

Bauvorhaben: Umbau Gutshaus Wahrstorf
 Bauherr: Gemeinde Pölchow über Amt Warnow-West
 Planung: Annett Marienfeld, Innenarchitektin

MASSNAHMENKATALOG

Planungsstand: Vorplanung
 Planungsumfang: Gutshaus ohne Kita-Anbau und Wintergarten

KG	Bauteile der 3. Ebene DIN 276	empfohlene Maßnahmen
200	Herrichten und Erschließen	
210	Herrichten	
212	Abbruchmaßnahmen	Abbruch der Nebengelasse und baufälligen Einzäunung
220	Öffentliche Erschließung	
226	Telekommunikation/Kabelanschluß	neu herstellen
250	Übergangsmaßnahmen	
	2. Rettungswege Kita	gegebenenfalls provisorische Aussentreppe, zusätzliche Türen
300	Bauwerk - Baukonstruktion	
320	Gründung (Fußböden)	
324	Unterböden, Bodenplatten	
	Bodenplatte	für Abwasser-Anschlüsse wieder herstellen
		im südwestlichen Gebäudebereich gegebenenfalls gem. Statik neu herstellen
	Fußboden im Erdgeschoss	schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung neu herstellen, alternativ: Dielen auf Lagerhölzern mit WD
	Fußboden im Obergeschoss F30	Ausgleich der Balken-Durchbiegungen durch Balkenaufdopplung
		Zwischenbalkendämmung mit 160 mm Miwo herstellen
		Fußbodenebene mit Verlegeplatten bzw. Spundbrettern neu herstellen
		Trockenestrich mit mind. 3 cm Trockenschüttung auf Rieselschutz
		Verlegeplatte mit Trittschalldämmung neu verlegen
	begehbare Ebene im Spitzboden	mit Verlegeplatten auf Balkenaufdopplung neu herstellen
		Zwischenbalkendämmung mit 200 mm Miwo
325	Bodenbeläge	im EG und OG neu herstellen (Teppichböden, Linoleum, Fliesen)
326	Bauwerksabdichtung	Sohlensperrung für Abwasser-Anschlüsse wieder herstellen
		Sohlensperrung im südwestlichen Gebäudebereich gegebenenfalls neu herstellen
330	Außenwände	
331	Tragende Außenwände	Ausschnitte für zusätzliche Fenster an den Giebeln neu herstellen
334	Hauseingangstüren, Fenster	Hauseingangstüren barrierefrei erneuern
		Dachfenster ergänzen und erneuern
		4 Fenster in den Giebeln neu herstellen
		alle verbleibenden Elemente warten bzw. reparieren

335	Außenwandbekleidung außen	Beiputz und Fassadenanstrich an den Giebeln kleinflächige Reparaturen an der Fassade
336	Außenwandbekleidung innen	Beiputzarbeiten im Bereich der Heizkörper in EG herstellen der Dämmung mit Dampfbremsen und GK-Verkleidung an DREMPeln, Giebeln und Gauben im OG
		Wandbeläge erneuern (Malerflies+Anstrich, Fliesen)
340	Innenwände	
341	Tragende Innenwände	gem. Statik sowie Schall- u. Brandschutzanforderungen ergänzen Durchbrüche für Türen und Durchgänge herstellen gegebenenfalls vorhandene Fachwerkschwellen entfernen und die Wände neu untermauern
342	Nichttragende Innenwände	gem. Schall- u. Brandschutzanforderungen in Trockenbau ergänzen Durchbrüche für Türen und Durchgänge herstellen gegebenenfalls vorhandene Fachwerkschwellen entfernen und die Wände neu untermauern
344	Innentüren	gem. Schall- u. Brandschutzanforderungen erneuern: 88,5 x 2,135 m bzw. 1,01 x 2,135 m bei Barrierefreiheit
345	Innenwandbekleidungen	Wandbeläge erneuern (Malerflies+Anstrich, Fliesen)
350	Decken	
351	Deckenkonstruktionen	F30-Treppe(n) vom EG ins OG neu herstellen Durchbrüche verschließen (Schornsteine, alte Treppenöffnung im OG) Treppe vom OG auf den Dachboden neu herstellen
352	Deckenbeläge (UH-Decken)	ebene UH-Decken: im EG in F30 sowie mit Schallschutz, im OG mit Dampfbremse neu herstellen
353	Deckenbekleidungen	Malerfiles + Anstrich
360	Dächer	
362	Dachfenster	5 Stück erneuern und 3 Stück ergänzen
364	Dachbekleidungen innen	im Anbau EG sowie im OG mit Wärmedämmung 180 mm Miwo und Dampfbremse neu herstellen
370	Baukonstruktive Einbauten	
371	allgemeine Einbauten	Treppenverschlag neu herstellen
390	Sonstige Baukonstruktionen	
394	Abbruchmaßnahmen	Bodenplatte für Leitungsanschlüsse im EG Fußböden und Bodenbeläge im EG und OG Hauseingangsbereiche für Barrierefreiheit Schornsteine Unterhangdecken im EG Treppe vom EG ins OG mit Verschlag, Stiege vom OG auf den Dachboden Decke im OG für neue Bodentreppe Ausfachungen im DG (Abseiten) Verkleidung der DREMPel, Dachschrägen und Decken im OG Wandbeläge im EG und OG
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
410	Abwasser, Wasser, Gas	
411	Abwasseranlagen	Erneuerung der Fall-Leitungen mit Anschluss an die Grundleitung und Entlüftung über Dach
412	Wasseranlagen	Erneuerung der Trinkwasserverteilung sowie der Warmwasserbereitung

		Erneuerung der Sanitär und Badausstattungen, Herstellung zusätzlicher Bäder
420	Wärmeversorgungsanlagen	
422	Wärmeverteilernetze	Erneuerung der Heizleitungen inkl. notwendiger Dämmung
423	Raumheizflächen	Erneuerung und Ergänzung der Heizflächen
430	Lufttechnische Anlagen	
431	Lüftungsanlagen	herstellen mechanischer Abluft in fensterlosen Räumen
		automatische Be- und Entlüftung mit Einzelraum-Geräten gem. Lüftungskonzept herstellen
439	Lüftungsanlagen, Sonstiges	Abluft-Anschluss des Brennofens ausführen
440	Starkstromanlagen	
444	Niederspannungsinstallationsanl.	Verlegung des Hausanschlusses an die Außenwand in einen separaten Raum
		Neuinstallation aller Stromleitungen, Verteilungen und Anschlüsse
445	Beleuchtungsanlagen	Erneuerung der Beleuchtungsanlagen in den öffentlich genutzten Bereichen
446	Blitzschutz und Endungsanlagen	Prüfung und Wartung, gegebenenfalls Ergänzung und Erneuerung der Anlagen
449	Starkstromanlagen, Sonstiges	Herstellen eines Anschluss für E-Mobilität
450	Informationstechnische Anlagen	
451	Telekommunikationsanlage	Verlegung des Hausanschlusses an die Außenwand in einen separaten Raum
		Neuinstallation aller Leitungen, Verteilungen und Anschlüsse
455	Fernseh- und Antennenanlagen	Verlegung des Hausanschlusses an die Außenwand in einen separaten Raum
		Neuinstallation aller Leitungen, Verteilungen und Anschlüsse
456	Gefahrenmelde und Alarmanlagen	Herstellung sowie Ergänzung der Brandmeldeanlagen
457	Übertragungsnetze	Herstellen der Kabelanschlüsse für TV und Internet
490	Sonstige Maßnahmen	
494	Abbruchmaßnahmen	Fall-Leitungen
		Trinkwasserleitungen, Sanitärausstattung
		Heizleitungen und Heizkörper
		Elektroinstallation
600	Ausstattung und Kunstwerke	
610	Ausstattung	komplett Erneuerung der Einbauküche zum Saal

Der Maßnahmenkatalog versteht sich ohne die notwendige statische Verstärkung der Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss sowie die darauf hin möglicher Weise notwendige Verstärkung der Lastenübertragung auf den Baugrund. Diese hierfür notwendigen Maßnahmen können erst nach Freilegung und Prüfung der Konstruktionen empfohlen werden.

Für die Außenanlagen werden zusätzliche bauliche Maßnahmen, in der Minimalvariante mit zwei barrierefreien Ei fünfzehn PKW- Stellplätzen sowie Abstellmöglichkeiten für Müllbehälter, Fahrräder, Gartengeräte usw. notwendig. Die Planung der Außenanlagen liegt außerhalb in der Aufgabenstellung.