

Erläuterungsbericht

für

Bezeichnung der Baumaßnahme

I.014.41479

Neubau- und Umbau in Tönisforst

Teilprojekt 2 - Lager, Gewächshaus, Heizzentrale, Außenanlagen
+ Ergänzungen - Verwaltung

Dienststelle/Bauvorhaben

492 LVR - Jugendhilfe Rheinland

Wohngruppen und Ausbildungsverbund Fichtenhain

Tempelsweg 26

O Planung

- (1) Dienstliche Veranlassung, Beschlüsse LA + FI (Nr. und Datum), Hinweis auf Erfüllung von Richtlinien (z.B.: Schulbau) und DIN-Normen (für Behinderte); Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) u.a.:
LA - Beschluß vom 12.09.2008 / LA - Beschluß 03.12.2010
Beschluß-Vorlage Nr.12/3501 / Beschluß-Vorlage Nr. 13/822

- (2) Erfüllung des Raumbedarfs

Wird erfüllt

Nur bei Erweiterungen, Umbauten, Modernisierung, Instandsetzung :

Baujahr :

Tragwerkseingriff : ja nein

Nutzungsveränderung : ja nein

Gebäudenutzung während der Bauzeit : ja nein

- (3) Öffentlich-rechtliche Anforderungen

(Ergebnis der Verhandlungen mit Behörden (Bauvoranfragen), Einhaltung örtlicher Vorschriften, Statik, usw.;
Stand des Verfahrens; evtl. Auflagen zur Benutzung öffentl. Straßen für Baustellenverteiler usw.

Positive Vorgespräche mit dem Bauordnungsamt
und Feuerwehr der Stadt Tönisvorst

- (4) Erweiterungsmöglichkeiten

1 Baugrundstück

- (1) Welche Vertragsverhältnisse bestehen im Hinblick auf die geplante Bebauung, falls der Landschaftsverband Rheinland nicht Grundstückseigentümer ist (Eigentumsverhältnisse)?

- (2) Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen
Forderung aufgrund öffentl.-rechtlicher Vorschriften
 laut Planung vorgesehen
 auf eigenem Grundstück
 auf öffentlichen Flächen
Summe

mit Überdachung	ohne Überdachung

- (3) Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

Gute Verkehrsanbindung über ÖPNV

- (4) Angabe über die Bebauung der Nachbargrundstücke

Gerwerbebauten

- (5) Gelände-Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen

Leichtes Gefälle in Nördlicher Richtung
 Geländehöhen von 37,66 ü.NN bis 38,30 ü.NN

- (6) Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen)

siehe Bodengutachten vom 23.10.2009

2 Erschließung (öffentliche und private)

- (1) Angaben über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf

Erschließung erfolgt über den Tempelsweg und über das eigene Grundstück

- (2) Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen

Verkehrswege siehe Lageplan

- (3) Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen
 (Neubau oder Vergrößerung kommunaler Ver- u. Abwasseranlagen, öffentl. Einrichtungen usw.)

Lager /Heizzentrale

Art der Ausführung

3.1 Baukonstruktion/Bauelemente

Beschreibung in Stichworten

Rohbau	
(1) Gründung	Einzel- und Streifenfundamente für Holzstützen, Bodenplatte
(2) Außenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Mauerwerk gedämmt mit Holzverschalung
(3) Innenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Holzstützen
(4) Geschossdecken	Stahlbetondecke über Heizraum, gedämmt und abgedichtet
(5) Treppen/Podeste (Innen und außen)	nicht vorhanden
(6) Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit	Bituminös
(7) Dach einschl. Entwässerung	Pultdach ungedämmt mit Dachziegeln für 12 Grad Neigung
(8) Schornsteine, Zu- und Abluftschächte	Edelstahl aussenlegend
(9) Sonnenschutz (sofern nicht <22>)	nicht vorgesehen
(10)	
(11)	
(12)	

Ausbau	
(13) Nichttragende Innenwände unter 11,5 cm/Wandelemente	nicht vorgesehen
(14) Decken- und Wandbehandlung	Dispersionsfarbe
(15) Bodenbeläge	Industrieestrich im Heizraum, Betonpflaster im Lagerbereich
(16) Schall- und Wärmeschutz	gem. EnEV 2009
(17) Fassadenbehandlung (Verkleidung)	Holzverkleidung
(18) Außen- und Innentüren, Tore (einschl. Beschlägen, Schließanlagen)	Stahltüren 1 und 2-flügelig
(19) Fenster (einschl. Verglasung), Lichtkuppeln	nicht vorgesehen
(20) Fensterbänke	nicht vorgesehen
(21) Treppengeländer	nicht vorgesehen
(22) Rolläden/Wetter- u. Sonnenschutz (sofern nicht <9>)	nicht vorgesehen
(23) Gitterabschlüsse	nicht vorgesehen
(24) Verdunkelungseinrichtungen	nicht vorgesehen
(25) Besondere Vorkehrungen für kranke oder behinderte Angehörige des Nutzers bzw. Besucher	
(26)	
(27)	
(28)	

3.2 Installation

3.2.1. Abwässer	Entwässerung Regenwasser
3.2.2. Wasser	Wasserversorgung
3.2.3. Heizung	
3.2.4. Gase (außer für Heizungszwecke) und Flüssigkeiten	
3.2.5. Elektrischer Strom (außer für Heizzwecke)	Beleuchtung, Steckdosen
3.2.6. Fernmeldetechnik	
3.2.7. Lüftung und Klimatisierung	
3.2.9. Sonstige Installationen	

3.3 Betriebstechnische Anlagen

3.3.1. Zentrale Abwasseraufbereitung und -beseitigung	
3.3.2. Zentrale Wasserversorgung	
3.3.3. Zentrale Anlagen f. Heizung u. Brauchwassererwärmung	Gas-Heizkessel 225 kW
3.3.4. Zentrale Anlagen f. den Betrieb m. Gasen u. Flüssigkeiten	
3.3.5. Zentrale Anlagen für elektrische Stromversorgung	
3.3.6. Zentrale Anlagen für Fernmeldetechnik einschl. Vermittlungs- u. Schaltstationen	
3.3.7. Zentrale Anlagen für Lüftung, Klimatisierung und Kälteerzeugung	
3.3.8. Aufzugs- und Förderanlagen	
3.3.9. Sonstige betriebstechnische Anlagen	

Lager / Heizzentrale

3.4 Betriebliche Einbauten	Beschreibung in Stichworten
3.4.1. Wohnen, Aufenthalt, Versammlung	
3.4.2. Beköstigung, Kleidungspflege	
3.4.3. Lehre, Forschung, Information	
3.4.4. Produktion, Lagerung, Verteilung (ohne Tierzucht)	
3.4.5. Hygiene, Gesundheitspflege, Sport	
3.4.6. Medizin	
3.4.7. Tierhaltung	
3.4.8. Kulturelle Zwecke	
3.4.9. Sonstige betriebliche Einbauten	
3.5 Besondere Bauausführungen/Bauteile	
3.5.1. Außergewöhnliche Gründung	
3.5.2. Besondere Installationen	
3.5.3. Besondere betriebstechnische Anlagen	
3.5.4. Besondere betriebliche Einbauten	
3.5.5. Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile	
4. Gerät	
4.1 Allgemeines Gerät	
4.1.1. Schutzgerät	Feuerlöscher
4.1.2. Beschriftung und Schilder	
4.1.3. Hygienegerät	
4.1.9. Sonstige allgemeine Geräte	
4.2 Bewegliches Mobiliar	
4.3 Textilien	
4.4 Arbeitsgerät	
4.4.1. Wirtschafts- und Hausgerät	
4.4.2. Sportgerät	
4.4.3. Wissenschaftliches Gerät	
4.4.4. Medizinische Geräte	
4.4.9. Sonstiges Arbeitsgerät	
4.5. Beleuchtung	
4.5.1. Allgemeine Beleuchtung	Allgemeinbeleuchtung
4.5.2. Besondere Beleuchtung	
4.5.3. Notbeleuchtung	
4.5.9. Sonstige Beleuchtung	
4.9. Sonstige Geräte	
4.9.1. Geräte für besondere Zwecke	
5. Außenanlagen	
5.1 Einfriedungen	Zaun Maschendraht 1,75m hoch
5.2 Geländebearbeitung und -gestaltung	Wiedereinbau des seitlich gelagerten Oberbodens
5.3 Abwasser- und Versorgungsanlagen	Oberflächenentwässerungsanlagen, Ablaufrinnen
5.4 Wirtschaftsgegenstände	nicht vorgesehen
5.5 Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile	nicht vorgesehen
5.6 Anlagen für Sonderzwecke	nicht vorgesehen
5.7 Verkehrsanlagen	Betonpflasterflächen, Randeinfassungen und Traufstreifen
5.8 Grünflächen	Bäume, Rasenfläche, Pflanzfläche
5.9 Sonstige Außenanlagen	

	Art der Ausführung	- GEWÄCHSHAUS -
3.1	Baukonstruktion/Bauelemente	Beschreibung in Stichworten

Rohbau		
(1)	Gründung	Einzel- und Streifenfundamente aus Stahlbeton
(2)	Außenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Aluminiumprofile
(3)	Innenwände/Elemente (Stützen/Pfeiler)	Aluminiumprofile mit Gartenblankglas
(4)	Geschosdecken	Aluminiumprofile mit PC-Polycarbonat-Platten
(5)	Treppen/Podeste (Innen und außen)	nicht vorhanden
(6)	Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit	Alle Teile in nichtrostender Ausführung
(7)	Dach einschl. Entwässerung	PC-Polycarbonat-Platten
(8)	Schornsteine, Zu- und Abluftschächte	nicht erforderlich
(9)	Sonnenschutz (sofern nicht <22>)	Energieschirm und Schallieranlage
(10)		
(11)		
(12)		

Ausbau		
(13)	Nichttragende Innenwände unter 11,5 cm/Wandelemente	Aluminiumprofile mit Gartenblankglas
(14)	Decken- und Wandbehandlung	nicht vorgesehen, da Glaswände
(15)	Bodenbeläge	Betonpflastersteine
(16)	Schall- und Wärmeschutz	
(17)	Fassadenbehandlung (Verkleidung)	Glas (PC-Polycarbonat-Platten, Stegdreifach 16mm dick)
(18)	Außen- und Innentüren, Tore (einschl. Beschlägen, Schließanlagen)	Alu-Schiebetür
(19)	Fenster (einschl. Verglasung), Lichtkuppeln	PC-Polycarbonat-Platten
(20)	Fensterbänke	nicht vorgesehen
(21)	Treppengeländer	nicht vorgesehen
(22)	Rolläden/Wetter- u. Sonnenschutz (sofern nicht <9>)	siehe Punkt (9)
(23)	Gitterabschlüsse	
(24)	Verdunkelungseinrichtungen	
(25)	Besondere Vorkehrungen für kranke oder behinderte Angehörige des Nutzers bzw. Besucher	
(26)		
(27)		
(28)		

3.2 Installation

3.2.1.	Abwässer	Regenentwässerung
3.2.2.	Wasser	Gießwasser
3.2.3.	Heizung	Rohrheizungen
3.2.4.	Gase (außer für Heizungszwecke) und Flüssigkeiten	
3.2.5.	Elektrischer Strom (außer für Heizzwecke)	
3.2.6.	Fernmeldetechnik	
3.2.7.	Lüftung und Klimatisierung	
3.2.9.	Sonstige Installationen	Gewächshaustechnik

3.3 Betriebstechnische Anlagen

3.3.1.	Zentrale Abwasseraufbereitung und -beseitigung	
3.3.2.	Zentrale Wasserversorgung	
3.3.3.	Zentrale Anlagen f. Heizung u. Brauchwassererwärmung	
3.3.4.	Zentrale Anlagen f. den Betrieb m. Gasen u. Flüssigkeiten	
3.3.5.	Zentrale Anlagen für elektrische Stromversorgung	
3.3.6.	Zentrale Anlagen für Fernmeldetechnik einschl. Vermittlungs- u. Schaltstationen	
3.3.7.	Zentrale Anlagen für Lüftung, Klimatisierung und Kälteerzeugung	
3.3.8.	Aufzugs- und Förderanlagen	
3.3.9.	Sonstige betriebstechnische Anlagen	

- GEWÄCHSHAUS -

3.4 Betriebliche Einbauten	Beschreibung in Stichworten
3.4.1. Wohnen, Aufenthalt, Versammlung	
3.4.2. Beköstigung, Kleidungspflege	
3.4.3. Lehre, Forschung, Information	
3.4.4. Produktion, Lagerung, Verteilung (ohne Tierzucht)	Besteh. Einbauten wie Pflanzliche werden verlagert (Transport)
3.4.5. Hygiene, Gesundheitspflege, Sport	
3.4.6. Medizin	
3.4.7. Tierhaltung	
3.4.8. Kulturelle Zwecke	
3.4.9. Sonstige betriebliche Einbauten	
3.5 Besondere Bauausführungen/Bauteile	
3.5.1. Außergewöhnliche Gründung	
3.5.2. Besondere Installationen	
3.5.3. Besondere betriebstechnische Anlagen	
3.5.4. Besondere betriebliche Einbauten	
3.5.5. Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile	
4. Gerät	
4.1 Allgemeines Gerät	
4.1.1. Schutzgerät	Feuerlöscher
4.1.2. Beschriftung und Schilder	
4.1.3. Hygienegerät	
4.1.9. Sonstige allgemeine Geräte	
4.2. Bewegliches Mobiliar	wie 3.4.4.
4.3. Textilien	
4.4 Arbeitsgerät	
4.4.1. Wirtschafts- und Hausgerät	
4.4.2. Sportgerät	
4.4.3. Wissenschaftliches Gerät	
4.4.4. Medizinische Geräte	
4.4.9. Sonstiges Arbeitsgerät	
4.5. Beleuchtung	
4.5.1. Allgemeine Beleuchtung	
4.5.2. Besondere Beleuchtung	
4.5.3. Notbeleuchtung	Einzelbatterie
4.5.9. Sonstige Beleuchtung	Gewächshausbeleuchtung
4.9. Sonstige Geräte	
4.9.1. Geräte für besondere Zwecke	
5. Außenanlagen	
5.1. Einfriedungen	Zaun Maschendraht 1,75m hoch
5.2. Geländebearbeitung und -gestaltung	Wiedereinbau des seitlich gelagerten Oberbodens
5.3. Abwasser- und Versorgungsanlagen	Oberflächenentwässerungsanlagen, Ablaufrinnen
5.4. Wirtschaftsgegenstände	nicht vorgesehen
5.5. Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile	nicht vorgesehen
5.6. Anlagen für Sonderzwecke	nicht vorgesehen
5.7. Verkehrsanlagen	Betonpflasterflächen, Randeinfassungen und Traufstreifen
5.8. Grünflächen	Bäume, Rasenfläche, Pflanzfläche
5.9. Sonstige Außenanlagen	

6 Zusätzliche Maßnahmen (z.B. Angabe, ob Winterbau oder künstliche Bauaustrocknung vorgesehen ist):

7 Baunebenkosten

7.1 Planung, Bauleitung und Abrechnung
(Einschaltung freiberuflich Tätiger - Leistungsumfang gem. HOAI -)

Name: hks Jochen König Architekten
Straße: Kirborlichshofer Weg 6
Ort: 52066 Aachen
Tel.: 0241 / 946 64-0
Fax.: 0241 / 946 64-32
Mail: ac@hks-architekten.ac

Walter Ingenieurgesellschaft mbH
Schurzeller Straße 24
52074 Aachen
0241 / 946060
0241 / 9490925
Info@ing-walter.de

Krawinkel Ingenieure GmbH
Kempener Allee 168-170
47803 Krefeld
02151 / 768034
02151 / 768039
mail@krawinkel.net

Name: 3+ Freiraumplaner
Straße: Bachstraße 22
Ort: 52066 Aachen
Tel.: 0241 / 99 79 96 88
Fax.: 0241 / 53 11 01
Mail: mail@3plusfreiraumplaner.de

7.2 Leistungen der bildenden Künstler (RB Bau K 7)

7.3 Sonstiges

8 Zeitplan

8.1 Aufstellung der weiteren Planung zum Baubeginn:

voraussichtlich Anzahl Monate 8

8.2 Bauzeit

voraussichtlich Anzahl Monate 3

9 Mittelbedarf insgesamt (voraussichtlich)

die hier ausgewiesenen Gesamtkosten sind aus der Anlage B0 übernommen worden

752.350,-
170.690,-
68.276,-
991.316,-

= Auszahlung für Baumaßnahme ohne Nebenk
= Nebenkosten extern
= Eigenleistungen EPL + BPS
= Gesamtbaukosten

Aufgestellt
Datum, Unterschrift

11.2.11

Architekt

Fachplaner TGA, Elektro

Geprüft
Datum, Unterschrift

11.2.11

i.A. Weip

Hochbau

Haustechnik

Dr. Ebbinghaus C.

KOSTEN ZUSAMMENSTELLUNG DIN 276 - 1981				
1. Zusammenstellung der kassenwirksamen Kosten inkl. Kostenreserve für Unvorhergesehenes				
1.1 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten ohne Kostenreserve		Summe der Kostengruppe, Netto	Summe der Kostengruppe, Brutto	
KG 1.0.0.0	SUMME BAUGRUNDSTÜCK			
KG 2.0.0.0	SUMME ERSCHLIESSUNG	4.265,13	5.075,50	
KG 3.0.0.0	SUMME BAUWERK	207.878,16	247.375,01	
KG 4.0.0.0	SUMME GERÄT	193.725,26	230.533,06	
KG 5.0.0.0	SUMME AUSSENANLAGEN	226.355,13	269.362,60	
KG 6.0.0.0	SUMME ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN			
Zwischensumme KG 1.0.0 bis 6.0.0 = Kosten für Bauleistungen		632.223,68	752.346,18	
KG 7.0.0.0	SUMME BAUNEBEKOSTEN = Nebenkosten, extern (Honorare)	143.436,32	170.689,22	
Summe		775.660,00	923.035,40	
1.1 Kassenwirksame Kosten (ohne Kostenreserve für Unvorhergesehenes)			923.035,40	
1.2 Zusammenstellung der Bau- und Baunebenkosten inklusive Kostenreserve bei Bauen im Bestand, Umbauten und Sanierungen				
Zwischensumme KG 1.0.0 bis 6.0.0 = Kosten für Bauleistungen			752.346,18	
Aufschlag für Unvorhergesehenes				
Zwischensumme KG 7.0.0 = Baunebenkosten			170.689,22	
Aufschlag für Unvorhergesehenes				
1.2 Kassenwirksame Kosten inklusive Kostenreserve für Unvorhergesehenes			923.035,40	
2. Zusammenstellung der Eigenleistungen				
2.1 Nebenkosten, extern und Eigenplanung				
nachrichtlich: Baunebenkosten, extern inkl. Aufschlag für Unvorhergesehenes			170.689,22	
Eigenplanung des GLM - EPL				
Summe der Nebenkosten inklusive Eigenplanung			170.689,22	
2.2 Berechnung der Bauherren- und Projektsteuerleistungen = BPS				
Baunebenkosten, extern		170.689,22		
BPS auf Baunebenkosten, extern		Aufschlag <input checked="" type="checkbox"/> 40 %	68.275,69	
Eigenplanung GLM - EPL		Aufschlag <input type="checkbox"/> %		
2.2 Summe Bauherren- und Projektsteuerleistungen - BPS			68.275,69	
Eigenplanung des GLM - EPL				
Summe Leistungen des GLM aus EPL + BPS			68.275,69	
Zusammenstellung der Gesamtkosten der HU-Bau				
Kassenwirksame Baukosten aus 1.2, brutto			752.350,00	
Kassenwirksame Baunebenkosten, extern, brutto			170.690,-	
Eigenplanung des GLM aus 2.1 - EPL				
Bauherren- und Projektsteuerleistungen des GLM aus 2.2. - BPS			68.276,-	
Gesamtkosten, aufgerundet			991.316,-	
Aufteilung der Kosten in Investition und konsumtive Kosten				
Gerundet	Auszahlung für Baumaßnahme = Kosten aus 1.1 (KG 1-6) und 1.2 unterteilen in:	Investitiver Anteil	Instandhaltung (konsumtiver Anteil)	
752.350,00	## %	752.350,00	%	kassenwirksame Kosten
170.690,00	Kosten aus 1.1 (KG 7) unterteilen in: ## %	170.690,00	%	
Kassenwirksamer Anteil der Baumaßnahme				
68.276,00	Eigenleistungen = Kosten aus 2.1 und 2.2, unterteilt in %: ## %	68.276,00	%	nicht kassenwirksame Kosten
Nicht kassenwirksamer Anteil der Baumaßnahme				
991.316,00		991.316,00		Gesamtbaukosten
04.02.2011	Aufgestellt, FB 24:			
	Herr Schmitz/H. Ufrecht		Fr. Ebbinghaus/Hr. Ebbinghaus	

GROB-TERMINPLAN		Leistungsphasen gem. HOAI		2010												2011												2012												2013												Bemerkungen
				Jahr												Jahr												Jahr												Jahr												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Phasen BFC																																																				
A	1.1	Grundlagenermittlung	Bedarfsanmeldung																																																	
B	1.1	Grobraumprogramm, Grundstücksbericht	Bedarfsableitung																																																	
	2.1	Zustimmung der Bedarfsanmeldung																																																		
	2.1	Genehmigungs- Förderfähigkeit prüfen																																																		
	2.1	Grobkostenschätzung/Kostenrahmen																																																		
	2.1	Vorbereitung Investitionskonferenz - Stufe 1																																																		
C	2.1	Grundsatzbeschluss, Zustimmung LA > 2.5 Mio. €																																																		
D	2.1	Haushaltsplanung, Bereitstellung Vorplanungsmittel																																																		
	3.2	Vorplanung																																																		
	3.2	Maßnahmen > 750 T€ für VOF Verfahren																																																		
E	3.2	Vorplanung Beginn, intern / extern																																																		
F	3.2	Vorplanung Erteilt, intern / extern																																																		
	3.2	Vorbereitung Investitionskonferenz - Stufe 2																																																		
G	3.2	Kostenschätzung, Zustimmung Vorplanung																																																		
H	3.2	Förderanmeldung																																																		
	4.3	Entwurfsplanung																																																		
I	4.3	Beauftragung Büros LPH 3 und 4, VA Zustimmung > 50 T€																																																		
J	4.3	Entwurfsplanung Beginn intern / extern																																																		
K	4.3	Kostenberechnung HU-Bau, Zustimmung HU-Bau																																																		
L	4.3	Förderantrag stellen																																																		
M	4.3	Bewilligungsbescheid Förderantrag erteilt																																																		
N	4.3	Antrag Mittelfreigabe bis Erteilung Mittelfreigabe																																																		
O	4.3	Beteiligung der Vertretung bis Durchführungbeschluss																																																		
	4.4	Genehmigungsplanung																																																		
P	4.4	Genehmigungsplanung beginnen																																																		
Q	4.4	Genehmigungsplanung fertigstellen, Abgabe Bauantrag																																																		
	4.4	Baugenehmigung																																																		
	4.5	Ausführungsplanung																																																		
R	4.5	Beauftragung Büros LPH 5-9																																																		
S	4.5	Ausführungsplanung beginnen																																																		
	4.5	Ausführungsplanung fertigstellen																																																		
	4.6	Vorbereitung der Vergabe																																																		
	4.6	Veröffentlichung der Gewerke, Ausschreibung																																																		
	4.7	Mitwirkung bei der Vergabe																																																		
	4.7	Submission																																																		
T	4.7	VA Gewerken > 150 T€, Vergabe der Gewerke																																																		
	4.7	Kostenanschlag nach Submission																																																		
	4.7	Freigabe Baubeginn Bau > 2.5 Mio. € LA																																																		
	4.8	Objektüberwachung																																																		
U	4.8	Baubeginn																																																		
V	4.8	Behördliche Abnahme, Übergabe an Nutzer, NKF Aktivierung																																																		
W	4.8	Abnahmen, Mängelbeseitigung, Beginn Gewährleistung, Abrechnung																																																		
	4.8	Kostenfeststellung für BFC, NKF Nachaktivierung																																																		
	4.9	Dokumentation																																																		
X	4.9	Dokumentation erstellen und Übergabe an FM des GLM																																																		
Y	4.9	Verwendungsnachweis																																																		
Z	4.9	Abschluß der Maßnahme, Archivierung der Bauakte																																																		

Dienstleistungen: Rheinland
Wohngruppen und Ausbildungsverband Fichtenhain
47198, Tönisforst
Tempelsweg 26

Projektnummer: 014.41479
Projektbezeichnung:
Neubau- und Umbau in Tönisforst

14.07.2010
Herr Schmitz
Frau Ebbinghaus

LVR-Regelstandards des ökologischen Bauens - Seite 1 von 2

1 Baustoffe	wird ein- gehalten	ist nicht anwendbar, ausführ- bar oder möglich, weil
1.1 Mineralfaserdämmstoffe mit einem KI - Wert größer 40 (KI = Kanzerogenitäts-Index).	X	
1.2 Verwendung von Lacken und Farben in den Standardanwendungen, die die Anforderungen nach RAL UZ 12a (blauer Engel) erfüllen	X	
1.3 Verwendung von Dispersionsfarben mit einem minimalen Gehalt an organischen Lösungsmitteln von 1 %	X	
1.4 Verwendung von lösungsfreien Klebern in den Standardanwendungen	X	
1.5 Keine Verwendung tropischer Hölzer, es sei denn mit Gütesiegel aus nachweislich nachhaltiger Wald- bzw. Farmbewirtschaftung wie dem FSC (Forest Stewardship Council)	X	
1.6 Fenster- und Türrahmen aus nicht-tropischen Hölzern (gemäß Pkt. 1.5), Kunststoffen mit einem maximalen Recyclinganteil oder hochgedämmten Metallfenstern und Verbundkonstruktionen, soweit nach Einsatzzweck erforderlich	X	
1.7 Keine Bodenbeläge aus PVC, ausgenommen Reparaturen	X	
2 Holzschutz/Fassadenreinigung		
2.1 Konstruktiver Holzschutz hat Vorrang vor chemischem Holzschutz, sofern nicht vermeidbar, werden vorrangig im Kesseldruckverfahren mit einer chrom-, arsen- und fluorfreien Salzlösung imprägnierte Holzbauteile eingesetzt	X	
2.2 Entfernung alter Anstriche, Beschichtungen oder Verunreinigungen an Fassaden erfolgt mechanisch mit Staubabsaugung oder mittels der dem Stand der Technik entsprechenden umweltschonenden Strahlverfahren. Falls Reinigungsmittel eingesetzt werden, dürfen diese keine chlorierten Kohlenwasserstoffe enthalten. Die anfallende Schmutzflotte ist in jedem Fall ordnungsgemäß zu entsorgen.	X	
3 Abriss und Abfallentsorgung		
Abriss und Abfallentsorgung erfolgt nach den Maßgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrWAbfG)	X	
4 Außenanlagen		
Einhaltung der LD-Verfügung „Ökologische Nutzung der LVR-Liegenschaften“ vom 29.03.1995 (bodenständige sowie kulturhistorisch-gärtnerisch bedeutsame Pflanzenarten, Mindestanforderungen für Baumscheiben, Verzicht auf Torfprodukte, wassergebundene Decken, Begrünung geeigneter Fassaden und Dächer, etc.)	X	

LVR-Regelstandards des ökologischen Bauens - Seite 2 von 2

5 Verbesserung der CO₂ - Bilanz	wird ein- gehalten	ist nicht anwendbar, ausführ- bar oder möglich, weil
5.1 Erhöhte Dämmung „bis zu einer wirtschaftlich sinnvollen Systemgrenze“ i. d. R. ca. 15-18 cm bei Außenwänden von Neubauten (gemäß eines Energiegutachtens für LVR-Bauten von Renner und Jung 2005)		(Gewächshaus: transparente Flächen wg. solaren Gewinnen erforderlich/keine Dämmung)
5.2 Einsatz schadstoffarmer Verbrennungstechniken bei der Energieerzeugung, wie Niedertemperatur- und Brennwerttechnik, NOx-arme Brenner	x	
5.3 Einsatz von Wärmerückgewinnungsanlagen bei Lüftungs- und Klimaanlage oder von Luftvorwärmung durch Erdkanäle		Keine Lüftungsanlage
5.4 Einsatz verlustarmer bzw. elektronischer Vorschaltgeräte bei Beleuchtungsanlagen	x	
5.5 Einsatz von Energiesparbeleuchtung	x	
5.6 Einsatz anderer Stromspar-Technik (wie Präsenzmelder, Lastabwurfschaltung u. a. m.)	x	
5.7 Solarstromanlagen (Photovoltaik)		Gewächshaus – keine PV-flächen wg. sinnvoll
5.8 Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung z.B. mit Blockheizkraftwerken (BHKW), Wärmepumpen, thermische Solaranlagen, Geothermie etc. je nach Wirtschaftlichkeit		Nicht relevant

6 Wasser		
6.1 Begrenzung der Zapfstellen auf die notwendige Anzahl	x	
6.2 Einsatz von Armaturen, WC-Spülungen und Urinalen je nach Stand der Technik der Durchflussbegrenzung und des Einsatzzweckes	x	
6.3 Versickerung von Niederschlagswasser, wenn technisch möglich	x	
6.4 Nutzung von Regenwasser/Grauwasser, wo wirtschaftlich sinnvoll	x	

7 Sonstiges		
Doppeltes Leitungsnetz bzw. Leerrohre für den Einbau von Regenwasser-, Solar- oder Photovoltaikanlagen (Vorschlagspflicht laut Beschluss Bau 11/17 Ziffer 1 vom 5.12.2000 bei Neu- und Umbauvorhaben)		Nicht relevant

Aufgestellt: 24.30.....
(Name, OE)

Köln, den 11.02.2011

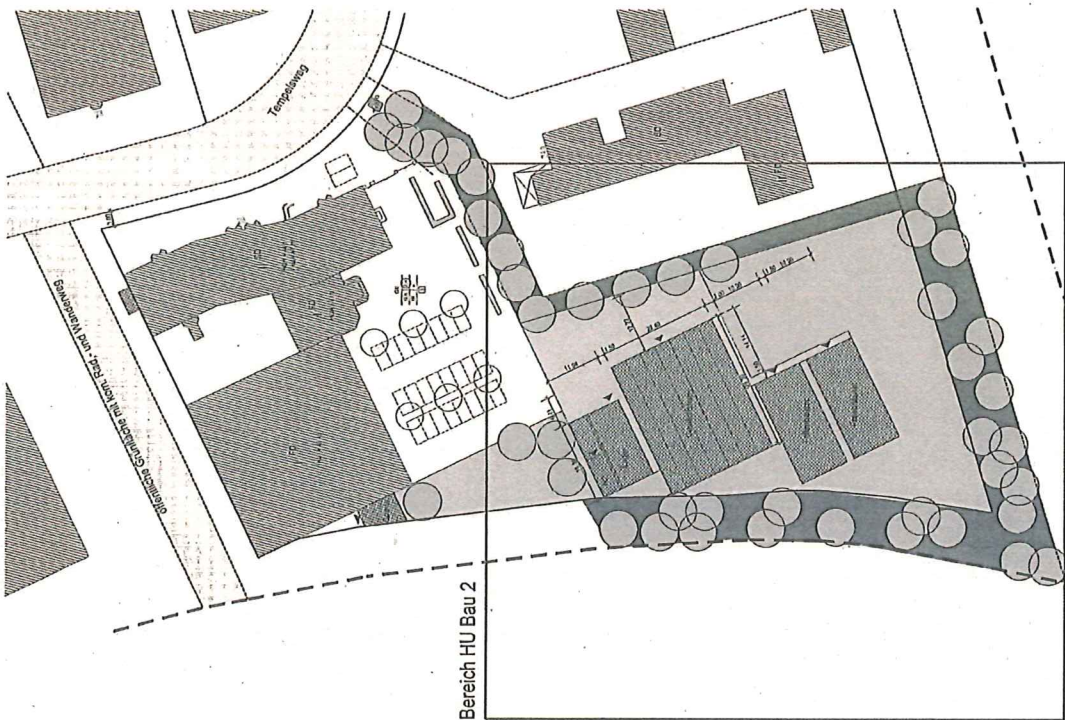
GLM- Regelstandards baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen

1. Baureinigung Einhaltung der Planungskriterien zur baureinigungsfreundlichen Bau- und Einrichtungsplanung	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
1.1 Grundrissgestaltung	X	
1.2 Schmutzschleusen		Nicht Relevant
1.3 Verkehrsflächen	X	
1.4 Treppen und Aufzüge		
1.5 Fassadenkonstruktion	X	
1.6 Bauliche Vorkehrungen zur Fassadenreinigung	X	Nur eingeschossig
1.7 Fenster und Fensterbänke	X	
1.8 Wände und Böden	X	
1.9 Sanitärausstattung und- konstruktionen	X	
1.10 Türen	X	
1.11 Beleuchtung und Elektroinstallation	X	
1.12 Mobiliar	X	
1.13 Außenanlagen	X	
1.14 Wasserentnahmestellen	X	
1.15 Putzkammern		Nicht relevant
1.16 Zusätzliche Räume für Reinigungsunternehmen bei Großprojekten		Nicht relevant

2. Bauunterhaltung Einhaltung der Planungskriterien zur bauunterhaltungsfreundlichen Bauplanung	wird eingehalten	ist nicht anwendbar, ausführbar oder möglich, weil
2.1 Dach	X	
2.2 Fenster	X	
2.3 Fassade	X	
2.4 Innenausbau (Wände, Bodenbeläge, Türen, Decken, Flure)	X	
2.5 Sanitärinstallation	X	
2.6 Heizungsanlagen	X	
2.7 Kesselanlagen	X	
2.8 Regelungstechnik	X	
2.9 Schwimmbadtechnik		Nicht relevant
2.10 Außenanlagen	X	
2.11 Sonstige Materialien	X	

Aufgestellt: / 24.30
(Name, OE)

Köln, den 11.02.2011



Städling (L 465)

Index	Datum	Inhalt
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Bereich
LVR
 Menschenhof
 Tel. 0221 666 309
 Fax 0221 674 220

Architekt
architekturwerkstatt ac
 Ing. ARCHITECTUR + GESAMTPLANER GmbH & Co. KG
 Idensstraße-Weg 5
 50081 Aachen
 Tel.: 0241 64644
 Fax: 0241 646434

Planer
 Volker Fleck
 Datum: 17.01.2011
 Ursprungsplan
 G3LP

Legende

- Grün des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Begleitflächen für Grundstücke
- Vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
- Geplante bauliche Anlagen
- Vorhandene öffentliche öffentliche Verkehrsflächen

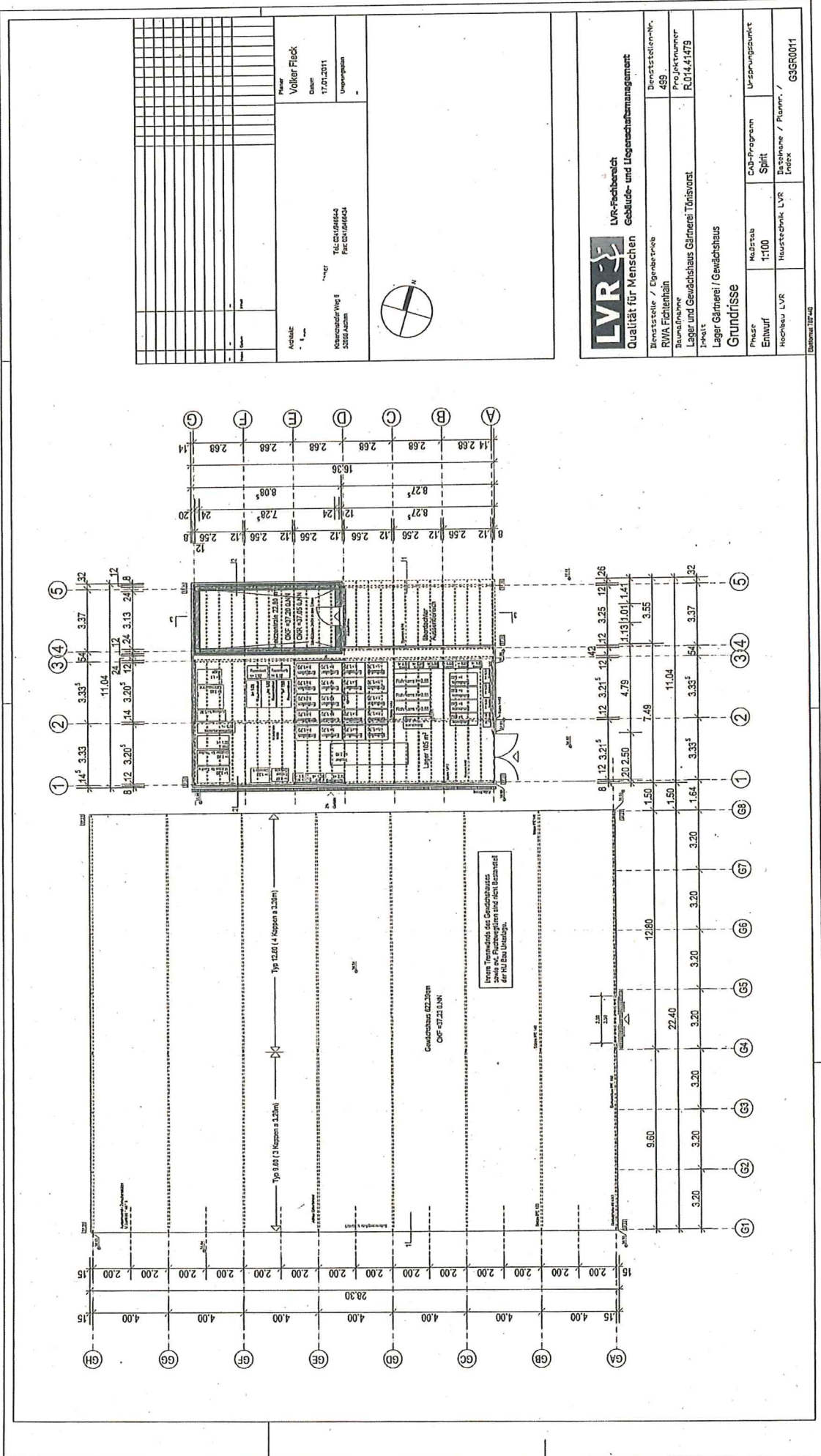
LVR-Fachbereich
Qualität für Menschen
 Gebäude- und Umgangsbereichsmanagement

Investitions- / Eigentümer:
 RWA Fichtenstein
 Bauherr:
 Jugendhilfe Rheinland
 Privat

Blattstellen-Nr.:
 409
 Projekt-Nr.:
 L014.4179

Lageplan

Phase	Maßstab	CAD-Programm	Ursprungspunkt
Entwurf	1:500	Spit	
Neuauflage LVR	Neuauflage LVR	Datenebene / Planer /	Index
			G3LP_3



Grid	1	2	3	4	5
GA	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
GB	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
GC	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
GD	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
GE	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
GF	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
GG	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
GH	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

Architekt	Volker Fleck
Plan	Voller Fleck
Datum	17.01.2011
Umgang	
Kommunikation	Tel: 0241 441475 Fax: 0241 441474



LVR-Fachbereich
Gebäude- und Unternehmensmanagement
Qualität für Menschen

Beratung / Eigenarbeit	Beratungsnr.
RWA Fächereinheit	499
Baunummer	Projektnummer
Lager und Gewächshaus Gärmerei Tönstorf	R.014.4175
1-stet	

Grundrisse

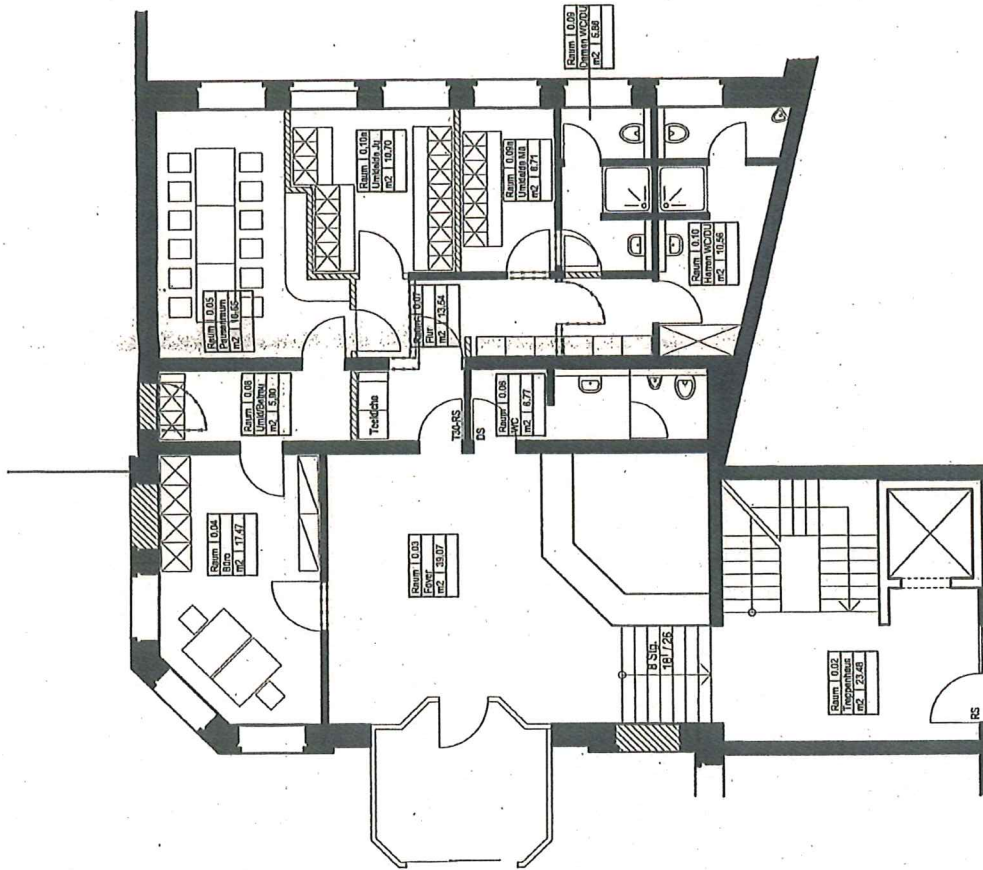
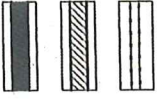
Phase	Mäßstab	CAD-Programm	Ursprungspunkt
Entwurf	1:100	Split	
Hochbau LVR	Hochtechnik LVR	Baustich / Planm.	Index
			G3GR0011

Druckmaßstab 1:100

Bestand

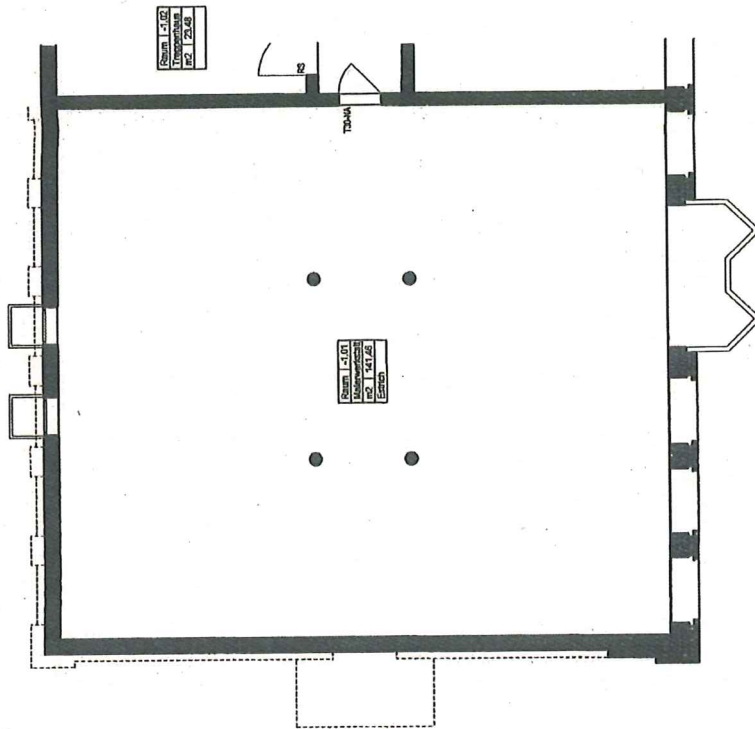
neu

Abriss



DER DIREKTOR DES LANDSCHAFTSVERBANDES RHEINLAND		DEZERNAT 2 HOCHBAUAMT		Dienstleistungsbereich RWL-Fachbereich Baumeister Verwaltungsbauweise Teilvorzeit		Dokument-Nr.: 499	
ILVR		Inhalt Umplanung Sozialbereich Gärtnerel Ausschnitt Erdgeschoss		Maßstab N: 1:100		Projektant 07.12.1979	
c		d		e		Disziplinen / Planer / Index GSD/0011 Versuchs	
b		a		f		Ungeplant -	
a		b		c		CAD-Programm Shift	
Datum 17.01.2011		Datum Datum		Datum Datum		Datum Datum	

Bestand
 neu
 Abriss



DER DIREKTOR DES LANDSCHAFTSVERBANDES RHEINLAND		DEZERNAT 2 HOCHBAUAMT		Dienststelle / Ebene/Bereich RWL Fachbereich Sachbearbeiter Verwaltungsgebäude Trierwest		Dienststellen-Nr. 409	
				Projektname LD-L41479		Datum / Planz. / Invest GGSR - 111	
				Maßstab M. 1:100		Verschiebe -	
				Umplanung Sozialbereich Gärtnerei Ausschnitt Untergeschoß		Entwurf -	
				Hochbau LVR Datum		Umgrünung Datum	
				Freizeitsportler Freizeitsportler Datum		CAD-Programm Sprint	
				17.01.2011			