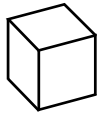


Umbau



64 €/m³ BRI



181 €/m² BGF



223 €/m² NF

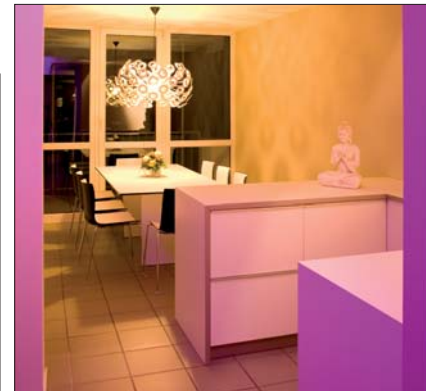
Kennwerte	bis 3.Ebene DIN 276
Bauzeit	13 Wochen
Bauende	2010
Standard	Durchschnitt
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Kreis	Düren
m ³ BRI	414
m ² BGF	146
m ² NF	119

Architekt:

FRANKE
Architektur | Innenarchitektur
Monschauer Landstraße 2
52355 Düren

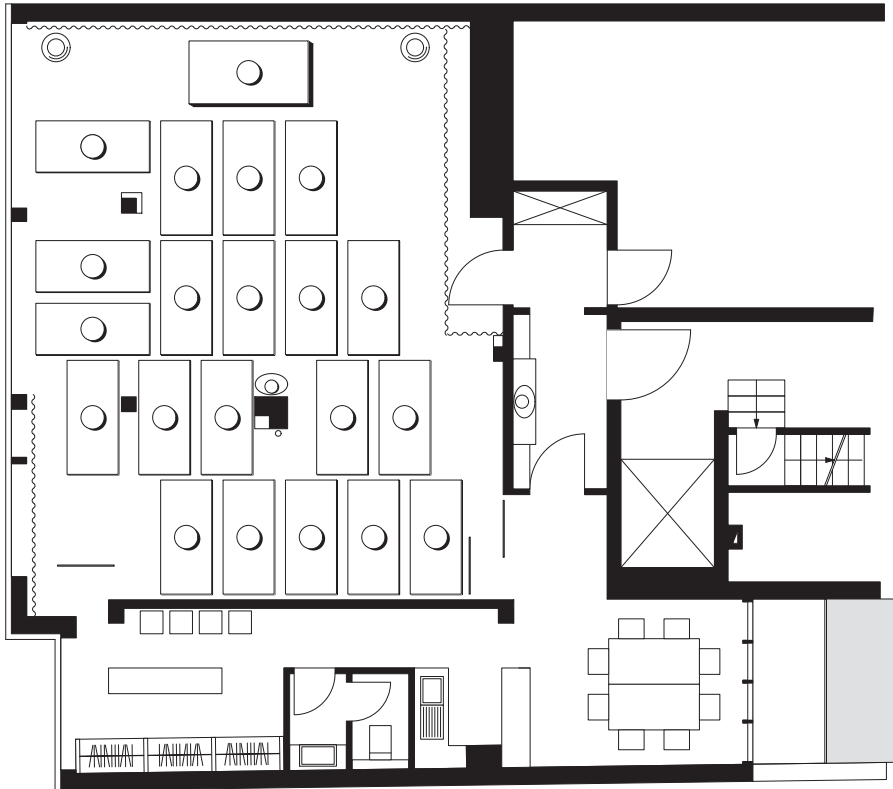
Bauherr:

YOGA-Studio
Angelika Fraikin
Hauptstraße 7-9
52372 Kreuzau



Fotografin: Michelle Fraikin

Umbau



Grundriss Yoga-Studio

Objektbeschreibung

Allgemeine Objektinformationen

Ziel dieser Baumaßnahme war es, das bestehende Yoga-Studio im 3. Obergeschoss des Gebäudes zu vergrößern und umzugestalten. Es sollte ein Ort der Ruhe, Entspannung und Meditation entstehen.

Sonstiges

An der Gebäudehülle wurden keine Veränderungen vorgenommen.

Nutzung

1 Obergeschoss

Yogastudio, Garderobe, Umkleide, Teeküche, Aufenthaltsraum, Lager

Grundstück

Bauraum: Baulücke
Neigung: Ebenes Gelände

Markt

Hauptvergabezeit: 3.Quartal 2010
Baubeginn: 3.Quartal 2010
Bauende: 4.Quartal 2010
Konjunkturelle Gesamtlage: Durchschnitt
Regionaler Baumarkt: unter Durchschnitt

Baubestand

Bauzustand: mittel
Aufwand: mittel
Grundrissänderungen: wenige
Tragwerkseingriffe: keine
Nutzungsänderung: nein
Nutzung während der Bauzeit: ja

Baukonstruktion

Eine raumbildende, freistehende Wandscheibe trennt den Yoga-Raum von den Nebenräumen. Die Wandscheibe besitzt eine integrierte Beleuchtung und paneelartige Filzelemente.

Technische Anlagen

Durch moderne LED-Lichttechnik können verschiedene Lichtstimmungen gesteuert und in den verschiedenen Bereichen variiert werden.

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

5600-0004
Yogastudio

Umbau

Flächen des Grundstücks	Menge, Einheit	% an FBG
BF Bebaute Fläche	– m ²	–
UBF Unbebaute Fläche	– m ²	–
FBG Fläche des Baugrundstücks	– m ²	–

Grundflächen des Bauwerks	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
NF Nutzfläche	118,80 m ²	100,0	81,2
TF Technische Funktionsfläche	– m ²	–	–
VF Verkehrsfläche	8,20 m ²	6,9	5,6
NGF Netto-Grundfläche	127,00 m ²	106,9	86,8
KGF Konstruktions-Grundfläche	19,30 m ²	16,3	13,2
BGF Brutto-Grundfläche	146,30 m ²	123,2	100,0

Brutto-Rauminhalt des Bauwerks	Menge, Einheit	BRI/NF (m)	BRI/BGF (m)
BRI Brutto-Rauminhalt	414,03 m ³	3,49	2,83

Lufttechnisch behandelte Flächen	Menge, Einheit	% an NF	% an BGF
Entlüftete Fläche	– m ²	–	–
Be- und entlüftete Fläche	– m ²	–	–
Teilklimatisierte Fläche	– m ²	–	–
Klimatisierte Fläche	– m ²	–	–

KG Kostengruppen (2.Ebene)	Menge, Einheit	Menge/NF	Menge/BGF
310 Baugrube	– m ³ BGI	–	–
320 Gründung	– m ² GRF	–	–
330 Außenwände	– m ² AWF	–	–
340 Innenwände	268,59 m ² IWF	2,26	1,84
350 Decken	127,00 m ² DEF	1,07	0,87
360 Dächer	– m ² DAF	–	–

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

KG Kostengruppen (1.Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m ² BGF	€/m ³ BRI	% 300+400
100 Grundstück	m ² FBG	–	–	–	–	–
200 Herrichten und Erschließen	m ² FBG	–	–	–	–	–
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	20.584	140,70	140,70	49,72	77,8
400 Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	5.859	40,05	40,05	14,15	22,2
Bauwerk 300+400	m² BGF	26.443	180,75	180,75	63,87	100,0
500 Außenanlagen	m ² AUF	–	–	–	–	–
600 Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	734	5,02	5,02	1,77	2,8
700 Baunebenkosten	m ² BGF	–	–	–	–	–

Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1.Ebene DIN 276

Umbau

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
3+4 Bauwerk					100,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	146,30 m² BGF	20.584	140,70	77,8
	• Wiederherstellen (Kosten: 24,4%)		5.031		
	Stahlzargen aufarbeiten, Putzschäden ausbessern, Dispersionsfarbanstrich, Silikat-Streichfüller				
	• Herstellen (Kosten: 75,6%)		15.554		
	Farbanstrich, Effektpigmente, Filz-Paneelelemente; Sockelleisten; Garderobe, Schuhregal, Waschtisch-Unterschrank, Wandpaneel, Spiegel, Küchenzeilen				
400	Bauwerk - Technische Anlagen	146,30 m² BGF	5.859	40,05	22,2
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)		5.859		
	Aufsatzwaschtisch; Mantelleitungen, Steckdosen, Schalter, Taster, LED-Lichtbänder, Strahler; Fernmeldekabel, Lautsprecherleitung				
600	Ausstattung und Kunstwerke	146,30 m² BGF	734	5,02	2,8
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)		734		
	Ablage- und Sitzregal, Schutzmatte				

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				100,0
340	Innenwände	268,59 m ² IWF	6.738	25,09	32,7
	<ul style="list-style-type: none"> Wiederherstellen (Kosten: 52,3%) 3.524 Stahlzargen schleifen, grundieren, lackieren (7St) * Wandflächen reinigen, Putzschäden ausbessern, Dispersionsfarbanstrich (194m²), Silikat-Streichfüller (33m²), Wände schleifen, spachteln, Malervlies, Dispersionsfarbanstrich (29m²) Herstellen (Kosten: 47,7%) 3.214 Silikat-Farbanstrich (33m²), Effektpigmente auf Dekorwandflächen (29m²), Verkofferung (1St) * Paneelelemente, Filz, 100x240cm, zwischen Decke und Boden verspannt (3St) 				
350	Decken	127,00 m ² DEF	3.382	26,63	16,4
	<ul style="list-style-type: none"> Wiederherstellen (Kosten: 44,6%) 1.507 Deckenflächen reinigen, Putzschäden ausbessern, Dispersionsfarbanstrich aufbringen (127m²) Herstellen (Kosten: 55,4%) 1.875 Sockelleisten, Holz, lackiert, h=100mm, Oberkante als Viertelkreis (50m), Silikonfugen (50m) 				
370	Baukonstruktive Einbauten	146,30 m ² BGF	10.062	68,78	48,9
	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen (Kosten: 100,0%) 10.062 Garderobe mit Ablagefächern, Spanplatte, HPL-Beschichtung (1St), Schuhregal (1St), Waschtisch-Unterschrank (1St), Wandpaneel (1St), Spiegel (1St), Küchenzeilen (2St) 				
390	Sonstige Baukonstruktionen	146,30 m ² BGF	402	2,75	2,0
	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen (Kosten: 100,0%) 402 Schutzfolie (136m²) 				
400	Bauwerk - Technische Anlagen				100,0
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	146,30 m ² BGF	1.251	8,55	21,3
	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen (Kosten: 100,0%) 1.251 Aufsatzwaschtisch, Armatur (1St) 				
440	Starkstromanlagen	146,30 m ² BGF	4.418	30,20	75,4
	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen (Kosten: 100,0%) 4.418 Mantelleitungen NYM (101m), Leerrohre (30m), Steckdosen (3St), Schalter, Taster (12St) * LED-Lichtbänder, Flexstrip, Funksteuerung, Sender, Netzteile (15m), Strahler, Leuchtmittel 35W (1St) 				
450	Fernmelde-, informationstechn. Anl.	146,30 m ² BGF	172	1,18	2,9
	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen (Kosten: 100,0%) 172 Fernmeldekabel J-Y(ST)Y (35m) * Lautsprecherleitung (65m) 				
490	Sonstige Technische Anlagen	146,30 m ² BGF	18	0,12	0,3
	<ul style="list-style-type: none"> Herstellen (Kosten: 100,0%) 18 Baufassungen, Leuchtmittel (3St) 				

5600-0004
Yogastudio

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
600	Ausstattung und Kunstwerke				100,0
610	Ausstattung	146,30 m² BGF	734	5,02	100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%)		734		
	Ablage- und Sitzregal 200x45x45cm (1St), Schutzmatten (3m²)				

Umbau

Kostenkennwerte für die Kostengruppe 300 der 3.Ebene DIN 276 (Übersicht)

 5600-0004
 Yogastudio

Umbau

KG	Kostengruppe	Menge Einh.	€/Einheit	Kosten €	% 300+400
311	Baugrubenherstellung	–	–	–	–
312	Baugrubenumschließung	–	–	–	–
313	Wasserhaltung	–	–	–	–
319	Baugrube, sonstiges	–	–	–	–
310	Baugrube	–	–	–	–
321	Baugrundverbesserung	–	–	–	–
322	Flachgründungen	–	–	–	–
323	Tiefgründungen	–	–	–	–
324	Unterböden und Bodenplatten	–	–	–	–
325	Beläge auf Boden- und Fundamentplatten	–	–	–	–
326	Bauwerksabdichtungen	–	–	–	–
327	Dränagen	–	–	–	–
329	Gründung, sonstiges	–	–	–	–
320	Gründung	–	–	–	–
331	Tragende Außenwände	–	–	–	–
332	Nichttragende Außenwände	–	–	–	–
333	Tragende Außenstützen	–	–	–	–
334	Außentüren, -fenster	–	–	–	–
335	Außenwandbekleidungen außen	–	–	–	–
336	Außenwandbekleidungen innen	–	–	–	–
337	Elementierte Außenwände	–	–	–	–
338	Sonnenschutz	–	–	–	–
339	Außenwände, sonstiges	–	–	–	–
330	Außenwände	–	–	–	–
341	Tragende Innenwände	–	–	–	–
342	Nichttragende Innenwände	–	–	–	–
343	Tragende Innenstützen	–	–	–	–
344	Innentüren, -fenster	12,390 m ²	20,81	257,84	1,0
345	Innenwandbekleidungen	256,200 m ²	17,42	4.463,35	16,9
346	Elementierte Innenwände	7,200 m ²	280,16	2.017,17	7,6
349	Innenwände, sonstiges	–	–	–	–
340	Innenwände	268,590 m² IWF	25,09	6.738,36	25,5
351	Deckenkonstruktionen	–	–	–	–
352	Deckenbeläge	127,000 m ²	14,77	1.875,19	7,1
353	Deckenbekleidungen	127,000 m ²	11,86	1.506,79	5,7
359	Decken, sonstiges	–	–	–	–
350	Decken	127,000 m² DEF	26,63	3.381,98	12,8
361	Dachkonstruktionen	–	–	–	–
362	Dachfenster, Dachöffnungen	–	–	–	–
363	Dachbeläge	–	–	–	–
364	Dachbekleidungen	–	–	–	–
369	Dächer, sonstiges	–	–	–	–
360	Dächer	–	–	–	–
370	Baukonstruktive Einbauten	146,300 m² BGF	68,78	10.062,19	38,1
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktionen	146,300 m² BGF	2,75	401,78	1,5
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	146,300 m² BGF	140,70	20.584,30	77,8

Kostenkennwerte für die Kostengruppe 400 der 3.Ebene DIN 276 (Übersicht)

Umbau

KG	Kostengruppe	Menge Einh.	€/Einheit	Kosten €	% 300+400
411	Abwasseranlagen	–	–	–	–
412	Wasseranlagen	146,300 m² BGF	8,55	1.250,70	4,7
413	Gasanlagen (wenn zu Kochzwecken)	–	–	–	–
414	Feuerlöschanlagen	–	–	–	–
419	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, sonstiges	–	–	–	–
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	146,300 m² BGF	8,55	1.250,70	4,7
421	Wärmeerzeugungsanlagen	–	–	–	–
422	Wärmeverteilnetze	–	–	–	–
423	Raumheizflächen	–	–	–	–
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges	–	–	–	–
420	Wärmeversorgungsanlagen	–	–	–	–
431	Lüftungsanlagen (LA)	–	–	–	–
432	Teilklimaanlagen (TKA)	–	–	–	–
433	Klimaanlagen (KLA)	–	–	–	–
434	Prozeßlufttechnische Anlagen (PLA)	–	–	–	–
435	Kälteanlagen (KA)	–	–	–	–
439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges	–	–	–	–
430	Lufttechnische Anlagen	–	–	–	–
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen	–	–	–	–
442	Eigenstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
443	Niederspannungsschaltanlagen	–	–	–	–
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	146,300 m² BGF	16,85	2.465,33	9,3
445	Beleuchtungsanlagen	146,300 m² BGF	13,35	1.952,59	7,4
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	–	–	–	–
449	Starkstromanlagen, sonstiges	–	–	–	–
440	Starkstromanlagen	146,300 m² BGF	30,20	4.417,93	16,7
451	Telekommunikationsanlagen	146,300 m² BGF	0,22	32,81	0,1
452	Such- und Signalanlagen	–	–	–	–
453	Zeitdienstanlagen	–	–	–	–
454	Elektroakustische Anlagen	146,300 m² BGF	0,95	139,30	0,5
455	Fernseh- und Antennenanlagen	–	–	–	–
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	–	–	–	–
457	Übertragungsnetze	–	–	–	–
459	Fernmelde- und informationstechn. Anlagen, sonstiges	–	–	–	–
450	Fernmelde- und informationstechn. Anlagen	146,300 m² BGF	1,18	172,12	0,7
461	Aufzugsanlagen	–	–	–	–
462	Fahrtreppen, Fahrsteige	–	–	–	–
463	Befahranlagen	–	–	–	–
464	Transportanlagen	–	–	–	–
465	Krananlagen	–	–	–	–
469	Förderanlagen, sonstiges	–	–	–	–
460	Förderanlagen	–	–	–	–
470	Nutzungsspezifische Anlagen	–	–	–	–
480	Gebäudeautomation	–	–	–	–
490	Sonst. Maßnahmen für technische Anlagen	146,300 m² BGF	0,12	18,08	0,1
400	Bauwerk - Technische Anlagen	146,300 m² BGF	40,05	5.858,81	22,2

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
340	Innenwände				100,0
344	Innentüren und -fenster		258		3,8
	• Wiederherstellen (Kosten: 100,0%) Stahlzargen schleifen, grundieren, lackieren (7St)	12,39 m²	258	20,81	
345	Innenwandbekleidungen		4.463		66,2
	• Wiederherstellen (Kosten: 73,2%) Wandflächen reinigen, Putzschäden ausbessern, Dispersionsfarbanstrich aufbringen (194m²), Grundierung mit Silikat-Streichfüller (33m²), Wände schleifen, spachteln, grundieren, Malervlies aufbringen, Dispersionsfarbanstrich (29m²)	256,20 m²	3.266	12,75	
	• Herstellen (Kosten: 26,8%) Silikat-Farbanstrich (33m²), Effektpigmente auf Dekorwandflächen (29m²), Acrylfugen (129m), Verkofferung 600x550x500mm (1St)	61,99 m²	1.197	19,31	
346	Elementierte Innenwände		2.017		29,9
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Panelelemente, Filz, d=10mm, 100x240cm, zwischen Decke und Boden verspannt, unten Holzleisten, oben Rundholz mit Stahlseilen, Schnellspanner (3St)	7,20 m²	2.017	280,16	
350	Decken				100,0
352	Deckenbeläge		1.875		55,4
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Sockelleisten, Holz, lackiert, h=100mm, Oberkante als Viertelkreis (50m), Silikonfugen (50m)	127,00 m²	1.875	14,77	
353	Deckenbekleidungen		1.507		44,6
	• Wiederherstellen (Kosten: 100,0%) Deckenflächen reinigen, Putzschäden ausbessern, Dispersionsfarbanstrich aufbringen (127m²), Acrylfugen (73m)	127,00 m²	1.507	11,86	
370	Baukonstruktive Einbauten				100,0
371	Allgemeine Einbauten		10.062		100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Offene Garderobe mit Ablagefächern, 300x60x205cm, Spanplatte, d=30mm, HPL-Beschichtung (1St), Schuhregal 306x35x95cm (1St), Waschtisch-Unterschrank 100x60x70cm (1St), Wandpaneel 100x120cm (1St), Spiegel 100x133cm (1St), zwei Küchenzeilen, l=177cm, Edelstahlspüle, Armatur, Mülltrennsystem, Kühlschrank	146,30 m² BGF	10.062	68,78	
390	Sonstige Baukonstruktionen				100,0
397	Zusätzliche Maßnahmen		402		100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Schutzfolie für Fußböden (136m²)	146,30 m² BGF	402	2,75	

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				100,0
412	Wasseranlagen		1.251		100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Aufsatzwaschtisch, Ablauf, Armatur (1St)	146,30 m² BGF	1.251	8,55	
440	Starkstromanlagen				100,0
444	Niederspannungsinstallationsanlagen		2.465		55,8
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Mantelleitungen NYM (101m), Leerrohre (30m), Steckdosen (3St), Schalter, Taster (12St)	146,30 m² BGF	2.465	16,85	
445	Beleuchtungsanlagen		1.953		44,2
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) LED-Lichtbänder, Flexstrip, Funksteuerung, Sender, Netzteile (15m), Strahler, Leuchtmittel 35W (1St)	146,30 m² BGF	1.953	13,35	
450	Fernmelde-, informationstechn. Anl.				100,0
451	Telekommunikationsanlagen		33		19,1
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Fernmeldekabel J-Y(ST)Y (35m)	146,30 m² BGF	33	0,22	
454	Elektroakustische Anlagen		139		80,9
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Lautsprecherleitung (65m)	146,30 m² BGF	139	0,95	
490	Sonstige Technische Anlagen				100,0
491	Baustelleneinrichtung		18		100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Baufassungen, Leuchtmittel (3St)	146,30 m² BGF	18	0,12	
610	Ausstattung				100,0
611	Allgemeine Ausstattung		734		100,0
	• Herstellen (Kosten: 100,0%) Ablage- und Sitzregal, 200x45x45cm, Spanplatte, d=30mm, HPL-Beschichtung (1St), Schutzmatten für Schuhfächer und Küchenschränke (3m²)	146,30 m² BGF	734	5,02	

Umbau

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
000	Sicherheits-, Baustelleneinrichtungen inkl. 001	18	0,12	< 0,1	0,1
002	Erdarbeiten	–	–	–	–
006	Spezialtiefbauarbeiten inkl. 005	–	–	–	–
009	Entwässerungskanalarbeiten inkl. 011	–	–	–	–
010	Dränarbeiten	–	–	–	–
012	Mauerarbeiten	–	–	–	–
013	Betonarbeiten	–	–	–	–
014	Natur-, Betonwerksteinarbeiten	–	–	–	–
016	Zimmer- und Holzbauarbeiten	–	–	–	–
017	Stahlbauarbeiten	–	–	–	–
018	Abdichtungsarbeiten	–	–	–	–
020	Dachdeckungsarbeiten	–	–	–	–
021	Dachabdichtungsarbeiten	–	–	–	–
022	Klempnerarbeiten	–	–	–	–
	Rohbau	18	0,12	< 0,1	0,1
023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	–	–	–	–
024	Fliesen- und Plattenarbeiten	–	–	–	–
025	Estricharbeiten	–	–	–	–
026	Fenster, Außentüren inkl. 029, 032	–	–	–	–
027	Tischlerarbeiten	12.285	84,00	29,70	46,5
028	Parkett-, Holzpflasterarbeiten	–	–	–	–
030	Rollladenarbeiten	–	–	–	–
031	Metallbauarbeiten inkl. 035	–	–	–	–
034	Maler- und Lackiererarbeiten inkl. 037	6.792	46,40	16,40	25,7
	Wiederherstellen	5.031	34,40	12,20	19,0
	Herstellen	1.762	12,00	4,30	6,7
036	Bodenbelagsarbeiten	1.507	10,30	3,60	5,7
038	Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	–	–	–	–
039	Trockenbauarbeiten	–	–	–	–
	Ausbau	20.584	140,70	49,70	77,8
	Wiederherstellen	5.031	34,40	12,20	19,0
	Herstellen	15.554	106,30	37,60	58,8
040	Wärmeversorgungsanlagen, inkl. 041	–	–	–	–
042	Gas- und Wasseranlagen, Leitungen inkl. 043	–	–	–	–
044	Abwasseranlagen - Leitungen	–	–	–	–
045	Gas, Wasser, Entwässerung - Ausstattung inkl. 046	1.251	8,50	3,00	4,7
047	Dämmarbeiten an technischen Anlagen	–	–	–	–
049	Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	–	–	–	–
050	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	–	–	–	–
052	Mittelspannungsanlagen	–	–	–	–
053	Niederspannungsanlagen inkl. 054	2.465	16,90	6,00	9,3
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	–	–	–	–
057	Gebäudesystemtechnik	–	–	–	–
058	Leuchten und Lampen, inkl. 059	1.953	13,30	4,70	7,4
060	Elektroakustische Anlagen	139	0,95	0,34	0,5
061	Kommunikationsnetze, inkl. 063	33	0,22	< 0,1	0,1
069	Aufzüge	–	–	–	–
070	Gebäudeautomation	–	–	–	–

5600-0004
Yogastudio

LB	Leistungsbereiche	Kosten €	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
075	Raumluftechnische Anlagen	–	–	–	–
	Gebäudetechnik	5.841	39,90	14,10	22,1
084	Abbruch- und Rückbauarbeiten	–	–	–	–
	Sonstige Leistungsbereiche	–	–	–	–

Umbau