

# **architekturbüro manfred portzky**

**mühlalstrasse 49 90766 fürth**

tel. 0911/73 13 35 fax 0911/75 91 598 fu 0171/85 055 31

mail : m.portzky@arcor.de

Bauvorhaben : Generalsanierung Kindergarten Mannhof mit Neubau  
und Ausbau Obergeschoss ( vormals Wohnung )  
Baustelle: Fürth, Mannhof  
Bauherr: Katholisch Kirchestiftung Herz Jesu Mannhof

**Letzte Sanierung und Erweiterung des Kindergartens war 1992**

## **Baubeschreibung nötiger Sanierungsarbeiten**

### **Abbrucharbeiten, Maurer- und Betonarbeiten**

Durch die Anbindung des Obergeschosses ist der Einbau eines 2 Treppenaufganges nötig ( Brandchutz ).  
Die Räumlichkeiten im Obergeschoss sind vorwiegend für Personal geplant. Dadurch wird im Erdgeschoss  
ein weiterer Gruppenraum für c. 15 Kinder geschaffen.

### **Pulldächer, Satteldächer und Flachdächer**

Die gesamte Dachlandschaft muß erneuert werden. Die Ziegel sind bereits abgeschiefert  
Die Dämmung muss erneuert werden. Diese entspricht nicht der Energieeinsparverordnung  
Die Flachdächer haben zuwenig Neigung und müssen überarbeitet werde. ( Gefälledämmung , Abdichtung )

### **Flaschnerarbeiten**

Im Zusammenhang mit der Dachsanierung müssen alle Blechanschlußarbeiten neu gemacht werden.

### **Fenster und Fenstertüren, Eingangstüre**

Die Fenster entsprechen den heutigen Anforderungen nicht mehr ( Wärmeschutz, Schallschutz )  
Die Dichtheit ist nicht mehr gegeben und schließen nicht mehr richtig.  
Alle Elemente einschl. Eingangstüren müssen ausgewechselt werden

### **Energiekonzept**

Ein qualifiziertes Energiekonzept muss erstellt werden. Danach richten sich die Ausführungen  
für relevante Bauteile ( Fenster, Fassade, Dach etc. )

### **Wärmedämmputz, Fassadenputz**

Sämtlich Außenwände werden mit Dämmputz versehen nach Angaben Energiekonzept.

## **Brandschutz**

Ein neues Brandschutzkonzept muss erstellt und von einem Sachverständigen geprüft werden. Durch die Einbindung des Obergeschosses ist auch ein 2. Fluchtweg nötig. Dafür ist der bis dato ungenutzte Lichthof optimal geeignet.

## **Elektro, EDV**

Die Elektroinstallation muss komplett überarbeitet werden. Sie entspricht nicht mehr den zur Zeit gültigen Vorschriften. Eine EDV-Anlage ist ebenfalls geplant.

## **Heizung**

Die Heizung muss nur in Teibereichen (Neubau) ergänzt werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt extern durch eine zentrale Heizanlage (Erstellt 2015)

## **Einputzarbeiten, Innenputz**

Einputzarbeiten im Innenbereich sind nötig durch die Änderungen im Innenbereich u. Neubau.

## **Bodenbeläge**

Die Bodenbeläge sind abgenutzt und müssen komplett erneuert werden (Kindergarten geeignet)

## **Sanitäre Installation und Einrichtungen**

Die kompletten sanitären Einrichtungen müssen neu gestaltet werden und ein zusätzlicher Raum mit WC's Wickeltisch und Dusche soll eingebaut werden. Die bestehenden Leitungen werden überprüft und notwendiger Weise ausgetauscht.

Neue sanitäre Anlagen werden für Personal auch im Obergeschoss eingebaut.

## **Innentüren**

Die Innentüren werden komplett erneuert. Diese schließen nicht mehr richtig.

## **Schallschutz**

In den einzelnen Gruppenräumen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die den Kinderlärm dämpfen. Die zum Teil hohen Räume erzeugen einen Halleffekt.

## **Lüftung**

Eine zentrale Lüftung in den Gruppenräumen wird installiert für eine reine Luft der Kinder.

## **Malerarbeiten**

Alle Räumlichkeiten werden nach farblicher Angabe gestrichen.

## **Kücheneinrichtung**

Die bisherige Notküche ist völlig unzureichend und muß neu geplant und neu eingebaut werden.

### **sonst. Einrichtungen**

Verschiedene Kindermöbel werden benötigt. Garderobe, Tische, Stühle etc.

### **Außenanlagen**

Die Außengestaltung muss kindgerecht geplant und dementsprechend ausgeführt werden.

### **Planung**

Baupläne müssen eingereicht werden . Die Statik wird überprüft. Da das Bauvorhaben ein Sonderbau ist müssen die Kriterien hierfür eingehalten werden.

Aufgestellt im Mai 2021

Architekturbüro M. Portzky