

Baubeschreibung zur Kostenberechnung HS vom 15.09.2025

Bauvorhaben: **18518 KGS Kirchberg, Sanierung BT E**

Bauherr: **Rhein – Hunsrück - Kreis**

Baubeschreibung – Gewerke Heizung und Sanitär

Im Zuge der brandschutztechnischen Ertüchtigung der Flure in der bestehenden Schule werden Nischen in den angrenzenden Klassenräumen unter Berücksichtigung der entsprechenden brandschutztechnischen Anforderungen wiederhergestellt oder optimiert. Hierfür sind verschiedene Umbaumaßnahmen in den Gewerken Heizung und Sanitär erforderlich.

Darüber hinaus werden im Keller zwei bislang nicht nutzbare Räume zu neuen Klassenräumen umgebaut, um den pädagogischen Anforderungen gerecht zu werden. Auch für diese Maßnahme sind Umbaumaßnahmen in den Gewerken Heizung und Sanitär notwendig.

Gleichzeitig erfolgt eine umfassende Kernsanierung und energetische Ertüchtigung des gesamten Gebäudes, bei der die speziellen brandschutztechnischen Anforderungen des Altbaus berücksichtigt werden.

In der Kostenschätzung enthalten:

- Demontage bestehender Heizflächen inkl. Rohrleitungen und Zubehör
- Neue Heizkörper (Röhrenheizkörper) inkl. Heizkörperthermostatventile
- Neue Heizungsrohrleitungen inkl. Wärmedämmung, Brandschutzdurchführungen und Armaturen ab der Übergabestation im Technikraum
- Demontage der Einrichtungsgegenstände und der bestehenden TW + SW Rohrleitungen
- Sanierung der bestehenden Grundleitungen (wo erforderlich)
- Neue Schmutzwasserleitungen im Gebäude inkl. Dämmung, Brandschutzdurchführungen, Abläufe, Anschluss an Grundleitungs- und Kanalanschlüsse herstellen
- Neue Trinkwasserleitungen inkl. Dämmung, Brandschutzdurchführungen und Armaturen
- Neue Einrichtungsgegenstände / Objekte (Waschtische, Schulwaschtische, Ausgussbecken, Über-/Untertischgeräte, Armaturen, ...)
- Installationswände inkl. Beplankung (fliesenfertig)
- Herstellung von Bohrungen

In der Kostenschätzung nicht enthalten:

- Öffnen von Schachtverkleidungen (Steigeschächte in allen Geschossen)
- Öffnen und Schließen der Bodenplatte in Bereichen zu sanierender Grundleitungen (wo erforderlich)
- De- und Wiedermontage von Abhangdecken
- Sanitärtrennwände
- Baunebenkosten

Kostenaufteilung für die verschiedenen Maßnahmen

Gesamtkosten pro Gewerk (s. auch Kostenberechnung vom 15.09.2025):

- Sanitär (Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, KG 410): 157.555 €
- Heizung (Wärmeversorgungsanlagen, KG 420): 143.143 €

Maßnahme 1: Brandschutztechnische Sanierung der Flure

- Sanitär: **29.727 €** → 18,85 % der Gesamtkosten
- Heizung: **10.803 €** → 7,55 % der Gesamtkosten

Maßnahme 2: Herstellung von zwei neuen Klassenräumen (pädagogisch erforderlich)

- Sanitär: **5.946 €** → 3,77 % der Gesamtkosten
- Heizung: **16.205 €** → 11,32 % der Gesamtkosten

Maßnahme 3: Kernsanierung des Gesamtgebäudes

- Sanitär: **121.882 €** → 77,38 % der Gesamtkosten
- Heizung: **116.135 €** → 81,13 % der Gesamtkosten

Aufgestellt, Bell, 17.09.2025

Jens Hartmann