



Stau 144 26122 Oldenburg

Telefon 0441-9989910

Telefax 0441-9989913

geister-herbolzheimer@architektin-im-wasserturm.de

www.architektin-im-wasserturm.de

Projekt 028/2015 Neubau des Hospizes in Cloppenburg

Projektbeschreibung:

1. Nutzung

Nutzfläche incl. Verkehrsfläche

1.140 m²

1 Erdgeschoss ohne Keller,

2 Angehörigenzimmer und 10 Gästezimmer mit jeweils Nasszellen, Pflegebad, allg. WCs, Umkleidebereich, Wohnzimmer, Gemeinschaftsküche, Schwesterntresen, Lager und Technik, teilbarer Versammlungsraum

2. Grundstück

Freistehendes Grundstück, Geländehöhen variieren um + - 20 cm

Grundstücksfläche:

ca. 6.014 m²

Bebaute Fläche:

1.325 m²

Unbebaute Fläche:

4.689 m²

3. Marktwert

Hauptvergabezeit: Frühjahr 2017

Baubeginn:

Sommer 2017

Bauende:

Sommer 2018

4. Baukonstruktion

Umbauter Raum: 6.385 m³

Bauwerk - Baukonstruktionen

Baugrubenaushub, Glasschaumschotter, Stb. –Bodenplatte, Heizestrich, keramische Bodenbeläge in Nasszellen und Küche, Gästezimmer Linoleum, Flure und Aufenthaltsräume Industrieparkett

Holzrahmenbau, Zellulosedämmung, Holzfenster bzw. Metallfensterfassaden mit Sonnenschutz nach Süd-West, Fassadenplatten bzw. Holzschalung,

Holzsparrendach mit Wärmedämmung, Schalung Abdichtung, Metalldach mit Doppelstehfalz, Glasdach über den Fluren, Bekleidung mit GK oder Akustikplatten, Dachentwässerung

Bauwerk - Technische Anlagen

Gebäudeentwässerung, Kalt – und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte, zentrale Wasserversorgung, Gas-Brennwertkessel, Fußbodenheizung, zentrale Lüftungsanlagen, Elektroinstallation, Schwesternruf, Telefonanlage, Antennenanlage, Blitzschutz, Aufbau – und Einbauleuchten (Standard)

Maßnahmen zur Reduzierung des Primärenergiekennfaktors optional

Stand: 02.08.2016

ERFORS	en nach DIN 276	Manaa	Cinhait	VVIVI [C/Einheit]	Seiter 1
Koste	engruppe	Menge	Einheit	KKW [€/Einheit]	Kosten [€
110	Grundstückswert		m²		0
120	Grundstücksnebenkosten		m²		0
130	Freimachen		m²		
100	Grundstück				
210	Herrichten		m²		0
220	Öffentliche Erschließung		m²		0
230	Nichtöffentliche Erschließung		m²		0
240	Ausgleichsabgaben		m²		0
250	Übergangsmaßnahmen		m²		
200	Herrichten und Erschließen	6.015,00		8,00	48.120
210	Davisandas	760.00	3	21.00	15.000
310	Baugrube	760,00	m³	21,00	15.960
320	Gründung	1.460,00	m²	263,00	383.980
330	Außenwände	1.002,00	m²	421,00	421.842
340	Innenwände	2.190,00	m²	188,00	411.720
350	Decken	1.460,00	m²	30,00	43.800
360	Dächer	1.550,00	m²	239,00	370.450
370	Baukonstruktive Einbauten	1.460,00	m²	6,00	8.760
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	1.460,00	m²	39,00	56.940
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				1.713.452
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.460,00	m²	141,00	205.860
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.460,00	m²	53,00	77.380
430	Lufttechnische Anlagen	1.460,00	m ²	53,00	77.380
440	Starkstromanlagen	1.460,00	m ²	102,00	148.920
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	1.460,00	m²	53,00	77.380
460	Förderanlagen		m²		0
470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.460,00	m²	49,00	71.540
480	Gebäudeautomation	1.460,00	m²	3,00	4.380
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	1.460,00	m²	1,00	1.460
400	Bauwerk - Technische Anlagen				664.300
510	Geländeflächen	4.689,00	m²	10,00	46.890
520	Befestigte Flächen	650,00	m²	50,00	32.500
530	Baukonstruktionen (Fahrradunterstand)	30,00	m²	1.000,00	30.000
540	Technische Anlagen (Rigolen, Wassertechnik, Grundleitungen)	4.689,00	m²	35,00	164.115
550	Einbauten in Außenanlagen (Poller, Außenleuchten, Terrassen)	4.689,00	m²	15,00	70.335
560	Wasserflächen	500,00	m²	120,00	60.000
				45.00	CO COO
570	Pflanz- und Saatflächen	4.040,00	m²	15,00	60.600

Kostenschätzung

03.08.2016 brutto

Planungsstand:

Kostenstand: 1

DIN 276-1: 2008-12

Kosten nach DIN 276 Seite: 2						
Koste	ngruppe	Menge	Einheit	KKW [€/Einheit]	Kosten [€]	
610	Ausstattung	1.325,00	m²	200,00	265.000	
620	Kunstwerke		m²			
600	Ausstattung und Kunstwerke				265.000	
710	Bauherrenaufgaben		m²		0	
720	Vorbereitung der Objektplanung		m²		0	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	1.325,00	m²	370,00	490.250	
740	Gutachten und Beratung	1.325,00	m²	17,00	22.525	
750	Künstlerische Leistungen		m²		0	
760	Finanzierungskosten		m²		0	
770	Allgemeine Baunebenkosten		m²		0	
790	Sonstige Baunebenkosten		m²			
700	Baunebenkosten				512.775	
_					2 600 267	
Gesamtkosten					3.688.287	

Anmerkungen:

10 % Massensicherheit in den KG-300 und 400

Kostenberechnungen auf Grundlage der Vorplanung vom 01.08.2016

Vorentwurf für Außenanlagen liegt noch nicht vor Vorentwurf für Inneneinrichtung liegt noch nicht vor

Baugrundgutachten liegt noch nicht vor Wärmeschutznachweis liegt noch nicht vor

Kalkulation auf Basis BKI 2016 ohne Berücksichtigung des Regionalfaktors

Raumgrößen

Raumname	Raumkategorie	m²
Büro 1	Büro	31,49 m
Büro 2	Büro	11,31 m
Büro 3	Büro	12,22 m
Büro 4	Büro	11,07 m
	Buro	66,09 m
Veranstaltungsbereich	Kompetenzbereich	71,09 m
Beratung	Kompetenzbereich	16,54 m
beratung	Kompetenzbereich	87,63 m
Gästezimmer	Gästezimmer	20,45 m
Gästezimmer	Gästezimmer	21,09 m
Angehörigenzimmer	Angehörigenzimmer	21,33 m
Angehörigenzimmer Gästezimmer	Angehörigenzimmer Gästezimmer	21,24 m 20,56 m
Gästezimmer Gästezimmer	Gästezimmer	20,56 m
Gästezimmer Gästezimmer	Gästezimmer	20,56 m
Gästezimmer Gästezimmer	Gästezimmer	20,56 m
Gästezimmer Gästezimmer	Gästezimmer	20,56 m
Gästezimmer	Gästezimmer	20,56 m
Gästezimmer	Gästezimmer	20,56 m
Gästezimmer	Gästezimmer	20,56 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m
Nasszelle	Gästezimmer	5,00 m 308,59 m
Fäkalienspüle	Personal	1,45 m
Fäkalienspüle Fäkalienspüle	Personal	1,45 m
Pflegebad	Personal	15,75 m
Raum	Personal	2,56 m
Schwesterntresen	Personal	34,49 m
Umkleiden	Personal	34,09 m
Wäsche/Schmutzwäsche	Personal	20,32 m
WC	Personal	3,95 m
WC	Personal	5,77 m
WC B	Personal	5,33 m
		125,06 m
Garderobe	Techn. Flächen	5,59 m
Gartenmöbel-/Bettenlager	Techn. Flächen	19,19 m
Hausanschlüsse	Techn. Flächen	2,52 m
Technik	Techn. Flächen	11,91 m
Pflegemittel	Techn. Flächen	17,03 m

Küche/Essbereich Raum der Stille	Wohn/Küchenbereich Wohn/Küchenbereich	61,21 m ² 25,98 m ²
Wohnraum	Wohn/Küchenbereich	29,13 m ² 171,59 m ²
Eingang	Verkehrsflächen	15,19 m²
Flur	Verkehrsflächen	294,73 m ²
WF	Verkehrsflächen	8,53 m ²
		318,45 m²
	NF ges.	821,50 m²
	VF ges.	318,45 m²
	gesamt	1139,95 m²



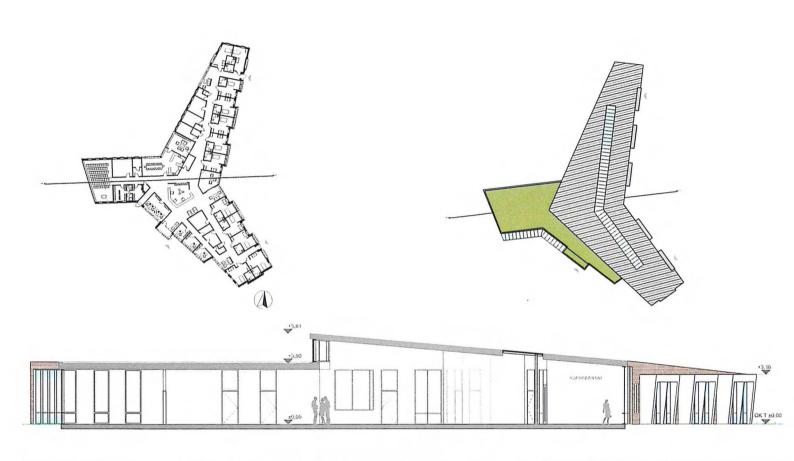
Lageplan M 1:500

IM WASSERTURM

ANDREA GEISTER-HERBOLZHEIMER

Stau 144, 26122 Oldenburg Tel.. 0441-9989914 geister-herbolzheimer@ architektin-im-Wasserturm.de





ARCHITEKTIN
IM
WASSERTURM
ANDREA
GEISTERHERBOLZHEIMER

Stau 144, 26122 Oldenburg Teil: 0441-9989514 geistei-herbotzheimen@ architektei-lm-Wasserturm de