

## Bautechnisches Projekt

Auftrags-Nr.: H 14 - 001

Arbeitsstand: Entwurfsplanung

Bauvorhaben: Dachgeschossausbau Amt Wustermark  
Hoppenrader Allee 1  
14641 Wustermark

Bauherr: Gemeinde Wustermark  
Hoppenrader Allee 1  
14461 Wustermark

Planung: Dipl.-Ing. Dirk Hottelmann - Beratender Ingenieur VBI  
Ingenieurbüro für Hochbau, Statik & Konstruktion  
Försterweg 3  
14482 Potsdam  
Internet: [www.ibhottelmann.de](http://www.ibhottelmann.de) Tel.: 0331/5 49 87- 0  
Email: [buer@ibhottelmann.de](mailto:buer@ibhottelmann.de) Fax.: 0331/5 49 87-77

Bearbeiter:   
D. Hottelmann

Potsdam, den 27. März 2015



# Vorabzug

## 1. Allgemeine Erläuterungen

Das Amt Wustermark plant einen Dachgeschossausbau ihres Gebäudes in der Hamburger, Ecke Hoppenrader Allee in Wustermark. Die Aufgabenstellung besteht darin, die erforderlichen baulichen und brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen einer Vorplanung darzustellen und die zu erwartenden Kosten zu ermitteln.

Der auszubauende Teil befindet sich in der nordöstlichen Hälfte des Dachgeschosses des 4-geschossigen Gebäudes. Dieser Dachbereich soll als Versammlungsraum mit 2 angrenzenden Büros umgenutzt werden. WC-Räume sind in diesem Bereich schon vorhanden.

Aus der neuen Nutzung ergeben sich veränderte Anforderungen an diese Etage. Es wird notwendig die baulichen Gegebenheiten unter den sich ergebenden Anforderungen aus statischer, baulicher und brandschutztechnischer Sicht zu prüfen.

## 2. Bauliche Maßnahmen

Für die Nutzung als Versammlungsraum ist der bisherige 2. Rettungsweg durch „Anleitern“ nicht von der Feuerwehr in der erforderlichen Zeit umsetzbar. Die ausgewiesenen Feuerwehraufstellflächen befinden sich in einem Bereich, der für den Versammlungsraum nicht mehr nutzbar wäre. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass sich die Anzahl der zu rettenden Personen so erhöht, dass eine Rettung über „Anleitern“ nicht mehr möglich ist.

Der 2. bauliche Rettungsweg soll durch die Anordnung einer Außentreppe an der nordöstlichen Giebelseite geschaffen werden. Diese soll auch von den darunterliegenden Geschossen als 2. Rettungsweg genutzt werden, sofern ein notwendiger Flur direkt an das Rettungsfenster zur Außentreppe anschließt. Da dies im 2. Obergeschoss nicht der Fall ist, besteht hier die Notwendigkeit, den Flur bis zur Außenwand zu verlängern. Die giebelseitigen Fenster im direkten Treppenbereich werden als Türöffnung umgebaut und mit einer teilverglasten neuen Außentür versehen.

Beim Ausbau des Dachgeschosses wird davon ausgegangen, dass die Wände, Decken und Dachschrägen bereits entsprechend den Brandschutzanforderungen ausgeführt wurden. Die Anschlüsse von neu zu stellenden Wänden an den Bestand müssen ebenfalls entsprechend ausgeführt werden. Der Versammlungsraum im Dachgeschoss wird entsprechend den Nutzeranforderungen baulich hergerichtet. Hierzu zählen ein neuer Fußbodenbelag, komplette Malerleistungen sowie optional der Einbau einer Akustikdecke zur Gewährleistung der Sprachverständlichkeit. Die haustechnischen Installationen werden ergänzt.

In den darunter liegenden Geschossen sind teilweise die Herrichtung der notwendigen Flure bis zur Außenwand mit den damit verbundenen Ausbuarbeiten erforderlich. Dabei sind die Forderungen des Brandschutzes mit den sich ergebenden Anforderungen an die Ausführung von Oberflächen als nicht brennbar bzw. mindestens als schwer entflammbar zu berücksichtigen.

Die Außentreppe wird als in Stahlbeton eingespannte Stahlkonstruktion mit Gitterroststufen und Gitterrostpodesten in verzinkter Ausführung ausgebildet. Zur horizontalen Stabilisierung erfolgen Verankerungen jeweils in der Deckenebene.

Die vorhandene Brandmeldeanlage ist entsprechend der ausgeführten Kategorie zu erweitern.



4. **Kostenschätzung**

**Vorabzug**

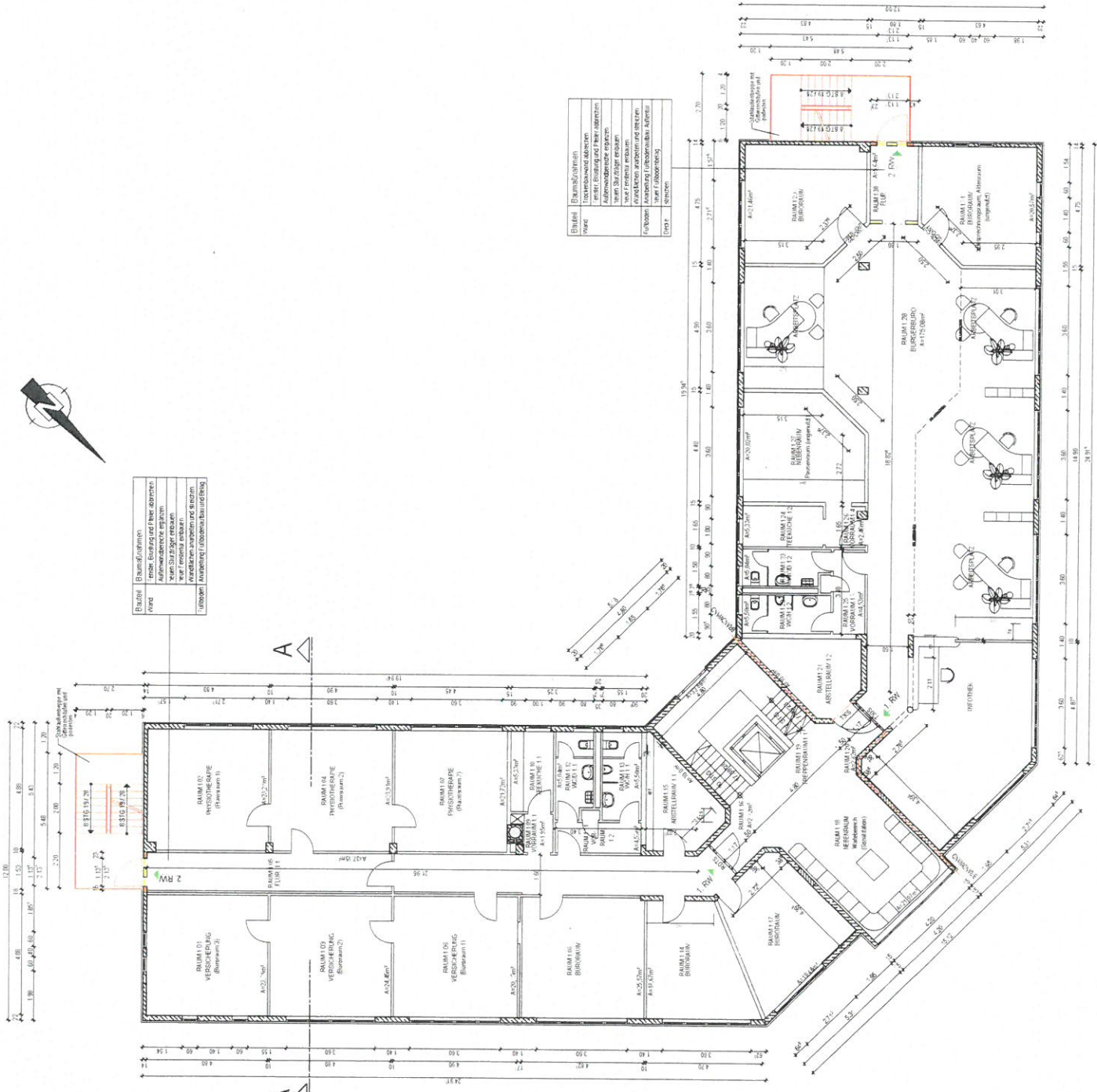
**H 14-001 - Dachgeschossausbau im Amt Wustermark**  
**Kostenschätzung**

Kostenschätzung auf Basis der Nutzfläche - Datenstand: 27.03.2015 - Kostenstand: 4. Quartal 2014, DIN 276



Zusammenfassung Kosten nach DIN 276					Seite: 1
Kostengruppe	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]
110 Grundstückswert					
120 Grundstücksnebenkosten					
130 Freimachen					
<b>100 Grundstück</b>					
210 Herrichten					
220 Öffentliche Erschließung					
230 Nichtöffentliche Erschließung					
240 Ausgleichsabgaben					
250 Übergangsmaßnahmen					
<b>200 Herrichten und Erschließen</b>		<b>FBG</b>			<b>1.412,40</b>
310 Baugrube		m <sup>3</sup>	51,50		
320 Gründung	20.000	m <sup>3</sup>	85,00	1.700,00	
330 Außenwände	35.000	m <sup>2</sup>	265,00	9.275,00	
340 Innenwände	120.000	m <sup>2</sup>	82,00	9.840,00	
350 Decken	165.000	m <sup>2</sup>	126,10	20.806,50	
360 Dächer		m <sup>2</sup>	423,70		
370 Baukonstruktive Einbauten	165.000	NF	25,70	4.240,50	
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	165.000	NF	324,90	53.608,50	
<b>300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>165.000</b>	<b>NF</b>	<b>602,90</b>		<b>99.470,50</b>
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	165.000	NF			
420 Wärmeversorgungsanlagen	165.000	NF	52,20	8.613,00	
430 Lufttechnische Anlagen	165.000	NF	17,40	2.871,00	
440 Starkstromanlagen	165.000	NF	82,40	13.596,00	
450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	165.000	NF	14,60	2.409,00	
460 Förderanlagen	165.000	NF			
470 Nutzungsspezifische Anlagen	165.000	NF	2,60	429,00	
480 Gebäudeautomation	165.000	NF			
490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	165.000	NF	7,30	1.204,50	
<b>400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>165.000</b>	<b>NF</b>	<b>176,50</b>		<b>29.122,50</b>
510 Geländeflächen					
520 Befestigte Flächen					
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen					
540 Technische Anlagen in Außenanlagen					
550 Einbauten in Außenanlagen					
560 Wasserflächen					
570 Pflanz- und Saatflächen					
590 Sonstige Außenanlagen					
<b>500 Außenanlagen</b>		<b>AUF</b>			
610 Ausstattung					
620 Kunstwerke					
<b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>BGF</b>			<b>9.079,80</b>
710 Bauberenaufgaben					
720 Vorbereitung der Objektplanung					
730 Architekten- und Ingenieurleistungen					
740 Gutachten und Beratung					
750 Künstlerische Leistungen					
760 Finanzierungskosten					
770 Allgemeine Baunebenkosten					
790 Sonstige Baunebenkosten					
<b>700 Baunebenkosten</b>		<b>BGF</b>			<b>32.600,00</b>





Einheit	Einheitsbezeichnung
m	metrische Einheiten
mm	metrische Einheiten
cm	metrische Einheiten
kg	metrische Einheiten
l	metrische Einheiten
m <sup>2</sup>	metrische Einheiten
m <sup>3</sup>	metrische Einheiten
h	metrische Einheiten
min	metrische Einheiten
s	metrische Einheiten
°	metrische Einheiten
′	metrische Einheiten
″	metrische Einheiten
km	metrische Einheiten
ha	metrische Einheiten
km <sup>2</sup>	metrische Einheiten
km <sup>3</sup>	metrische Einheiten
h	metrische Einheiten
min	metrische Einheiten
s	metrische Einheiten
°	metrische Einheiten
′	metrische Einheiten
″	metrische Einheiten
km	metrische Einheiten
ha	metrische Einheiten
km <sup>2</sup>	metrische Einheiten
km <sup>3</sup>	metrische Einheiten

Einheit	Einheitsbezeichnung
m	metrische Einheiten
mm	metrische Einheiten
cm	metrische Einheiten
kg	metrische Einheiten
l	metrische Einheiten
m <sup>2</sup>	metrische Einheiten
m <sup>3</sup>	metrische Einheiten
h	metrische Einheiten
min	metrische Einheiten
s	metrische Einheiten
°	metrische Einheiten
′	metrische Einheiten
″	metrische Einheiten
km	metrische Einheiten
ha	metrische Einheiten
km <sup>2</sup>	metrische Einheiten
km <sup>3</sup>	metrische Einheiten

**LEGENDE**

± 0,00 = 33,24 DHHN 97

	BESTAND
	ABBRUCH
	ABBRUCH
	NEUBAU
	NEUBAU
	BRANDWAND

**IBH**

**DIPLOM-ING. DIRK HOTTELMANN - BERATER INGENIEUR INGENIEURBURO FÜR HOCHBAU, STATIK & KONSTRUKTION**  
 FÜRSTENWEG 3 - 1468 POTSDAM - TEL. 030 456870 - FAX 030 456877 - E-MAIL: ber@ibh.de

**IBH** GEMEINDE WUSTERMARK - DER BÜRGERMEISTER  
 HOPFENRADER ALLEE 1  
 14641 WUSTERMARK

**IBH** GEMEINDE WUSTERMARK - DER BÜRGERMEISTER  
 HOPFENRADER ALLEE 1  
 14641 WUSTERMARK

**IBH** DIPLOM-ING. DIRK HOTTELMANN - BERATER INGENIEUR - VB  
 FORSTENWEG 3  
 14682 POTSDAM

**IBH** DACHGESCHOSSAUSBAU AMT WUSTERMARK  
 HOPFENRADER ALLEE 1  
 14641 WUSTERMARK

**IBH** ENTWURFSPLANUNG  
 GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

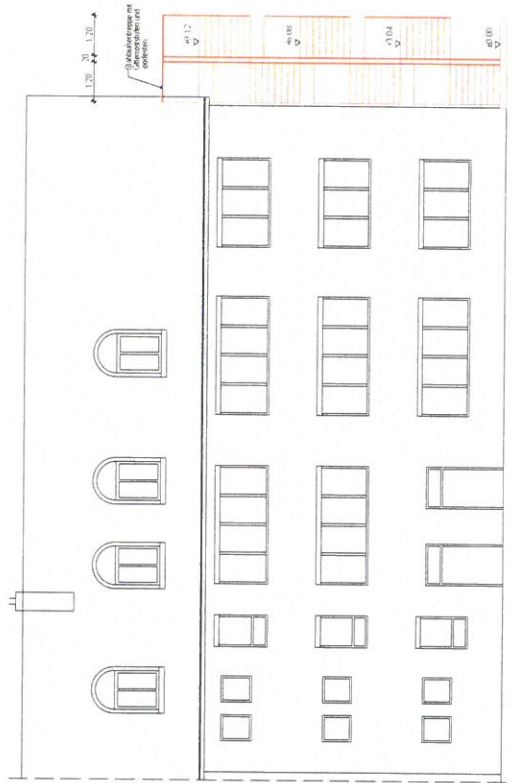
UNTERSCHRIFT: H. 14.10.11  
 DATUM: 1.10.11  
 ZEICHNER: PAUL  
 VERLEHNER: 27.03.2015  
 VERLEHNER: 1.10.11

ALPHABET: 2

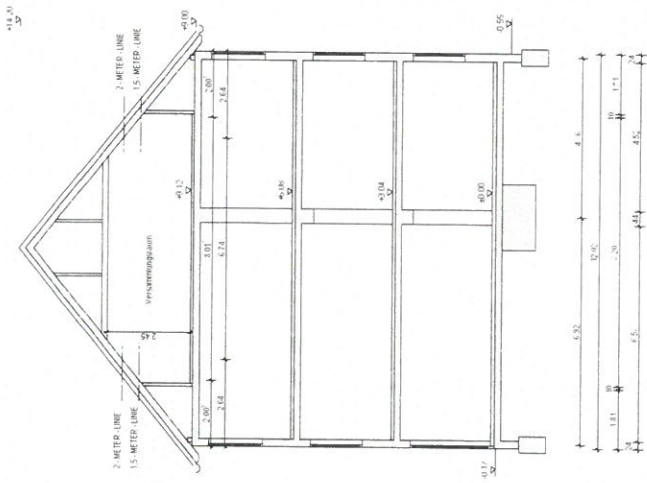
HOB = 4370 / 4770 (0.31 TP)







SÜDWESTANSICHT



SCHNITT A-A

**LEGENDE**

± 0.00 = 33.24 DHHH 92

	BESTAND
	ABBRUCH
	NEUBAU

WITZEN	GENEINDE WUSTERMARK - DER BÜRGERMEISTER HOPFENRADER ALLEE 1 14641 WUSTERMARK	JAHRE	MONAT
--------	--	-------	-------



**DIPL.-ING. DIRK HOTTELMANN - BERATENDER INGENIEUR  
INGENIEURBÜRO FÜR HOCHBAU, STATIK & KONSTRUKTION**  
FORSTERWEG 3 • 14827 POTSDAM • TEL. 0303489777 • FAX 0303489777 • E-MAIL: dirk.hotteilmann@ibh.de

PROJEKT	WITZEN	GENEINDE WUSTERMARK - DER BÜRGERMEISTER HOPFENRADER ALLEE 1 14641 WUSTERMARK	PROJEKT DATUM	27.03.2015
DRUHE	DIPL.-ING. DIRK HOTTELMANN FORSTERWEG 3 14827 POTSDAM	BERATENDES INGENIEUR-/VBI	DRUHE	RAU
DRUHE	DACHGESCHOSSAUSBAU AMT WUSTERMARK HOPFENRADER ALLEE 1 14641 WUSTERMARK		DRUHE	
PROJEKT NUMMER	ENTWURFSPLANUNG SCHNITT A-A UND SÜDWESTANSICHT		PROJEKT NUMMER	H 14.001 LUTTENB 5
MASSSTAB	1:100		MASSSTAB	

HB = 297 / 650 (0,19m)

Alpham 2013