

EG Stadt Tangerhütte
Z.H. Frau Altmann
Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte

Tangerhütte OT Groß Schwarzen, den 06.12.2021


Betreff / Objekt: Kostenschätzung Jerchel / Dorfgemeinschaftshaus und Gutshaus

Sehr geehrte Frau Altmann,

anliegend übermitteln wir Ihnen die Kostenschätzung nach Bauteilen und Kostengruppen zu den Objekten Jerchel Gutshaus und dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses neben der Feuerwehr.
Im Folgenden sind in der beiliegenden Anlage enthalten:

- Kostenschätzung des neuen Dorfgemeinschaftshauses sowie des Gutshauses
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Grundlage der Ermittlungen: Zeichnungen der Grundrisse und Ansichten

Mit freundlichen Grüßen



bea altmark Planungen
Tangermünder Str. 2a
39517 Tangerhütte
Tel.: 039361 51 450
Mail: bea-altmark@gmx.de

Tangerhütte OT Groß Schwarzen, den 06.12.2021

Betreff / Objekt: Grundlagen der Kostenschätzung nach DIN 276 Jerchel /
Dorfgemeinschaftshaus und GutshausGutshaus

Die Kostenschätzung wurde auf alle Sanierungsbedürftigen Teile des Objektes bezogen. Dies beinhaltet eine komplette Sanierung des Kellergeschosses, der Außentreppe und verhältnismäßig wenige Bereiche im Dachgeschoss. So wird im DG der Fußboden saniert, eine Wand aufgestellt, die Dämmung verbessert oder einige Türen saniert. In den Bereichen des Erdgeschosses erfolgt nur in sehr geringem Maße eine Sanierung.

Die große Außentreppe wird komplett weggerissen und als Stahltreppe neu angebaut. Hier wird ein Behinderter gerechter Zugang geschaffen. Von uns mit untersucht wurde eine neue Treppenhauslösung als Treppenturm von 5,00 m x 5,00 m in Glas gefasst mit Fahrstuhl in der Mitte.

Im weiteren könnte die Feuerwehr neu auf dem Gelände des Gutshauses später noch gebaut werden.

Dorfgemeinschaftshaus

Es handelt sich um einen Neubau der neben der Feuerwehr errichtet wird. Für die Feuerwehr ist ein Raum sowie Toiletten im Gebäude zur Mitnutzung vorgesehen. Außerdem können die anderen Räume wie Küche und der eigentliche Dorfgemeinschaftsraum von der Feuerwehr mit genutzt werden. Für den Ausbau des Dachgeschosses ist ein Raum für die Ortschronik vorgesehen. Ein weiterer Dachausbau ist möglich.

Die Feuerwehr hat zurzeit nur einen Stromanschluss. Über diesen kann auch weiter Strom über eine neue Verteilung bezogen werden. Ein Wasseranschluss ist in der Feuerwehr nicht vorhanden. Das Gebäude ist also mit Wasser zu versorgen. Für Abwasser muss eine Biokläranlage entsprechend dem Bedarf gebaut werden. Da der Bau einer PV-Solaranlage mit Speicher ohnehin nötig wird, ist dies in der Kostenschätzung berücksichtigt. Das hat auch Auswirkungen auf die Heizung welche als Elektroheizung in dieser Kostenschätzung eingerechnet wurde.

Da der Standort möglicher Weise aufgeschüttet wurde (Kuhle, Loch, Teiche oder Wasseransammlung aus den Dorfstraßen), wird eine Bohrfähigründung vorgesehen. Parkplätze sind laut Aussage der Ortbürgermeisterin nicht erforderlich. Fensterläden sollen einen schnellen Zugang für Kaffee, Kuchen oder andere Veranstaltungen im Sommer ermöglichen.

Kostenermittlung nach DIN 276

Bauherr: StadtTangerhütte
 Projekt-Nr.: LV-Nr.:
 Datum: 06.12.2021
 Straße: Bismarkstraße 5
 Urt.: 39517 / Tangermunte

Bauvorhaben:	Kostengruppe	Bezeichnung	Gesamtpreis	
			Gerecht	Gesamtpreis
Umbau Gutshaus Jerchel			Gerecht	Gesamtpreis
			barrierefrei	
			mit Fahrstuhl	
			Treppeaufg.	

200	Vorbereitende Maßnahmen	70.260 €	7.879 €	7.879 €
------------	--------------------------------	----------	---------	---------

210	Herrichten	780 €	61.601 €	7.879 €
	Abbruchmaßnahmen: entrümpeln			
	Keller, Beton enternen (50 cm)			
	Oberboden abtragen			

300	Bauwerk-Baukonstruktionen	408.616 €	56.624 €	56.624 €
------------	----------------------------------	-----------	----------	----------

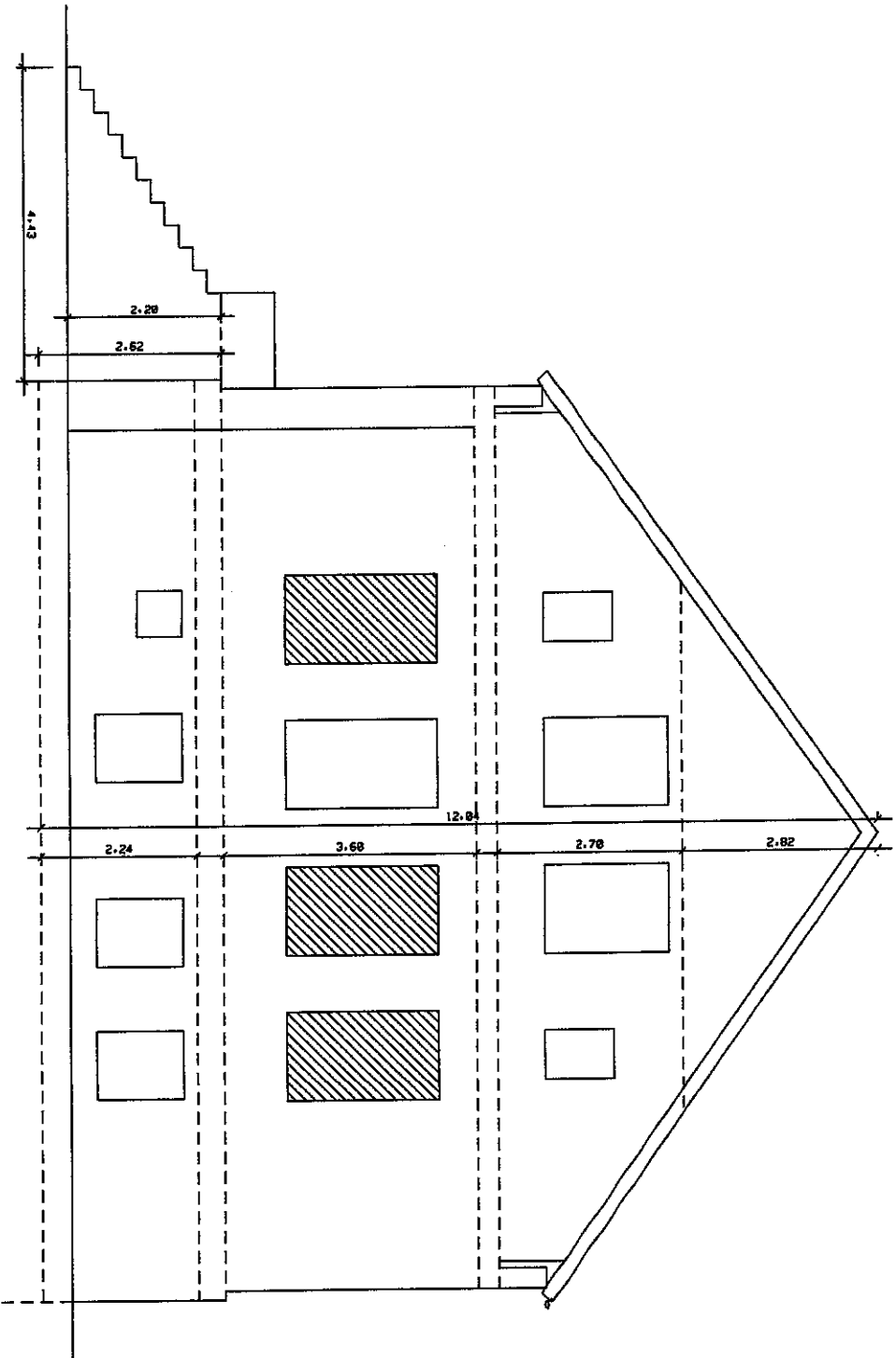
310	Baugrube	209 €	209 €	209 €
	Boden maschinell aush. (1,50 x 0,80 Treppe)			
	Aushub abfahren			
	Zulage abf. des Aushubs			
	Boden manuell ausheben (1,50 x 0,50)			

320	Gründung	6.948 €	6.948 €	6.948 €
	Flachgündung (Fundamente für Anbauten,Treppe)			
	Bauwerkssohle 20 cm tiefer legen			
	Betonsohle mit Kies für Treppe			
	Bauwerkssohle erneuern WU Beton			
	Horizontabdichtung Sägeverfahren			
	Bitumenanstr. o. Dichtschl.(2,75mx74,4) außen			
	Ausgleichs oder Sperputz außen			
	Sperputz, Dichtungsschlämme, innen			
	Sannierputz innen			

330	Außenwände	1.700 €	12.285 €	12.285 €
	Tragende Außenw. Erneuerung einzelner Ziegel			
	Durchbrüche bis 0,10 m²			
	Öffnungen schließen			
	Mauwerk reinigen und bürsten			
	Stahlstützen für Treppe 27 m/113 m			
	Verbundholzsprossenfenster 1-flg b=1,00m			
	Zulage 3-fach Wärmeschutzverglasung			
	Außenfensterbänke Zink			
	Innenfensterbänke			
	Türen Holz/Kunstst Keller			
	Kellertür Holz/Kunststoff gehoben			
	einfache Leibungsdämmung			
	Holz Tür Haupteingang vollständig aufarbeiten			
	Beschläge, Schloss überarbeiten			
	Außenwandbekleidungen			
	mittlerer Anstrich			
	Silikat-/Mineralfarbanstrich, innen			

336	Wandfliesen geklebt, Putz ausbessern	24.752 €		
336	Mehrlagige Tapeten abziehen	15.637 €		
338	Handläufe erneuern (Treppe)	3.999 €	3.999 €	
339	Gitterroste	870 €		
340	Innenwände			
341	Tragende Innenwände	4.125 €		
342	Nichttragende Innenw. Dg	186 €		
344	Wandöffnungen Dg schließen	6.765 €		
344	Wohnungseingangstüren	3.220 €		
344	Innentüren Dg	790 €		
344	Feuerschutztüren Aufgang Dg	3.120 €		
351	Holzterrasse gerade Stufen Dg	2.274 €		
352	Deckender Anstrich von Diele Dg	360 €		
352	Treppenoberbelege Dg			
350	Decken, Bodenbeläge			
361	Dachkonstruktionen	975 €		
362	Dachfenster wärmegeklärt	5.880 €		
364	Dachbekleidung Gipsplatten	3.360 €		
364	Dachdämmende Schichten	28.748 €	28.748 €	
369	Laufroste	1.225 €	1.225 €	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion			
391	Bauschild	2.200 €		
394	Fenster ausbauen	2.275 €		
397	Baureinigung 65 m² WFL x 7	1.225 €	1.225 €	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	50.820 €	- €	68.400 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			
411	Abwa, techn.Bauw.,	2.380 €		
412	Wasseranlagen	6.700 €		
420	Warmwasserversorgungsanlagen			
421	Warmw. Brennstoffver., Heizkörper	1.375 €		
422	Wärmeverteilung	900 €		
422	Heizleitung dämmen	2.500 €		
440	Starkstromanlagen			
444	Elektr. Installation 50-80 m² x 7	35.945 €		
445	Beleuchtungsanlagen	1.020 €		
460	Förderanlagen			
461	Aufzug 630 kg, 4 Personen			68.400,00 €
Zwischensumme brutto				
		529.695 €	64.504 €	132.904 €
700	Baunebenkosten	84.751 €	10.321 €	21.265 €
Gesamtpreis mit MwSt				
		614.447 €	74.824 €	154.168 €
Preisindex 2010 bezogen auf 2022 Faktor 1,33				
		817.214 €	99.516 €	205.044 €

Ansicht Westen



06.12.2021

BEA - Altmark

Tangemünde Str. 2A
39317 Gr. Schwarzen
Tel.: 039391 / 98002

Projekt

Jertheier Gutshaus

Bauherr

Darstellung

Ansicht Westen

Zeichn.-Nr.

6

Phase

I

Maststab

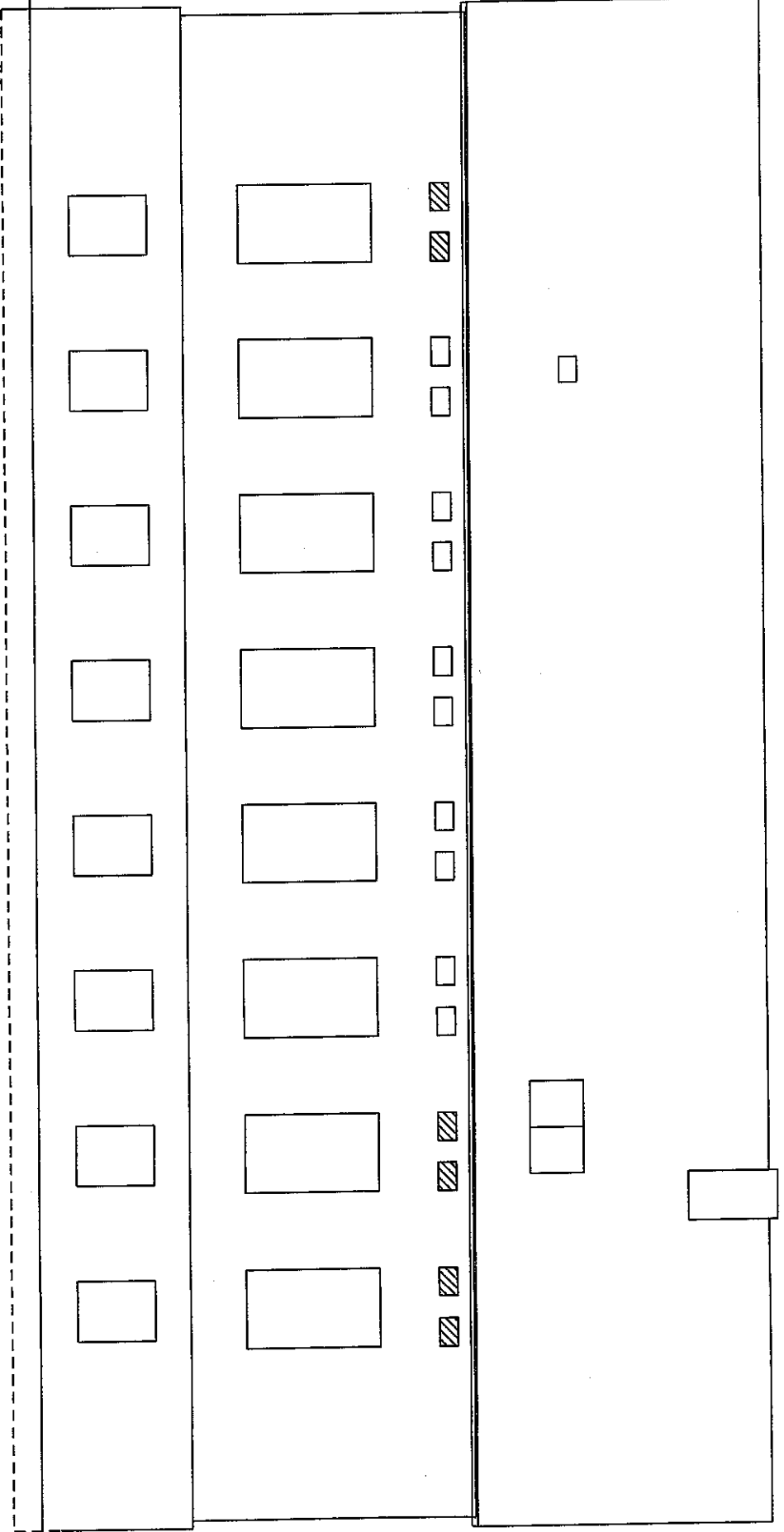
1:100

Bereicher

S. Arndt

Unterschrift

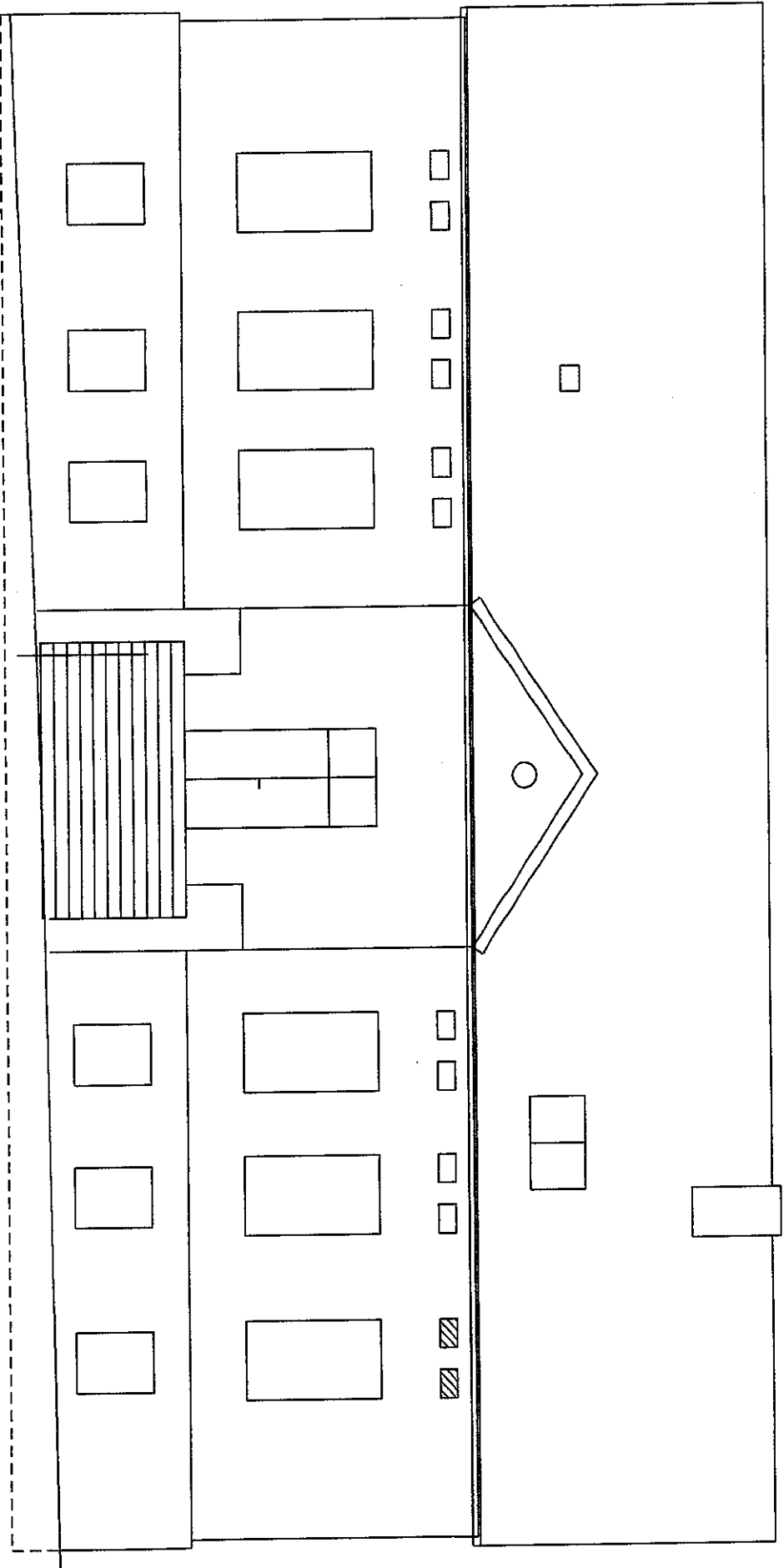
Ansicht Süden



<p style="text-align: right;">BEA - Altmark</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Tangemünde Str. 2A 39617, Gr. Schwetzschen Tel.: 0393831 / 988302</p>			
Projekt		Bauplan	
Jerdheiler Gutshaus			
Ordnung	Zeichn.-Nr.	Phase	
Ansicht Süd	5	1	
Maßstab	Blattgröße	Unterschrift	
1:100	S. Arndt		

06.12.2021

Ansicht Norden



BEA - Altmark <small>Tangenteblinder Str. 2 A 39317, Gr. Schwandeeen Tel.: 039381 / 88202</small>		<small>06.12.2021</small>	
Projekt Jerchealer Gutshaus		Bauherr	
Darstellung Ansicht Süd		Zeichn.-Nr. 4	
Maßstab 1:100		Uhrzeitpunkt S. Arndt	

Kostenermittlung nach DIN 276

Bauherr: StadtTangerhütte
 Projekt-Nr.:
 LV-Nr.:
 Datum: 06.12.2021

Strasse: Bismarkstraße 5
 Ort: 39517 Tangerhütte

Bauvorhaben: Dorfgemeinschaftshaus Jerchel

Kostengruppe Bezeichnung Gesamtpreis

200	Vorbereitende Maßnahmen	6.192 €
210	Herrichten	1.040 €
	Herrichten der Geländeoberfläche	
	Roden oder Verpflanzen	2.352 €
	Oberboden abtragen	
220	Öffentliche Erschließung	2.800 €
	Wasser	
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	215.443 €

310	Baugrube	1.230 €
	Baugrubenherstellung	
320	Gründung	1.884 €
	Baugrunderbesserung	4.710 €
	Flachgründung	12.874 €
	Tiefengrün, Bohrfa	5.809 €
	Unterböden u. Bodenplatten	9.265 €
	Beläge	1.727 €
	Bauwerksabdichtungen	
330	Außenwände	30.279 €
	Tragende Außenw.	11.088 €
	Außentüren und Fenster	17.158 €
	Bekleidung der Außenw.	4.448 €
	Ausw. Bekleid. Innen	4.088 €
	Sonnenschutz; Rollläden	1.338 €
	Außenwände sonstiges	
340	Innenwände	6.084 €
	Tragende Innenwände	7.506 €
	Nichttragende Innenw.	4.680 €
	Innentüren und Fenster	439 €
	Innenwandbekl.	
	Innenw. Sonstiges wie Gitter	
350	Decken, Bodenbeläge	23.079 €
	Deckenkonstrukt.	16.745 €
	Deckenbelege	2.198 €
	Deckenbekleidung	1.884 €
	Decken, sonstiges Öffn.	

360	Dach	14.692 €
361	Dachkonstruktionen	7.332 €
362	Dachfenster, Dachöffnungen	19.339 €
362	Dachbeläge	3.024 €
364	Dachbekleidungen	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	450 €
391	Baustelleneinrichtung	1.750 €
392	Gerüste	345 €
396	Materialentsorgungen	
400 Bauwerk - technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2.041 €
411	Abw., techn. Bauw.,	3.925 €
412	Wasseranlagen	
420	Warmwasserversorgungsanlagen	1.201 €
421	Warmw., Brennstoffver., Heizkörper	
422	Wärmeverteilung	4.867 €
423	Heizflächen	51.170 €
429	Wärmeflächen/ sonstiges, Solaranlagen	
440	Starkstromanlagen	2.188 €
443	Eigenversorgungsinstallationsanl.	2.198 €
444	Niederspannungsschaltanlage	2.198 €
445	Beleuchtungsanlagen	2.198 €
446	Blitzschutz/Potenzialausgl.	314 €
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	110 €
451	Telekommunikationsanl	251 €
455	Fernseh - u. Antennenanl.	141 €
456	Alarmanlagen	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	5.181 €
471	Küchentechn. Anlagen	260 €
475	Feuerlöschanlagen / Feuerlöscher	
490	Sonstige Maßnahmen f. technische Anlagen	204 €
491	Baustelleneinrichtung	
500 Außenanlagen		
510	Erdbau	600 €
511	Boden seitl. lagern, abr.	
520	Gründung, Unterbau	2.015 €
521	Pflasterungen der Freiflächen	
550	Technische Anlagen	8.200 €
551	Abwasseranlagen (biol. Kläranlage)	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	255 €
561	Allgemeine Einbauten: Fahrradständer	270 €
	Papierkörbe	

600	Ausstattungen	11.566 €
610	Allgemeine Ausstattung Tische, Stühle, Regale	11.566 €

Zwischensumme brutto		320.790,88 €
-----------------------------	--	---------------------

700	Baunebenkosten	48.119 €
------------	-----------------------	----------

Gesamtpreis mit MwSt		368.910 €
Preisindex 2018 bezogen auf 2022 Faktor 1,20		442.691 €

Laufende Kosten pro Jahr		
Elektroenergie	360 €	
Wasser	150 €	
Abwasser	650 €	
Instandhaltungen	200 €	
Müllgebühren	200 €	
Gesamt	1.560 €	

Einnahmen und Energieeinsparung aus Photovoltaik sind nicht berücksichtigt.