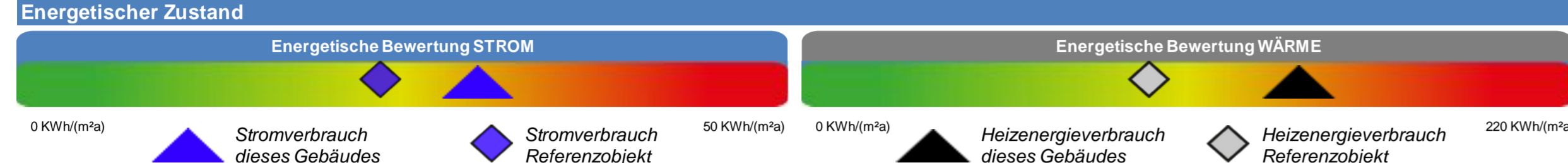


Objektsteckbrief 062.20

Allgemeine Objektdaten Stand: 20.02.2020	
Gebäudebezeichnung Aktuelle Nutzung Gebäude-LCC Straße PLZ Ort	Turnhalle Sporthalle Sporthalle einfachen Standards Am Ezerceplatz 20 22944 Norderstedt
Baujahr Denkmalchutz Brutto-Grundfläche Anzahl Obergeschosse inkl. EG Anzahl Untergeschosse	1963 nein 1.570 m² 1 0
Kennwert Herstellungsbrutto (KG 300 + KG 400) inkl. 20% BfK Kennwert kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen brutto inkl. 20% BfK Kostengruppe 300 Kostengruppe 400 Herstellkosten Gebäude (300 & 400)	2.048 €/m² BGF 808 €/m² BGF 70% 24% 4.020.000 € brutto
GESAMTNOTE OBJEKT Note 4	
Jahr der letzten Sanierung Umfang der letzten Sanierung Besonderheiten aus Befragungen	
2016 Erneuerung Lüftungsanlage einschl. MER Existiert ein Schadensgutachten für die Turnhalle? Bei dem Dach der Turnhalle gedämmt? Wie ist der Dachaufbau? Von wann sind die Bauteile? Wie ist der Wandaufbau der Turnhalle? Ist Dämmung vorhanden?	

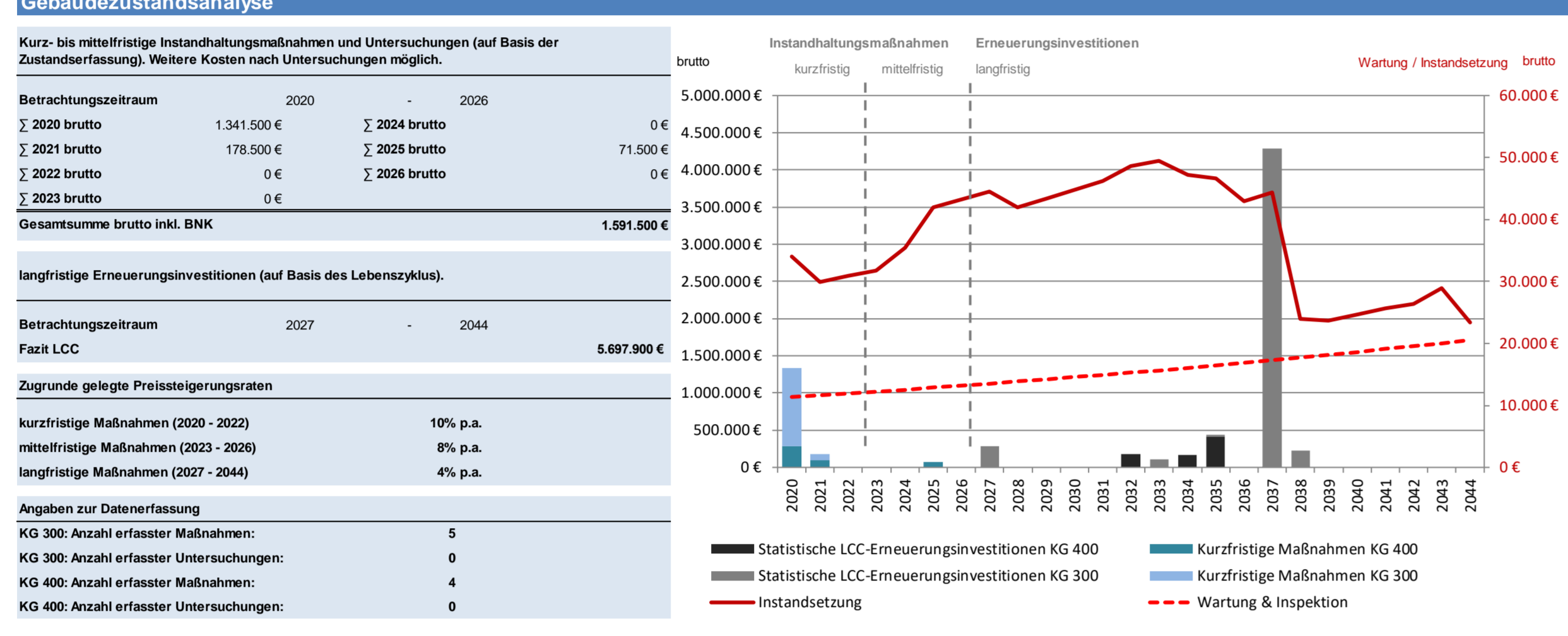


Ausstattung	
1. äußerer Rettungsweg 2. äußerer Rettungsweg Veranstrichungsraum gem. VBI/VO Datum letzter Brandverhütungsschau	ja ja ja -
Barrierefreiheit ebenerdiger / barrierefreier Zugang vorhanden alle notwendigen Räume sind barrierefrei erreichbar behindertengerechter Aufzug / Treppenaufbau vorhanden Anzahl Behinderten-WCs	
ja ja nicht notwendig 0	



Gestaltliche Vorgaben Restalt jünger als 30 Jahre Hochbauten genehmigt autom. raumweise Regelung Zeit- oder temp.gest. Regelung Oberste Decke / Dach genehmigt	trifft nicht zu teilweise ja ja ja
Gestaltung Kellerklima gelüftet Keller beheizt Dachgeschoss beheizt 1-fach-Verglasung vorhanden Glasbauteile vorhanden Kältebrücken vorhanden	trifft nicht zu trifft nicht zu trifft nicht zu nein nein nein
Energieausbau Individueller Energieausweis je Gebäude Heizenergieverbrauchsrechnung (EnEV 2009) Stromverbrauchsrechnung Stromverbrauchsrechnung (EnEV 2009)	nicht vorhanden 154 kWh/(m²a) 110 kWh/(m²a) 31 kWh/(m²a) 26 kWh/(m²a)
Beleuchtung / Heizung / Lüftung LED-Beleuchtung vorhanden Präsenzmelder vorhanden Hochleistungsleuchten vorhanden hydraulischer Abgleich möglich Nachrüstung Wärmepumpe sinnvoll Frequenzumformer vorhanden	nein nein ja ja trifft nicht zu ja

Energetische Optimierungspotenziale Energetisches Optimierungspotenzial Hülle Energetisches Optimierungspotenzial Technik	Umfassendes Optimierungspotenzial Einzelne Optimierungspotenziale	Erneuerung der Dachabdichtung inkl. Dämmung der gesamten Dachfläche, Dämmung der Sohle Nachrüstung LED-Beleuchtung, Dämmung Heizungsleitungen
--	--	--



Maßnahmenliste: kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen

Diziplin	Bauteil	Maßnahmenbeschreibung	Jahr der Umsetzung	Priorität	Kategorie	Kosten brutto inkl. BfK
Bau	Übergangsbau	Vollständige Erneuerung der Sanitäräume im Umkleebereich inkl. optische Aufwertung in den Umkleen.	2020	4	Maßnahme	130.000 €
Bau	Übergangsbau	Bau eines Aufganges zum Dach der Turnhalle (Later).	2020	2	Standardhöhung	8.000 €
Bau	Übergangsbau	Sanierung des Tribünenbereichs: Bodenbelag, Stühle, Beleuchtung, etc.	2021	2	Standardhöhung	71.500 €
Bau	Fassade 1	Erneuerung der Verklebung (Fugenmörtel) erforderlich. Alle Fugen entfernen und neu Verkleben.	2020	2	Maßnahme	30.000 €
Bau	Fassade 3	Anstrich/Lackierung der Bleche erforderlich. Nicht adäquater optischer Zustand.	2021	2	Optische Mängel	16.500 €
Bau	Dachfenster-Öffnungen 1	Die verbleibenden Lichtklappen wurden verschlossen und sind nicht funktionsfähig. Um diese funktionsfähig zu machen, sind diese durch neue zu ersetzen.	2020	3	Standardhöhung	282.000 €
Bau	Dachabdichtung 1	Erneuerung der Dachabdichtung inkl. Dämmung der gesamten Dachfläche. Lichtklappen in separater Maßnahme.	2020	4	Maßnahme	309.000 €
Bau	Bodenkonstruktion	Vollständiger Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf inkl. Dämmung der Sohle.	2020	4	Maßnahme	268.000 €
Bau	Deckenbelegung	Decke + Leimbänder in der Turnhalle + im Umkleebereich + Sanitäräume vollständig streichen.	2020	2	Maßnahme	29.500 €
TGA	Sanitärzentrale	Aktuelle Sanierungsbedarf. Kosten enthalten in der Maßnahmenbeschreibung "Sanitärobjekt".		2	Hinweis	0 €
TGA	Sanitärzettel	Aktuelle Sanierungsbedarf. Kosten enthalten in der Maßnahmenbeschreibung "Sanitärobjekt".		2	Hinweis	0 €
TGA	Heizungsnetze	Aktuelle Sanierungsbedarf. Kosten enthalten in der Maßnahmenbeschreibung "Heizungsobjekt".		2	Hinweis	0 €
TGA	Sanitärzettel	Aktuelle Sanierungsbedarf. Sanierung 2020 geplant n. A. im Rahmen der Begleitung.	2020	3	Maßnahme	195.000 €
TGA	Heizungsobjekt	Aktuelle Sanierungsbedarf. Sanierung 2021 geplant. Sanierung 2020 geplant.	2021	3	Maßnahme	90.000 €
TGA	Lüftung-/Kälteobjekt	Aktuelle Sanierungsbedarf. Sanierung 2025 geplant. Sanierung 2020 geplant.	2025	3	Maßnahme	71.500 €
TGA	Allgemeinbeleuchtung	Die vorhandenen Leuchten sind Leuchtstofflampen und werden im Laufe der Jahre durch LED-Beleuchtung ersetzt. Es sind nur eine sehr geringe Anzahl an LED-Leuchten ersetzt werden. Um die Effizienz und die Energiekosten zu optimieren, sollen hier alle Leuchten ausgetauscht und durch LED-Leuchten ersetzt werden. Zusätzlich sollen die Schalter in den Umkleebereichen durch Präsenzmelder ersetzt werden, um zusätzlich den Energieverbrauch zu optimieren. Es werden partielle Anpassungen an der Unteranstrich notwendig. Eine Erneuerung der Beleuchtung durch LED-Technik sowie der Ersatz von Präsenzmeldern sind ebenfalls.	2020	3	Maßnahme	91.500 €

Maßnahmenliste: langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des statistischen Lebenszyklus)

Kosten-gruppe	Bauteil	Zustand	Baujahr	Material	Restwert (Dauerzustand)	Restwert (Zustand)	Lebensdauer (gem. Restwert)	Jahr der Erneuerungsinvestition	Anteil an Herstellungskosten	Faktor der Preissteigerung (ZU/Jahr)	Restwertische Kosten inkl. BfK
KG 300	Gebäudekonstruktion	1	1963	Mauerwerk-Konstruktion	100%	100%	17 Jahre	2037	27,3%	140%	1.979.500 €
KG 300	Fassade 1	2	1963	Schlier	40%	40%	17 Jahre	2037	4,4%	140%	275.500 €
KG 300	Fassade 2	1	1963	Verklebung	30%	30%	17 Jahre	2037	4,8%	140%	275.200 €
KG 300	Fassade 3	2	1963	Mörtel	30%	30%	17 Jahre	2037	4,8%	140%	275.200 €
KG 300	Fassade 1	1	2003	Verklebung doppel verglast	100%	100%	18 Jahre	2028	1,1%	140%	65.000 €
KG 300	Dachfenster-Öffnungen 1	1	1963	Leimbänder	100%	100%	17 Jahre	2037	18,6%	140%	1.077.700 €
KG 300	Dachfenster-Öffnungen 1	3	1963	Lichtklappe (Kunststoff)	100%	100%	17 Jahre	2037	4,9%	140%	282.000 €
KG 300	Dachabdichtung 1	1	1963	Bitumen	5%	5%	13 Jahre	2033	2,0%	130%	106.000 €
KG 300	Dachabdichtung 2	1	1963	Bitumen	15%	15%	13 Jahre	2033	2,0%	130%	106.000 €
KG 300	Dachabdichtung 3	1	1992	Flasensystem	30%	30%	7 Jahre	2027	4,0%	150%	189.000 €
KG 300	Bodenkonstruktion	1	1963	Schwammsplatt	100%	100%	17 Jahre	2037	1,1%	140%	65.000 €
KG 300	Bodenbelag	1	1963	Linoleum	100%	100%	7 Jahre	2027	2,0%	120%	94.900 €
KG 300	Innenwandkonstruktion	1	1963	Mauerwerk-Brücke	100%	100%	17 Jahre	2037	4,9%	140%	282.000 €
KG 300	Wandabdeckung	1	1963	Verklebung	100%	100%	17 Jahre	2037	7,3%	140%	422.500 €
KG 300	Deckenbelegung	2	1963	Gipskarton geschichtet	100%	100%	15 Jahre	2035	0,6%	140%	31.200 €
KG 300	Innenanstrich	1	1963	Wasseranstrich	100%	100%	15 Jahre	2035	2,2%	140%	146.000 €
KG 400	Sanitärzentrale	2	1978	Schleusenverklebung	100%	100%	12 Jahre	2032	3,5%	150%	65.000 €
KG 400	Sanitärzettel	2	1978	Kupferrohr	100%	100%	15 Jahre	2035	23,5%	140%	412.100 €
KG 400	Sanitärzettel	2	1992	UPVC-Umkleidekasten/Decken, Du.	100%	100%	14 Jahre	2034	9,5%	130%	170.300 €
KG 400	Heizungsnetze	3	1978	Heizkörper	50%	50%	20 Jahre	2045	-	-	- €
KG 400	Lüftungsnetze	3	1978	Heizkörper	50%	50%	20 Jahre	2045	-	-	- €
KG 400	Lüftungsnetze	3	1978	Umluftauslässe	100%	100%	12 Jahre	2032	7,2%	150%	118.300 €
KG 400	Elektronik	3	1992	Leuchtmittel/LED-Beleuchtung	100%	100%	12 Jahre	2032	7,2%	150%	118.300 €
KG 400	Elektronik	3	1992	Leuchtmittel/LED-Beleuchtung	100%	100%	12 Jahre	2032	7,2%	150%	118.300 €
KG 400	Gebäudeautomation	1	2016	Schaumstrahlkanal SP	100%	100%	17 Jahre	2037	0,1%	140%	1.300 €

Legende 1 kein kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf 2 kurz- bis mittelfristiger Reparaturbedarf (oder partieller Austausch) 3 Mittelfristiger Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf 4 Kurzfristiger Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf
