

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 / 768031
02151 / 768039
mail@krawinkel.net

Name: 3+ Freiraumplaner
Straße: Bachstraße 22
Ort: 52066 Aachen
Tel.: 0241 / 99 79 96 88
Fax.: 0241 / 53 11 61
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

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	%
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 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	Haushaltsplan, 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																																																		

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

Projektname: 014.41479
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

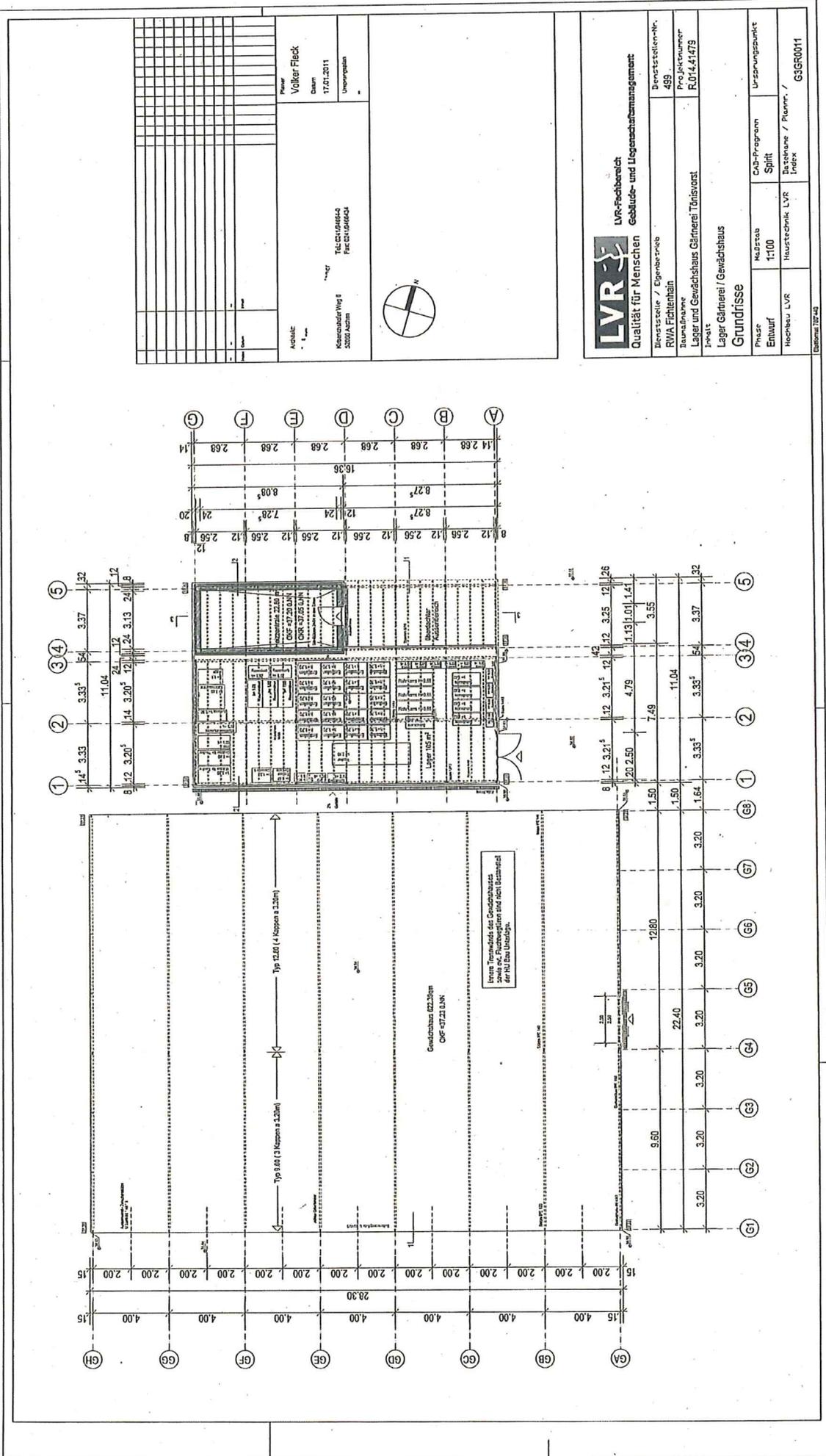
GLM- Regelstandards baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen

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



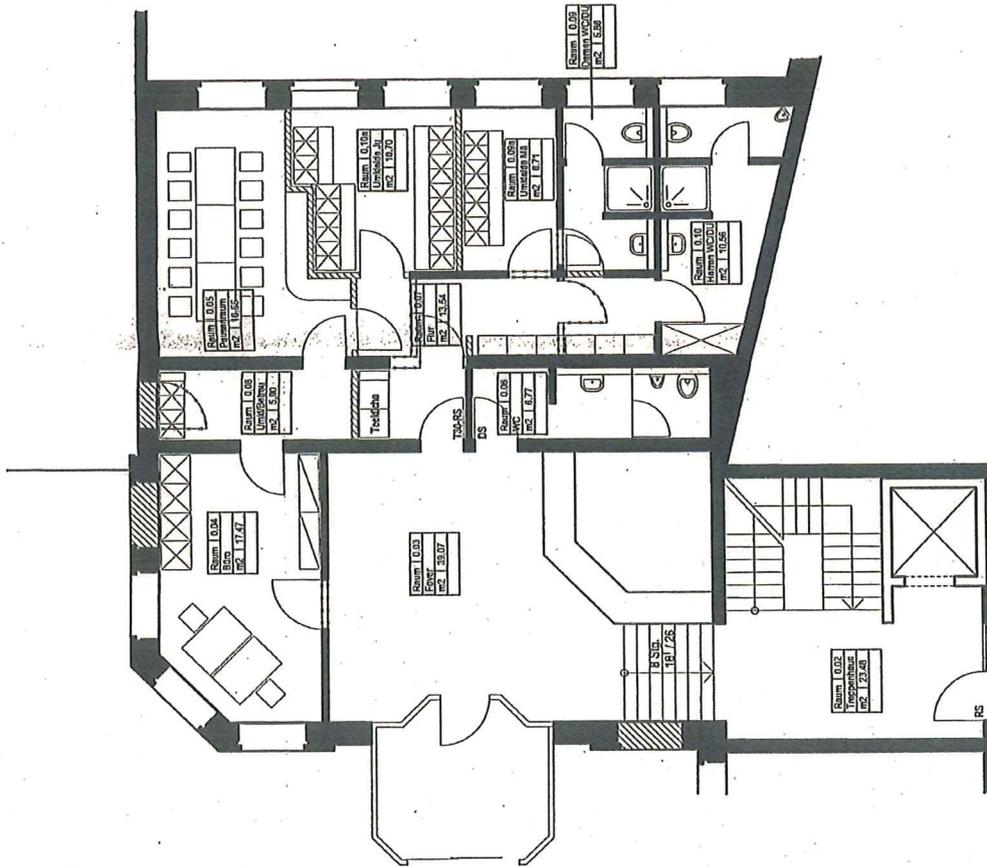
Architekt	Volker Fleck
Kommunikation	Tel: 0214 414141 Fax: 0214 414141
Datum	17.01.2011
Umschreibung	



Benutzer	Benutzer-Nr.		
RWA Fichtenhain	499		
Baunummer	Projektnummer		
Lager und Gewächshaus Gärmerei Tönstorf	R.014.4175		
I-Nr.			
Grundrisse			
Phase	Maßstab	CAD-Programm	Ursprungsdatum
Entwurf	1:100	Split	
Hochbau LVR	Haus-Technik LVR	Basiskonzeption / Planung	Index
			G3GR0011

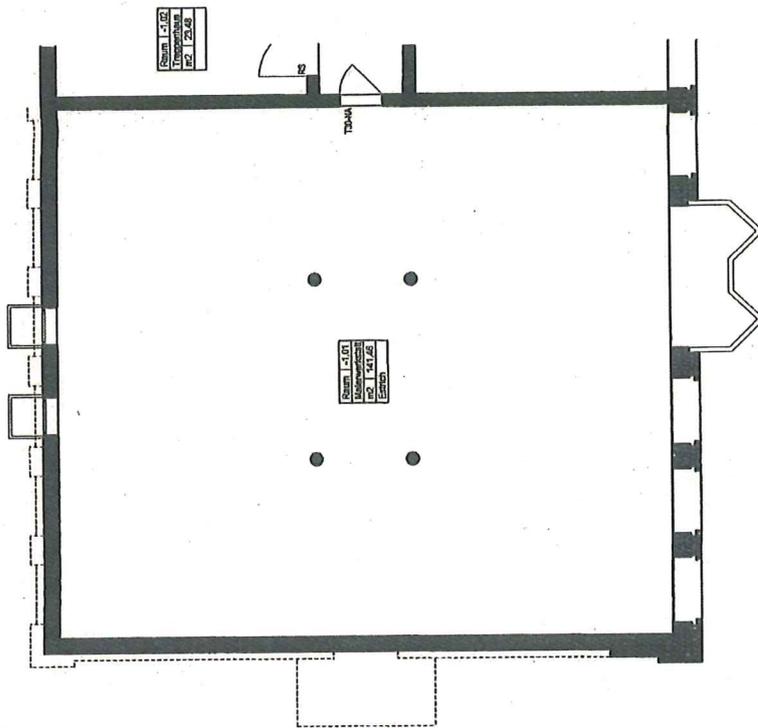
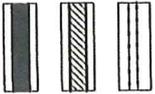
Druckmaßstab 1:100

Bestand
 neu
 Abriss



DER DIREKTOR DES LANDSCHAFTSVERBANDES RHEINLAND		DEZERNAT 2 HOCHBAUAMT		Dienstleistungsstelle RWA-Fachbereich Baurechtsabteilung Verwaltungsgebäude Tolstoystr.		Dokument-Nr.: 499	
ILVR		Inhalt Umplanung Sozialbereich Gärtnerel Ausschnitt Erdgeschoss		Maßstab 1:100		Disziplinen / Planer / Index GSD/011 Verschnitt	
Datum 17.01.2011		Autor Architekturstudio Fleck, Volzlar		Auftraggeber Hochbau LVR		CAD-Programm Shift	
Projektnummer 17.01.2011		Datum 17.01.2011		Datum 17.01.2011		Datum 17.01.2011	

Bestand
neu
Abriss



Bestand
neu
Abriss

Bestand
neu
Abriss

		Dienststelle / Ebene/Ordnung RWL Fachbereich Sachbearbeiter Verwaltungsgebäude Tübingen	Dienststellen-Nr. 409
DEZERNAT 2 HOCHBAUANT		Projektname LD-L4479	Datum 17.01.2011
Umpflanzung Sozialbereich Gärtnerei Ausschnitt Untergeschoß		Maßstab M. 1:100	Datum -
Hochbau LVR		Phase Entwurf	Ursprungsdatum -
Fach: Völkler		Hochbau LVR Datum	CAD-Programm Sprint
Ersteller Datum		Hochbau LVR Datum	CAD-Programm Sprint