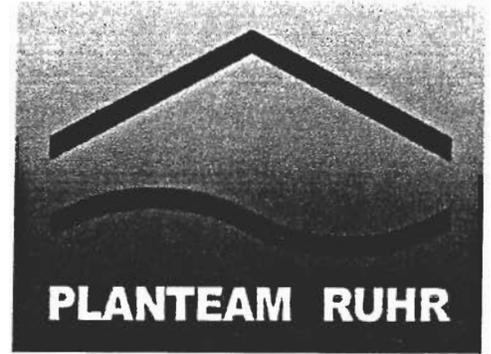
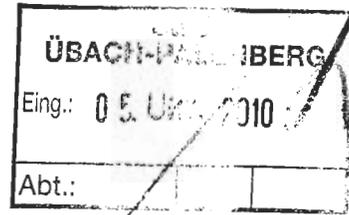


Anlage 2



Architekt B D A
Wolfgang Scheibenpflug
Rheinelbestraße 51
45886 Gelsenkirchen

Tel.: 0209 - 155050 Fax: 0209 - 1550510
E-Mail: info@planteam-ruhr.de

B ü r o B e r l i n
Rudolf - Seiffert - Strasse 36
1 0 3 6 9 Berlin

Tel.: 030 - 97603149 Fax: 030 - 97603157
E-Mail: info@planteam-ruhr.de

ÜBACH-PALENBERG

SAUNAMODERNISIERUNG



Sauna Bestand

- BERATUNG
- PLANUNG
- AUSSCHREIBUNG
- BAULEITUNG
- CONTROLLING
- GUTACHTEN
- SIGE - KO

Übach-Palenberg Saunamodernisierung



Betriebstyp I (Soll Deutscher Saunabund e.V.)

Der Betriebstyp I bietet in der Regel folgende Ausstattung:

- 1.1. Kapazität bis zu 40 Garderobenschränken oder 60 Tagebesucher
- 1.2. 1 Saunaraum, 1 Dampfraum, 1 Warmlufttraum (Bionarium)
- 1.3. Vorreinigungsbereich mit bis zu 4 Duschen
- 1.4. Abkühlraum mit bis zu 4 Fußwärmbecken, 2 Brausen, Tauchbecken
- 1.5. Ruheraum mit bis zu 10 Liegen
- 1.6. Keine Gastronomie oder nur als Erfrischungsbar
- 1.7. Kleiner Saunagarten/Saunahof ohne Badeangebote

IST-Situation (Planstand, Bestand)

- 1.1. 90 Garderobenschränke
 - 1.2. 1 Saunaraum, 1 Dampfraum
 - 1.3. 2 Vorreinigungsbereiche mit 8 Duschen
 - 1.4. Abkühlraum mit 8 Fußwärmebecken
4 Brausen, 2 Schlauchanschlüsse, 1 Tauchbecken
 - 1.5. 1 Ruheraum mit 10 Liegen, 1 Ruheraum mit 8 Liegen, 1 Ruheraum mit 4 Liegen
 - 1.6. 1 Raucherraum mit Getränkeangebot (Automaten)
 - 1.7. Kleiner Saunahof
-
- 1.8. 1. Raum mit 4 Sonnenbänken (Solarien)
 - 1.9. „Empore“ mit 4 Liegen
 - 1.10. „Souterrain“ mit Tisch und 8 Stühlen
 - 1.11. Sitzgelegenheit (im Vorraum)

Übach-Palenberg Saunamodernisierung



Modernisierungsvorschlag Typ I / Variante A

- Ergänzung des Schwitzangebotes durch einen Warmluftraum (Bionarium)
- Vorhandene Trockensauna: neue Holzverkleidung und Sitzstufen
- Vorhandenes Dampfbad: neuer Keramikbelag an Wänden, Decke und Sitzstufen
- Um den dunklen Charakter der Innenräume aufzuhellen, wird an einigen Wandflächen heller Kunststoffreibeputz aufgetragen
- In Teilbereichen wird die Abhängecke durch attraktivere Materialien ersetzt (Holz, Trespa, Putz)
- Der komplette Keramikbereich (Wand / Boden) wird überarbeitet (Fugen und dauerelastische Verfugung)
- Die Kaltduschen werden durch attraktive Duscheinrichtungen modernisiert
- Die Warmduschen bekommen einheitliche, neue Duschköpfe
- Im Freibereich erhalten die Wände einen Kunststoffreibeputz, bzw. eine Holzverkleidung

Die derzeitige räumliche Gegebenheit bleibt – bis auf den Einbau eines Warmluftraumes (Bionarium) – unverändert. Ob eine energetische Ertüchtigung der Fassade und des Daches notwendig ist, muss gesondert geprüft werden.

Übach-Palenberg Sauna Typ 1 / Variante A Kostenschätzung



Modernisierung		Kosten Euro -netto-	DIN 276
1.1	Wandgestaltung / Kunststoffreibeputz	11.250,00 €	300
	Abhangdecke neu	21.000,00 €	300
	Duschköpfe neu	10.500,00 €	400
	Saunakabine Bionarium	35.000,00 €	300
	Trockensauna	25.000,00 €	300
	Dampfkabine Fliesensanierung	15.000,00 €	300
	Wand-Sitzstufen	5.000,00 €	300
	Entkernung	10.000,00 €	300
1.6	Sonstiges/Anarbeitung	12.250,00 €	300
Summe 1.0		145.000,00 €	
Nebenkosten		36.250,00 €	
Gesamtkosten		181.250,00 €	

Zusammenfassung	
KGR 300	134.500,00 €
KGR 400	10.500,00 €
KGR 600	0,00 €
Baukosten	145.000,00 €
Baukosten	145.000,00 €
Nebenkosten	36.250,00 €
Modernisierung	181.250,00 €
Inkl. Technikkosten	

Ohne gesetzlicher Mehrwertsteuer

Kostenschätzung vorbehaltlich eines Bodengutachtens und der daraus eventuell resultierenden zusätzlichen Maßnahmen

Ohne Ausstattung / Möblierung

aufgestellt:

Gelsenkirchen, den 28.09.2010

Planteam Ruhr

Reinhardt Eule

Übach-Palenberg Saunamodernisierung



Betriebstyp II (Soll Deutscher Saunabund e.V)

Der Betriebstyp II bietet in der Regel folgende Ausstattung:

- 1.1. Kapazität bis zu 80 Garderobenschränken oder 120 Tagebesucher
- 1.2. 2 Saunaräume, 1 Dampfraum, 1 Warmluftraum (Bionarium)
- 1.3. Blockhaussauna und/oder Erdsauna im Außenbereich
- 1.4. 1 Schwimmbecken und/oder 1 Whirlpool in der Saunaanlage
- 1.5. Vorreinigungsbereich mit bis zu 8 Duschen
- 1.4. Abkühlraum mit bis zu 10 Fußwärmbecken, 4 Brausen, Gießeinrichtungen, Tauchbecken
- 1.5. Ruheraum mit bis zu 20 Liegen
- 1.6. Gastronomie mit bis zu 40 Sitzplätzen

IST-Situation (Planstand, Bestand)

- 1.1. 90 Garderobenschränke
 - 1.2. 1 Saunaraum, 1 Dampfraum
 - 1.3. 2 Vorreinigungsbereiche mit 8 Duschen
 - 1.4. Abkühlraum mit 8 Fußwärmebecken
4 Brausen, 2 Schlauchanschlüsse, 1 Tauchbecken
 - 1.5. 1 Ruheraum mit 10 Liegen, 1 Ruheraum mit 8 Liegen, 1 Ruheraum mit 4 Liegen
 - 1.6. 1 Raucherraum mit Getränkeangebot (Automaten)
 - 1.7. Kleiner Saunahof
-
- 1.8. 1. Raum mit 4 Sonnenbänken (Solarien)
 - 1.9. „Empore“ mit 4 Liegen
 - 1.10. „Souterrain“ mit Tisch und 8 Stühlen
 - 1.11. Sitzgelegenheit (im Vorraum)

Übach-Palenberg Saunamodernisierung



Modernisierungsvorschlag Typ II / Variante A

- Ergänzung des Schwitzangebotes durch einen Warmluftraum (Bionarium) und eine Trockensauna
- Vorhandene Trockensauna mit neuer Wand- und Deckenverkleidung sowie Sitzstufen modernisieren
- Vorhandenes Dampfbad (Dampfsauna): neuer Keramikbelag an Wänden, Decke und Sitzstufen
- Um den dunklen Charakter der Innenräume aufzuhellen, wird an einigen Wandflächen heller Kunststoffreibeputz aufgetragen
- In Teilbereichen wird die Abhangdecke durch attraktivere Materialien ersetzt (Holz, Trespa, Putz)
- Der komplette Keramikbereich (Wand / Boden) wird überarbeitet (Fugen und dauerelastische Verfugung)
- Die Kaltduschen werden durch attraktive Duscheinrichtungen modernisiert
- Die Warmduschen bekommen einheitliche, neue Duschköpfe
- Im Freibereich erhalten die Wände einen Kunststoffreibeputz, bzw. eine Holzverkleidung
- Neuer Windfang zur Erschließung des Saunaaußenbereichs
- Saunaaußenbereich mit Blockbohlensauna und Kaltdusche
- Saunasichtschutzzaun zur Parkplatzseite als Gabionenwand

Die derzeitige räumliche Gegebenheit bleibt – bis auf den Einbau eines Warmlufttraumes (Bionarium) und eine Trockensauna – unverändert. Ob eine energetische Ertüchtigung der Fassade und des Daches notwendig ist, muss gesondert geprüft werden.

Übach-Palenberg Sauna Typ 2 / Variante A Kostenschätzung



Modernisierung		Kosten Euro -netto-	DIN 276
1.1	Wandgestaltung / Kunststoffreibeputz	11.250,00 €	300
	Abhangdecke neu	21.000,00 €	300
	Duschköpfe neu	10.500,00 €	400
	Saunakabine Bionarium	35.000,00 €	300
	Trockensauna	25.000,00 €	300
	Dampfkabine Fliesensanierung	15.000,00 €	300
	Wand-Sitzstufen	5.000,00 €	300
	Saunakabine 2	35.000,00 €	300
	Entkernung	10.000,00 €	300
	Windfang	25.000,00 €	300
	Saunagarten	125.000,00 €	500
	Kaltdusche	10.000,00 €	500
	Blockbohlensauna	65.000,00 €	500
1.6	Sonstiges/Anarbeitung	42.250,00 €	300
Summe 1.0		435.000,00 €	
Nebenkosten		108.750,00 €	
Gesamtkosten		543.750,00 €	

Zusammenfassung	
KGR 300	224.500,00 €
KGR 400	10.500,00 €
KGR 600	200.000,00 €
Baukosten	435.000,00 €
Baukosten	435.000,00 €
Nebenkosten	108.750,00 €
Modernisierung	543.750,00 €
Inkl. Technikkosten	

Ohne gesetzlicher Mehrwertsteuer

Kostenschätzung vorbehaltlich eines Bodengutachtens und der daraus eventuell resultierenden zusätzlichen Maßnahmen

Ohne Ausstattung / Möblierung

aufgestellt:

Gelsenkirchen, den 28.09.2010

Planteam Ruhr

Reinhardt Eule

Übach-Palenberg Saunamodernisierung



Betriebstyp II (Soll Deutscher Saunabund e.V. bzw. GMF)

Der Betriebstyp II bietet in der Regel folgende Ausstattung (bzw. Ergänzungen durch GMF):

- 1.1. Kapazität bis zu 80 Garderobenschränken oder 120 Tagebesucher
- 1.2. 2 Saunaräume, 1 Dampfraum, 1 Warmluftraum (Bionarium)
- 1.3. Blockhaussauna und/oder Erdsauna im Außenbereich
- 1.4. 1 Schwimmbecken und/oder 1 Whirlpool in der Saunaanlage
- 1.5. Vorreinigungsbereich mit bis zu 8 Duschen (5 – 6)
- 1.4. Abkühlraum mit bis zu 10 (8) Fußwärmbecken, 4 Brausen, Gießeinrichtungen, Tauchbecken
- 1.5. Ruheraum mit bis zu 20 Liegen
- 1.6. Gastronomie mit bis zu 40 Sitzplätzen (Vitaminbar 10 – 12 Sitzplätze)

IST-Situation (Planstand, Bestand)

- 1.1. 90 Garderobenschränke
 - 1.2. 1 Saunaraum, 1 Dampfraum
 - 1.3. 2 Vorreinigungsbereiche mit 8 Duschen
 - 1.4. Abkühlraum mit 8 Fußwärmebecken
4 Brausen, 2 Schlauchanschlüsse, 1 Tauchbecken
 - 1.5. 1 Ruheraum mit 10 Liegen, 1 Ruheraum mit 8 Liegen, 1 Ruheraum mit 4 Liegen
 - 1.6. 1 Raucherraum mit Getränkeangebot (Automaten)
 - 1.7. Kleiner Saunahof
-
- 1.8. 1. Raum mit 4 Sonnenbänken (Solarien)
 - 1.9. „Empore“ mit 4 Liegen
 - 1.10. „Souterrain“ mit Tisch und 8 Stühlen
 - 1.11. Sitzgelegenheit (im Vorraum)

Übach-Palenberg Saunamodernisierung



Modernisierungsvorschlag Typ II / Variante B

- Komplettmodernisierung der vorhandenen Trockensauna und des Dampfbades
- Ergänzung des Schwitzangebotes durch einen Warmluftraum (Bionarium) und eine Trockensauna
- Modernisierung des Eingangsbereiches
- Neue Umkleiden, Wechselkabinen und Schränke (Spinde)
- Vorreinigung mit 7 Duschen
- WC-Bereich: 2 Damen- und 2 Herren WCs mit je einem Urinal
- 6 unterschiedliche Kaltduschen
- 1 Kalttauchbecken
- 8 Fußwärmebecken
- 1 Solarium
- Ruheraum
- Vitaminbar
- Windfang zur Erschließung des Saunaaußenbereiches
- Saunaaußenbereich mit Blockbohlensauna und Kaltdusche
- Ruheraum mit offenem Kamin
- Geh-Wohl-Pfad
- Saunasichtschutzzaun zur Parkplatzseite als Gabionenwand

Der Ausbau entsteht innerhalb des vorhandenen Raumangebots. Ob eine energetische Ertüchtigung der Fassade und des Daches notwendig ist, muss gesondert geprüft werden.

**Übach-Palenberg Sauna Typ 2 / Variante B
Kostenschätzung**



Modernisierung		Kosten Euro -netto-	DIN 276
1.1	Decken neu	84.000,00 €	300
	Böden neu	126.000,00 €	300
	Wände neu	140.000,00 €	300
	Saunakabine Bionarium	35.000,00 €	300
	Trockensauna	30.000,00 €	300
	Dampfkabine neu	35.000,00 €	300
	Saunakabine 2	35.000,00 €	300
	Abbruch/Entkernung	55.000,00 €	300
	Windfang	25.000,00 €	300
	Saunagarten	125.000,00 €	500
	Kaltdusche	10.000,00 €	500
	Gehwohlpfad	15.000,00 €	500
	Blockbohlensauna	65.000,00 €	500
	TGE (HLSE)	336.000,00 €	400
1.6	Sonstiges/Anarbeitung	54.000,00 €	300
Summe 1.0		1.170.000,00 €	
Nebenkosten		292.500,00 €	
Gesamtkosten		1.462.500,00 €	

Zusammenfassung	
KGR 300	619.000,00 €
KGR 400	336.000,00 €
KGR 500	215.000,00 €
Baukosten	1.170.000,00 €
Baukosten	1.170.000,00 €
Nebenkosten	292.500,00 €
Modernisierung	1.462.500,00 €
Inkl. Technikkosten	

Ohne gesetzlicher Mehrwertsteuer

Kostenschätzung vorbehaltlich eines Bodengutachtens und der daraus eventuell resultierenden zusätzlichen Maßnahmen

Ohne Ausstattung / Möblierung

aufgestellt:
Gelsenkirchen, den 28.09.2010
Planteam Ruhr
Reinhardt Eule