

**BAUBESCHREIBUNG****Neubau KiTa Heinrich Lübke Straße, Leverkusen**

Die **Baubeschreibung** gliedert sich gemäß der Systematik der Kostenberechnung nach Kostengruppen (KGR). Die Beschreibung dient als Ergänzung zu den Entwurfszeichnungen vom 23.11.2016 und der Kostenberechnung nach DIN 276.

Die durch die Fachplaner bearbeiteten Bereiche sind in separaten Beschreibungen dargestellt und liegen dieser Beschreibung in Anlage bei. Teilweise erfolgen im Text Verweise auf diese Fachbeschreibungen.

Bauherr

Stadt Leverkusen  
Vertreten durch:  
Gebäudewirtschaft/ Neubau – FB 651, Frau Monreal  
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

Fachbereich 67, Stadtgrün, Herr Cremer

**Projektinformation**

Das Grundstück befindet sich an der Kreuzung Heinrich-Lübke-Straße und Von-Knoeringen-Straße in Leverkusen. Standort ist ein ehemaliges Sportplatzgelände, das momentan für temporäre Flüchtlingsunterkünfte genutzt wird. Der L-förmige, kompakte, 2-geschossige Baukörper grenzt sich im Norden zu den Straßen hin ab und öffnet sich im Süden zur Freifläche, einem nahegelegenen Bolzplatz und einer neuentstehenden Wohnbebauung. 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 über dem gemeinsamen Essbereich. Man erhält visuellen Kontakt zur Spielgalerie im OG und zum Außengelände. Auf Grundlage der LVR-Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen, 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.

Die Planung des 8- zügigen Baus basiert auf dem kostenoptimierten Entwurfsmodul der bisher realisierten Kitas in Leverkusen.

Das Bauvorhaben soll an einen GU vergeben werden.

Gemäß gesetzlicher Vorgabe, wird auf Grundlage der zur Zeit gültigen EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016 geplant.

Der Bruttorauminhalt beträgt: 8281 m<sup>3</sup>

Die Bruttogrundfläche beträgt: 2126 m<sup>2</sup>

KGR	Bezeichnung	Beschreibung
100	<b>Grundstück</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Angabe</li> </ul>
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>	
219	Herrichten, Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. Fachbaubeschreibung Außenanlagen</li> </ul>
220	Öffentliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. Fachbaubeschreibung TGA</li> </ul>
250	Übergangsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. Fachbaubeschreibung Außenanlagen</li> </ul>
300	<b>Bauwerk</b>	
310	Baugrube	
311	Baugrubenherstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenaushub Gebäude, Abtrag Böschung, Gräben</li> </ul>
313	Wasserhaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offene Wasserhaltung</li> </ul>
320	Gründung	
321	Baugrundverbesserung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gründungspolster abrütteln, verdichten</li> </ul>
322	Flachgründungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenplatte, gem. Angabe Statik</li> </ul>
324	Unterböden und Bodenplatten	<ul style="list-style-type: none"> <li>kapillarbrechende Schicht vorhanden</li> <li>Sauberkeitsschicht Magerbeton</li> <li>Dämmung im Randbereich</li> <li>PE- Folie</li> </ul>
325	Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenplatte aus Stahlbeton, gem. Angabe Statik</li> <li>Abdichtung Bodenplatte (s. unter Punkt 326)</li> <li>Wärmedämmung</li> <li>Trittschalldämmung</li> <li>Zementestrich, schwimmend</li> <li>Oberbeläge: (Farben gem. Farbkonzept Architekt)</li> <li>Eingangsbereich Windfang: Reinstreifmatte, alle Außentüren EG: Reinstreifmatten</li> <li>Gruppen- und Gruppennebenräume, Flure, Leitungsbüro, Abstellräume, Kinderwagenraum, Hauswirtschaftsraum, Technikraum: Linoleumbelag</li> <li>Fußleisten, 50mm Holzleiste, lackiert in Farbton Wand, zu Wand und Boden dauerelastisch verfugt</li> <li>Sanitärbereiche, Küche, Vorratsraum: Bodenfliesen R10, 20x20cm, eine Bauwerksabdichtung gem. DIN 18195 Teil 5 auf Estrich ist vorgesehen</li> </ul>
326	Bauwerksabdichtung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß Bodengutachten: Abdichtung erdberührter Bauteile gegen Bodenfeuchte und nicht aufstauendes Sickerwasser (DIN 18195- Teil 4)</li> </ul>
330	Außenwände	
331	Tragende Außenwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stahlbeton- und Mauerwerkswände, gem. Angabe Statik</li> </ul>

334	Außentüren- und Fenster	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verglasung teilweise als Sonnenschutzverglasung, gem. Vorgabe Bauphysik</li> <li>• Windfang, Halle/Luftraum, Panoramafenster in Spielfluren: Pfosten Riegel Konstruktion Aluminium; Dämmwert nach EnEV-Nachweis, ESG/VSG (spilttersicher gem. ASR), in Teilbereichen mit gedämmten Glasmetallpaneelen</li> <li>• Sonst.: Aluminiumfensteranlagen pulverbeschichtet, teilweise bodentief; Dämmwert nach EnEV-Nachweis, ESG/VSG (spilttersicher gem. ASR), Öffnungsflügel: Kipp vor Dreh, abschließbar</li> <li>• Beschläge Edelstahl Hoppe/ FSB 1016, oder gleichwertig/ Rollenbänder Edelstahl</li> <li>• Fensterbänke außen Aluminium, pulverbeschichtet</li> <li>• Fensterbänke innen melaminharzbeschichtete Holzwerkstoffplatte</li> <li>• Außentüren: Aluminiumrahmentüren pulverbeschichtet, Dämmwert nach EnEV-Nachweis. Bei Eingangstür und Windfang Griffstange Edelstahl über die ganze Höhe</li> </ul>
335	Außenwandbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klinkerriemchen als WDVS- System, Farbe gem. Angabe Farbkonzept Architekt, mineralische Wärmedämmung nach ENEC- Nachweis gem. Angabe Bauphysik</li> <li>• Box Eingang und Mehrzweckraum WDVS mit Silikondeckharzbeschichtung, Farbe gem. Angabe Farbkonzept Architekt, mineralische Wärmedämmung nach ENEC- Nachweis gem. Angabe Bauphysik</li> <li>• Abdichtung im Sockelbereich gem. DIN 18195 Teil 4 bzw. s. Punkt 326</li> </ul>
336	Außenwandbekleidungen innen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gipsputz, Oberflächenqualität Q3, Abriebklasse 1 weiß/ Vollton, Anstrich gem. Farbkonzept</li> </ul>
338	Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• außenliegender Raffstore, Aluminiumlamellen, horizontal, Schienenführung nach Vorgabe BQA, Antrieb motorisch, Kasten verdeckt eingebaut, Farbton gem. Farbkonzept Architekt/ übergeordnete Steuerung, die raumweise übersteuert werden kann</li> </ul>
340	Innenwände	
341	Tragende Innenwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stahlbeton- und Mauerwerkswände gem. Angabe Statik</li> </ul>
342	Nichttragende Innenwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GK- Metallständerwände, doppelt beplankt, in Teilbereichen ggf. Anforderung an Schallschutz gem. Angabe Bauphysik und Brandschutz</li> <li>• in Feuchträumen sind GK- Wände mit feuchtraumgeeigneten Platten zu verwenden</li> </ul>
344	Innentüren und -fenster	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standardtürhöhe <math>h = 2.13^5m</math></li> <li>• Beschläge Edelstahl Hoppe/ FSB 1016 oder gleichwertig</li> <li>• Türen in Wandöffnungen(Bauelemente): Türblätter Holzwerkstoff, HPL - Beschichtung, Stahlumfassungszarge, Anforderung gem. Brandschutzkonzept, Farbe nach Farbkonzept Architekt</li> <li>• Türen in Fluren: Alu-Rahmentür mit Glasoberlicht und Glasseitenteilen, Offenhaltung, T30 gem. Angabe Brandschutzkonzept</li> <li>• Türen in Wandöffnungen: Türblatt Holzwerkstoff HPL- beschichtet mit Glasseitenteilen</li> <li>• in Teilbereichen ggf. Anforderung an Schallschutz gem. Angabe Bauphysik, Farbe nach Angabe Farbkonzept Architekt</li> <li>• Türen in Glastrennwänden s. 346</li> </ul>

345	Innenwandbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WC-Anlagen, Sanitärbereiche: Wände gefliest (Format 10cmx10cm) bis OK Türzarge, gem Vorgabe BQA, Abdichtung im Sockelbereich</li> <li>• Küche, Teeküche, Pumis, Hauswirtschaft: Fliesenspiegel (Format 10cmx10cm)</li> </ul>
346	Elementierte Innenwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gipsputz</li> <li>• Glastrennwände Windfang: Einfachverglasung, ESG 8-10mm, raumhoch mit optischer Kennzeichnung</li> <li>• Türen in Glastrennwänden: Ganzglastür</li> <li>• Sanitärtrennwände, HPL-Schichtstoff-Verbundelemente mit statischem Verbund der Profile</li> </ul>
350	Decken	
351	Deckenkonstruktionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betondecke gem. Angabe Statik</li> <li>• Betontreppe innen, 2 Läufe mit Podest</li> <li>• Stahlösen an Decke zur Aufhängung einer Therapieschaukel im Mehrzweckraum</li> </ul>
352	Deckenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wärmedämmung</li> <li>• Trittschalldämmung</li> <li>• Zementestrich, schwimmend</li> <li>• Oberbeläge: (Farben gem. Farbkonzept Architekt)</li> <li>• Gruppen- und Gruppennebenräume, Flure, Personalraum, Abstellräume, Geräteraum, Technik: Linoleumbelag</li> <li>• Mehrzweckraum: Linoleumbelag mit elastischer Unterlage</li> <li>• Fußleisten, 50mm Holzleiste, lackiert in Farbton Wand, zu Wand und Boden dauerelastisch verfugt</li> <li>• Sanitärbereiche: Bodenfliesen R10, 20x20cm, eine Bauwerksabdichtung gem. DIN 18195 Teil 5 auf Estrich ist vorgesehen</li> <li>• Loggia Decke: Betonfertigteil mit Gitterrostaufgabe auf Stahl-UK</li> </ul>
353	Deckenbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mineralfaser-Rasterdecken, mit verdecktem Schienensystem, herausnehmbar, akustisch wirksam gem. Angabe Bauphysik</li> <li>• Gk glatt an Randbereichen/ Übergängen, sowie gk-Schürze bei Deckenversprüngen</li> <li>• Foyer Gk gelocht, akustisch wirksam</li> <li>• Ballwurfsichere Mineralfaser-Rasterdecken, akustisch wirksam gem. Angabe Bauphysik</li> <li>• Technik- und Nebenräume: Fugenglattstrich</li> </ul>
359	Decken, sonstiges	
360	Dächer	
361	Dachkonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stahlbetondecke als Flachdach, gem. Angabe Statik</li> </ul>
362	Dachfenster, Dachöffnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtkuppeln (teilweise als RWA) in Halle und Mehrzweckraum</li> </ul>
363	Dachbeläge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dampfsperre</li> <li>• Dämmplatten, Gefälledämmung , 3% Gefälle gem. Vorgabe BQA</li> <li>• Bitumenabdichtungsbahn (harte Bedachung), gem. DIN 18195 Teil 5 und DIN 18531 Teil 2</li> </ul>
364	Dachbekleidungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attika Dachrandabschluss aus Systemprofilen, scharfkantig, Regenfallrohre außenliegend, Notüberläufe (Schütten )</li> </ul>
369	Dächer, Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekuranten nach Angabe Sigeko</li> </ul>
370	Baukonstruktive Einbauten	

371	Allgemeine Einbauten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wickeltischkombinationen, Farbe gem. Angabe Farbkonzept</li> <li>• Küchenzeile und Küchenausstattung</li> <li>• Küchenzeile/ Kinderküche im Essbereich</li> <li>• Teeküche</li> <li>• Waschtische in den Gruppennebenräumen mit ausziehbarem Podest</li> <li>• Garderoben und Sitzbänke entlang Panoramafenster Spielflure</li> <li>• Wandschutzsystem in den Spielfluren</li> <li>• Sitzmöbel als Unterlaufschutz</li> <li>• Empfangstresen</li> </ul>
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flachstahlgeländer Fluchtbalkon</li> <li>• Stahlkonstruktion Außentreppe: Stahlwagentreppenläufe und Podest mit Gitterroststufen R11 im Außenbereich, Geländer und Handläufe auf 2 Höhen beidseitig</li> <li>• Flachstahlgeländer Galerie und Innentreppe, Handläufe auf 2 Höhen beidseitig</li> </ul>
391	Baustelleneinrichtung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß Erfordernis</li> <li>• Arbeitsgerüste als Standgerüste</li> <li>• Trennen, Abtransport zur Deponie, Recycling</li> </ul> <p><b>s. Fachbaubeschreibung TGA Planung</b></p>
392	Gerüste	
396	Materialentsorgung	
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>	
500	Außenanlagen	<b>s. Fachbaubeschreibung Außenanlagenplanung</b>
600	Ausstattung und Kunstwerke	<b>s. Ausstattungsliste Jugendamt</b>