



**INGENIEURBÜRO
JÜRGEN SCHÜTTE
GMBH**

: 15517 FÜRSTENWALDE
: KARL-MARX-STRASSE 17
: TEL 03361 / 59 16 0
: FAX 03361 / 59 16 11

..... **BAUVORHABEN** Projekt-Nr.: 15/015
 Ärztehaus Nord
 Karl-Liebnecht-Straße 21
 15517 Fürstenwalde/Spree

..... **TEILVORHABEN** Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen
 2. BA

..... **AUFTRAGGEBER** Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft
 Fürstenwalde/Spree mbH
 Gartenstraße 40 - 41
 15517 Fürstenwalde/Spree

..... **LEISTUNGSBILD DER
OBJEKTPLANUNG** Grobkostenschätzung nach DIN 276 / 277
 - Kosten von Hochbauten
 1. Ergänzung

..... **BAUBETRIEB**

..... **REALISIERUNG** 2016 / 2017

..... **DATUM** Juli / November 2015

..... **PROJEKTINGENIEUR** J. Schütte

..... **AUSFÜHRUNGS - NR.** 1 2 3 4 5



BV: 15/015 Ärztehaus Nord, Karl-Liebknecht-Str. 21, 15517 Fürstenwalde
- Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen **Kostenschätzung**

Bauvorhaben: Ärztehaus Nord
Karl-Liebknecht-Straße 21
15517 Fürstenwalde/Spree

Bauherr: Gesundheitszentrums-Verwaltungsgesellschaft
Fürstenwalde/Spree mbH
Gartenstraße 40-41
15517 Fürstenwalde/Spree

Kostenschätzung nach DIN 276/277 – Kosten von Hochbauten

Stand: 2015 - 07

- Grundlagen:

- Ortsbesichtigung am 30.06.2015 und Planungsabstimmungen am 07.07.2015 mit dem Bauherrn
- Festlegungen zum Leistungsumfang:
 - Neugestaltung Fassade: Fugensanierung, Farbgestaltung mittels Anstrich, Erneuerung Fassadenelemente oberhalb der Eingänge
 - Sanierung Hauseingänge
 - Erneuerung der noch nicht ausgetauschten Fensterelemente, Außentüren Verbinderbau, Windfänge
 - Sanierung Sanitärbereiche, Damen- und Herren-WC (3 Stück)
 - Instandsetzen Treppenhäuser / Flure
 - Maler- und Fußbodenlegerarbeiten
- *nicht enthalten:*
 - *Arbeiten in den einzelnen Praxen und im Keller*
 - *Haustechnik: Heizung, Kühlung, Lüftung, Elektro, Sanitär (außer Damen-/Herren-WC)*
 - *Dacharbeiten (Aufarbeitung der Dacheindeckung mit Prüfung der Dachdämmung sollte in den Folgejahren mit vorgesehen werden, da bereits mehrfach repariert, teilweise fehlendes Gefälle zu den innenliegenden Regenentwässerungen, stehendes Wasser auf dem Dach)*
 - *Außenanlagen*

- Vorhandene Unterlagen:

- Bautechnische Planung, Teil-Bestandsunterlagen des VEB Wohnungs- und Gesellschaftsbaukombinat Frankfurt/Oder vom 1981/82
- Gebäudekomplex aus 2 hintereinander errichteten Baukörpern mit 2 Verbindungsbauten
straßenseitiger Bauteil: 3-etagiger mit Teilunterkellerung
zweiter Bauteil: eingeschossig

- Hinweise zur Kostenschätzung:

- die Kostenschätzung erfolgte vor Fertigstellung der Planungsunterlagen, ohne detailliertes Aufmaß, ohne Ausschreibung, nur als belastbare Größe für die Finanzierung der Baumaßnahme; wird mit der Erarbeitung der bautechnischen Planung konkretisiert

Kostenzusammenstellung (Bruttokosten)

KG 100	Grundstück	-----
KG 200	Herrichten und Erschließen	-----
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	405.800,00 €
KG 400	Bauwerk . Technische Anlagen	37.200,00 €
KG 500	Außenanlagen	-----
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	-----
KG 700	Baunebenkosten	<u>57.000,00 €</u>
		<u>500.000,00 €</u>

BV: 15/015 Ärztehaus Nord, Karl-Liebkecht-Straße 21, 15517 Fürstenwalde
- Installations- und Sanierungsmaßnahmen
Kostenzusammenstellung

Seite: 2

KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion

	Menge	Einheit	EP	GP	Netto	Brutto
<u>Gebäudeaußenhülle</u>					176.647,00 €	210.209,93 €
Herstellen, Vorhalten, Rückbau Fassadengerüst	2.700,00	m ²		7,50 € 20.250,00 €		
Mehraufwand - Gitterträger- Überbrückungen/ Schutzmaßnahmen (z.B. Netze über Eingängen, Abdecken von Flächen); Treppenaufgang usw.	1,00	psch		4.000,00 € 4.000,00 €		
Schutz von Fenstern und Türen - Flächen abkleben (i.M. 3 m ²), nach Fertigstellung entfernen	214,00	Stk		8,00 € 1.712,00 €		
sichtbare Seite der Dachrandprofile erneuern (incl. Demontage)	440,00	lfd.m		18,50 € 8.140,00 €		
Fassade auf Schadstellen untersuchen + ausbessern	1,00	psch		3.000,00 € 3.000,00 €		
Prüfung Zustand Fassadenplatten - Karbonatisierungstiefe/ Druckfestigkeit/ Betondeckung - je 8 Stichproben	1,00	psch		2.000,00 € 2.000,00 €		
Hochdruck-Reinigen Fassade; Grundierung; Anstricharbeiten	2.600,00	m ²		18,50 € 48.100,00 €		
Fugensanierung - Normalfuge	1.650,00	m		25,00 € 41.250,00 €		
Fugensanierung - Gebäudetrennfuge	27,00	m		35,00 € 945,00 €		
Austausch Fensterelemente (alt)	7,00	Stk		950,00 € 6.650,00 €		
Erneuerung Fassadenelemente oberhalb Eingänge, incl. Sonnenschutzverglasung (ca. 300 €/m ²)	2,00	Stk		10.800,00 € 21.600,00 €		
Zulage - Rückbau/ Sicherungsmaßnahmen/ Kraneinsatz	2,00	Stk		1.500,00 € 3.000,00 €		
Sanierung/ Abdichtung Sockel und Kellerbereiche, incl. Erdarbeiten	1,00	psch		5.000,00 € 5.000,00 €		
Sanierung Gebäude Haupteingänge mit Überdach/ Regenentwässerung, Rampe	2,00	Stk		4.000,00 € 8.000,00 €		
Sanierung 1 Stück Nebeneingang mit Rampe am eingeschossigen Gebäude	1,00	Stk		3.000,00 € 3.000,00 €		
<u>Sanierung Sanitärbereiche (Damen- /Herren-WC)</u>					47.127,00 €	56.081,13 €
<i>(3 Stück übereinanderliegend zwischen Gebäude-achse 3-4 neben dem zweiten Haupteingang)</i>						
Entkernen Bereich incl. Rückbau Türen (prüfen: Notwendigkeit der Beseitigung der Bestands-Fliesen)	3,00	psch		1.500,00 € 4.500,00 €		
Bodenfliesen	108,00	m ²		48,00 € 5.184,00 €		
Wandfliesen	378,00	m ²		43,50 € 16.443,00 €		
Innentüren, i.M. (hohe Beanspruchung), Trennwände	30,00	Stk		650,00 € 19.500,00 €		
Malerarbeiten	3,00	psch		500,00 € 1.500,00 €		

BV: 15/015 Ärztehaus Nord, Karl-Liebkecht-Straße 21, 15517 Fürstenwalde
- Installations- und Sanierungsmaßnahmen
Kostenzusammenstellung

Seite: 3

<u>Treppenhäuser/ Flure</u>			58.190,00 €	69.246,10 €
Malerarbeiten Treppenhaus/Flure (A1- Qualität) - Glasgewebe + Anstrich;				
Untergrundvorbereitung	2.060,00 m ²	9,50 €	19.570,00 €	
Fernbetätigung oberstes TH-Fenster über Gestänge	2,00 Stk	450,00 €	900,00 €	
alternativ: Einbau RWA in Treppenhäusern - Einbau Taster/Rauchmelder/Zentrale/ Motoröffnung des obersten Fensters des Treppenraumes	2,00 Stk	1.500,00 €	3.000,00 €	
Abschottung Zugang zum Aufzugsmaschinenraum mit Brandschutz-Zugangstür/ Luke	1,00 Stk	2.500,00 €	2.500,00 €	
Erneuerung Bodenbeläge entspr. Farbkonzept (alten Belag entfernen, fubo teilw. abschleifen, spachteln)	504,00 m ²	55,00 €	27.720,00 €	
RWA + Luke Aufzugsmaschinenraum	1,00 Stk	2.500,00 €	2.500,00 €	
Treppenhaus Kellerniedergang und Anschlussbereich Keller	1,00 psch	2.000,00 €	2.000,00 €	
<u>Abgehangene Decken</u>			59.046,00 €	70.264,74 €
Demontage Bestandsdecken mit Entsorgung; Neubau abgehangene Decke incl. Malerarbeiten	1.560,00 m ²	37,85 €	59.046,00 €	
		KG 300:	341.010,00 €	405.801,90 €
		KG 300		
		gerundet		405.800,00 €

KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen

	Menge	Einheit	EP	GP	Netto	Brutto
Sanierung WC-Bereiche: Anpassungen Sanitär, Erneuerung von Sanitärelementen	36,00	Stk	700,00 €	25.200,00 €		
Zulage: elektr. DLH für WW-Bereitung	9,00	Stk	450,00 €	4.050,00 €		
Instandsetzung Elektro-Anlage in den Treppenhäusern/ Fluren nach Revision	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00 €		
Instandsetzung HLS in den Treppenhäusern/ Fluren nach Revision	1,00	psch	1.000,00 €	1.000,00 €		
				KG 400:	31.250,00 €	37.187,50 €
				KG 400 gerundet		37.200,00 €

KG 700 - Baunebenkosten

ca. 13	%		KG 700:	Netto	Brutto
				48.393,80 €	57.588,62 €
			KG 700 gerundet		57.000,00 €