

Radevormwald

Stadt auf der Höhe

Kindertagesstätte Himmelswiese

Fenster und Außentüren

14.08.2017

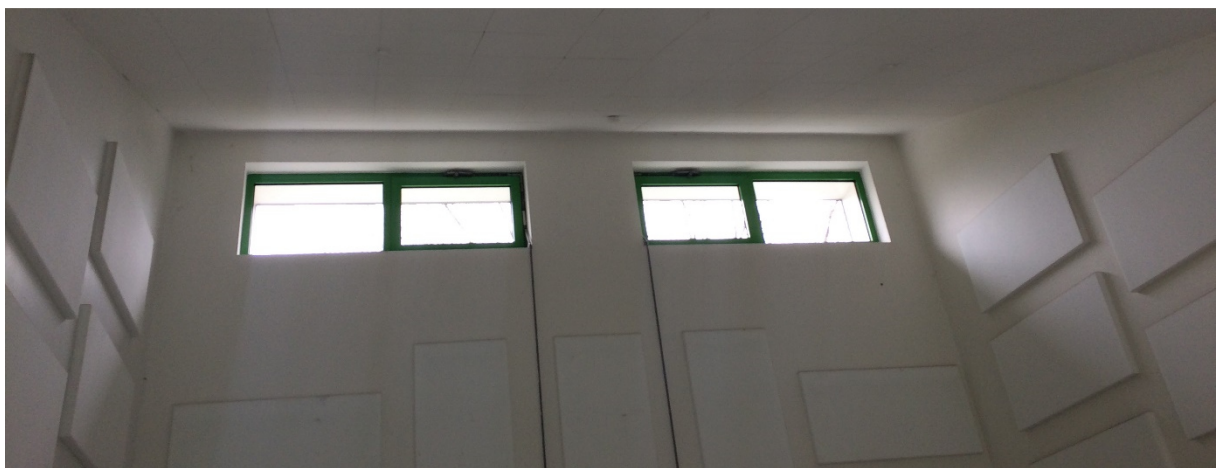
Bei meinem Ortstermin am 21.02.2017 wurden mir die Räumlichkeiten gezeigt und vor allem die Problematik mit den Fenstern, die trotz guter Pflege und Wartung dem Verschleiß unterliegen, aufgezeigt.

Einige Oberlichter lassen sich nicht mehr schließen, da das Gestänge defekt ist. Dies führt unweigerlich zu einem Energieverlust durch die Fassade, ebenso wie die Eingangstüranlage die durch Absenkung oder Abnutzung des „Kältefeindes“ keinen unteren Anschlag hat.

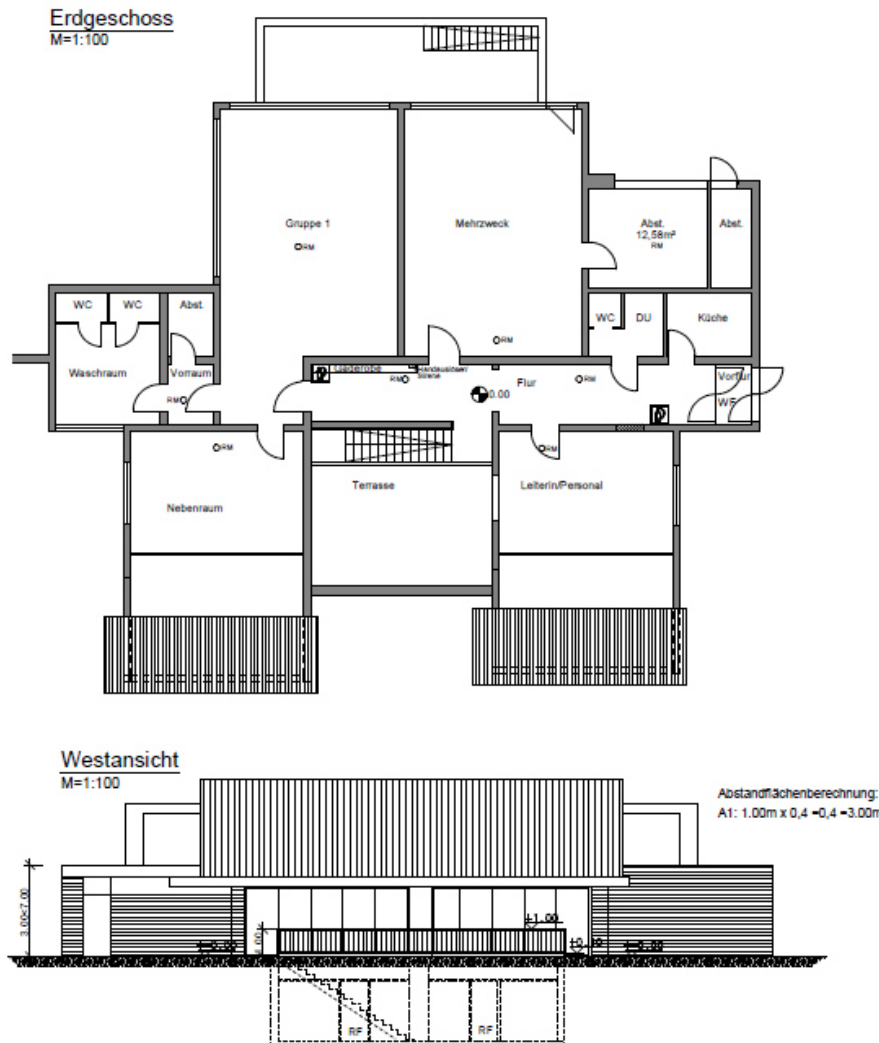
Foto Eingangstüre:



Foto, Mehrzweckraum:



Grundriss Erdgeschoss und Ansicht West:



Beschreibung des IST-Zustandes (Ersteinschätzung)

Allgemein

Obgleich das Objekt in einem sehr ordentlichen Gesamtzustand ist, was sicherlich auf eine gute Pflege zurückzuführen ist, sind gerade die Außentüren und drehbaren Elemente der Fenster so stark verschlissen, dass selbst der Fensterbauer oder Schlosser die Elemente nicht mehr gangbar machen kann. Hinzu kommt noch, dass sich wärmetechnisch in den letzten Jahren so viel auf dem Markt getan hat, dass sich eine Investition in eine Reparatur nicht mehr rentieren würde. Die Wärmeverluste sind so hoch, dass zur kalten Jahreszeit die Kinder „Zugluft-Erscheinungen“ bekommen, wenn diese vor den Fenster/Türelementen sitzen.

Schadensbilder:



Nicht mehr dicht-schließendes Oberlicht



„Zwangsbelüftung“, Ansicht von außen



Defekte Füllungen, fehlender Zugang von außen in die WC-Räume

Qualität

Es zeigt sich, dass sich hochwertige Fenster über einen langen Zeitraum bewährt haben. Meines Erachtens wären Kunststofffenster, die so einer starken Frequentierung ausgesetzt sind, schon lange nicht mehr in solch einem guten Zustand.

Deshalb ist mein Vorschlag auch bei Austausch wieder ein Aluminiumfenster dem Kunststofffenster vorzuziehen.

Neue Organisation

Beim Austausch sollte direkt darauf eingegangen werden, dass kürzere Wege eine Erleichterung im Ablauf darstellen können. Bislang sind die Sanitäranlagen der beiden im Untergeschoss gelegenen Gruppenräume nur durch die Gruppenräume selbst erreichbar. Dies sorgt für einen stärkeren Abrieb der Oberböden, durch Sand und Schmutz-Eintragung. Hier könnte relativ leicht eine Fenster-Türanlage verbaut werden, die den Zugang zum WC von der Außenspielfläche aus ermöglicht.

Schwierigkeiten:

Die Oberlichter im Mehrzweckraum sind nur über ein Raumgerüst zu erreichen. Die Fenster der Küche zur Stauffenbergstraße hin sind hinter Mauerwerkspfählen gelegen.



Sanierungsbedarf:

- Sämtliche, die Außenhaut betreffende, Türen und Fenster sowie Oberlichte und Fenster-Türanlagen

Massenermittlung (laut Grundriss)

Untergeschoss	ca. 62 m ²	Fenster/Türfläche
Erdgeschoss	ca. 92 m ²	Fenster/Türfläche
Gesamt	ca. 154 m ²	Fenster Türfläche
davon	6x einflügelige Außentüre	je ca. 2m ²
	2x doppelflügelige Außentüre	je ca. 4m ²

Kostendimensionen (Brutto-Preise):

Maßnahme	Kosten pro Einheit	Anzahl	Gesamtkosten
Ausbau und Entsorgung	40 € /m ²	154	6.160€
Stellung der Gerüste	400 € /Stück	2	800€
Neue Türelemente (Alu) einfach	3.500€ /Stück	6	21.000€
Neue Türelemente (Alu) doppelt	10.000€ /Stück	2	20.000€
Neue Fensterelemente (Alu)	750€ /m ²	134	100.500€
Bearbeiten der Wände	3.000€	pschl.	3.000€
Bearbeiten der Böden	1.500€	pschl.	1.500€
Malerarbeiten	2.500€	pschl.	2.500€
		Gesamt	155.460€

(Qualitäts)-Einsparung

Der Einbau von Kunststofffenstern wird (kurzfristig) zu einer Einsparung von ca. 200€ pro m² führen. Das entspricht ca. 30.000€, der Gesamtbetrag liegt dann etwa bei 125.500€

Gesehen und einverstanden

aufgestellt

Amtsleiter

i.A. Marco Raabe