

# Adlerapotheke

Änderung des  
Baubeschlusses notwendig

# Die Aufgaben des Vorhabens

- Anbau mit Foyer und Museumsshop
- Herstellung eines 1. baulichen Rettungsweges
- Errichtung eines Personenaufzuges
- Bauliche und
- Anlagentechnische Brandschutzertüchtigung des Bestandsgebäudes

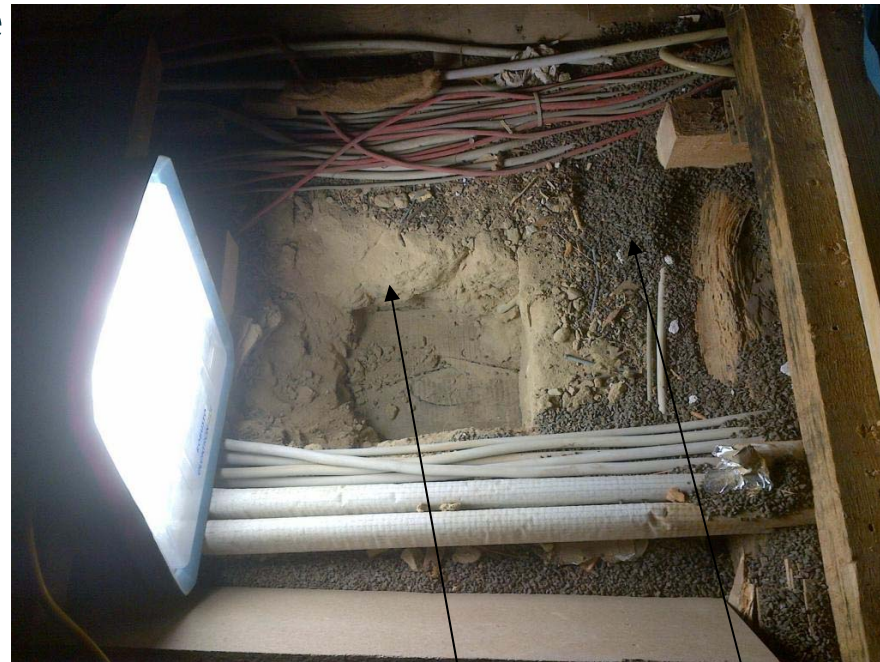
## Die aktuelle Situation

- Unterlagen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in den 90er Jahren als Planungsgrundlage verwendet
  
- Grundhafte Prüfung der Planungsunterlagen durch:
  - LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr
  - ILB – Investitionsbank des Landes Brandenburg
  - BLB – Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
  - Denkmalbehörden
  - Untere Bauaufsichtsbehörde und weitere Behörden

- Im Ergebnis wurden Zuwendungsbescheid und Baugenehmigung erteilt
- **Brandschutzprüfer forderte**
  - Nachweis Feuerwiderstand der tragenden und raumabschließenden Bauteile
  - Dazu Öffnen diverser Wand- und Deckenbereiche
- **Erst in diesem Zusammenhang sind Probleme sichtbar geworden!**

## Die Probleme ...

- Unterkonstruktion der Dielung nicht genügend tragfähig
- Entgegen Bauunterlagen ein fehlender Unterzug
- Deckenaufbau zu schwer, falsche Schüttung
- Nicht mehr tragfähige Balkenköpfe
- Eine zu schwere Zwischenwand
- Deckenbalken zu schwach
- Ein schadhafte Unterzüge

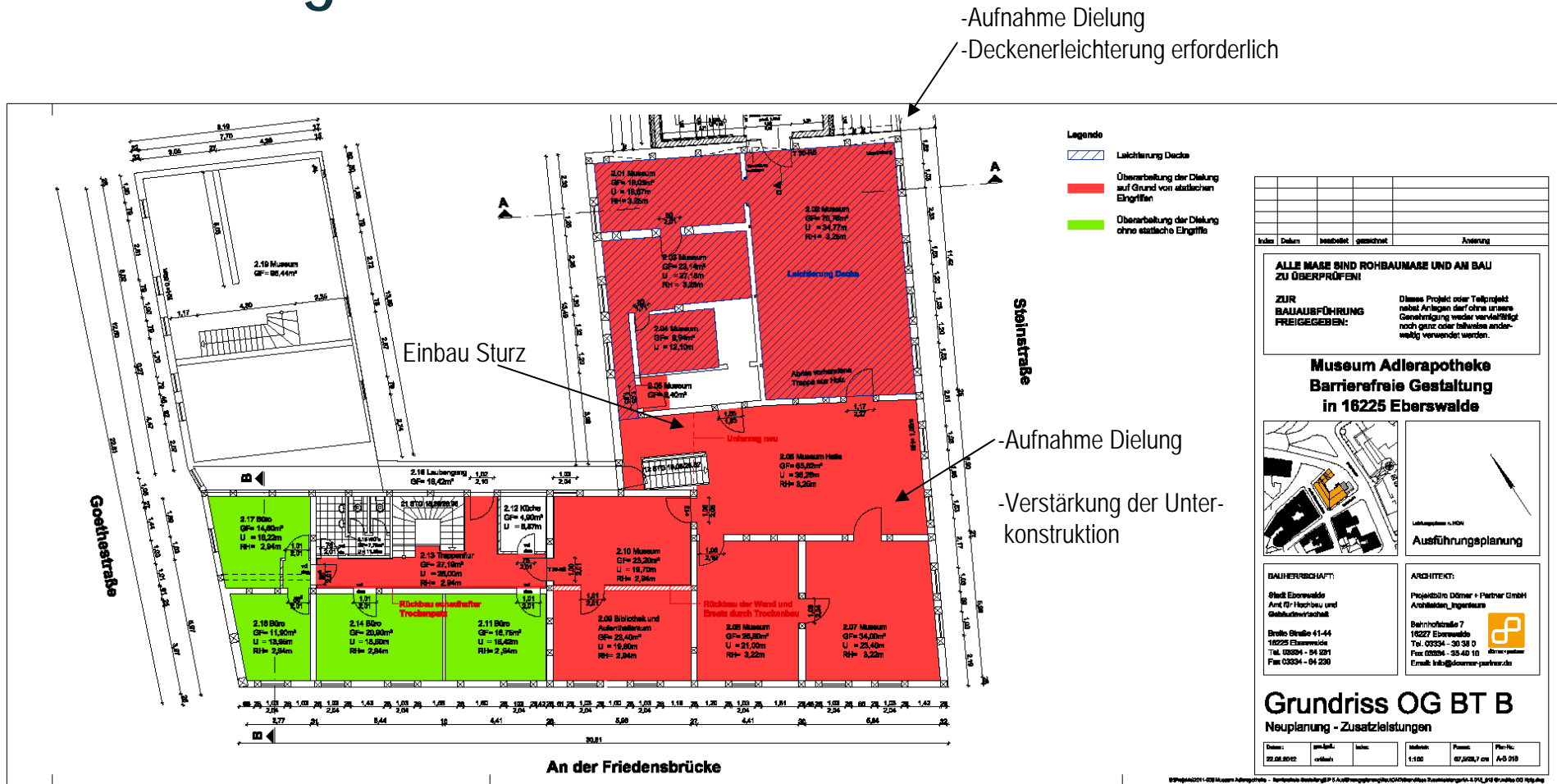


**Falsche Unterkonstruktion**

**Lehm**

**Blähschiefer**

# ... im Obergeschoss



# ... im Dachgeschoss

- Aufnahme der gesamten Dielung
- Verstärkung der Unterkonstruktion



## Die Lösung

- Demontage aller Steck- und Datendosen sowie aller Heizkörper und Verkleidungen
- Aufnahme der Dielung in den rot gekennzeichneten Bereichen
- Deckenerleichterung (Blähschiefer und Lehm) in gestrichelten Bereichen
- Beheben der Baumängel und -schäden
- Wiedereinbau und Aufarbeitung der Dielung
- Beseitigung der Folgeschäden (Putz- und Malerarbeiten)



Probeöffnungen für statische  
Untersuchungen

Obergeschoss

Dachgeschoss





# Die Kosten

KG / OZ	Kostengruppe DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleintr...	Menge/Einheit	Teilbetrag	Gesamt EUR
			Eh.-Preis	
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b> Gesamt inkl. 19,00 % MWSt.		2.578,00	<b>173.006,48</b> 205.877,72
<b>320</b>	<b>Gründung</b>			<b>4.550,82</b>
<b>340</b>	<b>Innenwände</b>			<b>38.977,86</b>
<b>350</b>	<b>Decken</b>			<b>113.849,34</b>
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen</b>			<b>13.050,46</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b> Gesamt inkl. 19,00 % MWSt.			<b>36.029,24</b> 42.874,80
<b>420</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>			<b>1.560,98</b>
<b>440</b>	<b>Starkstromanlagen</b>			<b>33.866,57</b>
<b>450</b>	<b>Fernmelde- und informationstechnische Anlag...</b>			<b>301,69</b>
<b>490</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen</b>			<b>300,00</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b> Gesamt inkl. 19,00 % MWSt.		65.798,00	<b>65.798,00</b> 78.299,62
<b>Projekt: 2011-005 Museum Adlerapotheke - Zusätzliche Leistungen</b>			<b>274.833,72 EUR</b>	
enthaltene MWSt.			52.218,42 EUR	
<b>Gesamtsumme inkl. MWSt.</b>			<b>327.052,14 EUR</b>	

# Die Losbildung für die Zusatzleistungen

Z1 – Rohbau (Abbruch-, Maurer- und Putzarbeiten)

Z2 – Trockenbau

Z3 – Tischler- und Zimmererarbeiten

Z4 – Fußbodenarbeiten (Aufarbeitung Dielung)

Z5 – Malerarbeiten

Z6 – Elektroarbeiten

Z7 – Heizung

## Die bisherigen Ausschreibungsergebnisse (1)

<b>Los</b>	<b>Kosten- berechnung</b>	<b>Ausschreibungs- ergebnis</b>	<b>Differenz</b>
01 Gerüstbau	12.201,53 €	13.462,27 €	1.260,74 €
02 Rohbau	148.922,06 €	190.810,92 €	41.888,86 €
03 Dacharbeiten	27.427,91 €	30.412,60 €	2.984,69 €
04 Tischlerarbeiten	75.715,55 €	71.849,28 €	- 3.866,27 €
05 Trockenbauarbeiten	26.280,65 €	26.312,96 €	32,31 €
06 Maler, Bodenbelag	29.054,79 €	29.829,63 €	774,84 €
07 Fliesenarbeiten	7.364,89 €	7.638,32 €	273,43 €
8.1 Alufenster +Türen	104.222,94 €	116.205,88 €	11.982,95 €
8.2 Schlosserarbeiten	12.213,34 €	14.910,70 €	2.697,36 €
<b>Übertrag</b>			<b>58.028,91 €</b>

## Die bisherigen Ausschreibungsergebnisse (2)

Los	Kosten- berechnung	Ausschreibungs- ergebnis	Differenz
Übertrag			58.028,91 €
• Trespa - Fassade	33.697,91 €	33.261,10 €	- 436,81 €
• Aufzug	72.995,04 €	76.769,28 €	3.774,24 €
13 Starkstrom	73.254,59 €	73.057,41 €	- 197,18 €
14 Schwachstrom	18.117,64 €	17.525,52 €	- 592,12 €
15 BMA	35.274,34 €	35.349,53 €	75,19 €
16 HLS	26.028,35 €	26.477,24 €	448,89 €
<b>Gesamtdifferenz</b>			<b>61.101,12 €</b>

## Das Ergebnis Ende 2013!



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse