

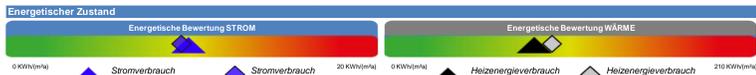
**Objektsteckbrief** 050.01

**Allgemeine Objektdaten** Stand: 20.02.2020

Gebäudebezeichnung	Schulgelände		
aktuelle Nutzung	Schulgelände		
Gebäude-LCC	Schulgelände mittleren Standards	<b>GESAMTNOTE OBJEKT</b> <span style="float: right;">Note 2</span>	
Strasse	Am Eisererplatz 20		
PLZ	22944	2017	
Ort	Norderstedt	Jahr der letzten Sanierung	
Baujahr	1990	Umfang der letzten Sanierung	
Denkmalchutz	nein	Besondere Freizeiteinrichtungen	
Brutto-Grundfläche	3.000 m²	Erstiert ein Schadensgutachten für die Grundschule? Bis die oberste Geschossdecke unter dem Dachstuhl gedämmt? Wurden Dämmmaßnahmen notwendig im Zuge der Erneuerung der Decken durchgeführt?	
Anzahl Obergeschosse inkl. EG	3		
Anzahl Untergeschosse	0		
Kennwert Herstellungsbrutto (KG 300 + KG 400) inkl. 20% BfK	2.500 €/m² BGF		
Kennwert kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen brutto inkl. 20% BfK	201 €/m² BGF		
Kostengruppe 300	75%		
Kostengruppe 400	25%		
Herstellkosten Gebäude (300 & 400)	7.650.000 € brutto		

**Ausstattung**

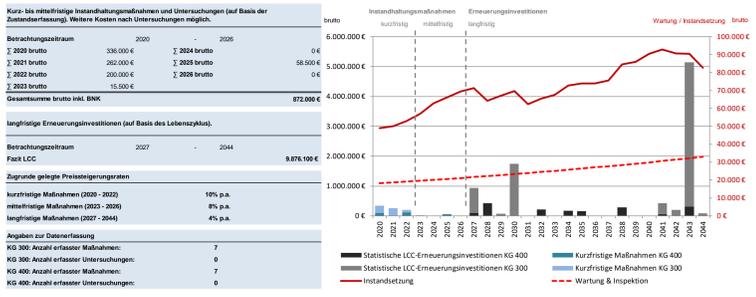
1. baulicher Rettungsweg	ja	Bereitschaft	ebenerdiger / barrierefreier Zugang vorhanden	ja
2. baulicher Rettungsweg	ja	alle notwendigen Räume sind barrierefrei erreichbar	ja	ja
Veranstaltungsraum gem. VBlAVD	nein	behindertengerechter Aufzug / Treppenlift vorhanden	nein	nein
Datum letzter Brandversicherung	-	Anzahl Behinderter-WCs	1	1



<b>Ökologische Vorgaben</b>	ist/ nicht zu	<b>Energieausweis</b>	Individualenergieausweis je Gebäude	nicht vorhanden
Reifet jünger als 30 Jahre	ja	Heizenergieverbrauchskennwert	Heizenergieverbrauchskennwert (ENEc 2009)	60 kWh/(m²a)
Hochhäusergeplant	ja	Heizenergieverbrauchsreferenz (ENEc 2009)	Heizenergieverbrauchsreferenz (ENEc 2009)	105 kWh/(m²a)
autom./raumgest. Regelung	ja	Stromverbrauchsreferenz (ENEc 2009)	Stromverbrauchsreferenz (ENEc 2009)	10 kWh/(m²a)
Zahl- oder temp.gest. Regelung	ja	Stromverbrauchsreferenz (ENEc 2009)	Stromverbrauchsreferenz (ENEc 2009)	10 kWh/(m²a)
Obere Decke / Dach geblasen	ja			

**Energetische Optimierungspotenziale**

Energetisches Optimierungspotenzial Wärme	Einzelne Optimierungspotenziale	Sozialbereich, Lichtschächte
Energetisches Optimierungspotenzial Technik	Einzelne Optimierungspotenziale	LED-Beleuchtung teilweise vorhanden, Nachrüstung der restlichen Bereiche, Erneuerung Gebäudeautomation für 2020 geplant.



**Maßnahmenliste: kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen**

Disziplin	Baujahr	Maßnahmenbeschreibung	Jahr der Umsetzung	Priorität	Kategorie	Kosten brutto inkl. BfK
Bau	Übergrenzt	Erhaltungszustand der Sanierarbeiten ist als nicht adäquat zu bezeichnen. Vollständige Erneuerung.	2022	4	Maßnahme	80.800 €
Bau	Fassade 1	Risse, Beschädigungen (Löcher, abgebrochene Ecken, etc.) fachgerecht schließen und Fassadenanstrich erneuern.	2020	2	Maßnahme	35.000 €
Bau	Fassade 2	Vorhangsfassade fachgerecht reinigen.	2020	2	Optischer Mangel	8.500 €
Bau	Fenster 2	Austausch der Fenster in der Aula und vereinzelt im Hauptgebäude.	2021	2	Maßnahme	212.000 €
Bau	Sonnenschutz 1	Raffstore Wartung, Reinigung, ggf. partieller Austausch/Reparatur erforderlich.	2020	2	Maßnahme	8.000 €
Bau	Überdachungen	Fahrradüberdachung abtrennen und erneuern aufgrund des nicht adäquaten Zustandes sowie aufgrund von Abrieb in den Fassadenanschlüssen.	2020	4 sicherheitsrelevant	Maßnahme	150.000 €
Bau	Bodenbelag	Teilerbeber Austausch erforderlich (Bereich Verwaltung).	2021	2	Maßnahme	12.800 €
Bau	Wandbekleidung	Schätzungsweise 25% der Wandbereiche im Innerraum erneuern.	2021	2	Optischer Mangel	37.800 €
Bau	Innenüren manuell	Teilerbeber Austausch erforderlich (Türen WC, Verwaltung).	2020	2	Maßnahme	35.000 €
TGA	Sanitärzentrale	Trinkwasserzirkulation überdoppelt teilweise zu erneuern.	2025	2	Maßnahme	58.000 €
TGA	Sanitärzentrale	Haarabschlusssystem Trinkwasser: Toiletten am und im Bereich des Trinkwasserzirkulators, nicht durchströmte Bereiche (Hygienezone), Dämmung BfK, Neuaufbau Ventiler erforderlich.	2020	2 sicherheitsrelevant	Maßnahme	6.000 €
TGA	Sanitärzette	Instandsetzung Schmutzwasserleitungen, insbesondere im Kitchalbereich.	2023	2	Maßnahme	15.000 €
TGA	Gebäudeautomation	Erneuerung GLT für 2020 vorgesehen n. A. im Rahmen der Begehung.	2020	2	Maßnahme	31.000 €
TGA	Sanitärzette	Erneuerung im Zuge hochbaulicher Sanierung, aseptisch, Verrohrungsmittel, Sanitärbereiche Lehrer neuwertig.	2022	4	Maßnahme	119.000 €
TGA	Elektroniksysteme	insbesondere im Kitchalbereich nicht fachgerechte Leitungsverlegung, Erneuerung Kabeltrügensysteme, Entlüftung Brandschutz.	2020	2 sicherheitsrelevant	Maßnahme	35.000 €
TGA	Elektroniksysteme	Unternehmungen teilweise in der Flur. Zum Zeitpunkt der Begehung konnten die Unternehmungen nicht eingesehen werden. Budgetbildung für Kostenbeurteilung (Kücheneingangsmaßnahmen (ggf. Anordnungen Brandschutz).	2020	2 sicherheitsrelevant	Maßnahme	23.500 €

Summe kurz- bis mittelfristige Instandhaltungsmaßnahmen: 872.000 €

**Maßnahmenliste: langfristige Erneuerungsinvestitionen (auf Basis des statistischen Lebenszyklus)**

Kosten-gruppe	Baujahr	Zustand	Baujahr	Maßnahme	Rest im Gesamtanzahl	Restwertanteil gem. Zustand	Jahr der Erneuerungsinvestition	Anteil an Herstellungs-kosten	Faktor der Preissteigerung (ZU/Jahr)	statistische Kosten inkl. BfK
KG 300	Gebäudeautomation	1	1990	Maßnahmen-Korrektur	100%	23 Jahre	2043	30,9%	164%	3.788.600 €
KG 300	Fassade 1	2	2000	UV-Schutz	10%	28 Jahre	2046	-	-	4 €
KG 300	Fassade 2	2	2000	Vorhangsfassade	20%	23 Jahre	2043	1,7%	164%	205.400 €
KG 300	Fassade 3	1	1990	Fassadenanstrich	10%	7 Jahre	2027	0,8%	120%	74.100 €
KG 300	Fassade 4	1	1990	Putz	20%	32 Jahre	2042	1,3%	161%	260.200 €
KG 300	Fenster 1	1	2011	Kunststofffenster doppelt verglast	45%	27 Jahre	2047	-	-	4 €
KG 300	Fenster 2	2	1997	Kunststofffenster doppelt verglast	45%	7 Jahre	2027	4,2%	120%	374.600 €
KG 300	Fenster 3	1	2011	Aluminium doppelt verglast	10%	26 Jahre	2046	-	-	4 €
KG 300	Sonnenschutz 1	2	2004	Aluminium Lamellen	100%	24 Jahre	2044	0,7%	167%	92.300 €
KG 300	Dachkonstruktion 1	1	1990	Agebrüder	80%	10 Jahre	2030	6,4%	127%	605.800 €
KG 300	Dachkonstruktion 2	1	2011	PKZ	20%	10 Jahre	2030	-	-	1 €
KG 300	Dachverlegeteile 1	1	1990	Zuschale	100%	9 Jahre	2029	0,8%	124%	74.100 €
KG 300	Dachverlegeteile 2	1	1990	Zuschale	75%	32 Jahre	2052	-	-	1 €
KG 300	Dachverlegeteile 3	1	2011	Schwachdach	25%	21 Jahre	2041	1,1%	155%	264.000 €
KG 300	Bodenkonstruktion	1	1990	Schwachdach Estrich	100%	10 Jahre	2030	7,3%	127%	691.000 €
KG 300	Bodenbelag	1	2000	Linoleum	100%	10 Jahre	2030	4,8%	127%	491.100 €
KG 300	Innenwände	1	1990	Wandverkleidung	100%	23 Jahre	2043	6,8%	164%	945.000 €
KG 300	Wandbekleidung	2	1990	Putz	100%	7 Jahre	2027	4,2%	120%	378.300 €
KG 300	Deckenbekleidung	1	2000	Gipskarton gebleicht	100%	34 Jahre	2054	-	-	1 €
KG 300	Innenüren manuell	1	2011	Kunststofftüren	100%	47 Jahre	2057	-	-	1 €
KG 400	Sanitärzentrale	2	1970	Kabassenverstellung	50%	12 Jahre	2032	0,8%	132%	24.700 €
KG 400	Sanitärzette	2	1970	CU-Röhre	50%	15 Jahre	2035	4,6%	147%	150.000 €
KG 400	Sanitärzette	2	1990	UV-Schutz, Brandschutzdecken	100%	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	siehe kurzfr. Maßn.	140.000 €	
KG 400	Heizungsnetze	1	1970	Stahlrohre	50%	14 Jahre	2034	4,9%	137%	168.400 €
KG 400	Heizungsnetze	1	1990	Wärmeübertrager	100%	28 Jahre	2048	7,8%	149%	288.000 €
KG 400	Elektroniksysteme - NGSV	1	2011	Heizungsregelungsbauelemente	100%	21 Jahre	2041	1,6%	156%	61.100 €
KG 400	Elektroniksysteme	2	2000	Elektroniksysteme	100%	23 Jahre	2043	7,8%	149%	317.200 €
KG 400	Allgemeinbeleuchtung	1	1990	Leuchtstofflampen	75%	8 Jahre	2028	14,0%	122%	423.000 €
KG 400	Fensterkategorie - BfK-Pf	1	2011	Brandverlegeteile	100%	12 Jahre	2032	5,8%	132%	180.800 €
KG 400	Gebäudeautomation	2	2000	Stromerzeugung BfK	100%	7 Jahre	2027	3,6%	120%	100.800 €

**Legende**

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