

Rolf Kappen-Feuerherm
Alfred – Delp – Strasse 1

53840 Troisdorf

02. August 2021

Bauvorhaben: **Neubau von vier Hallen mit Verwaltungseinheiten**
53840 Troisdorf, Kasinostrasse
Bauherr: **Rolf Kappen-Feuerherm**
53840 Troisdorf, Alfred-Delp-Strasse 1

Baubeschreibung:
Neubau von vier Hallen mit Verwaltungseinheiten

Kasinostrasse in 53840 Troisdorf

Baustelleneinrichtung

Einzäunung der Baufläche mit System –Zaunelementen, umlaufend, ca. 150,00 m
Baustrom-und Wasseranschluß, Baukran nach Erfordernis, erforderliche Baustrasse.

Erdarbeiten

Flächiger Bodenaushub bis UK kapillarbrechende Schicht, Fundamentaushub bis in
frostfreie Tiefe. Abfahren und entsorgen des Aushubmaterial.
Einbau einer 15 cm starken Schicht aus Schotter-oder Kiesmaterial, als
kapillarbrechende Schicht, zwischen den Fundamenten unterhalb der Bodenplatte.

Grundleitungen, SW und RW

SW- Grundleitungsrohrsystem aus KG-Rohr, Bemessung der Leitung nach DIN. Die
Sammelleitung endet 1,00 m außerhalb des Gebäudes, in Richtung zur Straße. Die SW-
Leitungen werden einer Dichtigkeitsprüfung unterzogen mit Erstellung eines
Prüfprotokolls.

RW- Grundleitungrohrsystemen aus KG-Rohr, Bemessung der Leitung nach DIN. Die Sammelleitung endet 1,00 m außerhalb des Gebäudes, in Richtung zur Straße, gemäß Planung des Fachingenieurs.

Die RW- Leitungen werden einer Dichtigkeitsprüfung unterzogen mit Erstellung eines Prüfprotokolls.

Rohbauarbeiten

Die Dimensionierung der Rohbauarbeiten wird entsprechend den Vorgaben des Statikers übernommen.

Bodenplatte, Stahlbeton C20/25, d = 20,0cm und 25,0cm im Hallenbereich.

Fundament, Stahlbeton C20/25, b = 50 bzw. 60 cm Tiefe 85 cm, frostfreie Gründung.

Decken, Stahlbeton C25/30, Deckenstärken 20,25 und 28 cm, nach Vorgabe Statiker.

Außenwände in Porenbeton, 4/0,5/Dbm, d = 36,5 cm.

EG bis OG Veraltung in Wärmedämmverbundsystem mit Außenputzflächen.

Innenwände, KSL oder Bimsbetonstein, 12/ 1,8/lia, 24 cm, 1. Schicht Kimmsteine.

Nichttragende Innenwände, Bimsbauplatten, d = 11,5 cm, 1. Schicht Kimmsteine.

Stürze, Stahlbeton C25/30, b/h 26,5/20 cm.

Kalkulierte Stahlmenge, Baustahl IV S+M, nach Vorgabe durch Statiker.

Abdichtungsarbeiten

Bitumenschweißbahnstreifen unter Mauerwerk, ebenso die Bodenflächen der Erdberührten Bauteile.

Dachabdichtungsarbeiten

Dampfsperrfolie auf Rohdecke, Gefälle-Dämmung, EPS 035, d = i.m. 25 cm. Bituminöse Abdichtung, 2-Lagig, Dach DIN und Angabe EnEV Nachweis des Fachingenieurs, einschließlich Trennlage und Dachbekiesung, d= 5 cm. Flachdacheinläufe als Attikaabläufe mit Wanddurchführung zu außenliegenden RW-Sammelkästen aus Titan-Zink, Fallrohre DN 100, aus Titan-Zink, mit Guß-Standrohren, h = 1,00 m.

Attikaabdeckungen aus Titan-Zink.

Überdachentlüftungen der Grundleitungen und WC-Abluftleitungen mit PVC-Formteilen.

Schrittplatten innerhalb der Dachbekiesung in (in Splitt) zum Begehen der Dachfläche in Bereichen, die nicht als Terrasse ausgebildet sind.

Dacheindeckung als Flachdachausbildung mit Bekiesung. Alle Anbauteile wie Fallrohre, Attikaabdeckungen, etc. in Zink, vorbewittert.

Hallenbereich in Stahltrapezblecheindeckung in Gefälle verlegt.

Wärmedämmung als Aufdachdämmung nach Angabe Fachingenieur Bauphysik.

Gerüstarbeiten und Außenputz, Holzbekleidung

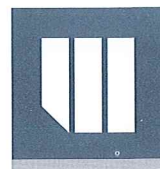
Silikat- Außenputz, 2-lagig, Farbton weiß, lichtgrau und farbig, Grünton, abgesetzt.

Fassade im Erdgeschoss optional mit Trespabekleidung.

Anputzleisten an Fenstern und Türen, Metall-Unterputz-Eckschienen, Putz-

Übergangsschiene zwischen Wand- und Sockelputz. Sockel mit Anstrich.

Entsprechende Gerüste für Rohbau, Dachdecker und Fassade sind vorgesehen.





Innenputz

Maschinen-Gipsputz, Oberflächenqualität Q2 und Q3, Sanitärräume unter Fliesen, Kalkzementputz. Anputzleisten an Fenstern und Türen, Metall-Unterputz-Eckschienen.

Estricharbeiten

Zementstrich ZE20, auf Fußbodenheizung, Estrichstärke min. 60 mm, Faserarmierung für Fliesenbelag und Parkettbereiche.

Sauberlaufmatte im Haupt-Eingangsbereich.

Fliesenarbeiten, Fensterbänke

Streichabdichtung unter Fliesenböden und an Wänden im Bereich der Dusche, einschließlich Abdichtung der Boden-Wandkehlen. Alle Duschen Bodengleich. Bodenfliesen R10 in Nassräumen, Sockelfliese in Räumen mit Bodenfliesen ohne Wandfliesen (z.B. Küche).

Formate und Farben nach Bemusterung.

Dauerelastische Versiegelung an allen Innenecken und Abschlüssen, Farbton nach Bemusterung.

Naturstein-Fensterbänke, Granit o.glw. an allen Brüstungsfenstern.

Trockenbauarbeiten

Installationsvorsatzschalen in Nassräumen, 2-lagig beplankt. Obere Lage Gki.

Abhangdecken und Schachtverkoferungen aus Gipskarton, gespachtelt Q3.

Rasterabhangdecken in den Geschossen EG und OG der Verwaltungseinheiten.

Schlosserarbeiten

Stahl-Glas Vordächer als Wetterschutz im Erdgeschoss, gemäß Darstellung in Grundrissplan. Stahl verzinkt oder Grundiert und lackiert. Aluminium eloxiert oder farbbeschichtet.

Geländer im Außenbereich, verzinkt, laut Planunterlagen. Innen, Edelstahl, Handläufe im Treppenhaus.

Alle Geländer bis auf eine Höhe von $h=0,90\text{m}$ ab Fertigbelag.

Kunststofffenster/-Türen, Aluminium im Erdgeschoss

Kunststofffenster/-türen aus thermischen getrennten Profilen, 2-farbig, innen weiss, aussen anthrazit bzw. nach Bemusterung. Isolierverglasung, Ug nach Wärmeschutznachweis, Fluchttüren mit Antipanikschloss.

Aluminiumfensterbank außen im Farbton RAL 9006 oder EV1, unterseitige Antidröhnbeschichtung und Schlagregendicht eingebaut. Eingangstüren mit Gleitschienen-Obentürschließer, PZ- Sicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung, elektrische Türöffner und Gegensprechanlage zu jeder Einheit.

Raffstoreanlagen mit elektrischer Betätigung.

**Innentüren**

Innen-Flurtüren, nach Angaben in Grundrissplänen T30-RS bzw. RS, als Alu Glastür mit Brandschutz-Sicherheitsverglasung und Gleitschienen- Obentürschließer.

Raumabschlusstüren mit Stahlumfassungszarge, Röhrenspantürblätter, Oberfläche foliert, Farbe nach Bemusterung aus Herstellerfarbpalette. Stahlzargen malergemäß lackiert, Alle WC- und Bad Türen mit Frei-Besetz Garnitur

Auf Wunsch und Kosten des Mieters können auch zusätzliche Innentüren seiner Mietfläche eigene Zylinder, integriert in die Schließanlage, erhalten (max. 3 Schließhierarchien).

Sondertüren

Ausführung nach Strahlenschutzplan oder erhöhter Schallschutz bzw. nach Angaben der Mieter. Die rechtzeitige Beistellung der Anforderungen obliegt dem jeweiligen Mieter. Die Mehrkosten zu der Standardausführung der Türen trägt der Mieter.

Bodenbelagsarbeiten

Kugelnarbböden in allen Büro- und Flurbereichen der Verwaltungseinheiten.

Vinylbodenbelag in Erdgeschossbereichen der EG-Büro und Lagereinheiten, Farbe und Design nach Bemusterung, Kunststoff-Sockelleiste umlaufend, Farbton angepasst an Bodenbelag.

Auf Wunsch der Bauherrschaft Erschliessungsbereiche in Fliesenbelag.

Maler – und Anstricharbeiten

Malervlies mit Dispersionsanstrich, weiss oder hell getönt. Ca. 200 m² als stark getönt, Flächen und Farbton nach Bemusterung.

Minderpreis bei Putz Q2 und Raufaser (anstatt Q3 mit Malervlies).

Stahlzargen lackiert, im Farbton nach Wunsch und Bemusterung.

GK-Decken und Verkofferungen, Dispersionsanstrich weiss oder hell getönt.

Schließanlage / Raumbeschilderung

Alle Haus- und Wohnungseingangstüren erhalten eine Schließanlage, als Gruppenschließanlage mit PZ-Sicherheitszylinder.

Briefkasten- und Klingelanlage mit Gegensprechfunktion und Türschilder für jede Einheit.

Außenanlagen / Terrassenflächen

Beton-Gehwegplatten, 40/40/5 cm einschließlich Frostschutzunterbau als Terrassenbelag an allen Terrassen laut Architektenplan gemäß zeichnerischer Darstellung. Aco-Rinne vor den Außentüren. Schwellenloser Zugang zu allen Terrassen. Zufahrten und Zuwegungen in Pflasterung, Splittbett mit Unterbau.

Alternativ Hauptzufahrten in Gußasphalt.

Stabgitterzaun, h= 1,80m, als Einfriedung der Gesamtanlage und nach Außenanlagenplan.

Grünflächen Raseneinsaat und Pflanzung von Bäumen und Büschen, heimisches Gehölz, in Absprache mit der Bauherrschaft und laut Auflage des Bebauungsplanes.

**Heizung**

Luft-Wasser-Wärmepumpe, mit Fußbodenheizung in allen Räumen. Zusatzdämmung gemäß Wärmeschutznachweis unter FB-Heizung.

Betonkernaktivierung der Hallenbereiche.

Gas-Brennwerttherme zur Abdeckung der Lastspitzen der Wärmepumpe.

Dezentrale Warmwasserbereitung, siehe Sanitär.

Sanitär

Hänge-WC's mit Unterputzspülkasten, Sanitärkeramik Standard weiss.

Handwaschbecken mit Einhebel-Mischarmatur, Markenfabrikant, Sanitärkeramik Standard weiss, elektronisch gesteuert Elektro-Durchlauferhitzer. Einhebel-Mischarmatur, Brausestange mit Handbrause, elektronische gesteuerte Elektro-Durchlauferhitzer.

Küche: Kaltwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine, elektronisch gesteuert Elektro-Durchlauferhitzer. Außenzapfstellen im Dachgeschoss und Erd-/Untergeschoss.

Lüftung

Zu- und Abluft in Sanitärräumen mit gefordertem Luftwechsel nach DIN.

Erforderliche Nachstromöffnungen vorsehen.

Lüftung über Fenster über Fensterfalzlüfter oder „aereco“ System in den Rolladenkästen oder gleichwertig.

Elektro

Elektro-Verkabelung nach EDV-Vorschrift, als Unterputzleitungen an Wänden. Im Bereich von Fluchtwegen (Flur) nach DIN.

Schalterprogramm, als Flächenschalter, Markenfabrikant, Standard weiss, glänzend, gemäß Elektroplanung. Blitzschutz auf Dachfläche mit Anbindung an Fundamenteerde, mit Prüfprotokoll (Prüfbuch).

Tel., EDV und SAT Fernsehen Vorbereitung und Verkabelung für alle Miet- und Büroeinheiten.

Aufzuganlagen

Aufzuganlagen mit drei Haltestellen, Rollstuhlgerecht, lichte Türbreite mind. 0,90m, Schacht- und Kabinentüren in Edelstahl nach Bemusterung.

Natursteinarbeiten

Treppenhaus, Eingangsbereich und Bodenbelag im Aufzug in Naturstein, Granit o.glw.

Briefkastenanlage

Für jeden Mieter ist ein Postfach in Verbindung mit einer zentralen Briefkastenanlage vorgesehen.

Sonstiges

Änderungen dürfen nur nach Absprache mit dem Bauherrn bzw. dessen Vertretern durchgeführt werden. Diese Änderungen bedürfen der Schriftform.

Die Ausführung von Sonderwünschen ist möglich, soweit dadurch das Bauvorhaben nicht verzögert wird und keine Veränderungen hinsichtlich statischer Konzeption oder ein Eingriff in das Sanitär-, Energie-, Heizungs- und Elektrokonzept erfolgt. Änderungen können nur erfolgen, wenn diese baurechtlich zulässig sind.

Ob die Ausführung von Sonderwünschen in den zeitlichen Ablauf des Objektes integriert werden kann, obliegt der Entscheidung der Bauherrschaft.

Gleichwertige Änderungen gegenüber der Baubeschreibung, bzw. den vorliegenden Grundrissen, die sich infolge behördlicher Auflagen aus technischen, wirtschaftlichen oder bei den konstruktiven Durchführungen aus architektonischen oder handwerklichen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Sie bedürfen keines weiteren Hinweises, soweit sie den Gebäudewert nicht mindern. Abweichungen, sofern dadurch die gesamte Qualität nicht geändert wird, bleiben vorbehalten.

Dies gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung aus Gründen des wirtschaftlichen Ablaufs der Konstruktion oder aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme sowie Auflagen der Behörden.

Aufgestellt, Königswinter 02. August 2021

Markus Würker
Dipl. Ing. Architekt

