

Von: Karsten Unglaube <karsten.unglaube@ba-spandau.berlin.de>
Gesendet: Dienstag, 26. März 2019 08:15
An: AV-A | SAW
Cc: Birgit Kempe; Frank Pauen; Thomas Heimann; Yvonne May
Betreff: Antw: BP Grundschule am Windmühlenberg / vorläufige Kostenaufstellung
- Bitte um Ergänzung

Sehr geehrte Frau Streit,

die unter KG 400 aufgeführten Kosten sind nur für den Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes zu verstehen ?

Eine detaillierte Aufschlüsselung der KG 400 für den Neubau und die Erweiterung konnte ich nicht erkennen.

Zu den Kosten für den Bereich Umbau und Sanierung Bestand.

KG 420 Wärmeversorgung - Erscheint uns mit 190 TSD recht gering. Die gesamte Heizungsanlage wird von Öl auf Gas umgestellt. Neue Heizzentrale und komplett neues Rohrnetz und Heizflächen

Kosten für den Gasanschluss ca. 60 TSD

Kosten für neue Heizzentrale mit

Brennwertkesseln, Pufferspeicher und Frischwasserstation Turnhalle ca.
120 TSD

Kosten Solarthermie auf Dach ca. 65 TSD

Kosten für Rohrnetz und neue Heizkörper, Brandschutz ca. 125 TSD

Gesamtkosten ca 370 TSD für den Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes

KG 480 Gebäudeautomation - hier würden wir ca. 120 TSD Euro ansetzen für eine neue DDC Regelung. (ggf. werden hier auch Regelfunktionen des Neubaus und der Erweiterung übernommen

Kosten für die Bereiche Erweiterung Mensa Zusatzkosten gegenüber BKI

Zusatzkosten KG 410 - Einbau eines Fettabscheiders für die Mensa ca..
70 TSD

KG 430 Lüftungsanlage Küchenab- und Zuluft ca. 45 TSD
Lüftungsanlage Mensa Aufenthalt ca. 80 TSD
Lüftungsanlage WC Zu- und Abluft ca. 40 TSD

KG 480 Gebäudeautomation für Erweiterung DDC
ca. 50 TSD (Steuerung Lüftungsanlage und Heizung Mensabereich)

Kosten für die Bereiche Neubau gegenüber BKI

KG 430 Lüftungsanlage Klassenräume ca. 120 TSD
Lüftungsanlage WC Zu- und Abluft ca. 40 TSD

KG 480 Gebäudeautomation für Erweiterung DDC
ca. 50 TSD (Steuerung Lüftungsanlage und Heizung Erweiterung)

Die Kosten und eine verbindliche Aussage für die Anbindung Hausanschluss Abwasser an Straße liegen noch nicht vor !

Die Kosten für die Regenentwässerungsanlage KG 540 liegen ebenfalls noch nicht vor.
(Gemäß dem Bodengutachten sieht unsere Entwurfsplanung zwei Rückstaurigolen im vorderen und hinteren Bereich der Schule vor, welche bis in die sickerfähige Bodenschicht geführt werden.
Die Regenfallleitungen werden dann über neue Leitungen im Boden bis zu den Rigolen geführt)

Die Kosten liefern wir noch nach !

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Unglaube Karsten

Ihr Ansprechpartner:

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
- Gruppenleitung Baubetreuung TGA -
Herr Unglaube (FM Hoch IV)
Carl-Schurz-Str. 2/6
13597 Berlin

Tel. +49 (0)30 / 90279-3983
Tel. (intern) 9279-3983
Fax. +49 (0)30 / 90279-2970

Hinweis:

Verschlüsselte E-Mails können aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden.>>> AV-A | SAW <saw@av-a.com>
25.03.2019 12:13 >>>

Sehr geehrt Frau Kempe,

anbei erhalten Sie wie in der letzten Besprechung vereinbart, unsere vorläufige Kostenaufstellung zu o.g. Bedarfsprogramm mit der Bitte um Ergänzung.

Zur Erläuterung:

Die aufgeführten Kosten sind Vergleichsobjekten bzw. mittleren Kostenkennwerten des BKI entnommen, im Altbau bis zur zweiten Ebene.

(grün) Diese wurden jeweils auf das 4. Quartal 2018 hochindiziert.

Als Vergleich haben wir Kosten/m² BGF aus aktuellen Projekten unseres Büros (lila) sowie hinten die veranschlagten Kosten aus der MBKST angegeben.

Wir bitten Sie, uns bis zum 29.03.2019 die Kosten für die KG 200, 700 zuzuarbeiten sowie die Zuarbeit der KG 500 und 600 durch Frau Kunicke und Herrn Schöbe zu veranlassen. Die Kosten für die KG 400 sind ebenfalls bis zum 29.03.2019 durch die zuständigen Bearbeiter des FM Hoch zu ergänzen bzw. anzupassen.

Für die fiktive Preissteigerung haben wir die prognostizierten Fertigstellungstermine aus der MBKST angesetzt. Sind diese noch aktuell?

Nach wie vor ist zu klären wie die Kosten, die den gesamten Standort betreffen (KG 200, KG500, KG700) den einzelnen Bauabschnitten zuzuordnen sind. Eine Möglichkeit ist prozentual nach BGF. Wir bitten um Festlegung bis zum 29.03.2019.

Bei Rückfragen können Sie sich gern an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A. Franziska Streit

Franziska Streit
Dipl.-Ing. Architektin
saw@av-a.com<mailto:saw@av-a.com>

av-a Veauthier Architekten GmbH
Friedrichstrasse 127
DE-10117 Berlin-Mitte
T +49.30.278944-0
F +49.30.278944-11
<http://www.av-a.com><<http://www.av-a.com/>>
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRB 134885B Geschäftsführer Dipl.-Ing. Andreas Veauthier Geschäftsführer Dipl.-
Ing. Wolfgang Schöning
