

## Bauunterhaltung

Haushaltsjahr	2017
für Ruderakademie Ratzeburg	
(Bezeichnung)	
der	
Liegenschaft)	
in	23909 Ratzeburg
(Ort)	
Domhof 37	
(Straße)	
(bundeseigen, gemietet oder gepachtet)	
*)	(Bezeichnung der
*)	Dienststelle)
Aufgestellt:	
Bäk, den 26.06.2017	
(Ort)	(Datum)
(Unterschrift)	
(Amtsbezeichnung)	

\*) hausverwaltende Dienststelle oder Bauamt

\*\*) Abkürzung von der aufstellenden Dienststelle einsetzen

Bauamt - "Bau",

hausverw. Dienststelle = "Verw."

lfd. Nr.	Bezeichnung der Bauunterhaltungsarbeiten unterteilt nach Gebäuden / Bauwerken, Außenanlagen	geschätzte Kosten (auf volle 5 € gerundet)	
		€	
1	2	3	
	<p>Ruderakademie Ratzeburg Domhof 37, 23909 Ratzeburg <b>Entwurf Bauunterhaltung BBN 2017</b></p> <p><u>Kostenberechnung für Instandsetzungen</u></p> <p><b>Baukosten</b></p> <p><u>Wohn- und Verwaltungsgebäude / Sportmedizin</u></p>		
1	<p>Die sanitären Einrichtungsgegenstände der WC- Räume und Duscbäder sind stark verschlissen und haben ihre Standzeit erreicht. Die Spiegel, Duschgarnituren und WC-Kleinteile sind zu erneuern. Die Einhebelmischarmaturen der Handwaschbecken in den Tages- WC- Räumen im Erdgeschoß schliessen nicht mehr und sind auszutauschen.</p>		
25 Stck	Spiegel oberhalb der Waschtische in den Bewohnerzimmern Trakt I - IV erneuern	62	1.550
27 Stck	Duschgarnituren in den Bewohnerzimmern Trakt I - IV sowie ehemalige Wohnung erneuern	68	1.836
29 Stck	WC- Bürstengarnituren, WC- Papierhalter und WC- Sitze in den Bewohnerzimmern Trakt I - IV, im WC- Raum Sportmedizin sowie in der ehemaligen Wohnung erneuern	260	7.540
2 Stck	Einhebelmischarmaturen erneuern	115	230
			11.156
	zuzüglich	19% MwSt	2.120
			13.276
			13.280
2	<p>Die inneren Sonnenschutz- und Abdunkelungsanlagen im Fernsehraum sind stark verschlissen und haben ihre Standzeit erreicht. Die Vertikaljalousieanlagen sind zu erneuern.</p>		
1 Stck	2- teilige Anlage vor Fassadenelement Osten ca. 4,4 x 2,0 m	330	330
2 Stck	1- teilige Anlage vor Fenstern Süd je ca. 3,1 x 2,0 m	445	890
			1.220
	zuzüglich	19% MwSt	232
			1.452
			1.455
3	<p>Die Beleuchtungsanlage in der Küche entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen des Arbeitsschutzes und den Energieverbräuchen. Die Beleuchtungskörper aus dem Ursprungsjahr sind gegen LED-Langfeldleuchten auszutauschen. In dem Zusammenhang sind Decken- und oberhalb der Fliesen befindliche Wandflächen neu zu streichen.</p>		
8 Stck	Langfeldleuchten ausbauen und entsorgen	20	160
8 Stck	Deckenaufbau- Langfeldleuchten liefern und einbauen	185	1.480
54 m <sup>2</sup>	Wand- und Deckenflächen vorarbeiten und streichen	10	540
			2.180
	zuzüglich	19% MwSt	414
			2.594
			2.595
4	<p>Die Beleuchtungskörper im Treppenhaus und Flur Trakt III / Sportmedizin sowie in der Sauna zeigen Beschädigungen, Erstteile sind nicht mehr verfügbar. Die Leuchten entsprechen nicht mehr dem energetischen Standard. Die Leuchten sind in LED-Technik zu erneuern. In dem Zusammenhang sind Deckenflächen neu zu streichen.</p>		
11 Stck	Leuchten ausbauen und entsorgen	20	220
2 Stck	Deckenaufbau- Langfeldleuchten liefern und einbauen	185	370
1 Stck	Deckenaufbau- Rundleuchte liefern und einbauen	145	145
2 Stck	wärme geschützte Wandaufbauleuchte liefern und einbauen	275	550
5 Stck	Wandaufbauleuchte liefern und einbauen	245	1.225
1 Stck	Außendeckenleuchte mit Bewegungsmelder	295	295
18 m <sup>2</sup>	Deckenflächen vorarbeiten und streichen	10	180
			2.985
	zuzüglich	19% MwSt	567
			3.552
			3.555
	Übertrag		20.885

lfd. Nr.	Bezeichnung der Bauunterhaltungsarbeiten unterteilt nach Gebäuden / Bauwerken, Außenanlagen	geschätzte Kosten (auf volle 5 € gerundet)	
		€	
1	2	3	
	Übertrag		20.885
5	<p>Die Schließanlage aus mechanischen Profilzylindern hat ihre Standzeit erreicht. Schlüssel und Zylinder sind verschlissen. Die Ersatzteilbeschaffung wird zunehmend kostenintensiver. Durch damalige Erweiterungen hat die Anlage ihre Kapazität erreicht, weitere Ergänzungen oder Schließänderungen sind nicht mehr darstellbar.</p> <p>Die Anlage wird durch ein elektronisches Schließsystem mit Softwareunterstützung und Transpondertechnik ersetzt. Damit ist eine zukunftssichere Zutrittskontrolle gewährleistet.</p> <p>Die Haupteingangstür erhält eine Zugangsstation mit Codier- und Tastmodul, die Klingelanlage wird angepasst.</p>		
	90 Stck modulare Doppelzylinder mit außenseitiger Elektronik	325	29.250
	120 Stck programmierbare Transponder	10	1.200
	100 Stck Codekarten mit Clips	10	1.000
	1 Stck Codierstation und Tablet, Administratorrecht und Lizenz, Erstprogrammierung, Einweisung	1.860	1.860
	1 Stck Code-Türstation für Haupteingang mit Netzgerät	810	810
	1 Stck Demontage vorhandener Anlagenteile, Anbindung Türstation an vorhandene Türöffneranlage	520	520
	1 Stck Klingelanlage anpassen	375	375
			35.015
	zuzüglich	19% MwSt	6.653
			41.668
			41.670
6	<p>Die Wandoberflächen der Flure Trakt I - III im Obergeschoss, der dortigen Treppenaufgänge vom Keller- bis Obergeschoss mit Deckenflächen und die Wandflächen der Flure im Kellergeschoss sind stark verschlissen und haben ihre Standzeit erreicht. Wandflächen der Flure im Obergeschoss werden wie vorhanden oberhalb der Zargenhöhe gestrichen, bis Zargenhöhe wie alle anderen Wandflächen mit einem Spritzverfahren behandelt. Deckenflächen werden gestrichen.</p>		
	490 m <sup>2</sup> Wandflächen vorarbeiten und spritzen	28	13.720
	85 m <sup>2</sup> Wand- und Deckenflächen vorarbeiten und streichen	10	850
			14.570
	zuzüglich	19% MwSt	2.768
			17.338
			17.340
	<u>Turnhalle</u>		
7	<p>Die Bänke und Garderobenhaken in den Herren- und Damenumkleiden sind stark verschlissen und entsprechen nicht mehr den Unfallverhütungsvorschriften. Um die Böden der Räume effektiv reinigen zu können, werden wandhängende Garderobensitzbänke und wandhängende Garderobenleisten mit verdeckt liegenden Haken eingebaut.</p>		
	13 m wandhängende Garderobenbänke Umkleide Herren	225	2.925
	13 m wandhängende Garderobenleiste mit Haken Umkleide Herren	135	1.755
	14 m wandhängende Garderobenbänke Umkleide Damen	225	3.150
	14 m wandhängende Garderobenleiste mit Haken Umkleide Damen	135	1.890
			9.720
	zuzüglich	19% MwSt	1.847
			11.567
			11.570
	<u>Außenanlagen</u>		
8	<p>Die Sattelplatzbefestigung aus Betonplatten und Betonverbundsteinpflaster zeigt mehrere tiefe Absackungen. Die Versätze in der Fläche stellen ein Sicherheitsrisiko dar.</p>		
	3 Stck vorhandene abgesackte Flächen aus Betonpflastersteinen aufnehmen, Steine fördern und seitlich lagern	180	540
	3 Stck vorhandenen Unterbauten ergänzen und verdichten	440	1.320
	3 Stck Pflasterflächen wiederherstellen	320	960
			2.820
	zuzüglich	19% MwSt	536
			3.356
			3.360
	Übertrag		94.825

lfd. Nr.	Bezeichnung der Bauunterhaltungsarbeiten unterteilt nach Gebäuden / Bauwerken, Außenanlagen	geschätzte Kosten (auf volle 5 € gerundet)	
		€	
1	2	3	
	Übertrag	94.825	
	<u>Motorbootgarage</u>		
9	Im Innern der Motorbootgarage kommt es häufig zu extremen Tauwasseranfall an den massiven Bauteilen, besonders an der Decke. Hier zeigen sich Betonabplatzungen und freiliegende korrodierte Betonstäbe. Um die Konstruktion dauerhaft zu schützen ist eine Betonsanierung der inneren Deckenfläche erforderlich. Weiterhin ist der Kondensatanfall zu minimieren. Das geschieht durch die Schaffung von Querlüftung unter der Decke mittels zwei Kernbohrungen in gegenüberliegenden Wänden, um die Feuchtigkeit abzulüften		
	55 m <sup>2</sup> lose Bestandteile an unterseitigen Deckenflächen entfernen	48	2.640
	55 m <sup>2</sup> freiliegende Betonstäbe der Deckenfläche entrostet und beschichten	65	3.575
	55 m <sup>2</sup> Betonfehlstellen der Deckenfläche ergänzen	37	2.035
	55 m <sup>2</sup> Deckenflächen grob spachteln und mit Silikatfarbe streichen	26	1.430
	2 Stck Kernbohrungen in Stahlbetonwänden	145	290
	2 Stck Lüftungsgitter mit Rohrhülse	88	176
			10.146
	zuzüglich 19% MwSt		1.928
			12.074
	Summe Baukosten		13.000
			107.825
	<u>Baunebenkosten</u>		
10	<u>Objektplanung</u>		
	nach HOAI 2013 bei einer Baukostensumme von	107.825	
	abzüglich 19 % MwSt, gerundet	17.215	
	netto	90.610	
	bei Honorarzone III (Mindestsatz)	75.000	11.601
		15.610	2.125
		90.610	13.726
	Leistungsbild:		
	1. Grundlagenermittlung	2%	
	2. Vorplanung	6%	
	3. Entwurfsplanung	13%	
	4. Genehmigungsplanung	1%	
	5. Ausführungsplanung	0%	
	6. Vorbereitung der Vergabe	10%	
	7. Mitwirkung bei der Vergabe	4%	
	8. Objektüberwachung	32%	
	9. Objektbetreuung	2%	
		70%	
		70%	von 13.726 9.608
	zuzüglich 20% für Instandsetzungen von 8. Objektüberwachung	13.726	32% 20% 878
			10.487
	zuzüglich Auslagen für Porto, Vervielfältigungskosten, Kommunikationen	5%	von 10.487 524
			11.011
	zuzüglich 19% MwSt		2.092
	Summe Baunebenkosten		13.103
			13.105
	<u>Zusammenstellung</u>		
	Baukosten		107.825
	Baunebenkosten		13.105
	Gesamtkosten		120.930
	streich grage architekten Ratzeburger Str. 2 23909 Bäk Telefon +49(0) 4541 88 04-0 Telefax +49(0) 4541 88 04-14 info@streichgrage.de		



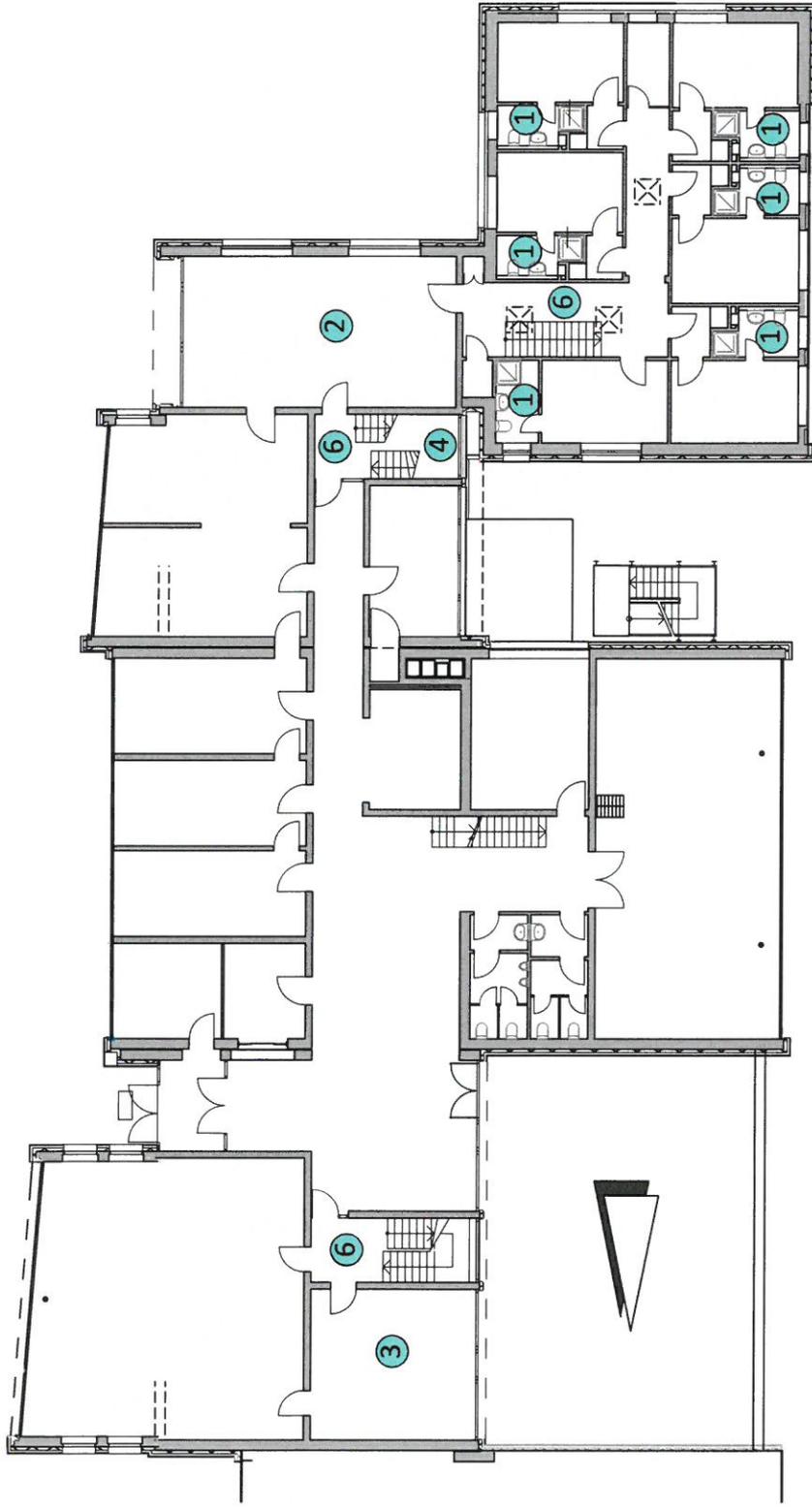
Ratzeburger  
See



## Ruderakademie Ratzeburg Übersichtsplan

BBN 2017

streich grage architekten  
Ratzeburger Straße 2 | 23909 Bäk

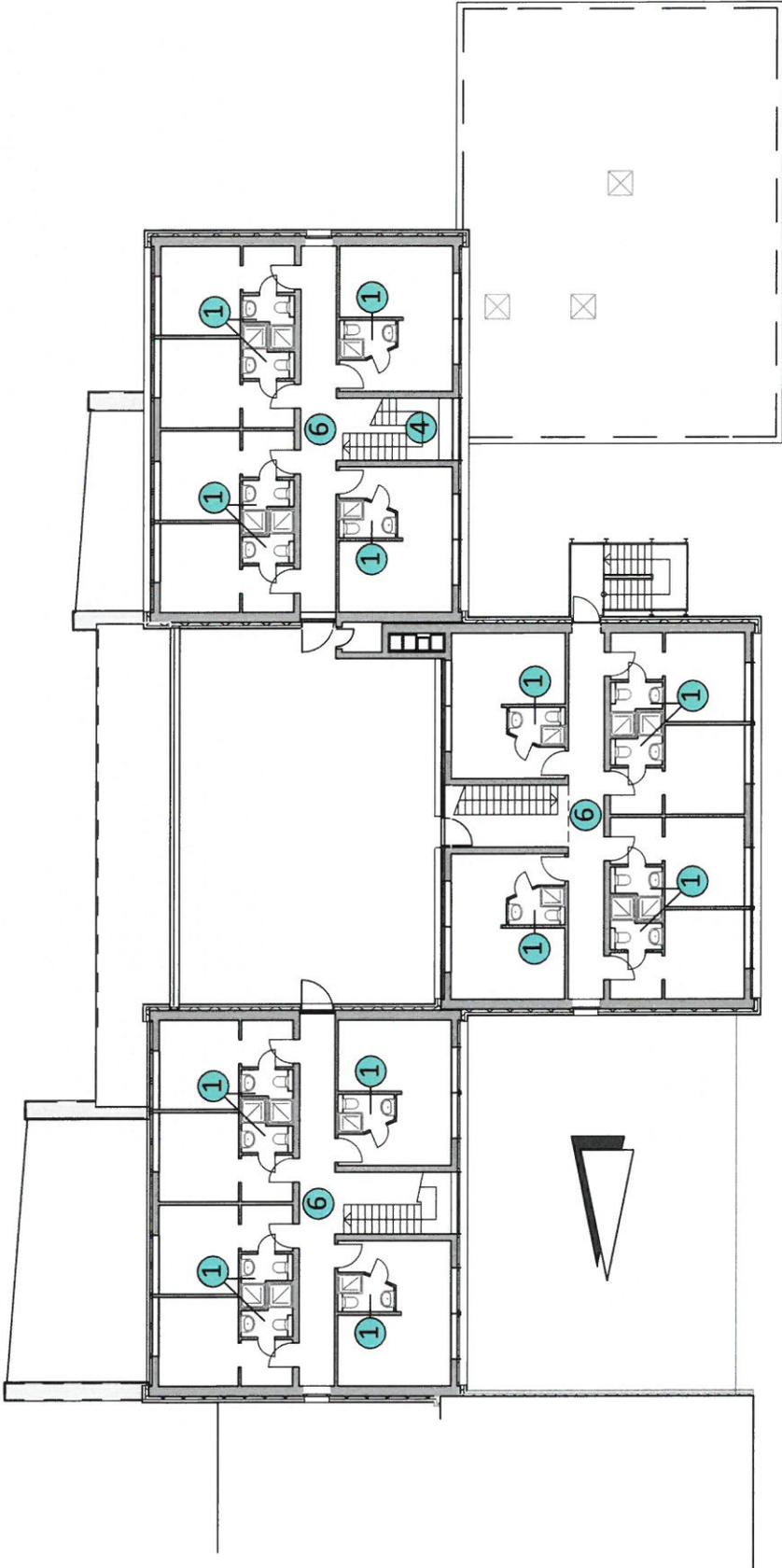


alle Türen: ⑤

# Ruderakademie Ratzeburg Verwaltungs- und Wohngebäude

Erdgeschoss      BBN 2017

streich grage **architekten**  
Ratzeburger Straße 2 | 23909 Bäk

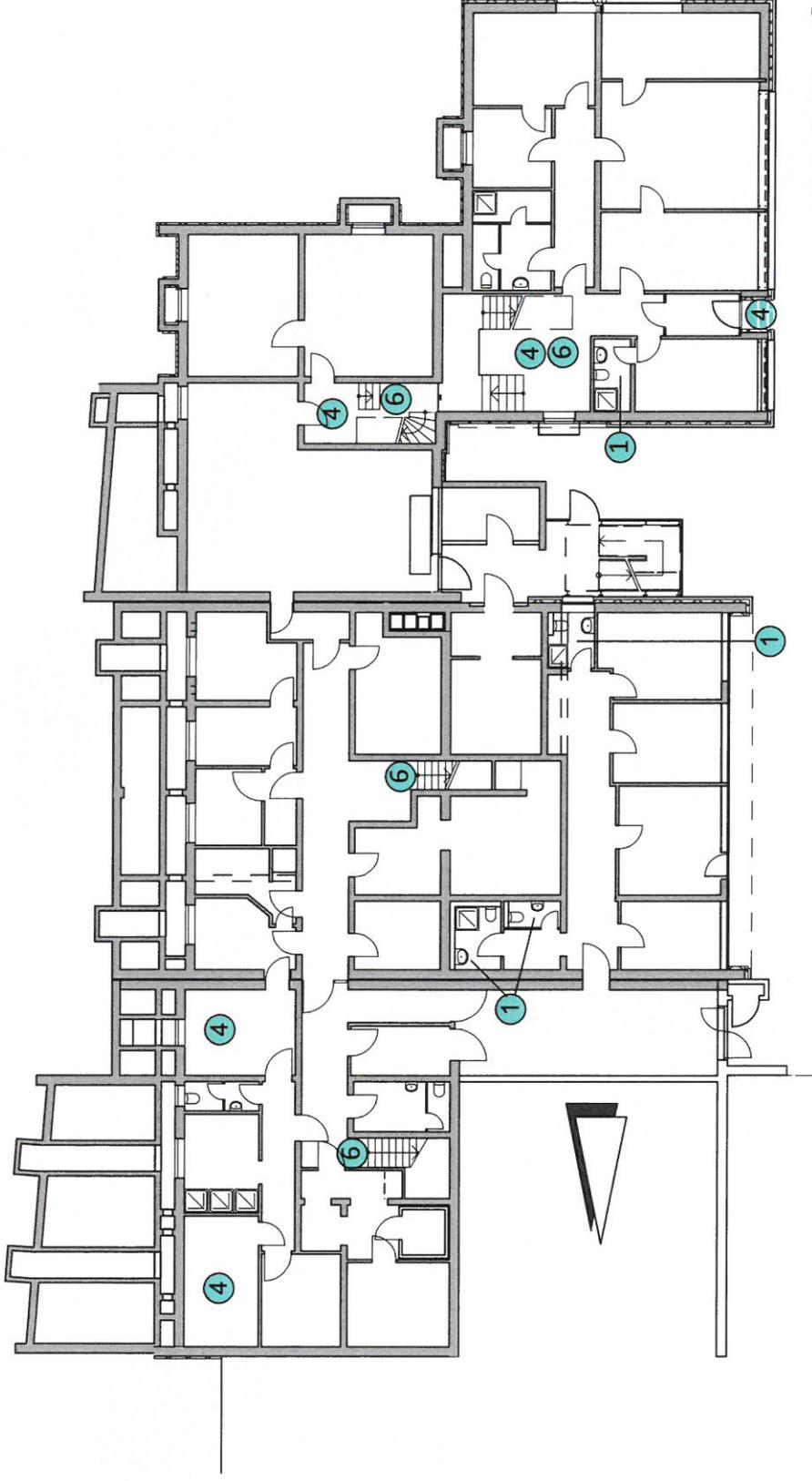


alle Türen: 5

# Ruderaakademie Ratzeburg Verwaltungs- und Wohngebäude

Obergeschoss | BBN 2017

streich grage **architekten**  
Ratzeburger Straße 2 | 23909 Bäk

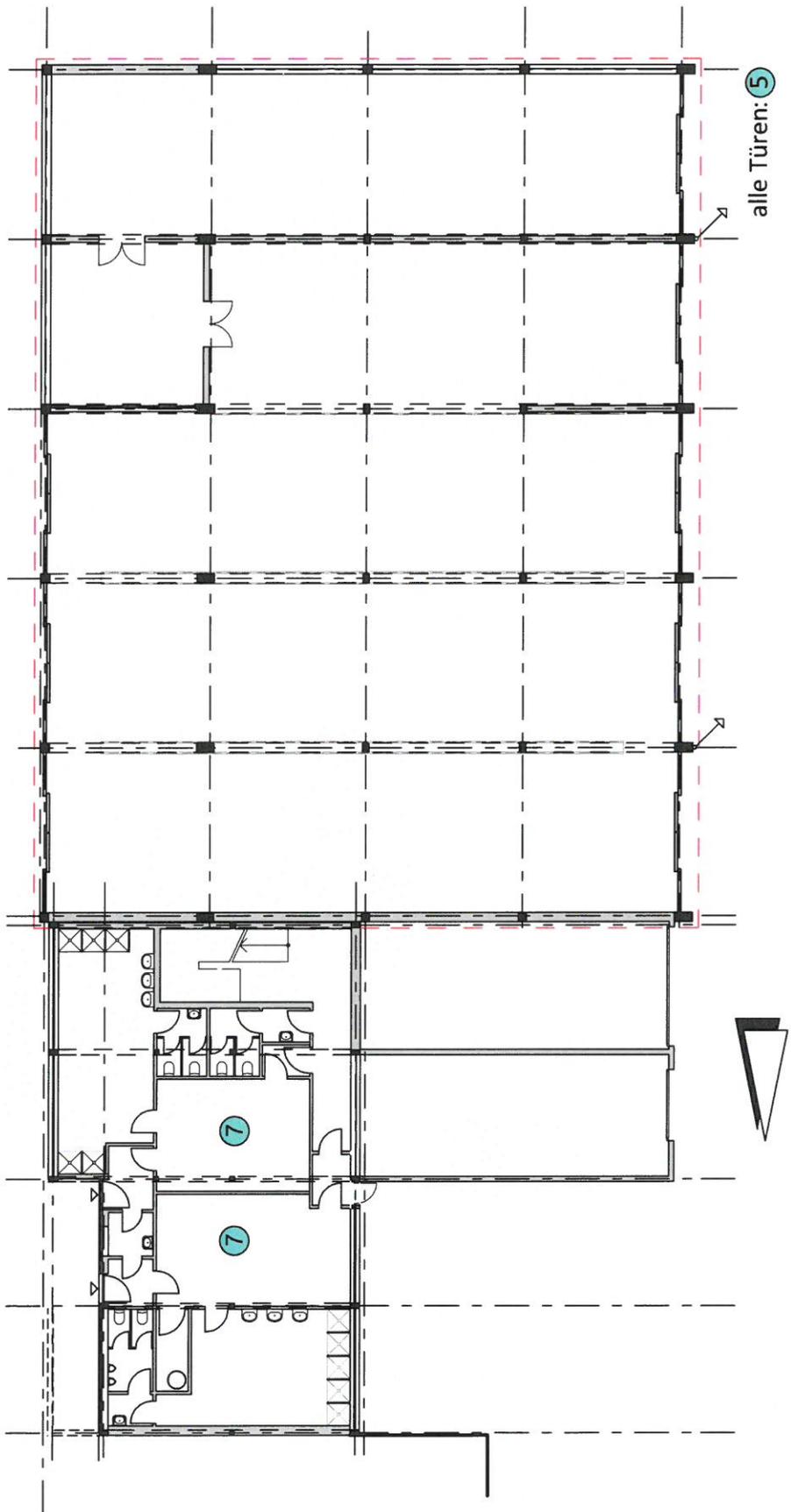


alle Türen: ⑤

# Ruderaakademie Ratzeburg Verwaltungs- und Wohngebäude

Kellergeschoss      BBN 2017

streich grage **architekten**  
Ratzeburger Straße 2 | 23909 Bäk

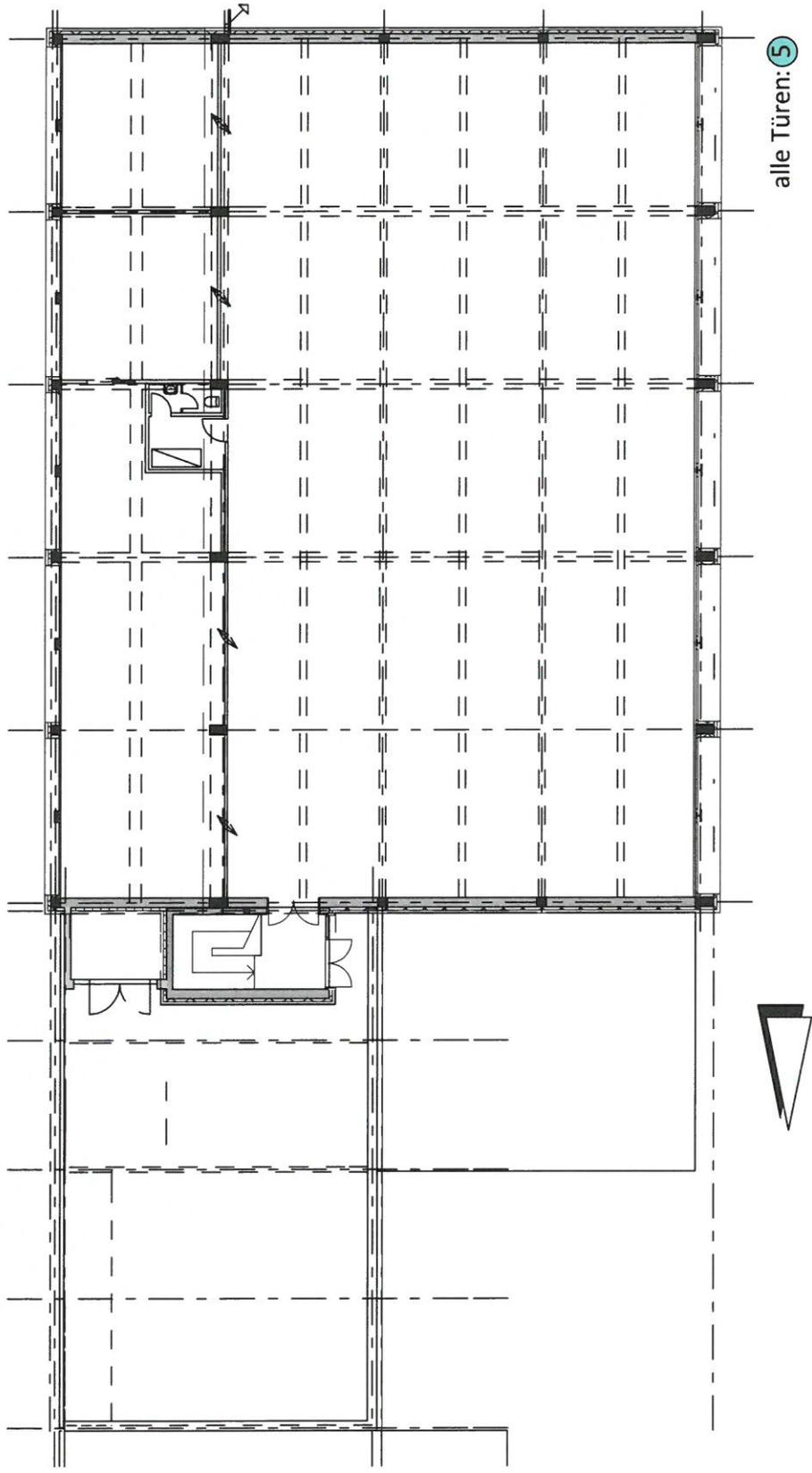


# Ruderaakademie Ratzeburg Turnhalle

Erdgeschoss

BBN 2017

streich grage **architekten**  
Ratzeburger Straße 2 | 23909 Bäk



# Ruderaakademie Ratzburg Turnhalle

Obergeschoss

BBN 2017

streich grage **architekten**  
Ratzburger Straße 2 | 23909 Bäk