

Baubeschreibung

Das bestehende Gebäude Borkumstraße 51 wird entkernt und die seitherige Mischnutzung als Tageseinrichtung für Kinder und für Wohn- und Gewerbezwecke wird beendet.

Rückbau des Satteldaches über dem im Grundriss L-förmigen Gebäudekörper inkl. der bestehenden Einzelgauben.

Rückbau der Innenwände und Geschossdecken samt Bodenplatte abschnittsweise aus Gründen der schlechten Bausubstanz und des fehlenden Brandschutzes.

Bestandsicherung der alten Außenwände. Sanierung der Bestandsfassaden bei teilweise Vergrößerung der Fensteröffnungen.

Unterfangung der Bestandsfundamente und abschnittsweiser Neuaufbau von Fundamenten, der Bodenplatte, Geschossdecken und tragenden Innenwände im UG und EG.

Kerndämmung zwischen Bestands-Außenwänden und neuer Innen-Tragschale.

Dachdeckung und Gauben im 1. OG inkl. Unterkonstruktion und Dämmung neu.

Holz-Alu-Fensterelemente neu mit 3-fach Verglasung (Ausnahme: große Türflügel aus Gewichtsgründen mit 2-fach Isolierverglasung).

Sonnenschutz, außenliegend:

Tragende Innenwände neu in Massivbau.

Nichttragende Innenwände neu in Trockenbaukonstruktion.

Abgehängte Trockenbaudecken, überwiegend als Akustikdecke zur Sicherstellung einer der Aufgabe angemessenen Raumakustik

Bodenbeläge: Linoleum, Nassbereiche gefliest, im Treppenhaus Betonwerksteinbelag

GRDrs 900/2016 – Anlage 5

Heizung:

Wärmeversorgung durch Gas-Brennwert-Therme mit 32 kW Leistung und Luft-Wasser-Wärmepumpe mit 16,6 kW Leistung (bivalent).

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelsystem, im Treppenhaus statische Heizflächen,

Sanitär:

Warmwasserbereitung dezentral mit wirtschaftlich optimierten Durchlauferhitzern.

Lüftung:

Natürliche Fensterlüftung. Innenliegende Sanitärräume werden gemäß DIN 18017 mit Einzellüftern mechanisch entlüftet. Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung für Aufwärmküche

Elektroinstallation:

Einsatz von energiesparenden LED- und teilweise auch Leuchtstoff-Leuchten. Beleuchtungsstärke in der Gruppenräumen 300 lx. Elektroinstallation nach den DIN-VDE-Bestimmungen. Blitzschutzanlage (Fundamenterder nach VDE-Richtlinien, Potentialausgleich). Schwachstrominstallation (Telefonanschluss, kleine Brandmeldeanlage, Behindertenrufsignal).

Aufzug:

Behindertengerechter Aufzug ohne Maschinenraum