt.

342 Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden nach Möglichkeit in Trockenbauweise ausgeführt.

343 Innenstützen

344 Innentüren und Fenster

Als Innentüren kommen Objekttürblätter mit Stahlumfassungszargen zum Einsatz. Sämtliche Innentüren werden entsprechend den notwendigen Anforderungen (Brandschutz, Feuchteschutz, Nutzung) eingebaut.

345 Innenwandbekleidungen

Die Wandoberflächen der massiven Wände erhalten einen neuen Putz sowie eine der Nutzung entsprechende Wandbeschichtung.
Die Wandoberflächen der neuen Innenwände in Trockenbauweise werden streichfähig hergestellt und entsprechend beschichtet.

346 Elementierte Innenwände

## 350 Decken

351 Deckenkonstruktionen

Die Emporen an den Giebelseiten erhalten Deckenkonstruktionen aus Stahlbeton. Die Brüstungen werden ebenfalls aus Stahlbeton ausgeführt.

352 Deckenbeläge

Die Fußböden der Emporen erhalten eine PU Beschichtung.

353 Deckenbekleidungen

Die Decken werden unterseitig mit GK UHD Konstruktionen verkleidet. Die Oberflächen werden streichfähig hergestellt und entsprechend beschichtet.

## 360 Dächer

361 Dachkonstruktionen

Das Dach wird als Satteldach ausgeführt. Es kommt eine Holzkonstruktion mit sichtbar bleibenden Sparren (KVH) und Sichtschalung aus NH zum Einsatz. Die Zugbänder in der Deckenebene über EG werden als Stahl-Zugbänder ausgeführt.

362 Dachbeläge

Als Dachbelag kommt eine Ziegeldeckung zum Einsatz.
Die Dämmung wird als HFD Aufdach Dämmung ausgeführt.

363 Dachbekleidungen

Trompeter Münster
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Friesenstr.58 39108 Magdeburg
Tel.: 0391 - 73 35 146
St.-NR.: 102 / 172 / 66209



## 370 Baukonstruktive Einbauten

372 Besondere Einbauten

Auf der Südwestseite und auf der Nordostseite sind Verandakonstruktionen (Stahl/Holz) geplant.
Die Treppe im Bereich des Verbinders wird als Stahlbetontreppe ausgeführt.
Da Dach des Verbinders erhält über der Treppe ein Oberlicht.

## 390 Sonstige Maßnahmen f. Baukonstruktionen

391 Baustelleneinrichtung

Einrichten, Vorhalten über die gesamte Leistungszeit sowie Räumen der Baustelle und Wiederherstellen des Geländes sowie sonstige notwendige Maßnahmen zur Baustelleeinrichtung werden vorsehen.

392 Gerüste

Vorgesehen sind sämtliche Gerüstarbeiten, die zur Ausführung des Erweiterungsbaues notwendig sind.

393 Sicherungsmaßnahmen

Sämtliche notwendigen Maßnahmen an bestehenden Gebäuden werden vorgesehen.

394 Abbruchmaßnahmen

395 Instandsetzungen

396 Schlechtwetterbau

Winterbauschutzmaßnahmen, wie Abdeckungen, Umhüllungen etc. sind vorgesehen

397 Zusätzliche Maßnahmen

399 Sonstige Maßnahmen

Das Gebäude wird mit einer Schließanlage ausgestattet.

## 400 Bauwerk-Technische Anlagen

Siehe Anlage 01: Kostenberechnung, HLS, IB Kowalewski
Siehe Anlage 02: Kostenberechnung, Elektro, IB IPK

## 500 Außenanlagen

510 Geländeflächen

Die Geländeflächen des Innenhofes zum Bestandsgebäude sowie die angrenzenden Flächen an den Gemeindesaal werden hergerichtet.

520 Befestigte Flächen

Umwegungen werden barrierefrei hergestellt.

530 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen

Geländerausführungen für Behindertenrampen sind abzustimmen.

540 Technische Anlagen in Außenanlagen

Die Abwasser- und Regenentwässerungsleitungen bis zum öffentlichen Anschlusspunkt werden hergestellt.

Trompeter Münster
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Friesenstr.58 39108 Magdeburg
Tel.: 0391 - 73 35 146
St.-NR.: 102 / 172 / 66209



## Hinweise zur Nichteinhaltung von Vorgaben

Die Anforderungen des KGM als Bestandteil der Aufgabenstellung werden weitestgehend eingehalten.
Wo es bei den vorgesehenen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen notwendig erscheint, werden alternative Ansätze beschrieben und kalkuliert (z.B. Ausführungsarten auf die Bestandssituationen abgestimmt bzw. Anforderungen den spezifischen Nutzungsarten angepasst).
Dies gilt z. B. für die Ausführung von:

- Bodenfliesen sind aus Kostengründen in Küchen und Bädern ohne liegende Kehlsockelfliesen kalkuliert.
- Aus Kostengründen wird im Bedarfsfall PVC statt Lino verwendet.
- Sockelleisten sind als Holzsockelleisten kalkuliert.

Magdeburg, den 04.09.2019 .....

Verfasser