



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Eckdaten:

- Baujahr 1984
- ca. je 1600m² Wohnen + Gewerbe
- zeittypische Gestaltung
- unsaniertes Allgemeinzustand
- ortsbildprägende Lage

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

Aufgabenstellung

- Ist-Zustand untersuchen
- Handlungsbedarf feststellen
- Gestaltungskonzept entwickeln
- überschlägliche
Kostenschätzung



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

**Ziel: nachhaltige
Aufwertung
des Ortbildes**

Aufgabenstellung

- Ist-Zustand untersuchen
- Handlungsbedarf feststellen
- Gestaltungskonzept entwickeln
- überschlägliche
Kostenschätzung



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Problematische Punkte:

- Satteldach
- oberes Fachdach
- Fenster Wohnen + Gewerbe
- belastete Dach- + Fassadenteile
- allg. Korrosions- und Feuchteerscheinungen
- diverse Abdichtungen
- Außenbereiche

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Terrasse OG 1, alter Belag, Abdichtung nicht erneuert



Gebäuderückseite, Verschmutzungen/Durchfeuchtungen



Gebäuderückseite, Korrosionen/Begrünungen Rampe



Loggia DG, Holzverschalung/Bodenbelag (Abdichtung/Dämmung)

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Dachdeckung Satteldach, Begrünungen/Verwitterung



Gebäuderückseite, stehendes Wasser Vordach



oberes Flachdach, stehendes Wasser/Grünbewuchs



Feuchteerscheinungen (Kondensat wg. geringer Dämmung)

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Flachdach über EG, Anschluss aufgehende Wand provisorisch



beschädigter Dachkranz EG, belastete Schindeln, Altanstrich



Fenstersturz, Rissbildung aufgrund von Setzungen



Außenanlagen, Absackungen des Pflasters, Gegengefälle

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

1.2.3 Kostenschätzung

Baustelleneinrichtung

Bauzaun	5.250	
Gerüste, z. . auf Dachflächen	27.500	
Schutzmaßnahmen Flachdach	8.750	
WC, Baucontainer etc.	5.000	
Baustelleneinrichtung gesamt		46.500 €

Verschindelte Bereiche Wohngeschosse (1.OG-DG)

Demontage und Entsorgung nach Vorschrift	7.100	
Zinkabdeckungen Schindeln entfernen & neu	2.500	
Neueindeckung mit Zink Stehfalz	20.400	
Schindeln Wohngeschosse gesamt		30.000 €

Satteldachflächen

Dachziegel inkl. First entfernen	30.810	
Lattung aufnehmen und neu erstellen	31.400	
Dämmung neu, System Pavatex	70.310	
Dachrinnen demontieren, neu erstellen	8.250	
Kehlen, Abdeckungen, Anschlüsse	5.200	
Neudeckung Tonziegel	67.150	
Gesimsunterschläge mit Schichtstoffplatten	16.380	
Dachflächenfenster, Ausstiege, Lichtkuppeln	5.000	
Schornsteinbekleidung erneuern	1.500	
Satteldachflächen gesamt		236.000 €

Flachdacharbeiten

Oberes Flachdach sanieren	98.250	
Flachdach EG, Decklage im Sanierungsbereich	13.250	
Flachdacharbeiten gesamt		111.500 €

Balkonbrüstungen

Demontage und Entsorgung alte Brüstungen	7.700	
Neue Brüstungsplatten	19.600	
Fensterbrüstungen entsorgen	3.000	
Holzbekleidung Loggien demontieren	3.000	
WDVS i Bereich Brüstungen und Loggien	21.000	
Sichtschutz 1. OG Füllung erneuern	1.700	
Balkonbrüstungen gesamt		56.000 €

Pflanzkästen

Demontage	3.200	
Neubeschaffung	10.800	
Pflanzkästen gesamt		14.000 €

Fenster Wohngeschosse

Fenster OG 1+2 Kunststoff	112.500	
Fenster DG Kunststoff	52.500	
Zulage Sanierung (Demontage, Anschlüsse etc.)	41.250	
Treppenelemente Kunststoff	55.250	
Fenster Wohngeschosse gesamt		261.500 €

Zusatzarbeiten

Anputzarbeiten an den Fensterlaibungen	4.250	
Auflagen Brandschutz	25.000	
Treppengeländer, Nacharbeiten gem. NBauO	4.000	
Reinigung nach Sanierung	1.750	
Fensterabdichtung an Flachdach	8.220	
Verblendschäden beseitigen (Risse etc.)	5.000	
Feuchteschäden (Verblender, Einläufe etc.)	7.000	
Fallrohranschlüsse Flachdach nacharbeiten	7.000	
Loggiaabdichtungen prüfen und erneuern	10.000	
Diverses	7.780	
Zusatzarbeiten gesamt		80.000 €

Malerarbeiten

Anstriche Betonflächen außen	3.600	
Wand und Decke Treppenhaus	21.900	
Anstrich Tiefgarage	4.500	
Malerarbeiten gesamt		30.000 €

Fenster EG/Gewerbereich, Aluminium

Neue Fenster	200.000	
Demontage, Verleistung etc.	25.000	
Fenster EG neu gesamt		225.000 €

Dachkranz EG

Fahrgerüst	1.000	
Entsorgung Schindeln nach Vorschrift	12.980	
Zinkabdeckung Schindeln aufnehmen & neu	7.650	
Neueindeckung Dachkranz mit Zink Stehfalz	37.400	
Bekleidung Unterschläge Schichtstoffplatten	19.180	
Unvorhergesehenes	11.790	
Dachkranz EG gesamt		90.000 €

Außenanlagen/Zusatzarbeiten

Pflaster angleichen	15.000	
Diverses	5.000	
Außenanlagen/Zusatzarbeiten gesamt		20.000 €

Nebenkosten

Architekt, Statiker, Genehmigg., Versicherg.	202.000	
Nebenkosten gesamt		202.000 €

Sanierungskosten des Objektes insgesamt

Zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer 19%		266.475 €
-----------------------------------	--	-----------

Sanierungskosten gesamt brutto		1.668.975 €
---------------------------------------	--	--------------------

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Dach neu decken, Schindelbereiche durch Ziegel ersetzen
Bekleidung Balkone
Fenster neu Treppenhaus + Wohnen
Abbruch Schindelkranz, Ergänzung Attika
bodentiefe Schaufenster im EG
Pergola, Abtrennung Vorplatz für Gastro
Vollwärmeschutz optional

Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt

Dach neu decken, Schindelbereiche durch Ziegel ersetzen
Bekleidung Balkone
Fenster neu Treppenhaus + Wohnen
Abbruch Schindelkranz, Ergänzung Attika
Attika
bodentiefe Schaufenster im EG
Pergola, Abtrennung Vorplatz für Gastro
Gastro
Vollwärmeschutz optional



Sanierung Lüneburger Landstraße 1, Reppenstedt