

Anfrage Fachplanerleistungen

Bauvorhaben:

8.06_ Umnutzung Schwedenhaus Böhne
Im Böhner Winkel 9/10, 14712 Rathenow-Böhne

Bauherr:

IKW Sozialprojekte gGmbH
Grünauer Fenn 1, 14712 Rathenow



Allgemeine Vorhabenbeschreibung:

Das derzeit in großen Teilen ungenutzte und z.T. baufällige Gebäude mit seinen Nebengelassen soll saniert und umgenutzt werden. Im westlichen Gebäudeteil sollen im EG ein Hofladen/ Café mit Nebenräumen und im 1. OG drei Gästeappartements entstehen. Im östlichen Gebäudeteil und im gesamten Dachgeschoss soll eine betreute Wohngruppe für sechs jugendliche Mütter mit Betreuungsbedarf und Gemeinschaftsräumen entstehen, dazu wird das Dachgeschoss ausgebaut. Das Gebäude stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist ein teilweise im 19. Jahrhundert überformt worden. Es steht unter Denkmalschutz und besitzt einen hohen geschichtlichen Wert für die Region. Aufgrund des Denkmalschutzes sollen die Eingriffe minimiert und möglichst viel vorhandene Substanz gesichert werden. Den wichtigsten Eingriff stellt der Einbau eines zentralen Treppenhauses als Rettungsweg dar. Außerdem werden zur Belichtung des Dachgeschosses Gauben und Dachflächenfenster eingefügt. Das Gebäude wird einschließlich Haustechnik grundhaft saniert.

Grundlagen Angebotserstellung/ Honorarberechnung

Vorläufige Flächenansätze

Brutto-Grundrissfläche	1.070 qm
Netto-Grundrissfläche	691 qm
Nutzfläche	615 qm
Brutto-Rauminhalt	3.531 m ³

Vorläufige anrechenbare Baukosten netto

Kostengruppe 200 nach DIN 276	6.100 €
Kostengruppe 300 nach DIN 276	689.900 €
Kostengruppe 400 nach DIN 276	177.700 €
davon:	
HLS KG 410/ 420/ 430	133.100 €
ELT KG 440/ 450/ 480	44.600 €
Kostengruppe 500 nach DIN 276	26.400 €

Terminplanung

Angebotsabgabe	30.01.2019
Beauftragung	02/ 19
Entwurfsplanung	03/19
Genehmigungsplanung	04/19
Ausführungsplanung	05-10/ 19
Ausschreibung	11-12/ 19
Bauausführung	2020

6.) Angefragte Leistungen:

Planung der technischen Gebäudeausrüstung

nach HOAI § 55 Leistungsphasen 1-8

Projektbezogene Aussagen zu

Erschließungszustand: das Gebäude war bis vor kurzem genutzt, jedoch wurden jahrelang keine Investitionen in die Modernisierung getätigt. Anzunehmen sind daher modernisierungsbedürftige Anschlüsse für Wasser/ Abwasser (Sammelgrube)/ Strom und Telekommunikation.

Zu den Kosten der KG 200 gibt es noch keine Ansätze.

Leistungsbereich HLS

- Kostenansatz netto KG 410/ 420/ 430 133.100 €

Art der Beheizung: Neue Zentralheizung, z.B. mit Gas-Brennwerttherme, Erneuerung Wärmeverteilungen/ Heizflächen als Radiatoren, zentrale WW-Bereitung.

Art und Umfang der Lüftung (mech. Belüftung bei innenliegenden WC, Abluft für Cafeküche)

Umfang der Sanitärausstattung: Standardausstattung in Wohnbereichen/ Ferienwohnungen. Einfache Gastroausstattung für Cafébereich.

Leistungsbereich ELT/ Blitzschutz

- Kostenansatz netto KG 440/ 450/ 480 44.600 €

Standard der elektrischen Anlagen und Kommunikationstechnik,

- Standardausstattung gemäß Nutzung vollständig neu unter Putz, derzeit keine Automatisierung und Sicherheitstechnik vorgesehen
- Prüfung der Erfordernis von Blitzschutzanlagen

Das Angebot/ die Angebote sind so zu erstellen, dass eine stufenweise Beauftragung möglich ist:

- a) Leistungen bis zur Genehmigung erforderlich
- b) Leistungen zur Ausführung und Inbetriebnahme erforderlich