

Atelier Fanelisa

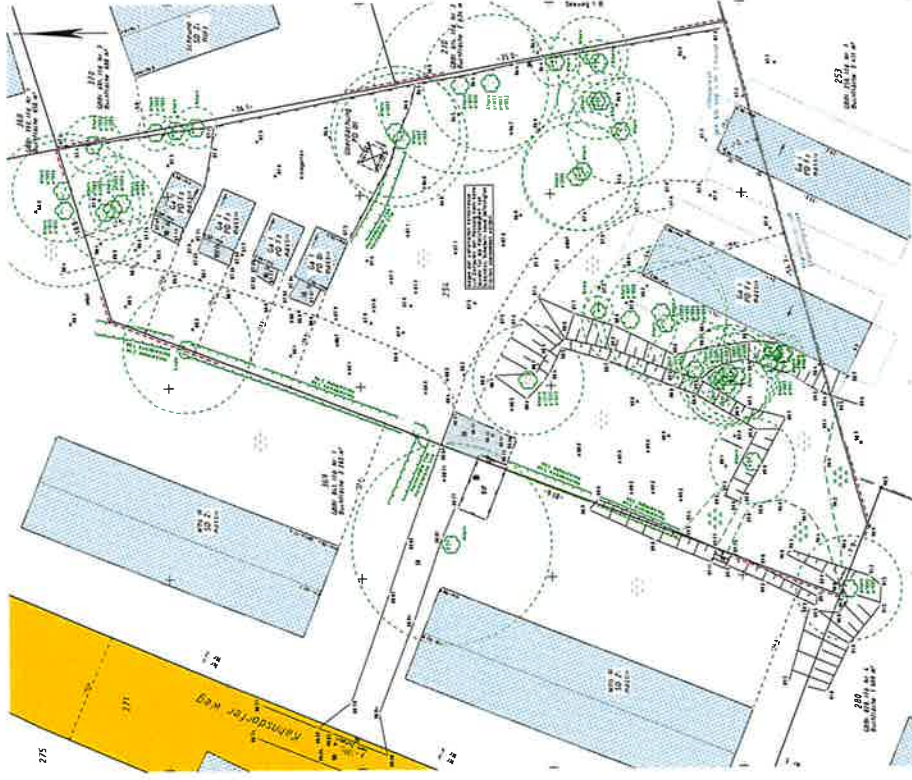
NEUBAU EINES WIRTSCHAFTSHOFES FÜR DIE GEMEINDEARBEITER
KÄHNSDORFER WEG 2 A, 15345 PRÖTZEL

ERKELENZDAMM 59-61
10999 BERLIN

T +49 (0) 30 202 565 91
M MAIL@ATELIER-FANELSA.DE

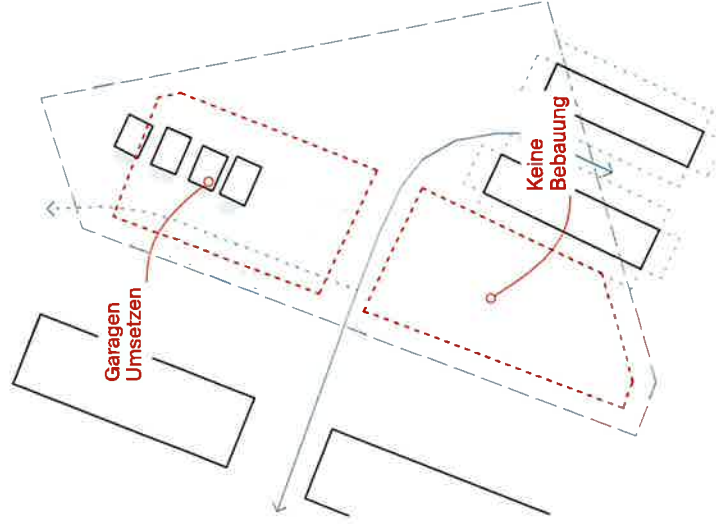
DATEN

- Grundstück BGF 2906,8m²
- Angeforderte NGF: 848 m² (400 m² sind Bewegungsfläche)
- Betriebsgelände für Beschäftigte der Gemeinde zur Pflege und Instandhaltung der kommunalen Infrastruktur und Garage des Bürgerbusses.



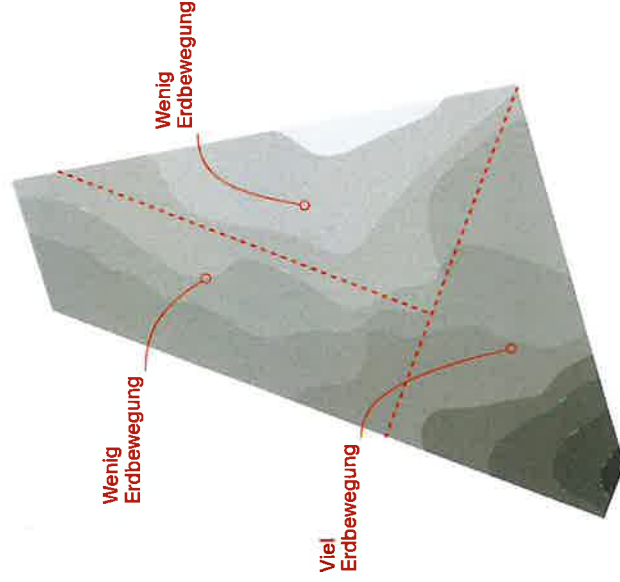
ANALYSE

GEBÄUDE BESTAND



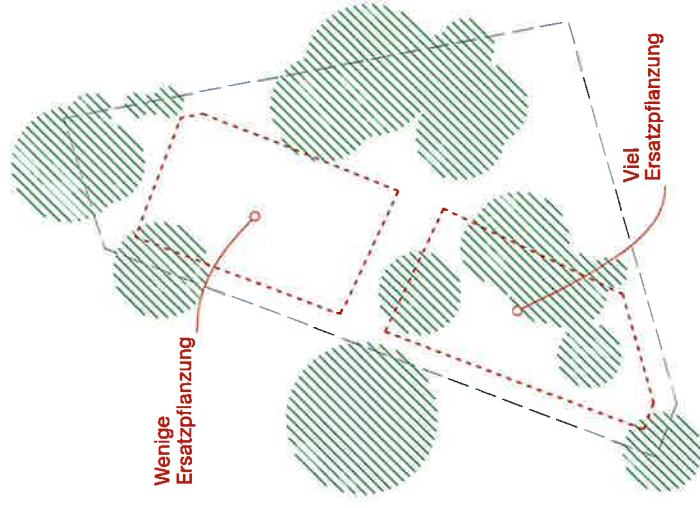
Die bereits bestehenden Garagen und Verkehrswege auf dem Gelände begrenzen zwei große Flächen für den Bau des neuen Gebäudes.

GELÄNDE



Der südliche Teil des Geländes weist ein schwüerig Gelände auf, was den Bedarf an Erdbewegungen erhöht.

BÄUME & GRÜN



Der nördliche Teil des Geländes bietet die größte nutzbare Fläche für das neue Gebäude, ohne dass Bäume gefällt werden müssen. Wird im südlichen Teil gebaut, so sind die bestehenden Bäumen zufällen und Ersatzpflanzungen im nördlichen Teil vorzunehmen.

VARIANTE A
VORZUGSVARIANTE

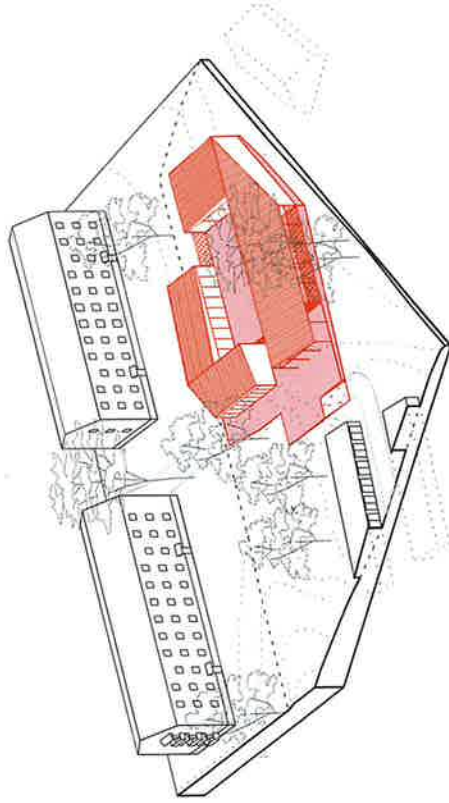


VORTEILE

- + Das Gebäude wirkt als Lärmschutzwand
- + Wenig Erdbewegung
- + Einfache Einzäunung / Abgrenzung
- + Freifläche für zukünftige Nutzung im Süden

NACHTEILE

- Abriss und Ersatz von bestehenden Garagen
- Erforderliche Baulast (Grenzbebauung)



VARIANTE B

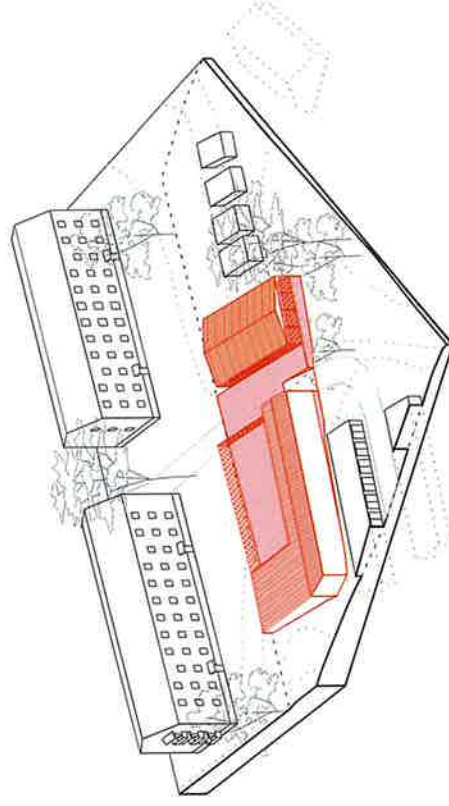


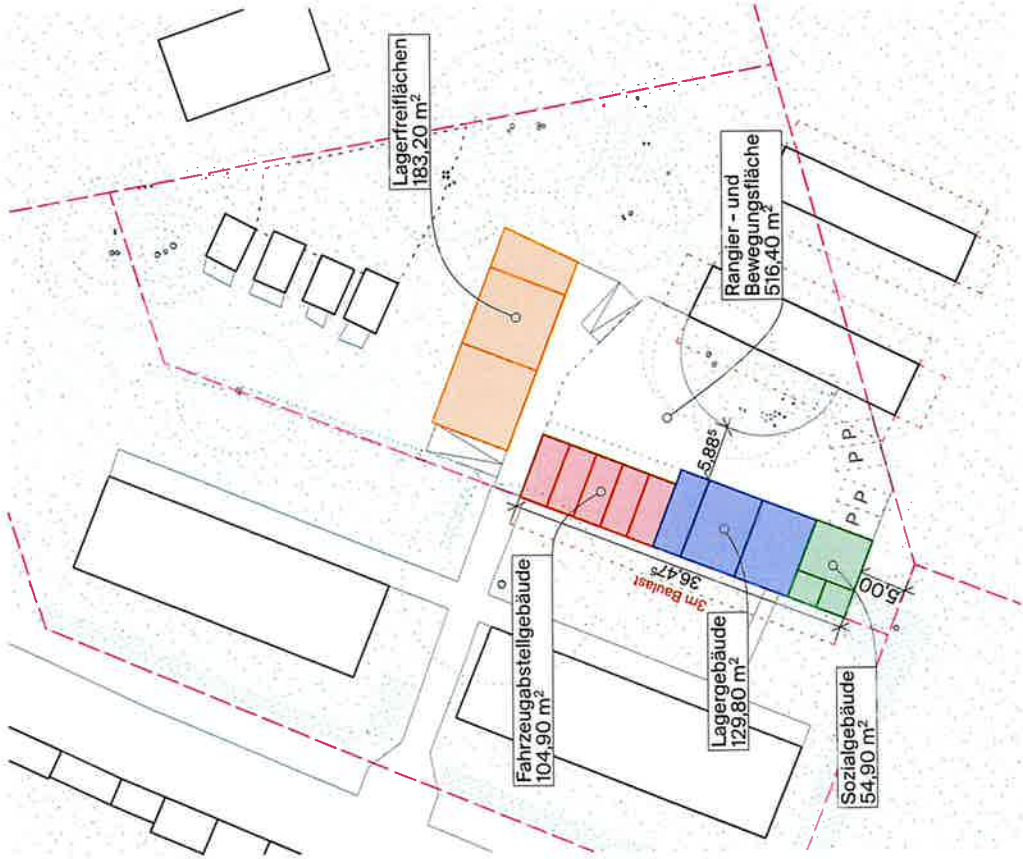
VORTEILE

- + Keine Baulast
- + Erhaltung von Garagen

NACHTEILE

- Kein Lärmschutz für Nachbarn
- Viel Erdbewegung
- Viele Baumfällungen + Ersatzmaßnahmen
- Schwierige Einzäunung



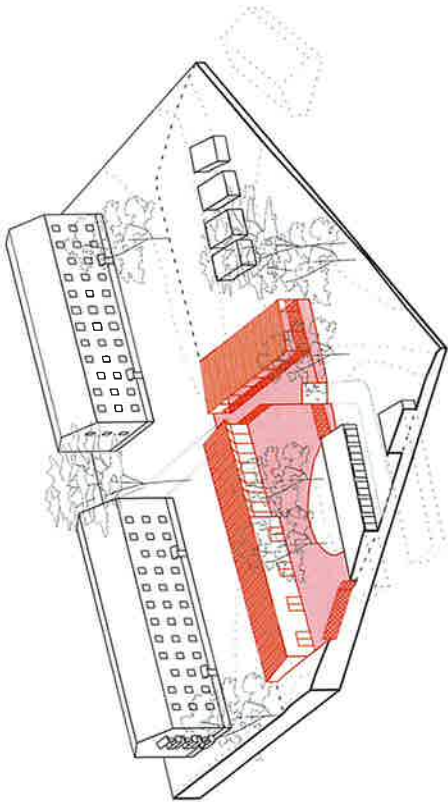


VORTEILE

- + Erhaltung von Garagen
- + Unabhängigkeit von Freiflächen
- + Einfache Kurbatur
- + Das Gebäude wirkt als Lärmschutzwand

NACHTEILE

- Erforderliche Baulast
- Große Erdbewegung
- Schwierige Einzäunung



KOSTENBERECHNUNG NACH DIN 277

Variante A
Vorzugsvariante

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	EP (Brutto)	GP (Brutto)
200	Vorbereitende Maßnahmen	2.906,8	m²	12 €	34.882 €
300	Sozialgebäude (beheizt)	52	m²	1.800 €	93.600 €
	Gebäude	235	m²	600 €	141.000 €
	Neue Garagen	64	m²	600 €	38.400 €
	Überdachung	188,5	m²	300 €	56.550 €
400	Technische Anlagen	287	m²	200 €	57.400 €
500	Erdarbeiten auf Grundstück	300	m³	35 €	10.500 €
	Versiegelte Flächen	663	m²	135 €	89.505 €
	Allgemeine Arbeiten				20.000 €
	Gefällte Bäume > 60 cm U	6	Stk	300 €	1.800 €
	Gefällte Bäume < 60 cm U	0	Stk	150 €	0 €
	Ersatz von Bäumen	6	Stk	1.000 €	6.000 €
600	Ausstattung				1.000 €
700	Baunebenkosten				110.127 €
Gesamtsumme Brutto					660.764 €

KOSTENBERECHNUNG NACH DIN 277

Variante B

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	EP (Brutto)	GP (Brutto)	KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	EP (Brutto)	GP (Brutto)
200	Vorbereitende Maßnahmen	2.906,8	m²	12 €	34.882 €	200	Vorbereitende Maßnahmen	2.907	m²	12 €	34.882 €
300	Sozialgebäude (beheizt)	56	m²	1.800 €	100.800 €	300	Sozialgebäude (beheizt)	56	m²	1.800 €	100.800 €
	Gebäude	247	m²	600 €	148.200 €		Gebäude	235	m²	600 €	141.000 €
	Überdachung	185	m²	300 €	55.500 €		Überdachung	183	m²	300 €	54.900 €
400	Technische Anlagen	303	m²	200 €	60.600 €	400	Technische Anlagen	291	m²	200 €	58.200 €
500	Erdarbeiten auf Grundstück	300	m³	35 €	10.500 €	500	Erdarbeiten auf Grundstück	300	m³	35 €	10.500 €
	Entsorgen, hat. 1	300	m³	70 €	21.000 €		Entsorgen, hat. 1	300	m³	70 €	21.000 €
	Entsorgen, hat.2	300	m³	140 €	42.000 €		Entsorgen, hat. 2	300	m³	140 €	42.000 €
	Wegebau	667	m²	135 €	90.045 €		Wegebau	685	m²	135 €	92.475 €
	Allgemeine Arbeiten				60.000 €		Allgemeine Arbeiten				60.000 €
	Gefällte Bäume > 60 cm U	15	Stk	300 €	4.500 €		Gefällte Bäume > 60 cm U	7	Stk	300 €	2.100 €
	Gefällte Bäume < 60 cm U	9	Stk	150 €	1.350 €		Gefällte Bäume < 60 cm U	0	Stk	150 €	0 €
	Ersatz von Bäumen	15	Stk	1.000 €	15.000 €		Ersatz von Bäumen	7	Stk	1.000 €	7.000 €
600	Ausstattung				1.000 €	600	Ausstattung				1.000 €
700	Baunebenkosten				129.075 €	700	Baunebenkosten				125.171 €
Gesamtsumme Brutto					774.452 €	Gesamtsumme Brutto					751.028