

BAUBESCHREIBUNG**Neubau KiTa Masurenstraße, Leverkusen**

Die **Baubeschreibung** gliedert sich gemäß der Systematik der Kostenberechnung nach Kostengruppen (KGR).
Die Beschreibung dient als Ergänzung zu den Entwurfszeichnungen vom 10.06.2014 und der Kostenberechnung nach DIN 276.

Die durch die Fachplaner bearbeiteten Bereiche sind in separaten Beschreibungen dargestellt. Teilweise erfolgen im Text Verweise auf diese Fachbeschreibungen.

Bauherr

Stadt Leverkusen
Vertreten durch:
Gebäudewirtschaft/ Neubau – FB 651, Frau Hesse
Hauptstraße 101, 51379 Leverkusen

Architekt

Hahn Helten + Ass. Architekten GmbH
Schurzelter Str. 27, 52074 Aachen

Fachplaner

B. Walter Ingenieurgesellschaft mbH
Schurzelter Str. 27, 52074 Aachen

Heiming Energie- und Gebäudetechnik
Belfortstraße 15, 50668 Köln

Reifenrath Ingenieurbüro für Brandschutz
Mittelstraße 16, 52072 Aachen

Stadtgrün Fachbereich 67, Frau Keul,
Nobelstraße 91, 51373 Leverkusen

Projektinformation

Gemäß Beschlussentwurf der Stadt Leverkusen vom 25.10.2012 soll am momentanen Schulstandort Masurenstraße eine 8-zügige Kindertagesstätte errichtet werden.

Die Erschließung des Grundstücks (Kita und spätere Wohnnutzung) erfolgt über eine Abbiegespur von der Masurenstraße. Das Gebäude springt von der Erschließungsstraße her gesehen teilweise zurück und eröffnet eine Hofsituation, die zum einen den äußeren Erschließungsbereich der Kita und zum anderen einen Großteil der erforderlichen PKW-Stellplätze aufnimmt. Das Gebäude als langgezogenes Volumen mit einer Hauptausrichtung der Räume nach Süden, schirmt die bestehende Sportanlage und die Freiflächen der Kindertagesstätte gegen die Straße und die neue Wohnsiedlung ab.
Die einzelnen Funktionen des Gebäudes sind zu zusammenhängenden Volumen gebündelt, sodass die Zwischenräume zu einer interessanten und vielfältigen Figur resultieren. Dem Zwischenraum kommt dabei eine wichtige architektonische Bedeutung zu, da dieser die höchste öffentliche Wahrnehmung genießt und die gruppen(-raum)übergeordneten Angebote des „offenen“ Kitakonzepts aufnimmt. Zentrales Element ist der Luftraum, der sich an den großen Essbereich

anschließt. Man erhält visuellen Kontakt zum großen Spielfeld, das sich im OG direkt an den Luftraum anschließt, sowie an die Spielegalerie die den Mehrzweckraum erschließt. Ebenfalls befinden sich in diesem zentralen Bereich die offene Teeküche und eine Spiel- und Bücherbibliothek. Auf Grundlage der LVR- Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen (LVR, Stand 09.2012) besteht jedes der 8 Gruppenmodule aus einem Gruppenraum, 2 Gruppennebenräumen, Sanitärbereich und Abstellraum. Das großzügige und vielfältige Raumangebot der Kita bietet den Vorzug, dass ein offenes Konzept optimal umgesetzt werden kann – es gibt ausreichend Möglichkeiten für individuellen Rückzug sowie spezielle Zuwendung zu Kindern mit besonderen Handicaps.

Der Bruttorauminhalt beträgt: 7582 m³
Die Bruttogrundfläche beträgt: 1980 m²

KGR	Bezeichnung	Beschreibung
100	Grundstück	
120	Grundstücksnebenkosten	• keine Angabe
130	Freimachen	• keine Angabe
200	Herrichten und Erschließen	
211	Sicherungsmaßnahmen	• keine Angabe
212	Abbruchmaßnahmen	• keine Angabe
213	Altlastenbeseitigung	• nach Erfordernis, gem. Angabe Bodengutachter
214	Herrichten der Geländeoberfläche	• keine Angabe
219	Herrichten, Sonstiges	• s. Fachbaubeschreibung Außenanlagenplanung
220	Öffentliche Erschließung	• s. Fachbaubeschreibung TGA
230	Nichtöffentliche Erschließung	- keine Angabe
250	Übergangsmaßnahmen	- s. Fachbaubeschreibung Außenanlagenplanung
300	Bauwerk	
310	Baugrube	
311	Baugrubenherstellung	• Bodenaushub
313	Wasserhaltung	• Offene Wasserhaltung
320	Gründung	
321	Baugrundverbesserung	• Bodenaustausch/ Verfüllung, Verdichtung
322	Flachgründungen	• Bodenplatte, gem. Angabe Statik
324	Unterböden und Bodenplatten	• kapillarbrechende Schicht auf Vlieseinlage • Sauberkeitsschicht • Dämmung im Randbereich • PE- Folie • Bodenplatte aus Stahlbeton, gem. Angabe Statik
325	Bodenbeläge	• Abdichtung Bodenplatte (s. unter Punkt 326) • Wärmedämmung • Trittschalldämmung • Zementestrich, schwimmend • Oberbeläge: Linoleumbelag (Farben gem. Farbkonzept)

		Architekt)
		<ul style="list-style-type: none"> • Fußleisten, 50mm Holzleiste, lackiert in Farbton Wand, zu Wand und Boden dauerelastisch verfugt • Windfang und Eingangstüren: Reinstreifmatten • Sanitärbereiche, Küche, Vorratsraum, Pumis: Bodenfliesen R10, 20x20cm, eine Bauwerksabdichtung gem. DIN 18195 Teil 5 auf Estrich ist vorgesehen
326	Bauwerksabdichtung	<ul style="list-style-type: none"> • Gemäß Bodengutachten: Abdichtung erdberührter Bauteile gegen Bodenfeuchte und nicht aufstauendes Sickerwasser (DIN 18195- Teil 4) in Verbindung mit einer Drainage nach DIN 4095. • Bodenplatte: Oberseitige Verlegung von Bitumen-Dampfsperrbahn mit einer Trägereinlage Aluminiumband und Glasgewebe; Hochzug am aufgehenden Bauteil • Abdichtung erdberührte Außenwände mit Kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung • Umlaufender Schutz der KMB auf den vertikalen Wandflächen mit XPS, gem. Angabe Bauphysik
327	Drainage	<ul style="list-style-type: none"> • Gem. Bodengutachten: Drainage nach DIN 4095, Ringförmig angeordnetes Teilsickerdrainrohr, starr mit geschlossener Sohle. Kiessand als Sickerschicht; Geotextil als Filterschicht, Spülrohre, Betonschacht als Schlammfang, Ableitung zur bestehenden Sickermulde
330	Außenwände	
331	Tragende Außenwände	<ul style="list-style-type: none"> • Stahlbeton- und Mauerwerkswände, gem. Angabe Statik
334	Außentüren- und Fenster	<ul style="list-style-type: none"> • Verglasung größtenteils als Sonnenschutzverglasung, gem. Vorgabe Bauphysik • Eingangsbereich, Halle/ Luftraum, Panoramafenster in Spielfluren: Pfosten Riegel Konstruktion Aluminium; Dämmwert nach EnEV-Nachweis, ESG/VSG (spilttersicher gem. ASR), in Teilbereichen mit gedämmten Blechpaneelen • Sonst: Kunststofffensteranlagen bodentief (außer Küche); Kempfer auf 1.20m über OKF, Dämmwert nach EnEV-Nachweis, ESG/VSG (spilttersicher gem. ASR) Kunststoff beidseitig foliert; Öffnungsflügel: Kipp vor Dreh, abschließbar • Beschläge Edelstahl Hoppe/ FSB 1016, oder gleichwertig/ Rollenbänder Edelstahl • Fensterbänke außen Aluminium, pulverbeschichtet • Fensterbänke innen melaninharzbeschichtete Holzwerkstoffplatte • Außentüren: Aluminiumrahmentüren pulverbeschichtet, Dämmwert nach EnEV-Nachweis. Bei Eingangstür und Windfang Griffstange Edelstahl über die ganze Höhe
335	Außenwandbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> • Klinkerriemchen als WDVS- System, Wärmedämmung nach ENEC- Nachweis gem. Angabe Bauphysik • In Zwischenbereichen an Südfassade und als Überdeckung der Geschossdecken: Tresaplatten als hinterlüftete Fassadenbekleidung • Abdichtung im Sockelbereich gem. DIN 18195 Teil 4 bzw. s. Punkt 326
336	Außenwandbekleidungen innen	<ul style="list-style-type: none"> • Gipsputz, Oberflächenqualität Q3, Abriebklasse 1 weiß/ Vollton, Anstrich gem. Farbkonzept
338	Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • außenliegender Raffstore, Aluminiumlamellen, horizontal, Schienenführung nach Vorgabe BQA, Antrieb motorisch,

		Kasten verdeckt eingebaut, Farbton gem. Farbkonzept Architekt/ übergeordnete Steuerung, die raumweise übersteuert werden kann
340	Innenwände	
341	Tragende Innenwände	<ul style="list-style-type: none"> • Stahlbeton- und Mauerwerkswände gem. Angabe Statik
342	Nichttragende Innenwände	<ul style="list-style-type: none"> • GK- Metallständerwände, doppelt beplankt, in Teilbereichen ggf. Anforderung an Schallschutz gem. Angabe Bauphysik und Brandschutz • in Feuchträumen sind GK- Wände mit feuchtraumgeeigneten Platten zu verwenden
344	Innentüren und -fenster	<ul style="list-style-type: none"> • Standardtürhöhe $h = 2.13^5m$ • Beschläge Edelstahl Hoppe/ FSB 1016 oder gleichwertig • Türen in Wandöffnungen: Türblätter Holzwerkstoff, HPL - Beschichtung, Stahlumfassungszarge, Anforderung gem. Brandschutzkonzept, Farbe nach Farbkonzept Architekt • Türen in Fluren: Alu-Rahmentür 1/2-flg mit Glasoberlicht, T30 RS, Offenhaltung, gem. Angabe Brandschutzkonzept • Türen Gruppennebenräume: Türblatt HPL- beschichtet mit Glasseitenteil • in Teilbereichen ggf. Anforderung an Schallschutz gem. Angabe Bauphysik, Farbe nach Angabe Farbkonzept Architekt • Türen in Glastrennwänden s. 346
345	Innenwandbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> • WC-Anlagen: Wände gefliest bis OK Türzarge, gem Vorgabe BQA, Abdichtung im Sockelbereich • Küche: Wände gefliest bis OK Türzarge, Fliesenspiegel • Gipsputz • Treppe innen: beidseitig Handläufe auf zwei unterschiedlichen Höhen
346	Elementierte Innenwände	<ul style="list-style-type: none"> • Glastrennwände Einfachverglasung, ESG 8-10mm, raumhoch bei Windfang mit optischer Kennzeichnung • Türen in Glastrennwänden: Ganzglastür • Sanitärrennwände, HPL-Schichtstoff-Verbundelemente mit statischem Verbund der Profile
350	Decken	
351	Deckenkonstruktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Betondecke gem. Angabe Statik • Betontreppe innen, geradläufig mit Podest • Stahlösen an Decke zur Aufhängung einer Therapieschaukel im Mehrzweckraum
352	Deckenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> • Wärmedämmung • Trittschalldämmung • Zementestrich, schwimmend • Oberbeläge: Linoleumbelag (Farben gem. Farbkonzept Architekt) • Mehrzweckraum: Linoleumbelag mit elastischer Unterlage • Fußleisten, 50mm Holzleiste, lackiert in Farbton Wand, zu Wand und Boden dauerelastisch verfugt • Sanitärbereiche: Bodenfliesen R10, 20x20cm, eine Bauwerksabdichtung gem. DIN 18195 Teil 5 auf Estrich ist vorgesehen • Loggia Decke: Betonfertigteile mit Gitterrostaufgabe auf Stahl-UK
353	Deckenbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> • Mineralfaser-Rasterdecken, herausnehmbar, akustisch wirksam gem. Angabe Bauphysik

		<ul style="list-style-type: none"> • Ballwurfsichere Mineralfaser-Rasterdecken, akustisch wirksam gem. Angabe Bauphysik • Technik- und Nebenräume: Fugenglattstrich
359	Decken, sonstiges	
360	Dächer	
361	Dachkonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> • Stahlbetondecke als Flachdach, gem. Angabe Statik
362	Dachfenster, Dachöffnungen	<ul style="list-style-type: none"> • 6 Lichtkuppeln, 1 Dachausstieg, gedämmt im Abstellraum
363	Dachbeläge	<ul style="list-style-type: none"> • Dampfsperre • Dämmplatten, Gefälledämmung , 3% Gefälle gem. Vorgabe BQA • Kunststoffabdichtungsbahn (harte Bedachung), gem. DIN 18195 Teil 5 und DIN 18531 Teil 2
364	Dachbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> • Attika Dachrandabschluss aus Systemprofilen, scharfkantig, Regenfallrohre außenliegend, Notüberläufe (Schütten) • Sekuranten nach Angabe Sigeko
369	Dächer, Sonstiges	
370	Baukonstruktive Einbauten	
371	Allgemeine Einbauten	<ul style="list-style-type: none"> • 8 Wickeltischkombinationen • Küchenzeile und Küchenausstattung • Küchenzeile/ Kinderküche im Essbereich • Teeküche im OG • 8 Waschtische in den Gruppennebenräumen mit ausziehbarem Podest • Garderoben • Wandschutzsystem in den Spielfluren
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> • Loggia: Geländer • Stahlwangentreppe mit Gitterroststufen R11 im Außenbereich, Geländer und Handlauf beidseitig
391	Baustelleneinrichtung	<ul style="list-style-type: none"> • Gemäß Erfordernis
392	Gerüste	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsgerüste als Standgerüste
396	Materialentsorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Trennen, Abtransport zur Deponie, Recycling
400	Bauwerk – Technische Anlagen	s. Fachbaubeschreibung TGA Planung
500	Außenanlagen	s. Fachbaubeschreibung Außenanlagenplanung
600	Ausstattung und Kunstwerke	s. Ausstattungsliste Jugendamt
610	Ausstattung	
611	Allgemeine Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Verdunklung der Gruppennebenräume: Vorhänge aus lichtdichtem Stoff, Vorhangstange an Wand