

RR CONSULTING _ Markt 11 _ 02763 Zittau

Stadtverwaltung der Stadt Zittau
Baudezernat
Sachsenstraße 14
02763 Zittau

RR CONSULTING
Jörg Rudolph und Kai-Uwe Rothe GbR

FIRMENSITZ
Markt 11
02763 Zittau
T: 03583 . 54 07271
F: 03583 . 54 07272
MAIL: info@rrconsulting.de
www.rrconsulting.de

BANK
Sparkasse Oberlausitz-
Niederschlesien
KONTO: 3100040790
BLZ: 85050100
IBAN: DE90850501003100040790
BIC: WELADED1GRL

STEUER-NR.: 208/162/08840

Äußere Oybiner Straße 4 in Zittau

Gebäudesicherung

Datum: 20.08.2018

Sehr geehrter Herr Reinhold,

für die grundhafte Sicherung des o.g. Gebäudes werden vorläufig folgende grundsätzliche bauliche Maßnahmen definiert:

Freimachen und Herstellen Arbeits- Gerüst- und Zufahrtsflächen

- Rodung des Baumbestandes auf dem zum Gebäude gehörenden Grundstück Flst. 1055e sowie dem Nachbargrundstück 1064, ca. 500m², mit Entsorgung
- Befestigung der Zufahrt, erforderlichen Lagerflächen und ggf. Kranaufstellfläche
- Wiederherstellen der Grundstücke (Entfernen der Befestigungsflächen)

Kostenrichtwert: 12.500 €

Abbruch der Nebengebäude

- Abbruch der hinter dem Haupthaus befindlichen Nebengebäude / Schuppen
- ggf. Abbruch der Abortgrube
- Verfüllen und Herstellen Gelände

Kostenrichtwert: 23.000 €

Fassadengerüst, Gerüsttreppenturm, Notbedachung

- Arbeits- und Schutzgerüst der Gerüstgruppe 3 für Außenfassade sowie Dachfanggerüst
- Schutznetze
- Schuttrutschen
- Gerüsttreppenturm im Treppenhaus
- temporäre Notdachkonstruktion aus Gerüstmaterial über dem Turmbereich

Kostenrichtwert: 20.000 €

Entrümpeln

- soweit unter Gewährleistung der Sicherheit mögliches Herausschaffen und Entsorgendes noch im Gebäude befindlichen Gerümpels, Mülls und Schutt
Achtung! ggf. Sondermüll

Kostenrichtwert: 5.500 €

Rückbau kritischer Gebäudeteile

- Rückbau bzw. kontrollierter Abriss des Turmdaches sowie der im Turm befindlichen, noch nicht ein- bzw. abgestürzter Decken- und Wandbauteile – vom Dach beginnend, geschossweise nach unten
- Einbau von temporären Absteifungen im Hinterhaus
- Rückbau der teilweise eingestürzten Dach- und Deckenbereiche im Hinterhaus
- geschoßweises Aufnehmen der Fußbodendielen zum Feststellen des möglichen Befalls durch Echten Hausschwamm, sowie der Schädigung durch Nassfäule, insbesondere der Balkenköpfe

Kostenrichtwert: 35.000 €

im Falle des Befalls durch Echten Hausschwamm:

- Entfernen der Schüttung in den Decken
- Entfernung der deckenunterseitigen Schalung, sowie des Deckenputzes
- Zurückschneiden der befallenen Deckenbalken

Kostenrichtwert: 25.000 €

Mauerwerkssanierung

- Entfernen des Bewuchses am Außenmauerwerk
- Wiederherstellen geschädigter Mauerwerksbereiche

Kostenrichtwert: 10.000 €

Schwammsanierung Mauerwerk (bei Bedarf)

- Abflammen der befallenen Flächen
- Fluten des befallenen Mauerwerkes
- Behandeln des befallenen Mauerwerks durch Bohrlochtränkung

Kostenrichtwert: 13.500 €

Sicherung der Geschossdecken

- Sanierung der geschädigten Balkenköpfe
- Einbau zu ersetzender Deckenbalken

Kostenrichtwert: 15.000 €

wenn Echter Hausschwamm festgestellt wurde:

- Bohrlochtränkung der Balkenköpfe
- chemische Schnittstellenbehandlung
- Streichen alle Deckenbalken mit chemischem Holzschutzmittel

Kostenrichtwert: 3.000 €

- Aufbringen oberseitiger Lattung und Belegen mit trittsicheren Holzbauplatten, z.B. OSB/3

Kostenrichtwert: 12.500 €

wenn die deckenunterseitige Schalung und der Deckenputz entfernt wurden:

- Anbringen unterseitiger Lattung

Kostenrichtwert: 1.500 €

Sicherung des Dachstuhls

- Austausch befallener oder defekter Bauteile

Kostenrichtwert: 10.000 €

Neubau Turmdach

- Einbau eines neuen Tragwerkes für das Turmdach

Kostenrichtwert: 4.000 €

Erneuern der Dachhaut

- Reparatur der Deckung auf dem Hauptdach – Satteldach – derzeit Biberschwanz
- neue Dachhaut für den Turmbereich – Flachdach mit Bitumendachdichtungsbahnen
- neue Dachentwässerung

Kostenrichtwert: 10.000 €

Sicherung der Fenster

- Anbringen außenseitiger OSB/3-Platten mit Lüftungsöffnungen und Lagesicherung

Kostenrichtwert: 2.500 €

Fassadensicherung

- Abschlagen / Entfernen des losen Außenputzes
- ggf. neuer, einlagiger Außenputz an den Fehlstellen, zum Schutz des Mauerwerks

Kostenrichtwert: 12.000 €

Regenwasserabläufe

- Einbinden der Dachentwässerung in die Entwässerungskanäle
- ggf. zugehörige Reparaturarbeiten

Kostenrichtwert: 1.500 €

Einbruchsicherung

- Sicherung aller Eingänge mit verschließbaren Türen / Bautüren

Kostenrichtwert: 2.500 €

Entsorgung

- fachgerechte Entsorgung der Abbruchmasse
- durch Echten Hausschwamm befallener Bauschutt ist Sondermüll!

Kostenrichtwert: 10.000 €

geschätzte Nettosumme Kostenrichtwerte: 230.000,00 €

entsprechende Nettosumme Planung: 33.000,00 €

entsprechende Mehrwertsteuer: 49.970,00 €

geschätzte Bruttogesamtsumme für die gesamte Sicherungsmaßnahme: 312.970,00 €

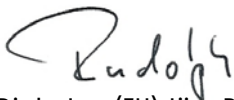
Die Kostenrichtwerte dienen zur vorläufigen Ermittlung der Honorarkosten für die Planung, Ausschreibung und Bauleitung. Sie stellen keine Kostenschätzung zur Festlegung des Finanzierungsbedarfs dar.

Um mit der Bedarfsermittlung und Planung beginnen zu können, sind folgende erste Maßnahmen erforderlich:

1. Herstellen der Zugänglichkeit für jedes Geschoss durch Aufstellen eines Gerüstturms mit Leitertreppengängen im Treppenhaus Beseitigung des Schutts und der Trümmer im Treppenhaus
2. Vorbereitend und Begleitend zu 1.: Beseitigung des Schutts und der Trümmer im Treppenhaus
3. Aufmaß des Gebäudes mit zeichnerischer Darstellung
4. Vorbereitend und Begleitend zu 3.: Einbau erforderlicher Sicherungen und Absteifungen
5. Aufnahmen und Kartieren der Schäden

Gern würden wir die Planung, Ausschreibung und Bauleitung für diese Maßnahme übernehmen. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Dipl.-Ing.(FH) Jörg Rudolph
Sachverständiger für Schäden im konstruktiven Ingenieurbau (EIPOS)