

WOHNHAUS SIEMENSSTRASSE





WOHNHAUS SIEMENSSTRASSE INHALT

- Begrüßung und Einleitung
- Kenngrößen / Historie
- Schadensbild / Sanierungsvorschlag
- Grobkosten
- Weiteres Vorgehen

WOHNHAUS SIEMENSSTR. KENNGRÖSSEN / HISTORIE



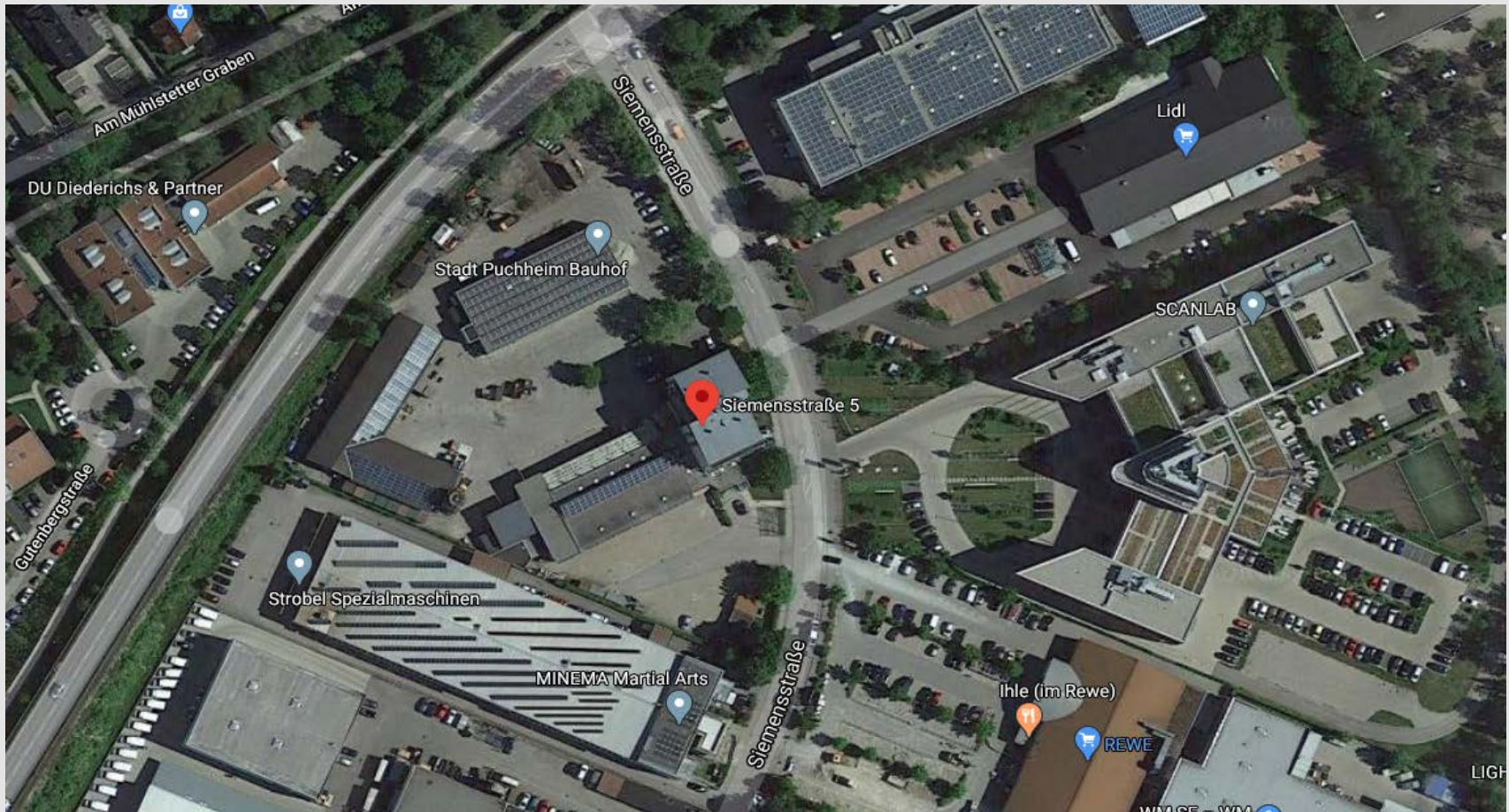
Kenngrossen

- Mehrfamilienhaus, Wohnnutzung 1.- 4. OG
- 16 Wohneinheiten
- Baujahr EG + 1. OG 1978; 1991 Aufstockung
- Massivbauweise aus Ziegel und/oder Beton

Sanierungshistorie

- Reguläre Unterhaltsmaßnahmen
- Neugestaltung der Außenanlagen
- 2019/20 Austausch des Gaskessel

WOHNHAUS SIEMENSSTR. LAGE





WOHNHAUS SIEMENSSTR. SCHADENSBILD

- Mangelhafte Befestigung der Fassadenplatten
- Energetische Defizite im Fassadenbereich
- Mängel an Holzfenster
- Optimierungsbedarf bei Rollladenausbildung
- Baukonstruktive Mängel im Bereich der Balkongeländer
- Mängel im Bereich der Dachdeckung



WOHNHAUS SIEMENSSTR. FENSTER



■ Holzfenster

- Kein schlagregendichter Anschluss d. Fensterbleche
=> Schadhafter Fensterstock
=> Austausch Sinnvoll, Einsparpotential gem. Bewertung IB Bauer ca. 33% an Energiebedarf gem. IB Bauer



■ Rollladenkasten

- 2. – 4. OG als Sturzkasten
- 1. OG als Vorsatzrolladen
=> energetische Defizite
=> Erneuerung durch Vorsatzrolladen

WOHNHAUS SIEMENSSTR. BALKONGELÄNDER



- **Aluminumrahmen mit Drahtglasauskleidung**
 - Kontaktkorrosion
 - Befestigung Geländer an Betonelement gem. statischer Einschätzung ungenügend
 - Drahtglas als Absturzsicherung mit punktueller Halterung entspricht nicht mehr den aktuellen Vorschriften

=> Austausch Geländer wird empfohlen!

WOHNHAUS SIEMENSSTR. FASSADE



- **Plattenfasse aus Faserzementplatten**
 - Keine Asbestplatten
 - Befestigungsmängel der Platten
 - => augenscheinlich ohne Langlöcher befestigt
 - => thermische Beanspruchung führt zu Rissen und Abplatzungen an Fassadenplatten
 - => Standsicherheit der Platten nicht nachweisbar
 - Ungenügende thermische Trennung / Dämmung der Metallunterkonstruktion
 - Mineralwolle ohne Kaschierlage
 - => durch Witterungsbeanspruchung Minderung der Dämmwirkung
- => Sanierung der Fassade durch neues WDVS-System (12cm MW 035)
Voraussichtliches Einsparung des Energiebedarfs von ca. 10%,
gem. IB Bauer

WOHNHAUS SIEMENSSTR. DACHDECKUNG



- Blechdeckung aus Titanzinkblech mit Lochfrasskorrosion

- Flaches Satteldach mit Titanzinkblechdeckung als Stehfalzdeckung
=> Lochfrass in Blechscharen

=> Erneuerung der Dachhaut mit beschichtetem Trapezblech auf Trennlage (Dampfdruckausgleichsschicht)





WOHNHAUS SIEMENSSTR. KOSTEN

1. Gerüst und Baustelleneinrichtung				28.525,00 €
Fassadengerüst inkl. Vorhaltung	1350,00 m ²	9,50 €	12.825,00 €	
Zulagen für Überbrückungen, Treppenturm usw.	1 psch	5.150,00 €	5.150,00 €	
Dachdeckerfangschutz	1 psch	2.250,00 €	2.250,00 €	
Baustelleneinrichtung (Bauzaun, WC usw.)	1 psch	2.300,00 €	2.300,00 €	
Senkrechtaufzug	1 St	6.000,00 €	6.000,00 €	
2. Fassade				165.000,00 €
Neues WDVS inkl. Abbruch bestehender Fassade u. Entsorgung	1100,00 m ²	150,00 €	165.000,00 €	
3. Balkongeländer, Betonsanierung				134.750,00 €
Abbruch best. Geländer, Entsorgung, neue Stahlgeländer, verzinkt und gestrichen	135 m	950,00 €	128.250,00 €	
Betonsanierung	1 psch	6.500,00 €	6.500,00 €	
4. Fenster, Fenstertüren, Rolläden				171.020,00 €
Neu Tür-Fenster Elemente ca. 6,8 m ² , Kunststoff, 3-fach verglast, inkl. Demontage und Entsorgung best. Element	16 St	3.950,00 €	63.200,00 €	
Neu Vorsatzrollkästen, inkl. Demontage, Entsorgung,	16 St	1.650,00 €	26.400,00 €	
Neu Fenster ca. 1,2 m ² , Kunststoff, 3-fach verglast, inkl. Demontage und Entsorgung best. Element	42 St	720,00 €	30.240,00 €	
Neu Vorsatzrollkästen, inkl. Demontage, Entsorgung,	42 St	650,00 €	27.300,00 €	
Neu Fenster ca. 1,9 m ² , Kunststoff, 3-fach verglast, inkl. Demontage und Entsorgung best. Element	12 St	1.140,00 €	13.680,00 €	
Neu Vorsatzrollkästen, inkl. Demontage, Entsorgung,	12 St	850,00 €	10.200,00 €	
5. Anarbeiten innen				18.500,00 €
Anarbeiten von Boden, Putz, Malerarbeiten, Reinigung, Unterschnitt Innentüren	1 psch	18.500,00 €	18.500,00 €	
6. Dachdeckung (bestehend aus 2 Pultdächern)				88.180,00 €
Abbruch altes Blechdach mit bituminöser Vordeckung	445 m ²	39,00 €	17.355,00 €	
neue Blechdeckung (Alu oder Trapezblech) inkl. Dampfsperre	445 m ²	100,00 €	44.500,00 €	
Anschlüsse Aufkantung, Kaminverkleidungen usw.	165 m	105,00 €	17.325,00 €	
Dachrandanpassung an WDVS, teilw. Regenfallrohre, Rinnen, usw.	1 psch	9.000,00 €	9.000,00 €	
7. Unvorhergesehenes Reserve				60.000,00 €
8. Baunebenkosten				96.000,00 €
Architekten-/ Ing.-Leistung Gebäude gem. HOAI III u., inkl. 20 % UZ und 3% NK, LPH 3, 5-8, teilw. reduziert			85.000,00 €	
SiGeKo			5.000,00 €	
Statiker			4.000,00 €	
Energieberater/Bauphysik			2.000,00 €	
Summe				761.975,00 €
zuzügl 19 % Mwst				144.775,25 €
Baukosten Brutto:				906.750,25 €



WOHNHAUS SIEMENSSTR. TERMINE

■ Vorausblick

- Beauftragen Objektplanung für Planung, Ausschreibung und Bauleitung
- Ausschreibungen und erteilen Aufträge bis 1. Quartal 2021
- Start Bauarbeiten im 2. Quartal 2021
- Dauer Baustelle ca. 4-5 Monate





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

