

OBJEKT	Kita Negenstraße	Anlage 1
PROJEKT	Instandsetzung Dach und Erneuerung Unterdecken	
PROJEKTNR.:	K.1917.02021 K.1919.02250	
	LAGERBUCHNR.:	043-0031

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeines:

Die Kita Negenstraße liegt im Stadtteil Ahlem in einem Wohngebiet und wurde im Jahr 1972 erbaut. Das nord-süd-ausgerichtete 2-geschossige Gebäude befindet sich in Hanglage und wird straßenseitig vom Obergeschoss erschlossen. Das Gebäude ist nicht unter Denkmalschutz gestellt. Das Flachdach hat eine Breite von 29,75 m und eine Tiefe von 22,69 m, die Gesamtfläche beträgt ca. 575 m².

Veranlassung:

Es besteht eine hohe Priorität zur Durchführung folgender Projekte:

Instandsetzung Dach einschließlich Teilsanierung der Fassade (K.1917.02021):

Aufgrund des Abnutzungsgrades und der geringen vorhandenen Dämmstärke von lediglich 6 bis 10 cm ist eine Erneuerung des gesamten Dachaufbaus dringend angeraten.

Die Maßnahme dient dazu, das Niederschlagswasser auch zukünftig dauerhaft sicher abzuleiten und das Bauwerk somit vor eindringendem Wasser und Folgeschäden zu schützen. Außerdem wird der Wärmeverlust über die Dachdecke durch die Maßnahme erheblich verringert. Der geplante Dachaufbau wird entsprechend den heute gültigen Anforderungen an den Arbeitsschutz ausgebildet.

Instandsetzung Unterdecken (K.1919.02250):

Im Rahmen des flächendeckend über die vom Fachbereich Gebäudemanagement betreuten Liegenschaften durchgeführten Untersuchungsprogramms für abgehängte Decken hat sich ergeben, dass die Holz- Unterkonstruktion der Decken in der Kita Negenstraße Schwächen aufweist. Die Decken sind daher zu erneuern, um die dauerhafte Standsicherheit gewährleisten zu können.

Maßnahmen Hochbau:

Es ist vorgesehen, den alten Dachaufbau bis auf die Stahlbeton- Dachdecke zurückzubauen und durch einen Bitumendachaufbau zu ersetzen. Aufgrund der höheren Dämmstärken von ca. 40 cm im Dachrandbereich ist die Attikakonstruktion in Form einer Holzkonstruktion zu erneuern.

Aus bauphysikalischen Gründen soll die Attikaaußenseite mit einer Fassadendämmung sowie einer hinterlüfteten ca. 75 cm hohen Faserzement-Plattenfassade versehen werden.

Die Dachgefälleplanung der neuen Konstruktion sieht ein Gefälle von 3% vor.

Sämtliche Fallrohre werden erneuert und frei zugänglich an den Außenwänden angeordnet.

Die vorhandenen Lichtkuppeln werden gegen dreifachverglaste durchsturzsichere Oberlichter ausgetauscht, am Dachrand wird umlaufend ein ortsfestes Geländer vorgesehen.

Die betroffenen Gipskartondecken sollen zurückgebaut und durch akustisch wirksame neue Unterdecken ersetzt werden.

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Im Zuge der Sanierungsarbeiten werden die Regenwasserkanalisation sowie die Blitzschutzanlage erneuert.

Alle Dachaufbauten werden aufgrund einer höheren Dämmung mittels Dachsockel und Ablufthauben erhöht, Schornsteine und Ventilator erneuert.

In den neuen Abhangdecken wird eine neue Beleuchtung in LED- Technik vorgesehen.

Maßnahmen Außenanlagen:

Bedingt durch die Erneuerung der Regenentwässerung fallen an:

- Freimachen des Grundstücks, Rück- und Wiederaufbau von Konstruktionen in Außenanlagen
- Baumschutzarbeiten
- Pflaster-, Oberboden- und Zaunbauarbeiten