

Richtpreisermittlung I

(Stand 21.03.2007)

Neubau eines Lagergebäudes mit Sozial- und Bürobereich



Bauherr:

Fa. Sausewind GmbH

Herr Dipl.-Ing. Erhard Sausewind

Hallenbau 77

D-63322 Rödermark

Bauort:

D-64859 Eppertshausen

Gewerbegebiet „Park45“

Richtpreisermittlung Nr. 1 für Fa. Sausewind GmbH

Neubau eines Lagergebäudes mit Sozial- und Bürobereich

Bauherr: Fa. Sausewind GmbH
Herr Dipl.-Ing. Erhard Sausewind
Hallenbau 77
D-63322 Rödermark

Eine Richtpreisermittlung ist eine auf Vorentwürfe, Skizzen oder anderen Angaben beruhende Preisermittlung, die dem Bauherrn den zu erwartenden Finanzrahmen aufzeigt. Die Baukosten sind exakt ermittelt, jedoch noch ohne Bezug zur tatsächlichen Bauausführung. Ein verbindliches Angebot erhalten sie, wenn die Planungsphase abgeschlossen ist.



Zur Preisermittlung lagen uns mündliche Angaben des Herrn Sausewind. Ein geeignetes Baugrundstück kann in der Nachbargemeinde Eppertshausen erworben werden. Für Gespräche und Verhandlungen, bezüglich Finanzrahmen, Fördermittel und der steuerlichen Belange, erstellte Axplan Constructions diese Richtpreisermittlung.

Vorentwürfe, die wir Ihnen unterbreiten, sind von **freischaffenden Architekten** erstellt und urheberrechtlich geschützt, es sind keine kostenfreie Akquisitionsleistungen. Sollten Sie nicht mit uns bauen wollen aber gerne, aufbauend auf unseren Vorentwürfen, Ihren Baueingabeplan erstellen, so können Sie diese Vorleistung nach den Mindestsätzen der HOAI erwerben.

Die Firma Sausewind GmbH, hier vertreten durch die Herrn Sausewind plant den Neubau eines Lagergebäudes mit Büro. Das geplante Gebäude besteht aus einem Hallenbau, einer Überdachung vor dem Tor und einem Büro-/ Sozialgebäude. Das Büro-/ Sozialgebäude wird zwei- und die Halle eingeschossig. Im Lagerbereich wird in Teilbereichen eine vorhandene Mezzanine mit Zwischenböden eingeplant. Je nach Anspruch erstellen wir unsere Produktions- und Lagerhallen mit Stahl-, Stahlbeton- oder Holztragwerke. Die Einhaltung der Wärmeschutzverordnung gilt auch für Produktionshallen. Näheres unter www.beratung-hallenbau.de .



PLANUNGSZIEL

Die zu erwartende Brandlast des Lagergutes ist uns nicht bekannt, wird aber als gering eingestuft. Wir nehmen an, dass bezüglich des Brandschutzes keine weiteren besondere Maßnahmen erforderlich sind. Der Büro- und Sozialbereich wird in F-90 Bauweise erstellt. Das Lager- und Logistiksystem (Regaltechnik), etc. wird bauseits gestellt. Die Mezzanine mit Gitterrosttreppe ist hier berücksichtigt. Die Treppenhauswände sowie die Trennwand zwischen Büro und Halle werden ebenfalls in F-90 Bauweise errichtet. Die Lagerhalle erhält bereichsweise normale Fensterbänder mit Lüftungsschwingflügel. In der Dachfläche der Halle wird ein Dachlichtband vorgesehen, hierin wird die RWA-Anlage integriert, eine weitere RWA-Anlage wird über dem Treppenhaus angeordnet. Der Hallenboden ist eben und staplertauglich. Der Außenbereich vor dem Tor, unter der Überdachung, wird ebenfalls für Staplerverkehr ausgelegt.



DER NEUBAU

Der zweigeschossige Büro- und Sozialbereich wird in massiver (F-90) Ausführung errichtet. Die statischen Vorkehrungen für Photovoltaik- oder Solaranlagen etc. sind Berücksichtigt, die Anlagen als Solches noch nicht.

Alle, vom Treppenhaus abgehende Türen sind rauchdichte Türen. Das komplette Bürogebäude erhält eine massive F-90 Konstruktion.

Die Fassadenwand kann aus massiven Stahlbetonsandwichelementen, als vorgehängte Ziegelfassade oder aus leichten Holz-, Stahl-/Aluminiumkonstruktionen bestehen. Das Bürogebäude wird zweigeschossig.



Die Gebäudeabmessungen:

Länge des Hallentrakts	36,00 m
Breite des Hallentrakts	18,00 m
Lichte Höhe	max. 6,00 m
Lichte Höhe Mezzanine EG	3,00 m
Lichte Höhe Mezzanine OG	2,50 m
Attikahöhe	7,50 m
Baumasse der Halle	4.675,00 m ³
Brutto-Geschossfläche	650,00 m ²
Brutto-Geschossfläche Mezzanine (geschätzt)	80,00 m ²



Länge der Überdachung	10,00 m
Breite der Überdachung	1,50 m
Lichte Höhe	max. 4,50 m

Länge des Büro-/Wohngebäudes	13,00 m
Breite des Büro-/Wohngebäudes	13,00 m
Lichte Höhe im EG	min. 3,00 m
Lichte Höhe im OG	min. 2,75 m
Baumasse des Büro-/Wohngebäudes	1.352,00 m ³
Brutto-Geschossfläche	330,00 m ²



Für den Betrieb ergeben sich hieraus folgende (Brutto)Raumgrößen:

Umkleide/Waschraum Herren		10,00 m ²
Umkleide/Waschraum Damen		0,00 m ²
WC-Herren	2 x	5,00 m ²
WC-Damen	2 x	5,00 m ²
Aufenthaltsraum, Teeküche		25,00 m ²
Besprechungsraum		20,00 m ²
Werkstatt in der Halle		100,00 m ²



Technik im Verwaltungs- und Sozialbereich

Als Grundausleuchtung der Büroräume werden gem. Arbeitsstättenrichtlinie 7/3 Pkt. 3.2, 500 lx vorgegeben.



Die vorgesehenen Materialien und die hier vorgesehene Innenausbauqualitäten entsprechen unserem „einfachen“ Gewerbebaustandard.



Für die Halle müssen wir hinsichtlich des Brandschutzes noch ein schlüssiges Gesamtkonzept erarbeiten. Der Hallenboden sollte hochdruckfest, staub- und schwingungsfrei sein. Die lichte Höhe der Halle beträgt max. 6,00 m. In der Oberlichterfläche werden Kippflügel vorgesehen.



Als Grundausleuchtung werden gem. Arbeitsstättenrichtlinie vorgegeben.

Die Arbeitsplätze Bürobereiche werden an den Sonnenseiten elektrisch beschattet. Die Fenster der Wohnung erhalten Alu-Rollläden. Die Beheizung erfolgt über eine Außenluft-Wärmepumpe, Radiatoren und, je nach Bedarf, teilweise Elektrofußbodenheizung. Zur Reduzierung der Aufheizung und zur Optimierung der Regenwassernutzung erhält das Dach des Büro-/Wohngebäudes eine extensive Dachbegrünung.



Das geplante Gebäude wird gemäß Arbeitsstättenrichtlinien erstellt. Auflagen der Behörden sind hier noch nicht berücksichtigt.

Die Hofbefestigung wird durch eine Mischung der Verbundsteine zu großen Teilen versickerungsfähig ausgelegt, die Flächen ergeben sich aus den Plänen. Beide Verbundsteintypen sind 10 cm stark und entsprechen der Belastungsklasse Gruppe 4. Die Hofflächen erhalten alle unterschiedliche Gefälle aber keine Hofeinläufe und Rinnen. Unter den Betonverbundsteinen wird eine wasserdurchlässige Mineraltragschicht von 15,00 cm Stärke ausgebildet. Um das Bürogebäude läuft ein Kiesspritzschutzstreifen. Befestigte Fläche der Hofbefestigung beträgt ca. 350 m². Restfläche hier nicht berücksichtigt



Die Parkplatzabgrenzungen werden farblich gekennzeichnet.

UMFANG DER LEISTUNGEN

- Generalplanung für Bauwerk, Lagertechnik, Haustechnik
- Beratungs-, Planungs- und Betreuungsleistungen,
- Baustelleneinrichtung
- Erd-, Entwässerungs- und Stahlbetonarbeiten
- Lieferung und Montage der Tragkonstruktion,
- Dachkonstruktion einschließlich der Dacheindeckung
- Fenster, Türen und Tore
- Maler- und Anstricharbeiten,
- Haus- und Gebäudetechnik: Be- und Entwässerung Sanitär-, Heizung- und Elektroinstallation. Brandschutzmassnahmen.
- Innenausbau
- Außenanlage



Bauauflagen aus der Baugenehmigung können hier noch zu Mehrkosten führen.

GRUNDLAGEN

Diese Richtpreisermittlung ist eine Detail-Pauschalpreisermittlung. Es liegt die VOB/B zugrunde. Zu den Punkten Zahlungsplan und Gewährleistung werden ergänzende Regelungen zur VOB/B vereinbart. Alle nachfolgend beschriebenen Leistungen umfassen die Lieferung und fertige Montage mit allen damit verbundenen Nebenleistungen, wie Überwachung, Einbau, Transport.

Im Leistungsumfang ist der Abschluss einer Bauleistungsversicherung (Bauwesenversicherung) in Höhe der Netto-Vertragssumme, sowie eine GÜ-Haftpflichtversicherung für

-Personenschäden bis	1,00 Mio. EUR
-Sach- und Vermögensschäden bis	0,25 Mio. EUR

enthalten.

Weitere Informationen erhalten sie im Internet unter

www.beratung-hallenbau.de .



RICHTPREISERMITTLUNG (Ein Service von Axplan Constructions)

Der Richtpreis für die beschriebene Baumaßnahme beträgt

netto ca. EUR 575.000,00

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Richtpreisermittlung beruht auf einer überschlägigen Berechnung und ist **kein Angebot**. Die endgültige Kalkulation und ein verbindliches Angebot erfolgt nach Festlegung des exakten Leistungsumfanges. Kosten für Grundstück, Erschließung, Hausanschlüsse etc. sowie Gebühren für die Genehmigung und besondere Gutachten sind hier nicht berücksichtigt, können auf Wunsch aber ermittelt werden.

Die komplette Planung für das Gebäude mit den Einzelbereichen:

Baueingabe, Statik, Wärmeschutz, Brandschutz, Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro), Bauleitung, SiGe-Planung und Dokumentation ist im Richtpreis bereits berücksichtigt.

IHR BAUGRUNDSTÜCK

Je nach Zuschnitt des Grundstückes benötigt die Baumaßnahme eine Fläche von 2.000 m² bis 3.000 m². Der Gebäudekörper kann, mit einer Länge von ca. 60,00 m und einer Breite von 30,00 m, an eine Grundstücksgrenze geplant werden. Die hierfür benötigte Mindestfläche, inkl. Rangierflächen und Stellplätze, beträgt 1.800 m². Erweiterungsflächen von 1.000 m² sollten vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen aus Rödermark

Dipl.-Ing. Uwe Panzer

Axplan Constructions Storage, Warehouse & Trade