

Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes

von TGA Consult GmbH



Gebäudetyp:

Büro- und Verwaltungsgebäude

Baumaßnahme:

Neubau

Baustellenadresse:

[Schachtstraße 93 b](#)
01705 Freital

beteiligt als:

Architekt/Planer

Auftragssumme:

€ 1,75 Mio

Ausführungsjahr(e):

2021

Gewerke:

Baufeldfreimachung, Baugrunduntersuchungen/ Bodenuntersuchungen, Tragwerksplanung, Entwurfsplanung, Beratung/ Gutachten/ Studie (Bau), Dachdeckung/ Dachabdichtung, Blitzschutz, Brandschutz, Estrich, Wärmedämmung (außer Haustechnik), Türen (Rauchschutz/ Brandschutz), Fassadenbekleidung (außer Folierung), Bodenbeläge, Sonnenschutzeinrichtungen (außen), Verglasung, Dachbegrünung, Landschaftsbau/ Außenanlagen, Erdbau, Heizung, Sanitär, Elektro, Klimatechnik-/ Lüftungstechnik, Isolierung/ Dämmung (Haustechnik), Brandschutz (Haustechnik), Erdwärmeeinheiten, Brandmeldeanlagen, Solartechnik, Feuerlöscher, Straßenbeleuchtung/ Beleuchtungsanlagen im Freien, Entwässerungskanäle, Trinkwasserleitungen, Erdverlegte Kabel, Fundamente/ Verbau, Gasleitungen, Gasversorgung, Fenster/ Türen (Metall), Planung (Innenräume/ Inneneinrichtung), Schalldämmung

Beschreibung der ausgeführten Leistungen

Unser Planungsbüro war mit den Leistungsphasen 3 und 4 nach HOAI beauftragt. Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden für das zweigeschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mehrere Varianten erarbeitet, was sowohl die Architektur als auch die Haustechnik betrifft. Die Außenwände wurden aus Kalksandstein und mit Wärmedämmverbundsystem geplant. Das Gebäude erhält ein sehr gut gedämmtes Flachdach mit Begrünung. Für das Dach haben wir als weitere Variante ein Satteldach mit Photovoltaikanlage auf der Südseite geplant und dem Bauherrn vorgeschlagen. Der Bauherr entschied sich für das begrünte Flachdach.

Bei der Planung der Gebäudeheizung hatte die Nutzung erneuerbarer Energien oberste Priorität. Es wurden Varianten mit Brennstoffzelle, Sole/Wasser-Wärmepumpe und Luft/Wasser-Wärmepumpe in Betracht gezogen. Der Bauherr entschied sich für Letztere. Die Warmwasserbereitung soll aufgrund des geringen Bedarfs dezentral erfolgen.

Unsere energetische Berechnung nach GEG ergab die Einhaltung und Übererfüllung der Forderungen für die Bundesförderung für effiziente Gebäude. Der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes wurde geführt.

Die Tragwerksplanung erfolgte durch unser Büro. Es wurde ein Brandschutz- und Schallschutzkonzept erstellt. Die Belange der Raumakustik waren zu berücksichtigen.

Zur Aufgabenstellung gehörte die Erschließung des Gebäudes mit Medien (Trinkwasser, Strom, Telekommunikation, Entwässerung).

Notwendige Auskünfte bei Behörden und Ämtern wurden eingeholt. Da der Neubau sich im ehemaligen Bergbaubereich befindet, war das Oberbergamt und die Wismut einzubeziehen.

Der Bauantrag wurde von uns gestellt. Die Baugenehmigung ist erteilt.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens wurden dem Bauherrn Möglichkeiten des Einsatzes von Fördermitteln aufgezeigt.

Verwendete Materialien/Bauteile

Beteiligte Unternehmen

Auftraggeber / Bauherr	Architekten und Fachplaner	Handwerker und Lieferanten
Weishaupt Baumaschinenservice GmbH & Co. KG Clemens-Hanusch-Weg 5 d 01705 Freital	TGA Consult GmbH Dresdner Straße 192 01705 Freital	nicht angegeben