









*Innendämmung:*

Die Decke des Lagerraums unterhalb des Eingangspodestes bildet ein Außenbauteil. Hier können aufgrund von Temperaturunterschieden und fehlender Wärmedämmschichten im Außenbereich Wärmebrücken entstehen, welche die Bauteile Decke und Wand schädigen können.

Um Feuchtigkeit an der Betondecke und der Mauerwerkswand zu verhindern, ist eine Innendämmung mittels Kalziumsilikatplatten herzustellen. Durch die hohe Feuchtigkeitsaufnahme der Platten wird einer Schimmelbildung vorgebeugt und die Wärmebrücke beseitigt.

Um eine ausreichende Tragfähigkeit der Betondecke für das Aufbringen der Dämmschicht zu erreichen, ist die Betondecke entsprechend instandzusetzen.

Im Bereich der Außenwände sind in einer Streifenbreite von 70 cm ab Unterkante Decke ebenfalls Dämmplatten aufzubringen, um eine Wärmebrücke im Wand-/Eckbereich zu verhindern.

### **3.2 Erneuerung Speisenaufzug**

Bauzustand:

Die Speisenaufzugsanlage wurde in den 1970er Jahren errichtet und hat das Ende ihrer Betriebsdauer erreicht. Insbesondere die Kabine und auch die Aufzugsmaschine sind verschlissen.

Weiterhin entspricht die Lage des Aufzugsmaschinenraums nicht den aktuellen Bauvorschriften. Der Aufzugsmaschinenraum grenzt ohne brandschutztechnische Abtrennung an den Gruppenraum im Dachgeschoss an.

Um eine Übertragung von Feuer und Rauch als auch die hygienischen Vorschriften einhalten zu können, ist die Speisenaufzugsanlage zu erneuern.

Die Aufzugsanlage besitzt drei Haltestellen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss).

Sanierungsvorschlag:

Der Speisenaufzug wird durch eine Kleingüteraufzugsanlage ersetzt. Die Kabine des Kleingüteraufzugs wird vollständig aus Edelstahl ausgeführt, um die hygienischen Vorschriften einzuhalten.

Durch den Nutzer werden nur noch zwei Haltestellen benötigt. Diese befinden sich im Erdgeschoss und im Dachgeschoss.

Im Zuge der Erneuerung der Speisenaufzugsanlage wird auch die Aufzugsmaschinenteknik erneuert und mittels einer feuerhemmenden Brandschutzklappe vom vorgelagerten Gruppenraum im Dachgeschoss abgetrennt.

Um die aktuellen Anforderungen des § 39 SächsBO einzuhalten, ist an oberster Stelle des Aufzugsschachtes eine Öffnung zur Rauchableitung mit einer freien Öffnungsfläche von 0,1 qm herzustellen. Im Dach wird eine Entlüftungshaube mit einer freien Öffnungsfläche von mind. 0,1 qm als Rundrohr realisiert. Die Haube wird im Farbton Rot, angepasst an die aktuelle Dachfarbe, ausgeführt und in das Biberschwanz-Ziegeldach eingebunden.

Für den Einbau der neuen Fahrschachtöffnungen sind Anpassungen am Bestandsmauerwerk (Abbruch der Rahmen der alten Fahrschachttüren und Beimaurer- und Beiputzarbeiten nach Endmontage der Aufzugsanlage) erforderlich.

Im Küchenbereich im Erdgeschoss sind Fliesenarbeiten an der Wandfläche im Bereich der Fahrschachttür durchzuführen.

Die nicht benötigte Haltestelle im Kellergeschoss wird feuerbeständig mittels einer Schachtwand in Trockenbauweise verschlossen.

Vor Einbau der Aufzugsanlage sind die Wandflächen und der Verputz im Fahrschacht auf ihre Haltbarkeit zu prüfen, ggf. ist der Putz partiell zu erneuern.

Für den elektrischen Anschluss der Speisenaufzugsanlage ist eventuell eine neue Zuleitung vom Etagenverteiler zur Aufzugsanlage herzustellen und ggf. eine Erneuerung der Absicherung der elektrischen Leistung des Aufzugs vorzunehmen.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind Malerarbeiten zur Wiederherstellung der Wand- und Deckenflächen erforderlich.

## **4 Organisatorisches**

Die Maßnahmen werden im laufenden Betrieb ausgeführt.

Lärmintensive Arbeiten werden freitags und samstags durchgeführt. Die Ruhezeiten zwischen 12.00 Uhr und 14.00 Uhr werden beachtet. Lärmintensive Arbeiten sind nur kurzzeitig und in geringem Umfang notwendig.

Die Räume, in welchen die Baumaßnahmen ausgeführt werden, sind durch den Nutzer so zu beräumen, dass die geplanten Maßnahmen durchgeführt werden können. Dies betrifft insbesondere die Küche den Bereich vor den Zugängen zur Speisenaufzugsanlage.

Für die Ausführung der Arbeiten ist ein Baustromverteiler vorzuhalten.

## 5 Baukosten (Anlage A1, A2)

Für die gesamte Baumaßnahme sind Kosten in den KG 300 bis 700 in Höhe von 109.686,77 EUR brutto einzuplanen.

Auf die Teilmaßnahmen entfallen folgende Kosten:

Erneuerung Außenabdichtung, ohne KG 700: ca. 44.327,20 EUR brutto

Erneuerung Aufzugsanlage, ohne KG 700: ca. 48.104,57 EUR brutto

Die Gesamtbaukosten in Höhe von 109.686,77 EUR liegen innerhalb des geplanten Kostenbudgets von 110.000,00 EUR brutto.

Aufgrund der allgemeinen Baukostensteigerungen ist nicht abzusehen, wie sich die Baupreise entwickeln. Derzeit ist mit einer Kostenerhöhung von 7 % bis 10 % pro Jahr zu rechnen. Der Planer empfiehlt, die Baumaßnahme zügig anzugehen.

### Kostenplanung 2022:

Im Jahr 2022 können die Planung und die Bestellung des Aufzugs erfolgen. Es sind ca. 60 % des Budgets für die Aufzugsanlage aufzuwenden, dies entspricht einer Summe von ca. 14.287,14 EUR brutto.

Für die Planung und Ausführung der Trockenlegungsarbeiten sind Kosten in Höhe von ca. 4.512,18 EUR brutto im Jahr 2022 einzuplanen.

Notwendige Planungsleistungen in der KG 700 sind im Jahr 2022 bis zur Leistungsphase 7 vollständig zu erbringen. Für diese Leistungen sind Kosten in Höhe von 11.413,00 EUR brutto einzuplanen.

Insgesamt sind für das Jahr 2022 ca. 30.212,32 EUR brutto aufzuwenden.

## 6 Zeitplan

Speisenaufzugsanlage:

Nach Vergabe der Leistung ist der Aufzug zu bestellen. Aufgrund der aktuellen Lage ist eine Bestellfrist von bis zu 6 Monaten einzuplanen, sodass die Aufzugsanlage Mitte 2023 eingebaut werden kann.

Die Gesamtdauer der Erneuerung der Aufzugsanlage schätzt der Sachverständige mit sechs Wochen ein, wobei ca. 14 Tage mit lärmintensiveren Arbeiten zu rechnen ist. Die restlichen Arbeiten umfassen Montageleistungen im Aufzugsbereich und die Instandsetzung der Laibungen im Bereich der Fahrtschachtöffnungen.

Trockenlegung:

Die Trockenlegungsarbeiten im Außenbereich können nicht im Winterhalbjahr und somit erst ab März 2023 ausgeführt werden. Die Abdichtungsarbeiten im Gebäude können bereits im Winterhalbjahr 2022/23 realisiert werden.

Für die Außenabdichtung ist je nach Witterungslage von einer Bauzeit von bis zu 10 Wochen auszugehen. Bei Maßnahmebeginn im März 2023 ist mit einem Abschluss der Arbeiten spätestens Ende Mai 2023 zu rechnen.

## 7 Anlagen

- Kostenberechnung nach DIN 276 und nach Gewerken – Anlagen A1, A2
- Fotodokumentation - Anlage B
- Grundrisse Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss mit Eintragung der Maßnahmen



Veit Bullmann

Dipl.-Ing. (FH)

Freier Architekt

Geprüfter Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS/IHK)

Geprüfter Sachverständiger für brandschutztechn. Bau-u. Objektüberwachung (EIPOS/IHK)