

Kita Erfenschlager Straße 47  
Trockenlegung, Instandsetzung Untergeschoss  
BAUBESCHREIBUNG

ait Plan GmbH  
Brückenstraße 13  
09111 Chemnitz

Chemnitz, 23.01.2020

## Ortsbegehung Feuchteprobleme

### Adresse:

Stadtmission Chemnitz e.V.  
Kindertagesstätte Arche Noah  
Erfenschlager Straße 47  
09125 Chemnitz

### Teilnehmer:

Herr Poppitz	Herr Voigtländer
Herr Zimmer (Jugendamt)	Frau Petzold

### Budget:

Gesamtbruttosumme:	<del>105.000 €</del>	100.000 €
Jahresscheibe 2020:	37.000 €	
Jahresscheibe 2021:	<del>68.000 €</del>	63.000 €

<u>Vorableistung bis Ende Februar 2020:</u>	Baubeschreibung
	Grobablaufplan
	Kostenschätzung

### Ist-Zustand:

Nach 2000 wurde eine Trockenlegung vorgenommen. An 3 Gebäudeseiten und etwa einem ¼ der Rückseite sind mit einem Traustreifen versehen (außer im Bereich von Gehwegen). Außerdem wurde eine ca. 5 cm dicke Bituperl-Dämmung an den Kellerwandaußenseiten angebracht. Ein Drainageschacht ist sichtbar.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung des relativ hohen Grundwasserstandes (Zwönitz nicht weit entfernt) die neue Abdichtung zum großen Teil als wirksam einzustufen ist. Die Außenwandoberflächen sind nahezu trocken.

Der teilweise aufgebrauchte Sanierputz (Opferputz) erfüllt seine Funktion, nimmt Salze und Feuchtigkeit auf, ist teilweise verbraucht und muss deshalb an diesen Stellen erneuert werden.

### Vorgesehene Baumaßnahmen 2020:

#### Planung:

- Feststellen der Oberflächenfeuchte an den betreffenden Stellen,
- Erstellung der Planungsunterlagen: Kostenberechnung, Zeichnungen, Ausschreibung, Einholung der Angebote (Beschränkte Ausschreibung), Vergabe

#### Bauausführung außen (Vorbereitung Planung):

- Probeschachtungen im Bereich der Regenfallrohre links (Hof und am Eingang) sowie im Bereich des Hofausganges zur Feststellung der Grundleitungsanschlüsse und ob an der Gebäuderückseite eine Abdichtung mit Drainage vorhanden ist.
- Baustelleneinrichtung für die vorgesehenen Leistungen

#### Bauausführung innen:

- Beräumung, Baufreiheit schaffen, Heizkörper demontieren
- Baustelleneinrichtung, Bauwasser, Baustrom, Schutzmaßnahmen,
- Putzabbruch 2 Seiten Waschmaschinen-Raum komplett, andere Nebenräume begrenzt an den befallenen Stellen, Loses Fugenmaterial entfernen, Salzbehandlung (Putz / Mauerwerk / Naturstein),
- Bohrlochinjektage bei noch vorhandener, aufsteigender Feuchtigkeit
- Sanierputz einschl.
- abgestimmter, diffusionsoffener Anstrich, einschl. Anschlussbereiche
- ggfls. Sandstrahlen der Außenwände HA-Raum und Kalkanstrich
- Remontage der Heizkörper, ggfls. Anstrich

### Vorgesehene Baumaßnahmen 2021:

#### Bauausführung außen:

- Baufreiheit schaffen
- Baustelleneinrichtung für die vorgesehenen Leistungen neu + weiter vorhalten
- Inspektion ggfls. Spülen der vorh. Drainage
- Freilegen der Kelleraußenwände in den Bereichen mit Feuchteschäden an der Außenwandinnenseite
  - Kiesstreifen entfernen, zwischenlagern und wiederherstellen
  - Erdarbeiten (Aushub, Wiederverfüllung)
- Abdichtung und Wärmedämmung außen (Ausbesserung, Ergänzung)
- Ergänzen der vorhandenen Drainage
  
- Hauseingang:
  - Abbruch des Fußbodenaufbaues auf der gesamten, überdachten Eingangsfläche
  - Ausbau des vorhandenen Gitterrost-Abstreifers
  - im Anschluss an die Außenwand Komplettabbruch für nachfolgend beschriebenes Freilegen des Außenmauerwerks
  - Einbau und Verfugen von historischen Bodenfliesen, 8-eckig, mit Einlegern und andersfarbiger Umrandung, R11-rutschhemmend
  - Fliesenmaße Mittelfeld ca. 17x17cm, Rand (8,5+17+8,5)/17cm
  - Putzausbesserungen, Feinputz komplett, Anstrich (Brüstungshöhe 90cm)

- nach Möglichkeit Abstreifmatte integrieren
  - Abstreifer vor dem überdachten Bereich einordnen
  - Gefälle angleichen (Pflasterung aufnehmen + einschl. Unterbau neu verlegen)
  - Salzbehandlung Naturstein
- 
- Sanierung / Überarbeitung der historischen, 2-flgl. Eingangs- und Hoftür
  - hohen Maschendrahtzaun einschl. Betonsäulen entfernen und entsorgen
  - niedrigeren Welldrahtgitterzaun sowie blaues Stahlrohrtor entfernen und entsorgen

Bestandsaufnahme Feuchteschäden:



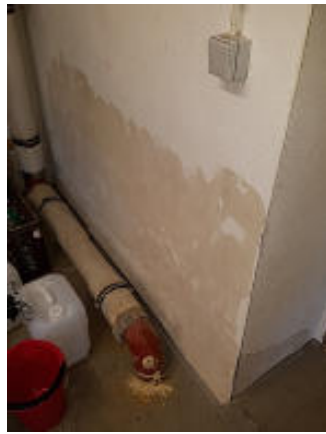
KG, Nebenraum R.011, Hofseite



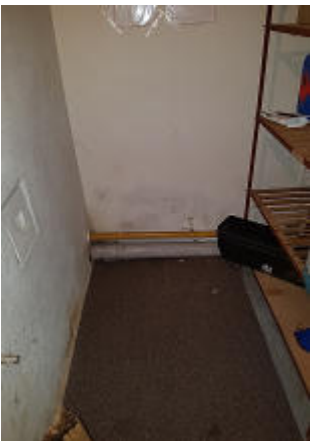
KG, Sportraum R.006, Straßenseite



KG, Waschraum R.006, Str.



KG, HAR R.010



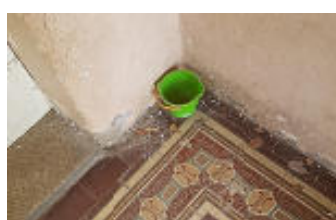
KG, Nebenraum NR.008, mit Schornstein



Zäune



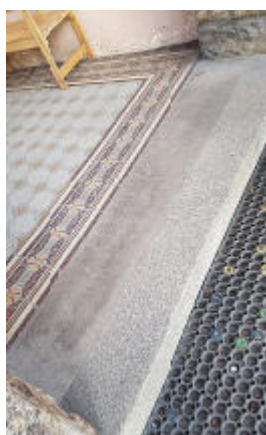
Hauseingang



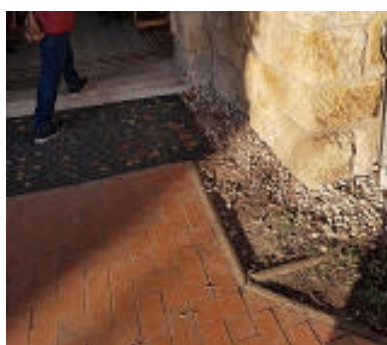
Bodenanschlüsse



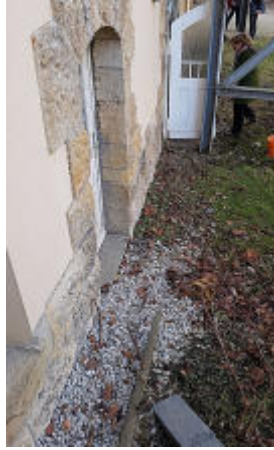
Übergang Eingang überdacht / frei an Außenwand



Antrittstufe und Gummiabstreicher, Rost darunter



Übergang zum Fußweg mit Standrohr



Rückseite

Margrit Petzold

Ausschreibung