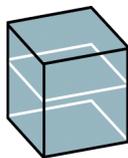
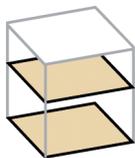


6200-0084
Wohn- und
Pflegeheim
(28 Betten)

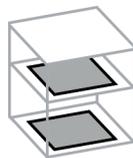
Objektübersicht



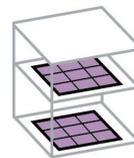
BRI 474 €/m³



BGF 1.684 €/m²



NUF 2.669 €/m²



NE 96.943 €/NE

NE: Bett

Objekt:

Kennwerte: 1. Ebene DIN 276

BRI: 5.731 m³

BGF: 1.612 m²

NUF: 1.017 m²

Bauzeit: 73 Wochen

Bauende: 2016

Standard: über Durchschnitt

Kreis: Neckar-Odenwald-Kreis,
Baden-Württemberg

Architekt:

Ecker Architekten

Kaiserstraße 30

69115 Heidelberg

Bauherr:

Sonnengarten-Stiftung

Tannhausen

Haus Buchen

74722 Buchen



© Brigida González



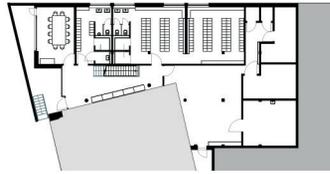
© Brigida González



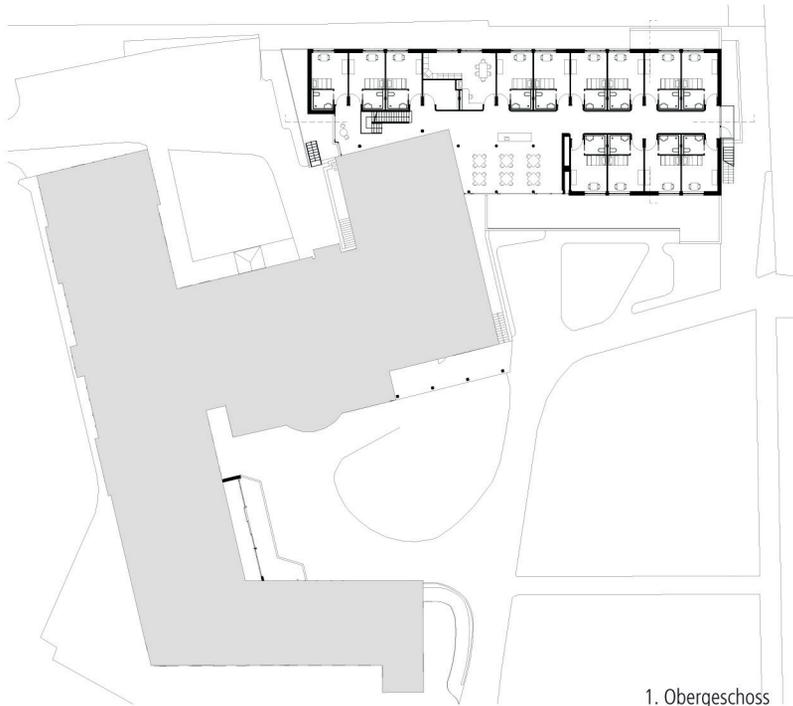
© Brigida González



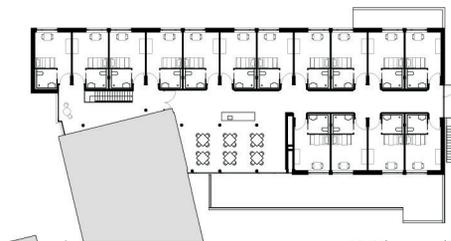
© Brigida González



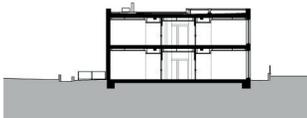
Erdgeschoss



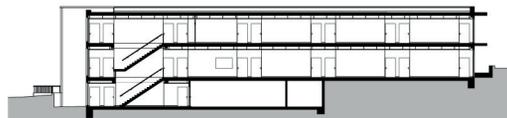
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Querschnitt



Längsschnitt

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Der oft als nüchtern betrachteten Bauaufgabe haben sich die Architekten unter dem Anspruch hoher Gestaltqualität angenommen. Dem Auftrag war eine Mehrfachbeauftragung vorgegangen. Die Bewohnerzimmer wurden ganz nach dem Tagesablauf der Bewohner und Erfordernissen der Pflegekräfte konzipiert. Die Zimmer sind weit großzügiger geschnitten, als dies die Heimbauverordnung vorschreibt.

Nutzung

1 Erdgeschoss

Umkleiden, Sanitäräume, Besprechungsraum, Lagerräume, Technikräume

2 Obergeschosse

Bewohnerzimmer mit Fertignasszellen, Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsbereiche

Nutzeinheiten

Betten: 28

Wohnfläche: 718m²

Grundstück

Bauraum: Beengter Bauraum

Neigung: Hanglage

Bodenklasse: BK 1 bis BK 6

Markt

Hauptvergabezeit: 4. Quartal 2014

Baubeginn: 4. Quartal 2014

Bauende: 2. Quartal 2016

Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt

Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

Baukonstruktion

Es handelt sich um einen Massivbau in Stahlbetonkonstruktion. Als Deckenkonstruktion kamen als wirtschaftlichste Bauweise Filigrandecken als Halbfertigteile mit einer Stützrasterkonstruktion und darüberliegendem Unterzug zum Einsatz. Die Zwischenwände wurden aus Gründen der Variabilität in Trockenbauweise ausgeführt. Die Sanitärzellen der einzelnen Räume wurden als Fertignasszellen vorgefertigt. Die Alu-Fensterelemente erhielten einen seitlichen Lüftungsflügel. Die Außenwandbekleidung ist als Wärmedämmverbundsystem mit Kratzputz in waagerechter Struktur ausgeführt. Der Aufenthaltsbereich erhielt eine schallabsorbierende Wand- und Deckenbekleidung in Eiche. Der Bodenbelag ist durchgehend in Linoleum ausgeführt.

Technische Anlagen

Die Fertignasszellen der Bewohnerzimmer wurden an die bestehende Trinkwasser-Hauseinführung angeschlossen. Alle Verbraucher wurden hierbei in Reihe angeschlossen um eine regelmäßige Durchspülung und somit ein Hygienesystem zu schaffen. Die Warmwasserbereitung erfolgt durch ein Speicherladesystem, welches über eine zentrale Kesselanlage und ein neues Blockheizkraftwerk beheizt wird. Als Heizflächen wurden Röhrenheizkörper und Plan-/Flachheizkörper eingesetzt. Für den Bereich der Bewohnerzimmer und Nebenräume ist eine kombinierte Be- und Entlüftungsanlage mit effizienter Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Sonstiges

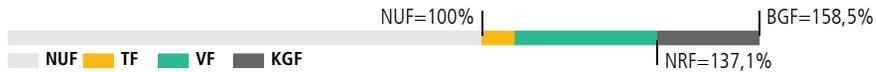
Es handelt sich um einen komplett neuen Gebäudeflügel, der unabhängig vom Haupthaus autark funktioniert.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

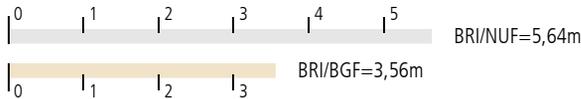
6200-0084
Wohn- und
Pflegeheim
(28 Betten)

Flächen des Grundstücks		Menge, Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	359,00 m ²	4,7
UF	Unbebaute Fläche	–	–
GF	Grundstücksfläche	7.720,00 m ²	100,0

Grundflächen des Bauwerks		Menge, Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	1.017,00 m ²	100,0	63,1
TF	Technikfläche	71,00 m ²	7,0	4,4
VF	Verkehrsfläche	306,00 m ²	30,1	19,0
NRF	Netto-Raumfläche	1.394,00 m ²	137,1	86,5
KGF	Konstruktions-Grundfläche	218,00 m ²	21,4	13,5
BGF	Brutto-Grundfläche	1.612,00 m ²	158,5	100,0



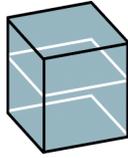
Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge, Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	5.731,00 m ³	5,64	3,56



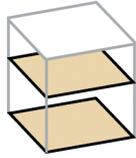
Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen (1. Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
100	Grundstück	m² GF	–	–	–	–	–
200	Herrichten und Erschließen	m² GF	32.729	4,24	20,30	5,71	1,2
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m² BGF	1.994.666	1.237,39	1.237,39	348,05	73,5
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	719.748	446,49	446,49	125,59	26,5
	Bauwerk 300+400	m² BGF	2.714.414	1.683,88	1.683,88	473,64	100,0
500	Außenanlagen	m² AF	184.268	204,74	114,31	32,15	6,8
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	207.300	128,60	128,60	36,17	7,6
700	Baunebenkosten	m² BGF	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
200	Herrichten und Erschließen	7.720,00 m² GF	32.729	4,24	1,2
	Abbruch von Nebengebäuden und einem Heizöl-Tankraum; Entsorgung, Deponiegebühren				
3+4	Bauwerk				100,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.612,00 m² BGF	1.994.666	1.237,39	73,5
	Baugrubenherstellung; Stb-Bodenplatte, Dämmung, Estrich, Bodenfliesen; Stb-Wände, Alu-Fensterelemente, WDVS, Kratzputz; Trockenbauwände, Stahlzargen, Holz-Akustikbekleidung; Stb-Filigranddecken, Stb-Treppen, Dämmung, Estrich, Linoleum, abgehängte GK-Decken, abgehängte Holz-Akustikbekleidung; Stb-Flachdach, Dämmung, Abdichtung, abgehängte GK-Decken, abgehängte Holz-Akustikbekleidung				
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.612,00 m² BGF	719.748	446,49	26,5
	Gebäudeentwässerung, Kalt- und Warmwasserleitungen, Trinkwasserverteilung als Hygienesystem, Fertignasszellen; Blockheizkraftwerk, Röhrenheizkörper, Plan-/Flachheizkörper; Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Bewohnerzimmer und Nasszellen); Elektroinstallation				
500	Außenanlagen	900,00 m² AF	184.268	204,74	6,8
	PKW-Stellplätze, Treppenanlage (Personaleingang), Rampen, Terrasse, Bepflanzung				
600	Ausstattung und Kunstwerke	1.612,00 m² BGF	207.300	128,60	7,6
	Küchen (Aufenthaltsbereiche), lose Möblierung der Zimmer (Pflegebetten, Nachttische, Schränke, Tische, Stühle				



BRI 296 €/m³



BGF 1.003 €/m²



NUF 1.230 €/m²

Objekt:

Kennwerte: 1. Ebene DIN 276
BRI: 1.046 m³
BGF: 309 m²
NUF: 252 m²
Bauzeit: 43 Wochen
Bauende: 2013
Standard: über Durchschnitt
Kreis: Neckar-Odenwald-Kreis,
Baden-Württemberg

Architekt:

Ecker Architekten
Kaiserstraße 30
69115 Heidelberg

Bauherr:

Sonnengarten-Stiftung
Tannhausen
Haus Buchen
74722 Buchen



© Brigida González



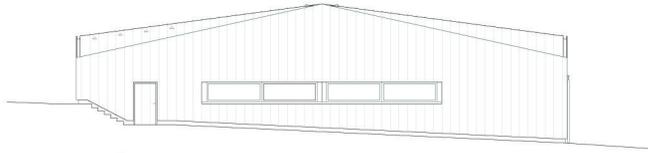
© Brigida González



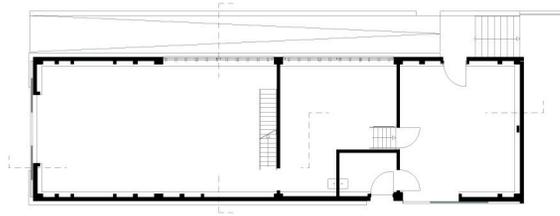
© Brigida González



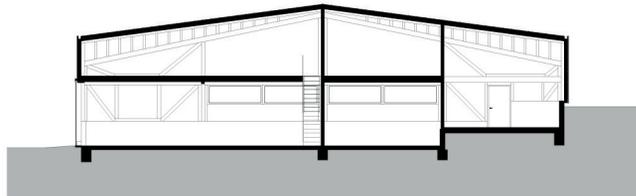
© Brigida González



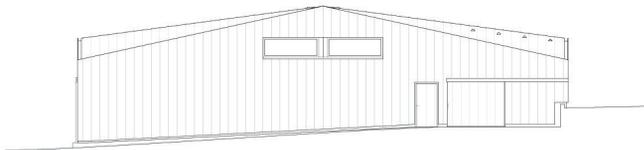
Ansicht West



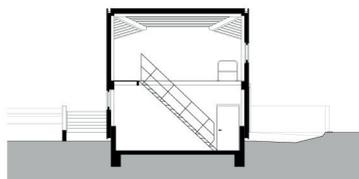
Erdgeschoss



Längsschnitt



Ansicht Ost



Querschnitt



Ansicht Süd

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Das intern „Hangar XS“ genannte Wirtschaftsgebäude eines Altenwohnstifts beherbergt eine Fahrzeughalle, eine Werkstatt und die Müllentsorgung. Die Formen der landwirtschaftlichen Gebäude der Nachbarschaft werden aufgenommen, aber durch eine neue Gebäudeform variiert. Es handelt sich um einen Direktauftrag im Zuge der Neuerrichtung eines Gebäudeflügels mit 28 Bewohnerzimmern mit der Objekt-nummer 6200-0084. Wesentlich waren hier eine kurze Bauzeit und eine wartungsfreie Fassade.

Nutzung

1 Erdgeschoss

Garage, Werkstatt, Müllentsorgung

1 Obergeschoss

Lagerraum

Grundstück

Bauraum: Freier Bauraum
Neigung: Geneigtes Gelände
Bodenklasse: BK 1 bis BK 6

Markt

Hauptvergabezeit: 2. Quartal 2012
Baubeginn: 3. Quartal 2012
Bauende: 2. Quartal 2013
Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

Baukonstruktion

Das Gebäude ist in Holzständerbauweise errichtet und ermöglicht so die einfache Umsetzung der gewählten Gebäudegeometrie. Die gesamte Hüllfläche besteht aus einer Titanzinkbekleidung.

Technische Anlagen

Da das Wirtschaftsgebäude lediglich als Lager und Werkstatt dient, war die Installation von technischen Anlagen nur in geringem Umfang erforderlich.

Flächen des Grundstücks		Menge, Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	173,00 m ²	–
UF	Unbebaute Fläche	–	–
GF	Grundstücksfläche	–	–

Grundflächen des Bauwerks		Menge, Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	251,70 m ²	100,0	81,5
TF	Technikfläche	–	–	–
VF	Verkehrsfläche	4,30 m ²	1,7	1,4
NRF	Netto-Raumfläche	256,00 m ²	101,7	82,9
KGF	Konstruktions-Grundfläche	52,70 m ²	20,9	17,1
BGF	Brutto-Grundfläche	308,70 m ²	122,6	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge, Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	1.046,00 m ³	4,16	3,39



Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen (1. Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
100	Grundstück	m² GF	–	–	–	–	–
200	Herrichten und Erschließen	m² GF	–	–	–	–	–
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m² BGF	305.968	991,15	991,15	292,51	98,8
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	3.600	11,66	11,66	3,44	1,2
	Bauwerk 300+400	m² BGF	309.568	1.002,81	1.002,81	295,95	100,0
500	Außenanlagen	m² AF	25.135	100,54	81,42	24,03	8,1
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	–	–	–	–	–
700	Baunebenkosten	m² BGF	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
3+4	Bauwerk				100,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	308,70 m² BGF	305.968	991,15	98,8
	Baugrubenherstellung; Stb-Streifenfundamente, Stb-Bodenplatte; Stb-Sockel, Holzständerkonstruktion, Metallfenster, Schiebetore, Titanzinkbekleidung; Holzdecke, Stahlterasse; Holzdachkonstruktion, Titanzinkdeckung				
400	Bauwerk - Technische Anlagen	308,70 m² BGF	3.600	11,66	1,2
	Gebäudeentwässerung, Wasseranschluss; Deckenstrahlplatte (Werkstatt), Elektroinstallation Aufputz				
500	Außenanlagen	250,00 m² AF	25.135	100,54	8,1
	Zufahrten (Süd- und Ostseite), gepflasterte Rampe (Zugang Müllraum), Bepflanzung				