



PROJEKTBETEILIGTE

BAUPLANUNG

FOCKE ARCHITEKTEN

EISENHARTSTRASSE 20

14469 POTSDAM

BAUTECHNISCHE NACHWEISE

ISB WIEBICKE GbR

KLOSTERSTRASSE 18

15848 BEESKOW

PLANUNG HEIZUNG SANITÄR

ISB SCHNEIDER GbR

R.-BREITSCHIEDSTRASSE 47 E

15859 STORKOW/ MARK

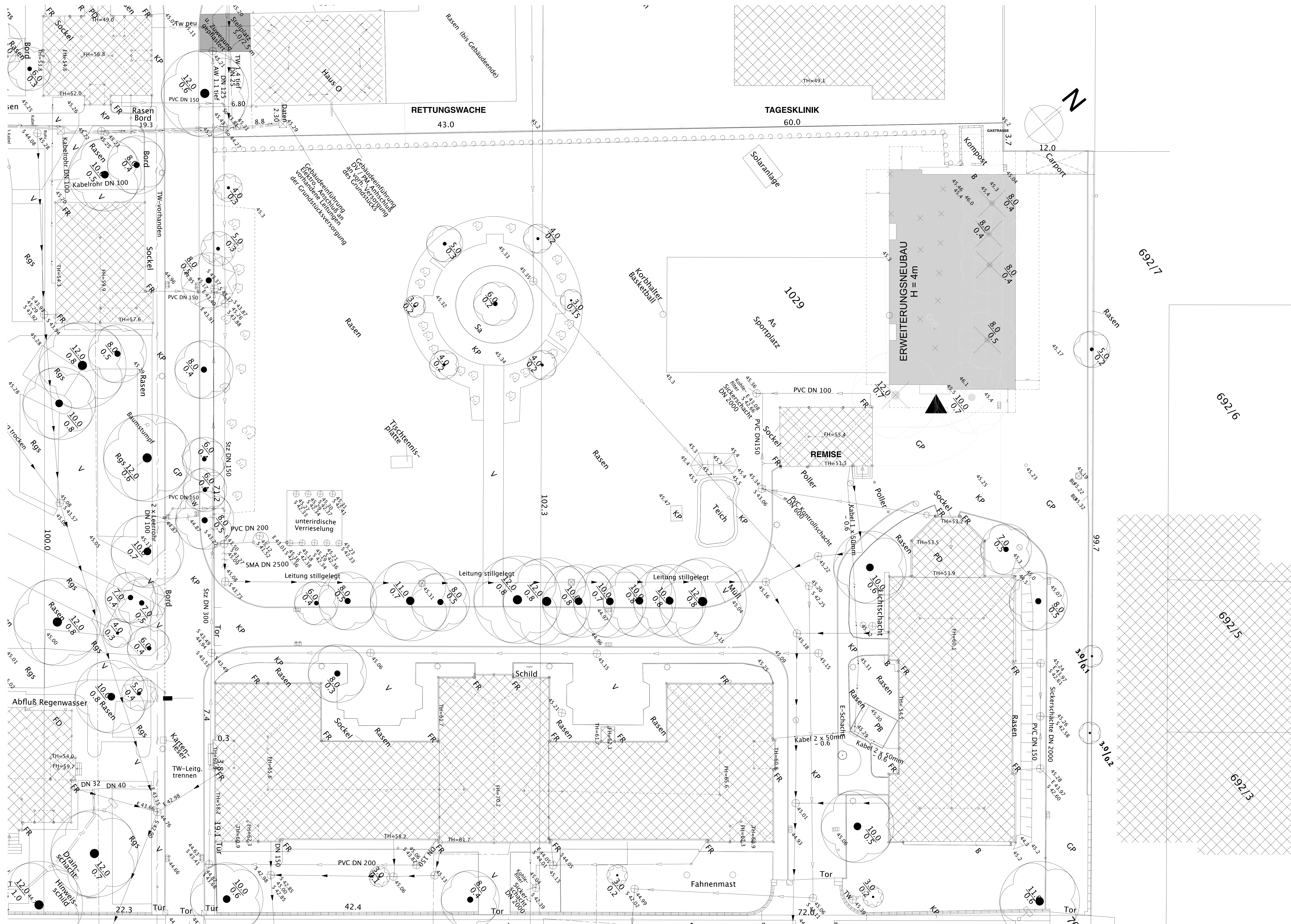
PLANUNG ELEKTROANLAGEN UND DATENNETZ

IB NIELITZ

KÄTHE-KOLLWITZ-STR. 4

15234 FRANKFURT/ ODER

BAUHERR: LANDKREIS ODER - SPREE, BREITSCHIEDSTRASSE 7, 15848 BEESKOW



Baubeschreibung:

Grundlagen:

- Vermesserplan Datei vom LOS übermittelt am 11.04.2014
- statische Vorbemessung ISB Wiebicke vom 25.06.2014
- Elektroplanung IB Nielitz 14.07.2014
- Planung Heizung Sanitär ISB Schneider vom 14.07.2014
- Baugrundgutachten liegt noch nicht vor
- Bodenbeprobung Schadstoffanalyse liegt noch nicht vor
- Brandschutzkonzept als Entwurf vom 22.07.14
- Nachweise gem. EnEV und EEG liegen noch nicht vor.

1. Standort

Der heute als Gymnasium genutzte Gebäudekomplex wurde im Jahre 1899 als Kaserne errichtet und bis 1989 als Kaserne genutzt. Das entlang der Breitscheidstraße sich erstreckende Hauptgebäude und rechtwinklig dazu errichtete Nebengebäude sind denkmalgeschützte 3-geschossige Backsteingebäude. Nach hinten versetzt befindet sich in Sichtachse zwischen den beiden Gebäuden die ebenfalls aus Backsteinen errichtete Remise. Das gesamte hintere Grundstück wird als Schulhof genutzt und besteht aus einer großzügigen von Bäumen gesäumten Rasenfläche. Die Zufahrt von der Breitscheidstraße erfolgt an der rechten Grundstücksgrenze. An der linken Grundstücksgrenze und zwischen den Gebäuden sind weitere Zufahrten vorhanden.

Das Rouanet-Gymnasium soll um drei Klassenräume mit einen Vorbereitungsraum und erforderlichen Sanitär- und Technikräumen erweitert werden. Zur Standortfindung wurden verschiedene Varianten untersucht und am 07.Mai 2014 vorgestellt. Die Entscheidung fiel auf einen länglichen Baukörper in der Bauflucht des Nebengebäudes (Variante 2). Für die dort vorhandenen Bäume wurde vom LOS an die Stadt Beeskow ein Fällantrag gestellt. Der Beschied liegt noch nicht vor.

Zur Klärung einer erforderlichen Feuerwehrumfahrt wurde mit Herrn Böhme, Bereich Ordnungsamt LOS (zust. f. vorbeug. Brandschutz) Rücksprache genommen. Nach Sichtung der Planung für den Neubau teilte Herr Böhme mit, dass Seitens des Ordnungsamtes beider feuerwehrtechnischen Erschließung keine Probleme bestehen. Im Zuge der Genehmigungsplanung ist eine weitere Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle notwendig.

2. Baulicher Brandschutz

Die Baukonstruktion erfüllt die Forderungen der Brandenburgischen Bauordnung und der Schulbau-Richtlinie.

Der Neubau stellt einen eigenen Brandabschnitt dar.

Auf Grund des geringen Abstandes des Gebäudes zur Remise von 3,70m ist eine Abweichung/Erleichterung zu beantragen. Als Kompensation werden die Außenwände feuerbeständig ausgeführt und es ist ein Streifen von 2m Seitenlänge und einem Meter Breite mit einer nichtbrennbaren Dämmung auszuführen.

Der Abstand von 5m zwischen den Öffnungen in der Remise und im Neubau wird eingehalten um einen Feuerüberschlag zu verhindern.

Im Eingangsbereich am Giebel ist ein Feuerwehrschränkeldepot vorzusehen.

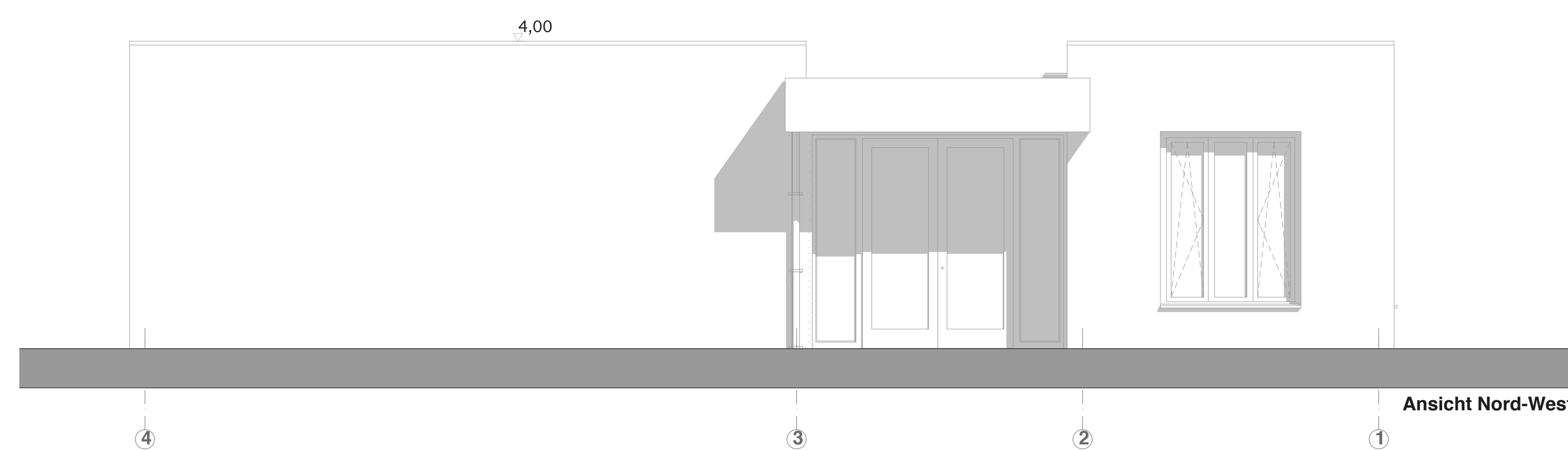
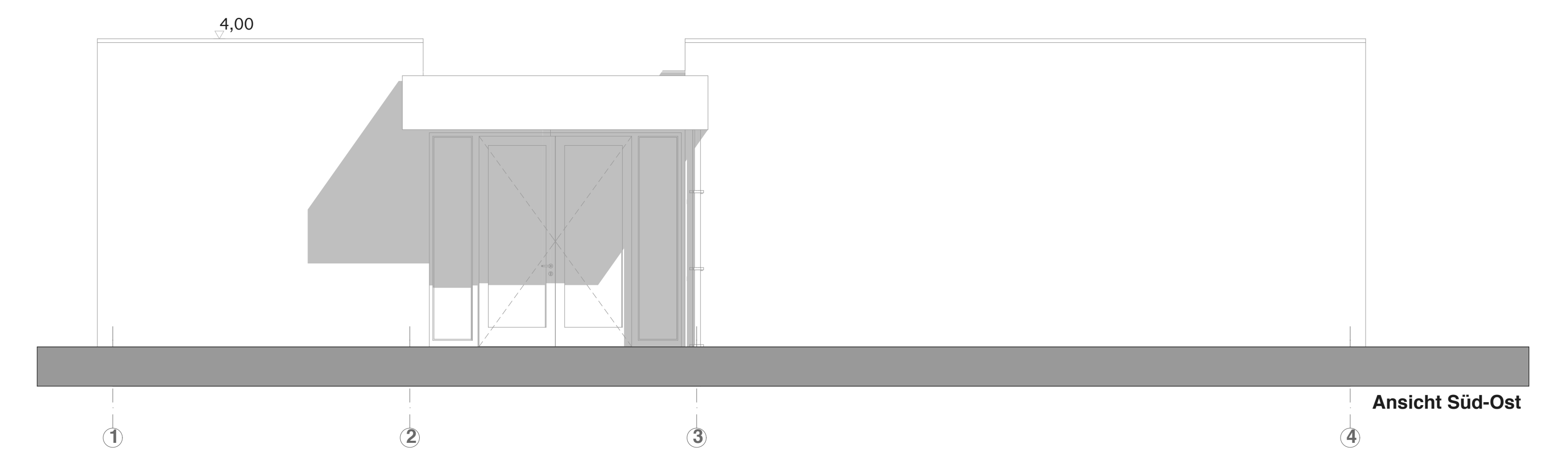
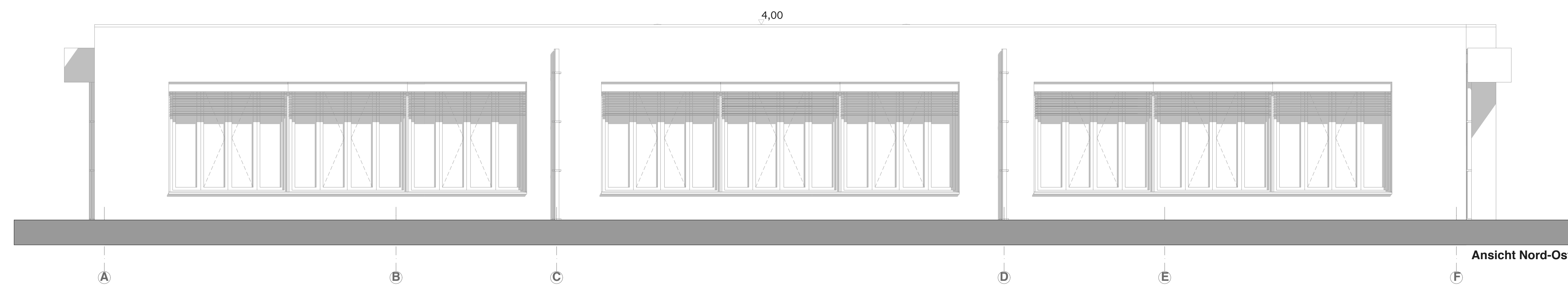
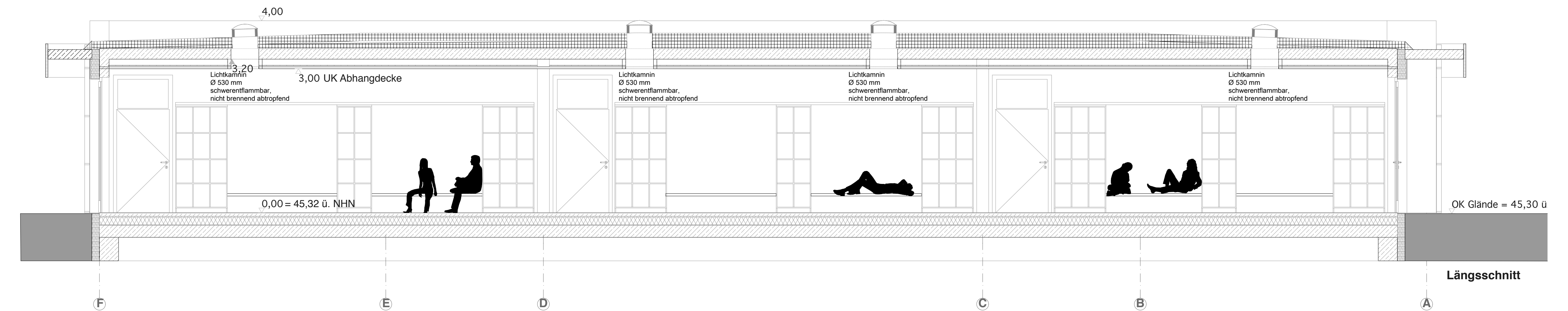


Axometrie - Blick von Westen



Straßenansicht - Einblick in das Schulgelände





Flächenermittlung nach DIN 277 Teil1

	Raum Nr.		Zimmer / Bezeichnung	Länge m	Breite m	Höhe m	Zwischen- total m2	Faktor	Σ NF/ VF/ TF m2
ERDGESCHOSS									
a	0.01	VF	Flur/ Auftenthalt				117,82	1	117,82
a	0.02	NF	Klassenraum				71,31	1	71,31
a	0.03	NF	Klassenraum				71,32	1	71,32
a	0.04	NF	Klassenraum				71,38	1	71,38
a	0.05	NF	Vorbereitung				21,15	1	21,15
a	0.06	NF	WC-D				11,34	1	11,34
a	0.07	NF	Putzmittelraum				5,92	1	5,92
a	0.08	NF	WC-H				11,34	1	11,34
a	0.09	NF	WC-B				7,61	1	7,61
a	0.10	TF	HA-Raum				8,07	1	8,07
	Σ	Σ	Summe NGF						397,26
									VF 117,82 m2
									TF 8,07 m2
									NF 271,37 m2



Flächenermittlung nach DIN 277 Teil1

Zusammenfassung

Bezeichnung	BGF m2	NF m2	VF m2	TF m2	KGf m2
Erdgeschoss a EG	456,19	271,37	117,82	8,07	58,93
Summe	456,19				

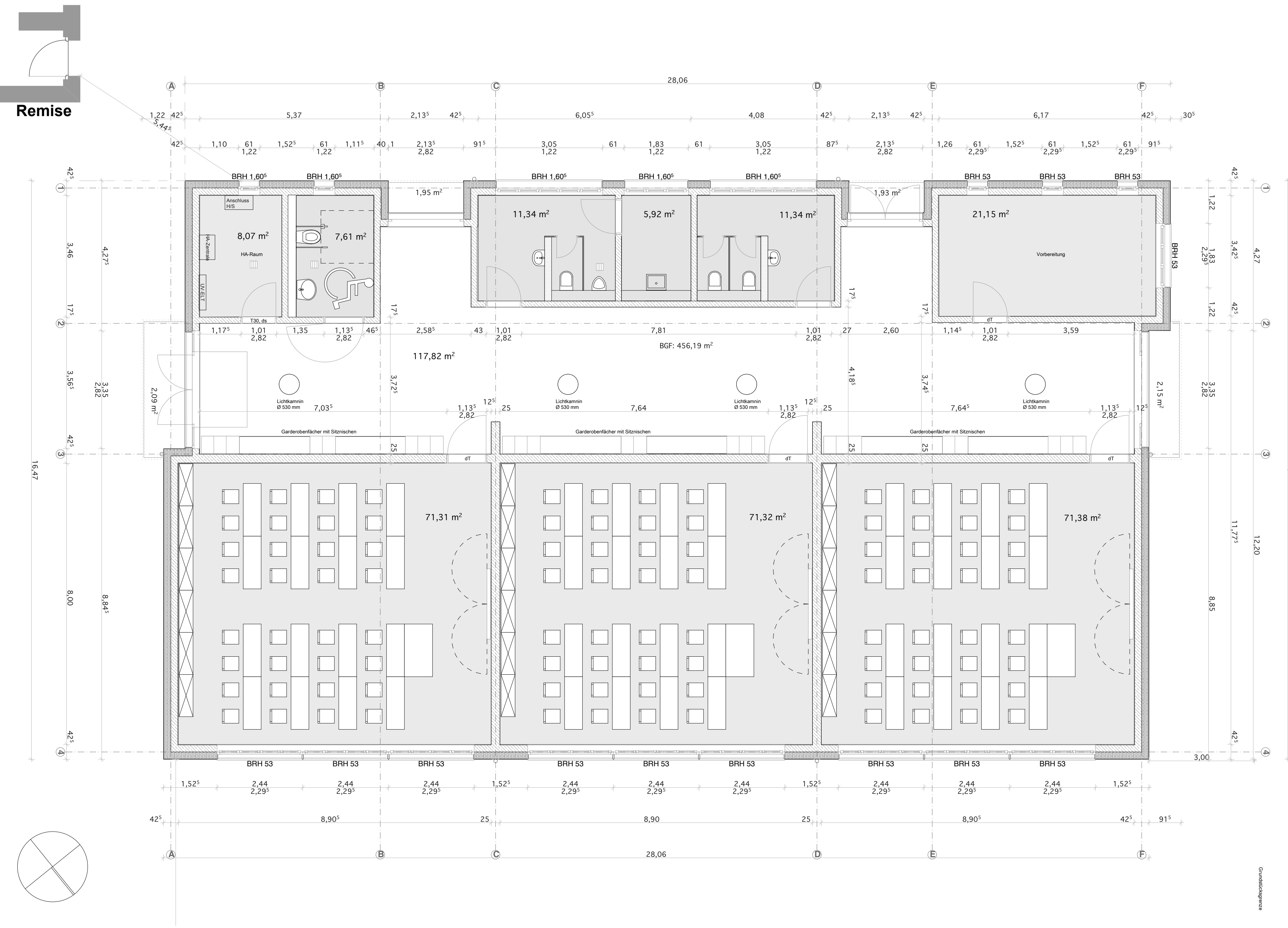
Totale Summe Bruttogeschossfläche BGF in m2: 456,19

Flächenermittlung nach DIN 277 Teil1

Rauminhalt BRI

Bezeichnung	BGF m2	Höhe m	Faktor	Zwischen- total m3	BRI m3
Erdgeschoss a EG	456,19	4,00	1	1.824,76	1.824,76

Totale Summe Bruttorauminhalt BRI in m3: 1.824,76



3. Baukonstruktion

Der Baukörper ist als eingeschossiger Massivbau mit Flachdach geplant ohne Unterkellerung. Es handelt sich um ein komplett barrierefreies Gebäude.

Die Bauwerksgründung erfolgt als Flachgründung mit unbewehrten Streifenfundamenten. Die Bodenplatte wird als tragende Stahlbetonbodenplatte in 25 cm Stärke ausgebildet.

Die erdberührenden Bauteile werden bituminöser abgedichtet und wärmegedämmt.

Die Außenwände bestehen aus Stahlbeton in 20 cm Stärke. Sie werden gemäß EnEV gedämmt und mit Wetter-, UV-beständigen und stoßfesten Fassadentafeln verkleidet.

Alle Fenster und Außentüren sind aus 3-fachverglasten wärmegeprägten Aluminiumelementen geplant. Die Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz mit verstellbaren Raffstorelamellen.

Alle tragenden Innenwände bestehen aus Stahlbeton in 17,5 und 25 cm Stärke. Im Flur und Klassenraum werden diese in Sichtbetonqualität ausgeführt.

Nichttragende Innenwände und Vorsatzschalen werden aus Gipskartonbauplatten hergestellt.

Die Innentüren in Holz mit Röhrenspantürrblatt und Umfassungszarge aus Stahl geplant. Die Türen zu den Klassenräumen und dem Vorbereitungsraum erhalten eine Schallschutzanforderung. Die Türen zu den Sanitärräumen sind Feuchtraumtüren. Alle Türen erhalten ein Oberlicht.

Sichtbetonwände erhalten einen Lasuranstrich. Die Trockenbauwände werden gespachtelt und gestrichen. In den Sanitärräumen werden die Wände zargenhoch gefliest.

Die Fußböden erhalten Zementestrich auf Trittschalldämmung. Der Oberbelag wird mit Vinylplanken R9, in den Sanitärräumen mit Feinsteinfliesen R10 hergestellt. Im Eingangsbereich wird eine Sauberlaufzone in den Bodenbelag integriert.

Die Dachdecke wird aus 22 cm dickem Stahlbeton hergestellt. Die auskragenden Vordächer werden ebenfalls in Stahlbeton mit Isokörben an die Dachdecke befestigt.

Über dem Flur sind zur zusätzlichen Belichtung mit Tageslicht Lichtkamine angeordnet.

Die Dächer werden gemäß den Anforderungen der gültigen EnEV gedämmt und mit einer Bitumenabdichtung mit Zulassung für harte Bedachung abgedichtet.

Die Dachdecke werden mit einer Gipskartondecke abgehängt. In Räumen mit Anforderung an die Raumakustik werden diese als Akustikdecken ausgeführt.

KOSTENBERECHNUNG

Gymnasium Beeskow

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

KG	Kostengruppen	Euro	v.H.	Euro/m2 HNF
200	Herrichten + Erschließen			
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	682.556		
312ff	Bes. nachzuweisende Kosten			
400	Bauwerk - Technische Anlagen	174.948		
500	Außenanlagen	30.980		
600	Ausstattung & Kunstwerke ohne			
	611.612	ohne Ansatz		
700	Baunebenkosten			
	20 % der KG 300+400 und 500	177.697		
Zur Abrundung				
Summe		1.066.182		

bei Nachtrag zur Kostenschätzung:

Summe der Kostenschätzung einschl. des 1. bis Nachtrages			
--	--	--	--

nachrichtlich:

100	Baugrundstück			
611	Allgem. Ausstattung			
612	Besond. Ausstattung			
710ff	Baunebenkosten			

KG 200

Kostenberechnung Ingenieurbüro Nielitz vom 14.07.2014 (nicht öffentliche Erschließung)

KG 400

Kostenberechnung Ingenieurbüro Nielitz vom 14.07.2014

Kostenberechnung ISB Schneider vom 14.07.2014 (ohne Lüftungsanlage)

KG 500

Kostenschätzung ISB Schneider vom 15.07.2014 Außenanlagen und Regenentwässerung

KG 700

Die Kosten wurden mit 20 % der Kostengruppen 300, 400 und 500 ermittelt

