Erläuterungsbericht

KG 200 VORBEREITENDE MASSNAHMEN

KG 220 öffentliche Erschliessung

KG 221 Abwasserentsorgung

Der vorhandene Abwasseranschluss des Gebäudes soll weiter genutzt werden.

KG 222 Wasserversorgung

Der vorhandene Trinkwasseranschluss des Gebäudes soll weiter genutzt werden.

KG 224 Fernwärmeversorgung

Der vorhandene Fernwärmeanschluss des Gebäudes soll weiter genutzt werden.

KG 300 BAUWERK-BAUKONSTRUKTION

Vorbemerkungen:

Die Innenräume des Ostflügels des Kunstmuseums im Kloster Unser Lieben Frauen in Magdeburg (ehem. Alumnat) sollen im Rahmen einer Baumaßnahme des Kommunalen Gebäudemanagements der Landeshauptstadt saniert werden.
Im Gebäude befinden sich die Büros der Verwaltung des Kunstmuseums, Werkstätten, Depots für Kunstwerke, die Museumspädagogik und die Sanitärbereiche für die Mitarbeiter.
Die Funktionsbereiche sollen neu geordnet und die Räume für die neuen Funktionen, entsprechend den Anforderungen des Nutzers, hergerichtet werden.
Die Fassade und das Dach des Ostflügels wurden in einer vorangegangenen Maßnahme saniert und werden nicht bzw. nur geringfügig verändert.

Die Baumaßnahme beinhaltet folgende Teilabschnitte:

1. Abbrucharbeiten
2. Einbau eines Aufzugs bis in Dachgeschoss
3. Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
4. Sanierung der Innenräume
5. Sanierung des Treppenhauses
6. Sanierung der Sanitärbereiche

Im Folgenden werden die geplanten baulichen Maßnahmen für die o.g. Teilbereiche nach Kostengruppen gemäß DIN 276 erläutert.

Ausstattung
Die Kosten für die nutzerspezifische Ausstattung sind in der Kostenschätzung (KG 600) nicht mit berücksichtigt.

KG 330 Außenwände

KG 334 Außentüren und –Fenster

Innenfensterbänke
Die Innenfensterbänke werden erneuert und teilweise überarbeitet. Sie erhalten einen neuen Anstrich und die Fugen zwischen Fenster, Innenfensterbank und Wand werden erneuert. Die neuen Innenfensterbänke werden aus Holzwerkstoffen hergestellt und weiß beschichtet.

KG 336 Außenwandbekleidung innen

Vorsatzschalen
Für die Leitungsverlegung und Flurquerungen werden Trockenbauvorsatzschalen an den Flurenden unterhalb der Fenster vorgesehen.

Anstriche und Beschichtungen
Die Außenwände erhalten innenseitig in allen Bereichen einen scheuerfesten Anstrich. Dieser ist diffusionsoffen auszuführen. Die Farbe (weiß, hell getönt) wird in Abstimmung mit dem Auftraggeber festgelegt.
Heizkörper, die im Objekt verbleiben und Heizungsrohre werden weiß lackiert.

Es wurden durch einen staatlich geprüften Restaurator, Peter Urmoneit, Farbuntersuchungen in den Fluren und im Treppenhaus durchgeführt. Die Ergebnisse liegen vor und sind Bestandteil der EW-Bau.
Es wurden mehrere Farbschichten freigelegt, die jedoch keinen Aufschluss über eine historische Farbgebung im Gebäude zulassen.
Es handelt sich in Teilbereichen um bis zu 7 Farbschichten. Es kamen hier Leimfarben und Dispersionsfarben zum Einsatz. Im Sockelbereich fand sich einen Latexanstrich.

Die vorgefundenen Farbtöne variieren von hellem Gelb, über helles Ocker bis zu hellen Blau-, Grün- und Brauntönen.
Ob resultierend aus dieser Befundung eine farbige Wandgestaltung resultieren soll, ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Nutzer abzustimmen.

Putze
Im Keller werden im Bereich der neuen Decke zum Tiefkeller die Außenwände gereinigt, loser Putz entfernt und ein Sanierputz zur Aufnahme von Salzen und Speicherung von Feuchtigkeit aus dem Mauerwerk aufgebracht.
Die Putzschäden an den Außenwandflächen in allen Geschossen werden mit einem Kalk-Zementputz ausgebessert. Alle Wände erhalten einen diffusionsoffenen Anstrich.

KG 338 Sonnenschutz

Innenliegende Verschattung / Verdunklung
Alle Fenster der Büros und der Museumspädagogik im 1.und 2.OG auf der Südseite erhalten einen innenliegenden Sonnenschutz. Hier sind Jalousien, Vorhänge oder Rollos möglich.

In den Depots auf der Nordseite werden innen Rollos zur Verdunklung und zum Schutz der UV-empfindlichen Kunstwerke (Fotos, Grafiken, Drucke) angebracht. Zusätzlich erhalten die Fenster transparente UV-Schutzfolien, um auch bei geöffneten Rollos einen Schutz der Kunstwerke vor schädlicher UV-Strahlung gewährleisten zu können.
Die Farbe des Stoffes wird in Abstimmung mit dem Auftraggeber festgelegt.
In den Räumen 114 und 115 der Museumspädagogik werden dichtere Stoffe, die auch bei Lichtbild- und Videoprojektionen sowie Lichtinstallationen zur Verdunklung dienen, Verwendung finden.

KG 340 Innenwände

KG 341 Tragende Innenwände

Betonwände
Der neue Aufzug wird in den vorhandenen Aufzugsschacht eingebaut. Da der neue Aufzug jedoch bis ins Dachgeschoss führt, müssen im Dach neue Schachtwände in Stahlbeton, gemäß den Anforderungen des Aufzugsbauers und des Statikers errichtet werden.

Mauerwerkswände
In den Bestandswänden werden für Leitungsdurchführungen Bohrungen und Öffnungen in verschiedenen Größen nach den Anforderungen der Haustechnikplanung hergestellt.

In den bestehenden Flurwänden in allen Geschossen werden Türöffnungen neu hergestellt und zu ausgewählten Räumen, wie Werkstätten, Depots und Lagerräumen die Sturzhöhen auf 2,60m erhöht.
Die Raumtrennwände zwischen den Räumen der Werkstatt (010-011 bis 014) und den Räumen der Museumpädagogik (112-113 und 114-115) werden zur Vergrößerung der Raumflächen großflächig abgebrochen.

Für die neuen Tür- und Wandöffnungen sind umfangreiche statische Maßnahmen erforderlich.
In den neu entstehenden Türöffnungen werden Stahlträger, HEA120, deren Anzahl sich nach der jeweiligen Wanddicke richtet, als Türstürze eingebaut. Diese werden untereinander verschraubt, mit Putzgewebe ummantelt und geputzt.
Für die Wandöffnungen zur Vergrößerung der Flächen (Zusammenlegung von Räumen) werden Stahlrahmenkonstruktionen bestehend aus Stützen und Riegeln, aus HEB500 (EG 010/011) bzw. HEB300 (1.OG), die in den Ecken biegesteif miteinander verbunden sind. Diese werden mit Putzgewebe ummantelt und geputzt.

Aufgrund der Grundrissänderungen nicht mehr benötigte Tür-öffnungen werden mit Mauerwerk, hier Vollziegel (MZ 12-1.6 / Mörtel NMIIa) verschlossen und geputzt.

Wände reinigen
Im Kellergeschoss sind die Innenwände teilweise mit Kalkfarbe gestrichen. Hier kann der Haftverbund für neuen Putz und Farbe nicht sichergestellt werden. Aus diesem Grund werden

die betroffenen Flächen mittels Sandstrahlverfahren von Farben und losem Putz befreit.

KG 342 Nichttragende Innenwände

Trockenbauwände
Im 1.Obergeschoss werden die neuen Sanitärbereiche eingerichtet. Die Unterteilung der einzelnen Sanitärzellen erfolgt mittels Trockenbauwänden bekleidet mit Gipsfaserplatten, stumpf gestoßen. Diese Trennwände werden als 12,5cm dicke, beidseitig doppelt beplankte Wände erstellt. Für den Einbau von Sanitärinstallationen werden Doppelständerwände mit 25,5cm Dicke vorgesehen.
Die lichten Maße von Installationswänden, -schächten und Vorwänden für den Einbau von Haustechnikinstallationen wurden mit den Fachplanern für HLS und ELT abgestimmt.
Nicht mehr benötigte Wandöffnungen in Trockenbau-trennwänden werden, entsprechend der vorgefundenen Wanddicke, mittels Einfachständerwerk und doppelter Gipsfaser-Beplankung beidseitig verschlossen.

KG 343 Innenstützen

Zur Abfangung von Lasten, bei der für die Zusammenlegung von Räumen erforderlichen Wandöffnungen, werden in die neuen Öffnungen Stahlrahmen (Stahlstützen und Stahlriegel HEB500 im EG und HEB300 im OG) gemäß den Berechnungen der Statik eingebaut.

KG 344 Innentüren

Innentüren
Die Bestandstüren werden aufgrund der Änderungen der Türöffnungen und des desolaten Bestandes durch neue Türen ersetzt.
Die Innentüren werden, resultierend aus der Anpassung der Türstürze, teilweise in Sondergrößen benötigt.
Alle Türen vom Flur zu den dahinterliegenden Räumen werden als stumpfe Holztürblätter mit Holzumfassungszargen geplant. Die Bänder werden verdeckt liegend eingebaut.
Die neuen Türen erfüllen die Anforderungen an den Schallschutz gemäß DIN 4109.
Bei erhöhten Schallschutzanforderungen erhalten die Türen bei Bedarf eine absenkbare Bodendichtung.
Die Dekore der Türblätter und die Beschläge werden mit dem Auftraggeber und dem Nutzer abgestimmt.

Rauch- und Feuerschutztüren
Die Rauch- und Feuerschutztüren zwischen Flur und Treppenhaus werden gemäß den Forderungen aus dem Brandschutzkonzept ausgeführt.
Die Türen in den Fluren zu den Treppenhäusern und zur Rauchabschnittsbildung (Unterteilung von Nutzungseinheiten) werden als verglaste Aluminium-Rahmen-Türen teilweise mit abgerundeten Oberlichtern eingebaut. Die Form der Türen und der Oberlichter orientiert sich an den vorhandenen Öffnungen.

Türen in Sanitärbereichen
Die Türen in den Sanitärbereichen erhalten einen 15mm breiten Unterschnitt, um die Luftzirkulation zu gewährleisten

und den baulichen Feuchteschutz zu gewährleisten. Die Türen werden als Feuchtraumtüren mit umseitig verleimten Kanten ausgeführt.

Sicherheitstüren
Die Türen zu den Depoträumen erhalten zusätzlichen einen Einbruchschutz (rc2-rc3) und werden mit Öffnungskontakten zur Aufschaltung auf die Einbruchmeldeanlage ausgestattet.

Alle Innen- und Außentüren erhalten Profilzylinder einer gleichschließenden Schließanlage. Teileweise müssen fehlerhafte Schließzylinder, die nicht den Anforderungen an das Sicherheitskonzept des Versicherers (ÖSA) entsprechen getauscht werden.

Vergitterungen:
Zusätzlich ist an der Zugangstür zum Depot im KG eine neue engmaschigere Vergitterung anzubringen.

KG 345 Innenwandbekleidungen

Vorsatzschalen
Für den Einbau von Sanitär-Vorwandinstallationen im Bereich der Museumspädagogik, im Bereich der Sanitärzellen und der Küche werden die Gipsfaser-Vorsatzschalen, bestehend aus Einfachständerwerk und doppelter Gipsfaserbeplankung erstellt.

Putze
Sämtliche Innenwandflächen werden mit einem einlagigen Gipsputz (Qualität Q3) geputzt.
Loser Putz wird entfernt und die Schadstellen sowie Kabelschlitze, verschlossene Mauerwerksöffnungen, Türleibungen usw. verputzt.

Anstriche und Beschichtungen:
Das Mauerwerk erhält innenseitig in allen Bereichen einen scheuerfesten Anstrich.
Angrenzende Bauteile sind vor Beschädigungen und Beschmutzungen zu schützen und abzudecken.

Fliesen
Die Wandflächen der Sanitärbereiche an WCs und Waschtischen werden mit Fliesen bekleidet.

Alte Fliesen, Wandbeläge, Tapeten und Ölanstriche werden im Vorfeld von den Wänden entfernt und entsorgt.

KG 346 Elementierte Innenwände

Sanitärtrennwände:
Die WC- und Duschkabinen werden mittels Sanitärtrennwänden aus HPL-beschichteten Holztrennwandelementen voneinander abgetrennt.

KG 350 Decken und Treppen

KG 351 Deckenkonstruktionen

Massivdecken
Die vorhandenen Decken über dem EG und dem 1.OG können in Teilbereichen, die für die Nutzung erforderlichen Lasten nicht tragen. Diese müssen zur Sicherstellung der erforderlichen Traglasten abgebrochen und durch neue Massivdecken (Filigran-Ziegel-Einhangdecken) entsprechend den Angaben des Statikers ersetzt werden. Der Ausbau der alten Decken und der Einbau der neuen Decken muss abschnittsweise (Schachbrettmäßig) erfolgen.

Die Bestandsdecken im Bereich um den Aufzug und im daran angrenzenden Raum im EG (004, 005) und 1.OG (104, 105) müssen zusätzlich ausgesteift werden. Hier werden zwischen die vorhandenen Längsträger mittig U180-Träger eingesetzt und kraftschlüssig verbunden.
Die Deckenkonstruktion ist zusätzlich mit einer F90-Unterhangdecke brandschutztechnisch zu ertüchtigen.

In den Räumen 012 – 014, 112 – 114 und 213 – 215 befinden sich Kappendecken. Die als Auflager, den Raum querenden Stahlträger sind unterseitig mit einem Putzträger und 2cm Putzbekleidung brandschutztechnisch zu ertüchtigen. Brandschutzunterdecken sind hier nicht vorgesehen.

Die Decke über dem Tiefkeller (Hohlkörper-Ziegeldecke) ist mittlerweile stark beschädigt und die Stahlträger darunter durch Korrosion in ihrer Tragfähigkeit geschwächt. Diese Decke muss, wie vor beschrieben, erneuert werden.
Hier ist seitens des Statikers eine StB-Deckenplatte mit 16 cm Deckendicke vorgesehen. Der Einbau erfolgt Abschnittsweise. Die Decke wird von unten eingeschalt. Die Schalung im flachen Kellerbereich wird als verlorene Schalung im Tiefkeller verbleiben.
Gemäß Abstimmung mit dem Nutzer wird diese neue Decke über dem Tiefkeller in einer Ebene ausgeführt. Die Höhe orientiert sich an dem Zugang von außen. Zusätzlich werden im Flur im Bereich des Übergangs vom nicht unterkellerten Bereich zwei Stufen mit ca. 20 cm Höhe hergestellt.

Abfallentsorgung
Die abzubrechenden Bauteile wurden auf Schadstoffe untersucht.
Die Entsorgung des Abbruchmaterials hat entsprechend der Untersuchungsergebnisse zu erfolgen. Es wurden in Dämmstoffen und in Holzbauteilen Belastungen von PAK und Asbest aufgefunden, die einen erhöhten Aufwand beim Abbruch und bei der Entsorgung der Abfallstoffe erfordern.

Öffnungen in Decken herstellen
Für die Leitungsdurchführung und sonstige haustechnische Einbauten ist die Herstellung von Deckenöffnungen in allen vorhandenen Deckenkonstruktionen (Holzbalken-, Kappen-, Hohlkörper- und Gewölbedecken) erforderlich.

Holztreppe instandsetzen

Die historische Holz-Wendeltreppe wird aufgearbeitet. Die noch vorhandenen Reste der Altanstriche werden vorsichtig entfernt, lose Teile der historischen Setzstufen nachbefestigt und beschädigte Teile erneuert.
Die Stufen werden nach dem Anschleifen neu versiegelt. Hier werden ein Hartwachsöl oder ein spezieller Treppenlack eingesetzt.

KG 352 Decken- und Treppenbeläge

Estriche
Auf den neuen Deckenkonstruktionen wird ein Zementestrich schwimmend auf einer Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen eingebaut. Zur Verringerung des Feuchteeintrags ins Gebäude und Beschleunigung der Herstellung der Belagreife wird ein Abbindebeschleuniger dem Estrich hinzugefügt.
Der Estrich wird glatt abgerieben.
Beschädigte Estrichflächen in den Fluren und Schlitze zur Leitungsverlegung werden mit einem Verbundestrich ergänzt.

Abdichtungen
Im Sanitärbereich im 1.OG wird auf dem Estrich eine Kunststoff-Flüssigabdichtung in Form einer Streichisolierung aufgebracht.

Holzbeläge
In den Büros und in den Räumen der Museumspädagogik werden neue Dielenbeläge (Eiche) in Form eines genarbten Verbundparketts mit einer Nutzschichtstärke von 4-6mm verlegt.

Linoleumbeläge
Die Werkstatt, Lager- und Depot- und Technikräume erhalten einen 3-4mm starken Linoleumbelag.

Fliesenbeläge
Die Bodenflächen der Sanitärbereiche werden mit Feinstein-zeugfliesen belegt.

Die Farben und Dekore der Fliesen, der Dielen und des Linoleums werden mit dem Auftraggeber und dem Nutzer vor Beginn der Ausführung abgestimmt.

Anstriche und Beschichtungen:
Die Estrichfläche im Kellergeschoss wird vollflächig mit einem staubbindenden 3-lagigen Anstrich (Grundanstrich, Chipeinstreuung, Decksiegel) versehen. Farben und Dekor werden mit dem Auftraggeber und dem Nutzer vor Beginn der Ausführung abgestimmt.
Angrenzende Bauteile sind vor Beschädigungen und Beschmutzungen zu schützen und abzudecken.

Fußleisten, Sockelleisten:
Im Kellergeschoss wird umlaufend der Sockel mit einem Latexanstrich in ca. 10cm Höhe beschichtet.
Die übrigen Bereiche erhalten lackierte Holzsockelleisten.
Diese werden vorab mit dem Auftraggeber und dem Nutzer abgestimmt.

Im Treppenhaus wird die vorhandene Sockelleiste gereinigt, bei Bedarf ergänzt und farbig lackiert.

Bodenbeläge instandsetzen
Im Bereich der Bestandsdecken werden nach dem Entfernen der Altbeläge (Parkett, Fliesen, PVC) die alten Estriche instandgesetzt. Hier werden Risse und Löcher kraftschlüssig verschlossen, um später die Rissbildung zu vermeiden.
Die vorhandenen Bodenplatten aus rotem Sandstein werden gereinigt und neu verfugt. Defekte Platten werden ausgetauscht, bzw. fehlende Platten ergänzt.

In den Fluren ist unter den Belägen ein rötliches Gesteinsmehl vorgefunden, dass gesondert, nicht als Bauschutt entsorgt werden muss. Belastungen durch Asbest wurden hier nicht nachgewiesen.

KG 353 Decken- und Treppenbekleidungen

Bekleidung der historischen Holztreppe instandsetzen
Die Treppenuntersichten sind geputzt und gestrichen. Diese Flächen werden Instandgesetzt, Beschädigungen repariert und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde neu beschichtet.

Plattenbekleidungen, Abhangdecken:
In Teilbereichen erhalten die Räume für den Einbau von Haustechnik-Installationen Abhangdecken aus Gipskarton-platten.
Im 2.Obergeschoss muss unterhalb der Bestandsdecke aus Brandschutzgründen eine Feuerschutzdecke in F90-Qualität gemäß Brandschutzkonzept eingebaut werden.

Putze
Die durch den Einbau von haustechnischen Anlagen entstandenen Beschädigungen an den Decken und Treppenunterseiten werden repariert und an den Bestand angeglichen.
Die neuen und die Bestandsdecken, die nicht bekleidet werden, erhalten auf der Deckenunterseite einen einlagigen Gipsputz (Qualität Q3)

Anstriche und Beschichtungen:
Die Decken und Treppen erhalten unterseitig in allen Bereichen einen scheuerbeständigen Anstrich.
Angrenzende Bauteile sind vor Beschädigungen und Beschmutzungen zu schützen und abzudecken.

Feuerschutzbekleidungen
Gemäß Brandschutznachweis werden die tragenden Bauteile an Decken und die Unterzüge mit Feuerschutzplatten und mit der geforderten Putzdicke bekleidet.

KG 359 Decken, Sonstiges

Geländer
Die Geländer der historischen Wendeltreppe werden instandgesetzt, beschädigte Teile erneuert und die Oberflächen nach dem Anschleifen nach historischem Vorbild

in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde neu beschichtet.
Der Handlauf wird bis ins DG weitergeführt.

KG 360 Dächer

KG 363 Dachbeläge

Für den Einbau der Entlüftung des Aufzuges werden Teilflächen der Biberschwanz-Doppeldeckung aufgenommen, Lüftungsgitter und –roste eingebaut und die Dachfläche im Nachgang wieder verschlossen und angearbeitet. Die Einbauteile werden in der Farbe der Dachziegel beschichtet, damit diese in der Dachfläche möglichst wenig auffallen.

KG 370 Konstruktive Einbauten

KG 371 Allgemeine Einbauten

Einbauküche
Für die Teeküche wird ein Küchenblock mit Geräten vorgesehen.

KG 390 Sonstige Maßnahmen für die Baukonstruktion

KG 391 Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung
Im Rahmen der Baustelleneinrichtung wird ein beheizbares Baubüro im Gebäude eingerichtet.
Es wird für die Dauer der Bauzeit ein Bau-WC im Bereich der Baustelleinrichtung zur Verfügung gestellt.
Zu schützende Oberflächen werden mit Spanplatten und Folien für die Dauer der Baumaßnahme abgedeckt.
Aufgrund der Umsetzung der Baumaßnahmen im Gebäude in 3 Bauabschnitten, ist ein größerer Aufwand an Schutzmaßnahmen und räumlichen Abtrennungen erforderlich. Für die Ausführung der Arbeiten in Teilbereichen werden zusätzliche Staubschutzwände, Bautüren und Folienabtrennungen erforderlich, die das Verschmutzen von angrenzenden Bereichen verhindern.

KG 392 Gerüste

Innengerüste
Für die Montage der Unterdecken und die Malerarbeiten an Wänden und Decken werden Innengerüste als Roll- und Raumgerüste erforderlich.

Teleskoplift
Für die Arbeiten am Dach ist das Aufstellen eines Teleskopliftes notwendig. Als Grundstandzeit sind 10 Tage vorgesehen.

Fassadengerüst
Für die Arbeiten am Dach muss ein Fassadengerüst mit Dachfangschutz und separatem Treppenturm an der Fassade

errichtet werden. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem SIGEKO.

Schrägaufzug
Für Materialtransporte in die jeweiligen Etagen und auf das Dach wird ein Schrägaufzug an das vorgenannte Gerüst angestellt.

KG 394 Abbrucharbeiten

Innenbauteile abbrechen
Es erfolgt im Rahmen der Bauvorbereitung der Abbruch sämtlicher Einbauten, wie Trockenbauwänden, der aufgrund von Grundrissänderungen entfallenden Mauerwerkswänden, Decken, Innentüren, Boden-, Wand und Deckenbelägen.
Bei der Demontage und der Entsorgung sind die Hinweise aus dem Toxikologischen Gutachten zu beachten.

KG 397 Reinigung

Baureinigung
Aufgrund der Ausführung der Baumaßnahme in 3 Bauabschnitten sind mehrere Zwischenreinigungen erforderlich. Nach Abschluss der Arbeiten in den einzelnen Bauabschnitten wird der jeweilige Gebäudeteil und die Zugangsbereiche, die von den Baumaßnahmen betroffen sind, gereinigt und für die Nutzung vorbereitet.

KG 400 BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGEN

KG 410 Sanitärinstallation

KG 411 Abwasseranlagen

Die alten Schmutzwasseranlagen sollen durch Neu-installationen ersetzt werden. Dazu erfolgt der Anschluss der Gebäudeinstallation im Kellergeschoss an die vorhandenen Grundleitungsanschlüsse in Wand und Decke. Die Bodenabläufe werden demontiert und die weiterführenden Rohrleitungen verschlossen. Zur Entwässerung der Technikräume sind Hebeanlagen vorgesehen.
Gusseisernes Abflussrohr wird für die Neuinstallation der Schmutzwasser-, Sammel- und Fallleitungen eingesetzt. Objektabflussleitungen werden künftig aus PP Kunststoffrohr eingebaut. Für die Decken- und Wanddurchführungen sind zugelassene Rohrabschottungen zu berücksichtigen.

KG 412 Wasseranlagen

Die komplette Trinkwasseranlage ist zu demontieren und zu erneuern. Für die neuen Leitungen ist Edelstahlrohr zu verwenden. Im HA-Raum erfolgt die Installation von Absperrarmaturen und Rückspülfilter in der neu dimensionierten Nennweite. Alle Steigleitungen sind mit Strangabsperrventilen aus Rotguss auszurüsten. Die Trink- und Abwasserleitungen im Kellergeschoss erhalten ein Leckwarnsystem mit Schaltgerät. Zur Vermeidung der

Erwärmung des Trinkwassers erhalten diese Leitungen eine Isolierung aus Mineralwolle-Rohrschalen. Sämtliche Brandschutzanforderungen für Wanddurchführungen werden mittels Steinwollerohrschalen als zugelassene Rohrschottungen ausgeführt. Künftig befinden sich alle Toiletten für das Personal, die Handwerker und Besucher im 1.Obergeschoss. Im 2. OG soll eine weitere WC Anlage für die Museumsbesucher eingerichtet werden.

Im Bereich der Museumspädagogik ist ein Gipsfangbecken und ein Ausguss geplant. Der Werkstattbereich erhält ebenfalls ein Wasch- bzw. Ausgussbecken. In den Kosten sind die entsprechenden Armaturen enthalten. Alle Bereiche werden zentral mit Warmwasser versorgt.

KG 419 Abwasser- und Wasseranlagen; sonstiges

In den Kosten sind die kompletten Demontagen der Schmutz- und Trinkwasseranlagen sowie die erforderlichen Mauer- und Kernbohrarbeiten erfasst.

KG 420 Heizungstechnik

KG 421 Wärmeerzeugungsanlagen

Das gesamte Objekt wird aktuell über eine Heizzentrale der Städtischen Werke in Magdeburg mit Wärme versorgt. Diese bleibt bestehen.

KG 422 Wärmeverteilnetze

Die Heizungsverteiler, das Rohrnetz der KG-Verteilung und die Steigestränge sowie die Heizkörper-anschlussleitungen werden komplett erneuert und den tatsächlichen Bedarfen angepasst. Als Material gelangt Stahlrohr zum Einsatz. Auch die Heizleitungen im Kellergeschoss werden mit einem Leckwarnsystem ausgestattet. Bei den Steigleitungen wird auf eine Dämmung verzichtet. Für Herstellung von Durchführungen in Wänden und Decken ist das Brandschutzkonzept zu beachten.

KG 423 Raumheizflächen

Alle vorhandenen Heizkörper sind entsprechend Heizlastberechnung zu erneuern. Es kommen künftig Stahlrohrradiatoren in unterschiedlichen Ab-messungen zum Einsatz. Jeder HK erhält einen Thermostat in Behördenausführung, eine absperrbare Rücklaufverschraubung und einen Entlüftungsstopfen.

KG 429 Wärmeversorgungsanlagen; sonstiges

In den Kosten sind die kompletten Demontagen der Verteil- und Steigleitungen, der Heizkörper und Heizkörperanschlussleitungen sowie die erforderlichen Mauer- und Kernbohrarbeiten erfasst.

KG 430 Raumlufttechnik

KG 431 Lüftungsanlagen

Folgende Lüftungsanlagen werden geplant:

- Entlüftung eines innenliegenden Kellerraumes
- Be- und Entlüftung Kellerdepot
- Entlüftung sämtlicher WC-Räume im 1.OG/2.OG
- Umluft-Absauganlagen für die Werkstattbereiche Zuschnitt
- Abluftventilator Dachraum Splitt-Außenanlagen

Die Deckendurchbrüche sind entsprechend der Vorgaben aus dem BS Konzept herzustellen. Die Auswahl der Dachhauben sind mit den Denkmalbehörden zu besprechen.

KG 434 Kälteanlagen

Für ausgewählte Depoträume (4 Stck.) ist die Installation einer Klima-Splitt-Anlage geplant. Die erforderliche Außeneinheit wird im Kaltdach angeordnet.

KG 439 Lufttechnische Anlagen; sonstiges

In den Kosten sind die erforderlichen Mauer- und Kernbohrarbeiten für Durchbrüche erfasst.

KG 440 Starkstromanlagen

KG 442 Eigenstromversorgungsanlagen

Sicherheitsbeleuchtung

Die vorhandenen Zentralbatterieanlage wird angepasst und Erweitert: Dabei werden bestehende Stromkreise umgerüstet und die neuen Sicherheitsleuchten auf 12 Stromkreise aufgeteilt. Die 2009 errichtete Anlage entspricht den Anforderungen und ist ausreichen dimensioniert.

KG 443 Niederspannungsschaltanlagen

Die neue Hauptverteilung ist im Technikraum des Aufzuges vorgesehen. Folgende Abgänge sind geplant:

- Verteilungen (9 Stck)
- Heizung/Lüftungsanlage
- Anschluss Aufzug
- Überspannungsgrobschutz

Für Nachinstallationen verfügt die Verteilung über eine Platzreserve von 30 %.
Die vorhandene Hauptverteilung wird demontiert.

KG 444 Niederspannungsinstallationsanlagen

Verteilungen

Gebäude-Niederspannungs-Unterverteiler werden als Installations-Kleinverteiler mit einem entsprechenden Schutzgrad ausgeführt. Es erfolgt die getrennte Absicherung der jeweiligen Stromkreise.

Schutzmaßnahme

Als Schutzmaßnahme zum Schutz bei indirektem Berühren wird ein Schutz durch Abschaltung vorgesehen.

Installation der technischen Anlagen

Die Zuleitungen zu den jeweiligen Anlagen werden verlegt. Die Anschlüsse übernehmen die Fachinstallateure.

Installation

Es wird eine Zentralausschaltung bei Scharfschaltung der EMA realisiert.
30cm über OFF werden unterhalb von Lichtschaltern Reinigungssteckdosen angeordnet. Schalter und Abzweigdosen sind in gefliesten Bereichen auf Fugenkreuz Anzuordnen.
Sämtliche Leitungen sind unter Putz, in Zwischendecken und auf dem Rohfußboden zu verlegen.

Zwecks Gewährleistung eines durchgängigen Museumsbetriebs und der Realisierung der geplanten Maßnahmen in Bauabschnitten sind diverse Provisorien, Rückbauten und Remontagen geplant und in den Kosten berücksichtigt.

KNX Installation

Beleuchtung
Die Beleuchtung für die Büros und für die Räume der Museumspädagogik werden bedarfsorientiert gesteuert. Im Treppenhaus und in den Fluren erfolgt der Einsatz von Präsenzmeldern. Die zentrale Bedienung der Beleuchtung wird über die Lichtsteuerung des Klosters realisiert..

Sonstige Funktionen
Über die Einbruchmeldeanlage wird die gesamte Innenbeleuchtung bei Scharfschaltung ausgeschaltet.

KG 445 Beleuchtungsanlagen

Allgemeinbeleuchtung

In den Büros und Pädagogikräumen werden dimmbare und bildschirmgerechte Pendelleuchten installiert. In den Fluren und im Treppenhaus sollen gemäß Vorgaben des Architekten und entsprechend Nutzerabstimmungen dekorative kugelförmige Pendelleuchten zum Einsatz gelangen. Am Treppenaufgang sind Wandanbauleuchten mit opaler Abdeckung geplant. Die weiteren Räume erhalten Beleuchtungskörper, die auf die jeweilige Funktion abgestellt sind. Als Leuchtmittel kommen LED’s zum Einsatz.

Sicherheitsbeleuchtung

Die vorhandene Sicherheitsbeleuchtungsanlage wird erweitert. Alle Sicherheitsleuchten werden in Dauerschaltung installiert.

KG 446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Innerer Blitzschutz

Die Hauptverteilung wird mit einem kombinierten Blitzstrom- und Überspannungsableiter ausgestattet. Sämtliche Unterverteilungen erhalten Überspannungsschutzeinrichtungen. Die Erdung der elektr. Anlage erfolgt über die Schutzpotentialausgleichschiene im HA Raum, die durch eine Anschlußfahne mit der äußeren Blitzschutzanlage verbunden ist.

KG 450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

KG 451 Telekommunikationsanlagen

Das Gebäude ist ans Netz der Telekom angeschlossen. Teilweise sind Umverlegungen und Erneuerungen erforderlich.
Während der Baumaßnahmen sind die vorhandenen Verteiler zu schützen. Provisorien sind einzuplanen.

KG 456 Gefahren- und Alarmanlagen

Einbruchmeldeanlage

Das Objekt wird mit einer automatischen Einbruchmeldeanlage ausgestattet. Die vorhandene EMA bleibt während der Bauzeit weiter in Betrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen werden die alte EMA und sämtliche Provisorien, die während der Bauarbeiten den Einbruchschutz absichern sollen, zurückgebaut und alle Komponenten werden mit der neuen EMA Zentrale verbunden. Den Planungen der EMA liegen Abstimmungen mit dem Versicherer zugrunde. Der gesamte Gebäudekomplex verfügt nach Fertigstellung über 8 Scharfschaltbereiche.
Die Anlage ist auf einen Wachschutz aufgeschaltet. Verteiler und Installationskabel werden tw. erneuert.

Brandmeldeanlage

Das Gebäude verfügt über eine Brandmeldeanlage. Die Überwachung ist gemäß geltendem Brandmeldeanlagen-konzept umzusetzen. Alle Räume im Ostflügel erhalten automatische Rauchmelder. An den Fluchttüren werden nichtautomatische Melder als Druckknopftaster angeordnet (rotes Gehäuse mit Glasabdeckung). Die Alarmierung erfolgt durch Sirenen.

Rauchabzugsanlage

Der Ostflügel im Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen verfügt über eine Bestands RWA. Die erforderliche Funktionsfähigkeit mittels Notstrom ist gegeben.

KG 457 Übertragungsnetze

Es werden Datendosen vorgesehen. Es erfolgt die UP Anordnung oder eine Aufnahme der Dosen in Brüstungskanälen.
Im EG soll ein neuer zentraler Datenschrank aufgestellt werden. Dieser nimmt alle neuen Anschlüsse auf. Für den Weiterbetrieb des Museums Während der Bauzeit sind Provisorien vorzuhalten.

KG 460 Förderanlagen

KG 461 Aufzugsanlage

Der vorhandene verschlissene Aufzug ist zurückzubauen. Stattdessen ist ein neuer Lastenaufzug geplant mit welchem sowohl eine Personenbeförderung als auch der Transport von Kunstgut in alle Etagen und möglich wird.
5 Haltestellen sind geplant.

KG 490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen

KG 491 Baustelleneinrichtung

Für die Zeit der Bauarbeiten werden Baustrom- und Baubeleuchtungsanlagen vorgehalten. Hier sind mehrere Umbauten und Provisorien vorgesehen.

KG 494 Abbruchmaßnahmen

Die vorhandene Elektroanlage wird demontiert und entsorgt. Diese Arbeiten müssen in Abschnitten ausgeführt werden.