

PLANUNGSBERATUNGSPROTOKOLL

PB 004 | 120 | 2018

Bauvorhaben: b2_120_2018_MD_Gesundheitsamt
Bauherr: KGM Magdeburg
Datum: 15.01.2019
Betreff: Kostenschätzung für Beseitigung von Brandschutzmängeln
 Ertüchtigung der baulichen Anlage zum baulichen, anlagentechnischen und organisatorischem Brandschutz, zzgl. tangierender Maßnahmen die im unmittelbaren Zusammenhang mit Brandschutz-Mängeln stehen (tlw. Trink-Wasserleitungen in Durchbrüchen + Lüftungsleitungen/Lüftungsgeräte)

Teilnehmer	Name / Büro / Position	Anwesenheit	Verteiler @Mail	Postalisch	CLOUD

Bezeichnungen / Legende
Verantwortung / Zuordnungen

Kommunales Gebäudemanagement
PB b2 ingenieure (Architekt)

KGM
b2

Schwarz	Neue Punkte
Rot	Dringlichkeit
Dunkelgrau	Bisher bearbeitete Protokollpunkte
Hellgrau	Informativ

Pkt.	Aufgaben / Festlegung	Kosten
1.	<p>Das Gesundheitsamt soll entsprechend der erfolgten Begehungen und Erfassung von offensichtlichen Mängeln im baulichen und anlagentechnischen Brandschutz, unter Beachtung des konstruktiven Bestandsschutzes, ertüchtigt werden.</p> <p>Mit den durchgeführten Objektbesichtigungen und Bestandserfassungen wurden in bisher durchgeführten Planungsberatungen bereits zwingend umzusetzende Maßnahmen in Kurzübersichten zusammengefasst.</p> <p>Ergänzend werden in dieser Kostenübersicht auch Maßnahmen und Kosten dargestellt, die im Verlauf der Beseitigung von Brandschutzmängeln als unmittelbare Folge festzustellen und dementsprechend zu behandeln sind.</p>	

So werden in Bereichen von Wand- und Deckendurchführungen bspw. Abwasser- und Trinkwasserleitungen bzw. Vorwandinstallationen und Decken-/Wandbekleidungen (Fliesen/Maler) angepasst werden müssen.

Im Rahmen der notwendigen brandschutztechnischen Ertüchtigung von geschoss- und nutzungsübergreifenden Lüftungsanlagen sind so zum Beispiel in innenliegenden Räumen Lüftungsgeräte und Kanäle bzw. Absperreinrichtungen anzugleichen.

Zur Fortführung weiterer Planungen und Umsetzungen werden die Kosten wie folgt eingeschätzt.

Die Kostenschätzung wird zur optimaleren Übersicht nicht nach Kostengruppen entsprechend DIN 276 oder nach StLB dargestellt, sondern kostentechnisch entsprechend der umzusetzenden Maßnahmen strukturiert.

2. Folgende Kosten sind nach aktuellem Planungsstand anzusetzen

Kellergeschoss

- | | |
|---|---------------------|
| 1) Rückbau der Unterdecken im Kellergangbereich – Gebäudeteil A, Südlicher Gebäudeflügel, Freiliegen der Installationen im ungenutzten Kellerbereich | Kostenneutral – KGM |
| 2) Ertüchtigung/Verputzen/Verguss von Fugen, Deckendurchbrüchen, Fehlstellen in Bewehrungsüberdeckung, Fugenbänder (1.400m ² x 12€/0,1m ²) | 17.800 € |
| 3) Unterdecken/Bekleidungen zum Brandschutz (200m ² x 75 €) | 16.000 € |
| 4) Einbau neuer T-30-DIN 18095-RS Elemente | 18.000 € |
| 5) Ertüchtigung von notwendigen Trennwänden bzw. neue Trennwände mit Brandschutzklassifizierung (100m ² x 75 €) | 8.500 € |
| 6) Verschließen der Lüftungsschächte und Lüftungsrohre im Kellergeschoss | 1.800 € |
| 7) Einbau Brandschutzklappen, Brandschutz - Lüftung | 6.500 € |
| 8) Brandschutz/Leistungsabschottungen, Durchbrüche | 27.000 € |
| 9) Sonstige Abbrüche – Unterdecken, Rückbau, Entsorgung | 12.000 € |
| 10) Brandschutz-Abschottung der E-Installationsschächte (4 x 2.500€) | 10.000 € |

Erdgeschoss

Es liegt eine Baugenehmigung für den Teilumbau im Erdgeschoss vor, darin fand jedoch nur eine beschränkte Betrachtung zum Umbau im Erdgeschoss statt. Hinsichtlich der Gesamt-Rettungswegproblematik sind hier weiterführende Betrachtung, auch zur Alarmierung anderer im Objekt anwesender Personen und der Sicherstellung der Rettungswegungen im Objekt, notwendig.

- | | |
|---|----------|
| 11) Einbau einer Teil-Brandmeldeanlage im Bereich des Bürgerbüros (nicht klassifizierte Abschlüsse – RW Führung im EG, „Verlängerung“ über KG, ggf. Ansteuerung von „Hausalarmierung“, Lüftungsanlage im EG | 24.000 € |
| 12) Herrichtung der Lüftungsanlage – Bürgerbüro, keine Abschottung erkennbar, Führung der Ab-/Zuluft entspricht nicht Lüftungsanlagenrichtlinie (Fassadenbereich), Brandschutzklappen | 18.000 € |
| 13) Vertikale und horizontale BRS-Abschottungen, insbesondere im Bereich der E-Unterverteilungen, Brandschutz-Abschottung (4 x 2.500€) | 10.000 € |
| 14) Einbau neuer T-30-DIN 18095-RS Elemente | 18.000 € |
| 15) Trennwand im Bereich der Arztpraxen (Dr.Arbeiter, Kinderarzt) mit Verglasung | 6.750 € |
| 16) Änderung der Ausführung / Brandschutzabschottung Lüftung in den inneren Eckbereichen/Abstellräumen des Gebäudes | 2.500 € |
| 17) Brandschutz/Leistungsabschottungen, Durchbrüche (60 x 105 €) | 6.300 € |

1.Obergeschoss

- | | |
|--|----------|
| 18) Vertikale und horizontale BRS-Abschottungen, insbesondere im Bereich der E-Unterverteilungen, Brandschutz-Abschottung (4 x 2.500€) | 10.000 € |
| 19) Einbau neuer T-30-DIN 18095-RS Elemente | 18.000 € |
| 20) Einbau neuer DIN 18095-RS Elemente (4 Stück, TRH + Flure) | 28.000 € |
| 21) Änderung der Ausführung / Brandschutzabschottung Lüftung in den inneren Eckbereichen/Abstellräumen des Gebäudes | 2.500 € |
| 22) Brandschutz/Leistungsabschottungen, Durchbrüche (60 x 105 €) | 6.300 € |

2.Obergeschoss	
23) Vertikale und horizontale BRS-Abschottungen, insbesondere im Bereich der E-Unterverteilungen, Brandschutz-Abschottung (4 x 2.500€)	10.000 €
24) Einbau neuer T-30-DIN 18095-RS Elemente	
25) Einbau neuer DIN 18095-RS Elemente (4 Stück, TRH + Flure)	18.000 €
26) Änderung der Ausführung / Brandschutzabschottung Lüftung in den inneren Eckbereichen/Abstellräumen des Gebäudes	28.000 € 2.500 €
27) Brandschutz/Leistungsabschottungen, Durchbrüche (60 x 105 €)	6.300 €
3.Obergeschoss	
28) Vertikale und horizontale BRS-Abschottungen, insbesondere im Bereich der E-Unterverteilungen, Brandschutz-Abschottung (4 x 2.500€)	10.000 €
29) Einbau neuer T-30-DIN 18095-RS Elemente	
30) Einbau neuer DIN 18095-RS Elemente (4 Stück, TRH + Flure)	18.000 €
31) Änderung der Ausführung / Brandschutzabschottung Lüftung in den inneren Eckbereichen/Abstellräumen des Gebäudes	28.000 € 2.500 €
32) Brandschutz/Leistungsabschottungen, Durchbrüche (60 x 105 €)	6.300 €
<hr/>	
	Σ = 492.050,00 € netto, ohne MwSt.
Gesamtes Gebäude	
Hausalarmanlage mit Alarmierung aller Gebäudeteile, ggf. „intelligente“ Hausalarmierung auf Basis einer BMA orientierend DIN 14675, aber ohne Aufschaltung FW, mit dynamischer RW-Führung (EG-Bürgerbüro), nichtautomatische Melder, automatische Melder in TRH, Starktonsignalgeber	95.000 €
<hr/>	
	Σ = 95.000,00 € netto, ohne MwSt.
Sanitär/Abwasser/Trinkwasser	
Erneuerung von Leitungsanlagen die im unmittelbaren Bereich von Anpassungen zum baulichen und anlagentechnischen Brandschutz liegen, inkl. Vorwandinstallationen, ggf. tlw. Erneuerung von Armaturen und Sanitärelementen	65.850 €
<hr/>	
	Σ = 65.850,00 € netto, ohne MwSt.
Lüftung innenliegende Räume (Lager, Server, Physiotherapie)	
Anpassung und in Teilbereichen Erneuerung Lüftungsleitungen und Lüftungsgeräten, welche Mängel im Brandschutz aufweisen oder im unmittelbaren Bereich von Anpassungen zum baulichen und anlagentechnischen Brandschutz liegen	62.500 €
<hr/>	
	Σ = 62.500,00 € netto, ohne MwSt.
<hr/>	
	Gesamtkosten Σ = 715.400,00 € (nett, ohne MwSt.)
<hr/>	
	Σ = <u>851.326,00 €</u> brutto, mit MwSt.
Achtung: Es sind keine Planungskosten integriert, diese werden gesondert ausgewiesen. Auf Grund der Baumaßnahmen im Bestand und auf Grundlage des Brandschutzkonzeptes ist eine detaillierte Ausführungsplanung und Ausschreibung zu erstellen. Die „übergeordnete“ Brandschutz-Ausführungsplanung und Ausschreibung versteht sich als „koordinierende“ Gesamtplanung zum gesicherten Weiterbetrieb des Gebäudes.	