

Flanders Stuttgart S.à.r.l.

Revitalisierung Nauheimer Straße 100, Stuttgart
Ermittlung Ausbaurkosten



Auftraggeber

Flanders Stuttgart S.à.r.l.

46a avenue J.F.Kennedy

L - 1855 Luxembourg

Verfasser

Drees & Sommer SE
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart

Marcel Wolpert

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| 1 Einleitung | 3 |
| 2 Grobkostenermittlung über Kennwert | 3 |
| 2.1 Kosten gemäß vereinbarten Qualitäten aus Mietvertrag | 4 |
| 2.2 Kosten gemäß vereinbarten Qualitäten der neuen Anforderungen | 5 |
| 3 Beinhaltete Maßnahmen im Kennwert | 5 |
| 3.1 Ausbaukosten | 5 |
| 3.2 Haustechnikkosten..... | 6 |
| 3.3 Baunebenkosten | 6 |
| 3.4 Preissteigerung von 5 %..... | 6 |
| 4 Abschluss:..... | 7 |

1 Einleitung

Die Deckerstraße 35 (DS35) und Nauheimer Straße 100 (NH100) in Stuttgart-Bad Cannstatt ist von der Stadt Stuttgart angemietet. Im Rahmen des Mietvertrags ist bereits ein Standardausbau in Höhe von 4,0 Mio. € brutto für die DS35 und 5,3 Mio. € brutto für die NH100 vereinbart. Die DS35 befindet sich aktuell im zweiten Bauabschnitt mit veranschlagten Gesamtbruttokosten in Höhe von ca. 5,6 Mio. € brutto. Die NH100 befindet sich aktuell in der Planungsphase.

Für den zukünftigen Nutzer der NH100, dem Amt für öffentliche Ordnung, wurde das Layout auf deren spezifischen Bedürfnisse und deren Organisationsstrukturen angepasst. Dazu gehören nahezu vollständig neue Wandstellungen im Bürobereich, Abteilungszugeordnete Umkleiden mit neuen, größeren Sanitär- und Duschbereichen in den jeweiligen Geschossen, Anforderungen an die E-Mobility und Lademöglichkeiten im EG für die spezifischen Geräte der Dienststelle Verkehrsüberwachung sowie Schulungs- und Sozialräume. Im Zeitraum von November 2021 bis Februar 2022 wurden die beschriebenen Nutzeranforderungen in das Layout übertragen. Mit Stichtag 16.02.2022 wurde das Layout festgeschrieben und vom Nutzer und Mieter freigegeben (siehe Anlage). Dieses Layout bedarf aufgrund einer Nutzungsänderung eines Bauantrags.

Auf Grundlage des Layouts mit den im Mietvertrag festgeschriebenen Qualitäten soll nun eine Grobkostenermittlung auf Basis von Referenzprojekten durch Kennwerte erfolgen. Von der Stadt Stuttgart wurde am 16.02.2022 die Freigabe an den Vermieter für die Planung, Bearbeitung und Einreichung des Bauantrags sowie Firmenangebotseinholung für das Gebäude NH100 erteilt.

2 Grobkostenermittlung über Kennwert

Auf dem Office Campus Stuttgart befinden sich mit der Nauheimer Straße 98 bis 101 vier vergleichbare Objekte zur NH100 hinsichtlich Alter, Bauart, Qualitäten etc. Davon sind die Nauheimer Straße 99 und 101 bereits fertiggestellt und an den Mieter übergeben. Die Qualitäten der beiden Gebäude sind vergleichbar mit der vereinbarten Qualität der Nauheimer Straße 100. Die Nauheimer Straße 98 befindet sich aktuell in Ausführung mit Fertigstellung im Sommer 2022 und hat einen etwas höheren Ausbaustandard als die NH101. Auf Basis dieser Referenzprojekte wurde mit der Kostenfeststellung NH99 und NH101 und des Kostenanschlags NH98 ein Grobkostenkennwert, angepasst auf die Anforderungen und Qualitäten der NH100, gebildet. Zusätzlich wurde eine Baupreissteigerung von 5 % angesetzt.

Aufgrund der oben aufgeführten Erfahrungswerte wird der Grobkostenkennwert zwischen ca. 1.040 €/m² und 1.270 €/m² netto angenommen.

Bei einer Größe (Nutzfläche) von ca. 6.955 m² der NH100 ergeben sich netto Grobkosten von ca. 7,2 Mio. € bis 8,8 Mio. € für Invest- und Baunebenkosten.

| | |
|--|--------------------------|
| Kennwert Referenzgebäude NH 98 | 1.623 €/m2 |
| Abschlag wg. Niedrigerem Ausbaustandard NH 100 | 400 €/m2 |
| Kennwert NH100 | 1.223 €/m2 |
| vom Vermieter zu tragende Kosten | 125 €/m2 |
| vom Mieter zu tragende Kosten NH100 | 1.098 €/m2 |
| zzgl. Baupreissteigerung 5 % | 1.153 €/m2 |
| geschätzte Kosten NH100 | 8.021.393 € netto |
| Spanne von | 7.200.000 € netto |
| Spanne bis | 8.800.000 € netto |
| Kennwert IST-Kosten NH99 + NH101 ohne Indizierung | 1.112 €/m2 |

Abbildung 1: Herleitung Kostenkennwert NH 100

2.1 Kosten gemäß vereinbarten Qualitäten aus Mietvertrag

Für die Herstellung der im Mietvertrag vereinbarten Qualitäten sind folgende Kosten veranschlagt:

| Mietobjekt | Kosten (€) | |
|--------------------|------------|-----------|
| | netto | brutto |
| Mietvertrag DS 35 | 3.370.800 | 4.011.252 |
| Mietvertrag NH 100 | 4.424.400 | 5.265.036 |
| Summe | 7.795.200 | 9.276.288 |

Abbildung 2: Kosten gem. Mietvertrag

Nach Abzug des vereinbarten Baukostenzuschusses in Höhe von 5,5 Mio. € brutto, ergeben sich mit dem geschlossenen Mietvertrag bereits Kosten in Höhe von ca. 3,8 Mio. € die von der Stadt Stuttgart getragen werden müssen.

2.2 Kosten gemäß vereinbarten Qualitäten der neuen Anforderungen

Der zweite Bauabschnitt der DS35 (UG, EG und 1. OG) mit freigegebenen Anforderungen und Layout sieht bereits umfangreichere Umbauarbeiten im Bereich der Hundestaffel mit neuer Sanitärzelle EG, Jobcenter mit ausschließlich Einzelbüros, Pforte und Bearbeitung des Bauantrags vor.

Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen und damit einhergehenden Kosten der DS35 und des Kostenansatzes der NH100 ergeben sich folgende Gesamtprojektkosten für den Mieter:

| Mietobjekt | Kosten (€) | |
|--------------------|------------|------------|
| | netto | brutto |
| Mietvertrag DS 35 | 4.682.649 | 5.572.352 |
| Mietvertrag NH 100 | 8.021.393 | 9.545.457 |
| Summe | 12.704.041 | 15.117.809 |

Abbildung 3: Aktuelle Kostenprognose unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen und der freigegebenen Layouts

Unter Berücksichtigung des Baukostenzuschusses aus dem Mietvertrag in Höhe von 5,5 Mio. € brutto ergeben sich aus den spezifischen Mieteranforderungen weitere Kosten für die Stadt Stuttgart in Höhe von 5,8 Mio. € brutto. Mit den 3,8 Mio. € brutto aus den Kosten gemäß Mietvertrag ergeben sich Gesamtkosten für die Stadt Stuttgart in Höhe von 9,6 Mio. € brutto.

3 Beinhaltete Maßnahmen im Kennwert

Die Grobkosten beinhalten unter anderem folgende Maßnahmen und Punkte:

3.1 Ausbaurkosten

- Abbruchmaßnahmen Trockenbau mit Fassaden- und Deckenkoffer
- Abbruch Bodenbeläge
- Stellenweiser Abbruch Estrich zur Vorbereitung der neuen Sanitärräume
- Abbruch Schreinermöbel
- Übergeordnete Abbruchmaßnahmen wie z. B. Teeküchen, Türschilder, Taster etc.
- Herstellung neue Trockenbauwände mit Fassaden- und Deckenkoffer
- Anpassung der Decken auf das neue Rauml原因
- Neue Wandoberflächen (Malervlies, Raufasertapete)
- Neue Türen bezogen auf das neue Rauml原因
- Überarbeitung der bestehenden Türen
- Herstellung neuer Bodenbeläge wie Vinyl, Teppich usw.

- Herstellung neue Abdichtungslage unter Estrich in Sanitärbereichen
- Herstellung Estrich und Fliesenbeläge auf Boden und Wände
- Neue Schreinermöbel (Waschtische, Teeküchen)
- Neue Sanitärrennwände
- Brandschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit neuem Layout
- Wartung der Fenster und Sonnenschutz
- Provisorien, Baustelleneinrichtung

3.2 Haustechnikkosten

- Abbruch Sanitäreinrichtungen
- Abbruch Elektroinstallationen
- Anpassung Elektro-Kabelkanäle
- Anpassung Schmutzwasserleitungen auf neues Raumlayout
- Neue Duschkabinen und Sanitäreinrichtungsgegenstände
- Neue Warmwasseraufbereitung zentral für Duschen
- Anpassung Heizung Umkleide/Duschen
- Anpassung Lüftung Umkleide/Duschen
- Kälteversorgung IT-Räume (ULK, Verrohrung usw.)
- Neue Unterverteiler AV
- Leitungsnetz AV
- Anpassung Beleuchtung
- Gebäudehauptverteiler
- Zutrittskontrolle
- Türsprechanlage
- Passives Netzwerk LWL und Kupfer KAT. 7A
- Überarbeitung Förderanlagen
- Gebäudeautomation Kälte, Lüftung, Sanitär/Heizung/ELT
- Herstellung Baustrom

3.3 Baunebenkosten

- Honorar für Objektplanung, Haustechnikplanung, Objektüberwachung, Brandschutzberatung, bauphysikalische Beratung und Projektsteuerung
- Gebühren für Bauantrag etc.

3.4 Preissteigerung von 5 %

Aufgrund der aktuellen Marktsituation ist in den Kennwert eine Preissteigerung von ca. 5% eingerechnet.

Der Ansatz der Preissteigerung geht von einer kurzfristigen Beauftragung der Firmen bis Ende April 2022 aus. Unter Berücksichtigung der aktuell weiter steigenden Preise kann sich der Wert weiter erhöhen.

Die Entwicklungen auf dem Weltmarkt in Folge der politischen Gesamtsituation können weitere nicht näher bezifferbare Auswirkungen auf die Baupreise und Materialverfügbarkeit haben.

4 Abschluss:

Die genannten Kosten gehen von einer Firmenbeauftragung der bereits am Campus tätigen Firmen mit bekannten Einheitspreisen bis Ende April 2022 und einem Baustart Anfang Mai 2022 aus. Dafür ist eine Bestätigung und Freigabe der Bauausführung durch die Stadt bis spätestens Mitte April 2022 erforderlich. Die aktuell noch auf dem Office Campus Stuttgart tätigen Firmen sind bereits für das Projekt angefragt und können kurzfristig reagieren und mit den Bautätigkeiten starten. Bei einer Freigabe der Bauausführung nach Mitte April 2022 sowie neuer Ausschreibung und Beauftragung neuer Firmen ist zu erwarten, dass sich der Baustart aufgrund des längeren Ausschreibungs- und Vergabeprozesses verzögert. Dabei sind keine weiteren Preisvorteile zu erwarten.

Die Mehrkosten für die Stadt Stuttgart belaufen sich nach Kapitel 2.2 auf ca. 5,8 Mio. € brutto.

Dieser Bericht soll der Stadt Stuttgart als Entscheidungsgrundlage für die Freigabe zur Ausführung der Revitalisierung Nauheimer Straße 100 in Stuttgart dienen.

Dieser Bericht umfasst 7 Seiten (inkl. Deckblatt ohne Anlagen).

Stuttgart, 04.03.2022

Drees & Sommer

Marcel Wolpert

Albrecht Schüßler

Anlagen:

Layout NH100 EG – 4. OG

| ALGEMEINES | | MATERIAL | | HÖHENNOTIZEN | |
|------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|------------------------------------|
| UKRD | UNTERKANTE ROLLSCHIEBE | STB | STAHLBETON | ±0,25 | AUSBAU-KOTE OFFT (GRUNDRISS) |
| UKAD | UNTERKANTE ABHÄNGENDE | MW | MALERWERK | ±0,00 | ROHBAU-KOTE OFFT (GRUNDRISS) |
| CKFF | ÜBERKANTE RITZFUSSBODEN | GK | GIPS-KITTWAND | ±0,15 | AUSBAU-KOTE OFFT (SCHNITT+ANSICHT) |
| CKBR | ÜBERKANTE RIEHEBEN | STB | STAHLBETON VERFEST. | ±0,15 | AUSBAU-KOTE OFFT (SCHNITT+ANSICHT) |
| UKUZ | UNTERKANTE UNTERBÜG | WD | WÄRMEGÄMMUNG MINERALWOLLE | ±0,15 | ROHBAU-KOTE OFFT (SCHNITT+ANSICHT) |
| VK | VORDERKANTE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,15 | AUSBAU-KOTE UND (SCHNITT+ANSICHT) |
| LH | LICHTE RAUMHÖHE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,15 | AUSBAU-KOTE UND (SCHNITT+ANSICHT) |
| BRH | BROSTUNGSHÖHE (AB OFF) | | | | DECKENSPERUNG ROLLSCHIEBE |

| TÜREN / FORM | | BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + 3) | |
|--------------|--|----------------------------------|---|
| DS | DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND | REI 30 | FEUERHEBENDE/NICHT TRAGENDE INNENWÄND |
| RS | AUSCHREIBEND | REI 60 | FEUERHEBENDE/ TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS |
| T30 | FLÜßIGHEITSDICHEND | REI 90 | FEUERBESTÄNDIGE NICHT TRAGENDE INNENWÄND |
| T30 RS | FLÜßIGHEITSDICHEND UND SELBSTSCHLIESSEND | REI 90 | FEUERBESTÄNDIGE TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS |
| T90 | FLÜßIGHEITSDICHEND | REI M 90 | BRANDWÄND/NICHT TRAGENDE INNENWÄND |
| T90 RS | FLÜßIGHEITSDICHEND UND SELBSTSCHLIESSEND | REI M 90 | BRANDWÄND |
| PSA | FAHRSCHNITTABSCHLUSS | | |

| RÄUME | | FLANDERSTELLUNG | |
|----------|---------|-----------------|---------|
| GESCHOSS | BAUTEIL | BESTAND | ABBRUCH |
| 10,17 | NUMMER | NEUPLANUNG | |
| 48,9 m² | FLÄCHE | | |

HINWEIS
 ALLE MAßE SIND VOR ORT, VOR ARBEITSBEGINN UND FORTLAUFEND DURCH DEN AUFTRAGNEHMER ZU PRÜFEN. MAßSTÄBENANGABEN SIND MIT DER BAULEITUNG BZW. DEM ARCHITECTEN ZU KLÄREN. ES DÜRFEN KEINE MAßE AUS DER ZEICHNUNG HERAUSGEMESSEN WERDEN.
 AUSFÜHRUNGSPLÄNE SIND NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DEN PLÄNEN DER STATIK UND DER HAUSTECHNIK.
 BRANDSCHUTZPLÄNE UND DAS BRANDSCHUTZKONZEPT SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
 DETAILPLÄNE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN UND GELTEN VORRANG.
 WERK- UND MONTAGEPLÄNE GELTEN NUR MIT FREIGABEVERWEK DES ARCHITECTEN.



Nutzung

- Nebenfläche
- Technik

| | |
|------------------------|---|
| BAUHERR | Flanders Stuytgart S.A.r.l. 46A Avenue J.F. Kennedy, L-3855 Luxembourg |
| GENERALPLANER | |
| ARCHITECT | DREES & SOMMER Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/316 Frankfurt am Main +49 69 758077-0 |
| FACHPLANER | |
| UNTERNEHMER | |
| PROJEKTNAMEN | Flanders III Nachbau: Strich 100 |
| PROJEKT-NR. | 03918 |
| PROJEKT-AL. | 03918 |
| PROJEKT-PHASE | 00 |
| LAGEPLAN | |
| INDEX | 00.10-00 |
| MASSSTAB | 1:100 |
| FORMAT | A0 |
| ERSTER-STELLUNGSDATUM | 21.02.22 |
| PLANNAMEN | 03918_BT4_XXX_DAR_XXX_GRR_G00_Layoutkonzept-Nutzer_04036_00.10-00 |
| UNTERSCHRIFT BAUHERR | UNTERSCHRIFT BEHÖRDE |
| UNTERSCHRIFT ARCHITECT | |

| LEGENDE | | MATERIAL | | HÖHENNOTIZEN | |
|---------|------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------------------|
| UKRD | UNTERKANTE ROLLSCHIEBE | STB | STAHLBETON | ±0,25 | AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS) |
| UKAD | UNTERKANTE ABHÄNGENDE | MW | MALERWEK | ±0,00 | AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS) |
| OKFF | OBERKANTE RITZFUSSBAND | GK | GIPS-KAMMOWAND | ±0,15 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| OKBR | OBERKANTE RIEHELEN | STB | STAHLBETON VERFEST. | ±0,15 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| UKUZ | UNTERKANTE UNTERBÜG | WD | WÄRMEGÄMMUNG MINERALWOLLE | ±0,15 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| VK | VORDERKANTE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,15 | AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT) |
| LH | LICHTE RAUMHÖHE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,15 | AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT) |
| BRH | BREITUNGSHÖHE (AB OFF) | | | | DECKENSPERUNG ROLLSCHIEBE |

| TÜREN / FORM | | BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + 3) | |
|--------------|---|----------------------------------|--|
| BR | BRANDSCHUTZ | REI 30 | FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWÄND) |
| DS | DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND | REI 60 | FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS) |
| RS | RAUCHSCHUTZ | REI 90 | FEUERBESTÄNDIGE (NICHT TRAGENDE INNENWÄND) |
| T30 | FEUERHEBENDE | REI 90 | FEUERBESTÄNDIGE (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS) |
| T30-RS | FEUERHEBENDE RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND | REI-M 90 | BRANDWÄND (NICHT TRAGENDE INNENWÄND) |
| T90 | FEUERBESTÄNDIG | REI-M 90 | BRANDWÄND |
| T90-RS | FEUERBESTÄNDIG RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND | | |
| PSA | FAHRSCHICHTABSCHLUSS | | |

| RÄUME | | FLANDERSTELLUNG | |
|---------|---------|-----------------|---------|
| GESHOSS | BAUTEIL | BESTAND | ABBRUCH |
| 1017 | NUMMER | NEUFANUNG | |
| 48,9 m² | FLÄCHE | | |

HINWEIS:
 ALLE MAßE SIND VOR ORT, VOR ANREISEBEGINN UND FORTLAUFEND DURCH DEN AUFTRAGSCHAFFER ZU PRÜFEN. MAßSTÄBENANGABEN SIND MIT DER BAULEISTUNG BZW. DEM ARCHITEXTEN ZU KLÄREN. ES DÜRFEN KEINE MAßE AUS DER ZEICHNUNG HERAUSGEMESSEN WERDEN.
 AUSFÜHRUNGSPLÄNE SIND NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DEN PLÄNEN DER STATIK UND DER HAUSTECHNIK.
 BRANDSCHUTZPLÄNE UND DAS BRANDSCHUTZKONZEPT SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
 DETAILPLÄNE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN UND GELTEN VORRANG.
 WERK- UND MONTAGEPLÄNE GELTEN NUR MIT FREIGEBENDEKREIS DES ARCHITEXTEN.



Nutzung

- Büro
- Nebenfläche
- Technik

| | |
|------------------------|--|
| BAUHER | Flanders Stuytgart S.A./A 46A Avenue J.F. Kennedy, L-3855 Luxembourg |
| GENERALPLANER | |
| ARCHITEXT | Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/316 Frankfurt am Main +49 69 758077-0 |
| FACHPLANER | |
| UNTERNEHMER | |
| PROJEKTNAME | Flanders III Nachname: Stuyt 100 |
| PROJEKT-NR. | Flanders |
| ALUNDE | 03918 |
| PROJEKTPHASE | 00 |
| LAGEPLAN | |
| INDEX | 00.10-00 |
| MASSSTAB | 1:100 |
| FORMAT | FORMAT: DIN A0 |
| ERSTER | ERSTER: STELLUNGSDATUM 21.02.22 |
| PLANNUMMER | 03918_BT4_XXX_DAR_XXX_GRR_G01_Layoutkonzept-Nutzer_04037_00.10-00 |
| UNTERSCHRIFT BAUHER | UNTERSCHRIFT BEHÖRDE |
| UNTERSCHRIFT ARCHITEXT | |

| ALGEMEINES | | MATERIAL | | HÖHENNOTIZEN | |
|------------|--------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------------------|
| UKRD | UNTERKANTE ROLLSCHIEBE | STB | STAHLBETON | ±0,25 | AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS) |
| UKAD | UNTERKANTE ABHÄNGENDE | MW | MALERBETON | ±0,00 | AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS) |
| OKFF | OBERKANTE RIFTFUGENBODEN | GK | GIPSKARTENWAND | +0,25 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| OKBR | OBERKANTE ROLLSCHIEBE | STB | STAHLBETON VERFEST. | +0,25 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| UKUZ | UNTERKANTE UNTERBÜG | WD | WÄRMEGEBÄUDE MINERALWOLLE | +0,25 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| VK | VORDERKANTE | WD | WÄRMEGEBÄUDE EPS | +0,25 | AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT) |
| LH | LICHTE RAUMHÖHE | WD | WÄRMEGEBÄUDE EPS | +0,25 | AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT) |
| BRH | BROSTUNGSHÖHE (AB OFF) | WD | WÄRMEGEBÄUDE EPS | +0,25 | DECKENBEPANNDUNG ROLLSCHIEBE |

| TÜREN / FÜR | | BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + 3) | |
|-------------|--|----------------------------------|--|
| DS | DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND | EI 30 | FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND) |
| RS | RAUCHSCHUTZTÜR | REI 30 | FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND) |
| T30 | TÜR | EI 90 | FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND) |
| T30-RS | FEUERHEBENDE RAUCHSCHUTZ UND SELBSTSCHLIESSEND | REI 90 | FEUERHEBENDE (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS) |
| T90 | FEUERHEBENDE RAUCHSCHUTZ UND SELBSTSCHLIESSEND | EI-M 90 | BRANDWAND (NICHT TRAGENDE INNENWAND) |
| T90-RS | FEUERHEBENDE RAUCHSCHUTZ UND SELBSTSCHLIESSEND | REI-M 90 | BRANDWAND |
| PSA | FAHRSCHWELLSCHLUS | | |

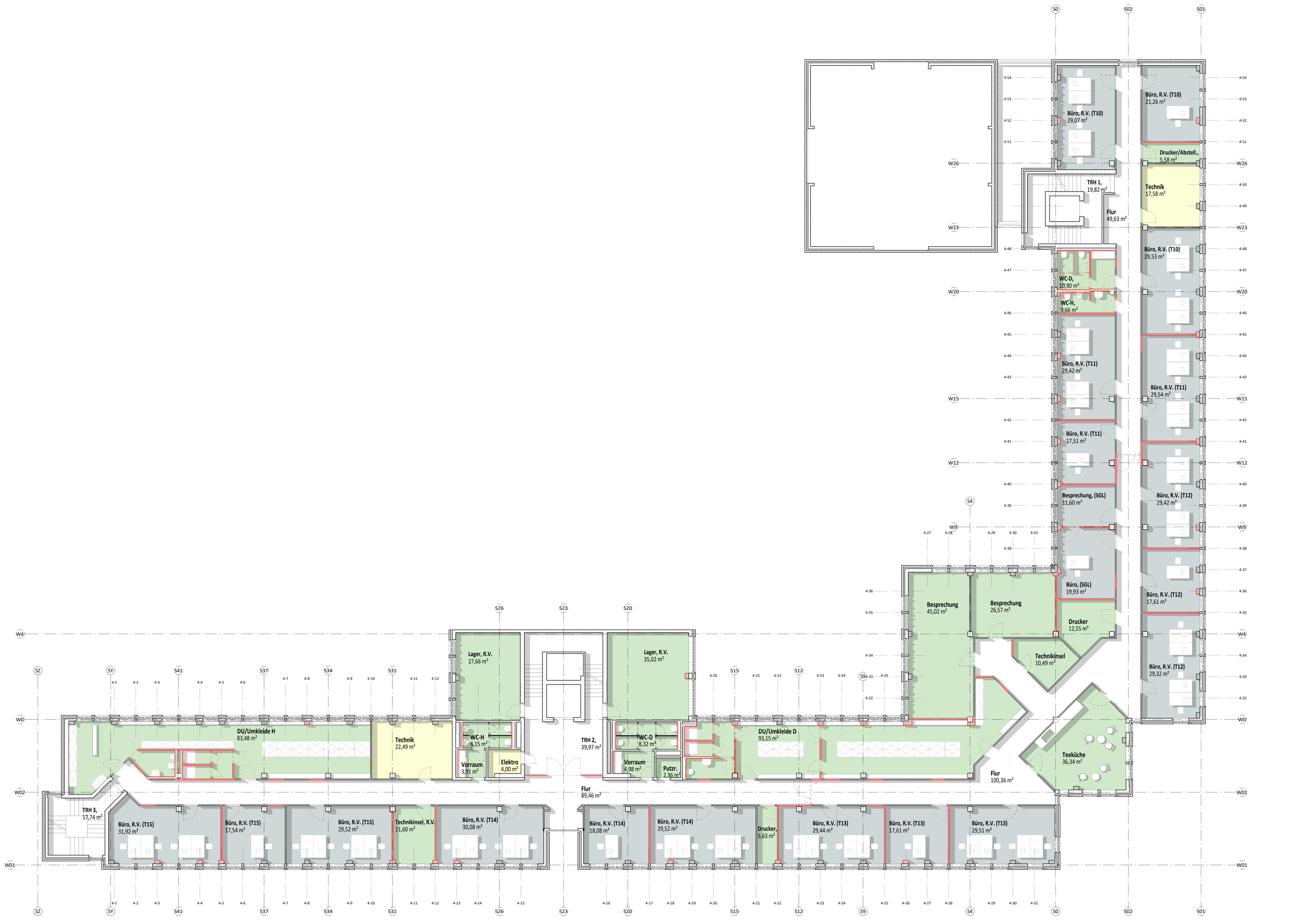
BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + 3)
 DARSTELLUNG IM PLAN: **LSO**

REINIGUNG
 BEZÜGLICH AUF OFF:

GRUNDRISS SCHNITTEBENE ALLGEMEIN = 1,50 M Ü. OFF
DECKENSPEGEL SCHNITTEBENE ALLGEMEIN = 2,40 M Ü. OFF

| RÄUME | | FLANDERSTÜLLUNG | |
|----------|----------|-----------------|---------|
| GESCHOSS | BAUTEIL | BESTAND | ABBRUCH |
| 10.17 | NUMMER | NEUFANLAGE | |
| 48,9 m² | FLÄCHE | | |
| | RAUMNAME | | |

HINWEIS
 ALLE MAÄßE SIND VOR ORT, VOR ARBEITSEBEGINN UND FORTLAUFEND DURCH DEN AUFTRAGNEHMER ZU PRÜFEN. MAÄßSTÄMMIGKEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG BZW. DEM ARCHITEXTEN ZU KLÄREN. ES DÜRFEN KEINE MAÄßE AUS DER ZEICHNUNG HERAUSGEMESSEN WERDEN.
 AUSFÜHRUNGSPLÄNE SIND NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DEN PLÄNEN DER STATIK UND DER HAUSTECHNIK.
 BRANDSCHUTZPLÄNE UND DAS BRANDSCHUTZKONZEPT SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
 DETAILPLÄNE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN UND GELTEN VORRANG.
 WERK- UND MONTAGEPLÄNE GELTEN NUR MIT FREIGABEVERWEIS DES ARCHITEXTEN.



| Nutzung | |
|---------|-------------|
| ■ | Büro |
| ■ | Nebenfläche |
| ■ | Technik |

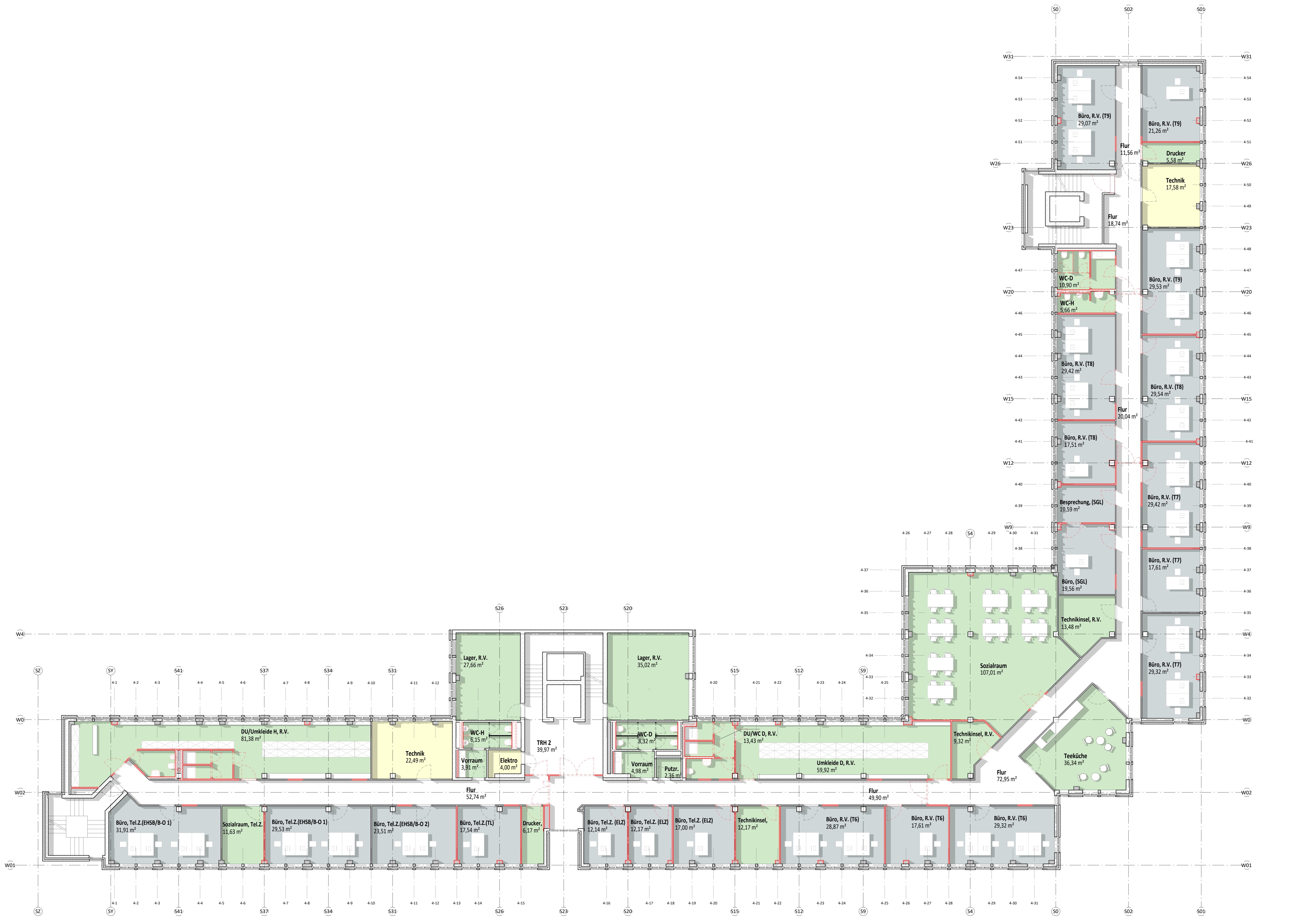
| | | | |
|--|---|----------------------|---|
| BAUHER | Flanders Stuytgart S.A./A 46A Avenue J.F. Kennedy, L-3855 Luxembourg | | |
| GENERALPLANNER | Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/316, 60326 Frankfurt am Main +49 69 758077-0 | | |
| ARCHITEXT | Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/316, 60326 Frankfurt am Main +49 69 758077-0 | | |
| FACHPLANNER | | | |
| UNTERNEHMER | | | |
| PROJEKTNAME | PROJEKT-NR. | PROJEKT-AL. | PROJEKT-PHASE |
| Flanders III | 03918 | 03918 | 00 |
| LAGPLAN | DKS: | | |
| | | | |
| ±0,00 = 228,7m ü. NN | | | |
| BT4 (NH100) 2. Obergeschoss | | | INDEX 00.10-00 |
| PLANNAME 03918_BT4_XXX_DAR_XXX_GRR_G02_Layoutkonzept-Nutzer_04038_00.10-00 | | | MASSSTAB 1:100 FORMAT DIN A0 ERSTER STELLUNGSDATUM 21.02.22 |
| UNTERSCHRIFT BAUHER | | UNTERSCHRIFT BEHÖRDE | |
| UNTERSCHRIFT ARCHITEXT | | | |

| ALGEMEINES | | MATERIAL | | HÖHENNOTIZEN | |
|------------|--------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------------------|
| UKRD | UNTERKANTE ROLLSCHIEBE | STB | STAHLBETON | ±0,25 | AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS) |
| UKAD | UNTERKANTE ABHÄNGIGKEIT | MW | MALERWERK | ±0,00 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| OKFF | OBERKANTE RIFTSCHÜSSIGEN | GK | GIPSKARTENWAND | ±0,15 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| OKBR | OBERKANTE BECKEN | STB | STAHLBETON VERFEST. | ±0,10 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| UKUZ | UNTERKANTE UNTERKUG | WD | WÄRMEGÄMMUNG MINERALWOLLE | ±0,10 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| VK | VORDERKANTE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,10 | AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT) |
| LH | LICHTE RAUMHÖHE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,10 | AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT) |
| BRH | BROSTUNGSHÖHE (AB OFF) | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,10 | AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT) |
| | | | | | DECKENSPERUNG ROLLSCHIEBE |

| TÜREN / FORM | BRANDSCHUTZ | BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + B1) |
|--------------|---|-----------------------------------|
| DS | DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND | E1 30 |
| RS | RAUCHSCHUTZ | REI 30 |
| T30 | FEUERHEIMUNG | REI 30 |
| T30-RS | FEUERHEIMUNG RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND | REI 30 |
| T90 | FEUERBESTÄNDIG RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND | REI M 90 |
| T90-RS | FEUERBESTÄNDIG RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND | REI M 90 |
| PSA | FAHRSCHICHTABSCHLUSS | BRANDWAND |

| RÄUME | FLANDERSTELLUNG |
|-----------|-----------------|
| GESHOSS | BESTAND |
| BAUTE | ABBRUCH |
| 1017 | NEUPLANUNG |
| Rechenung | |
| 48,9 m² | |
| BAUWAHNE | |

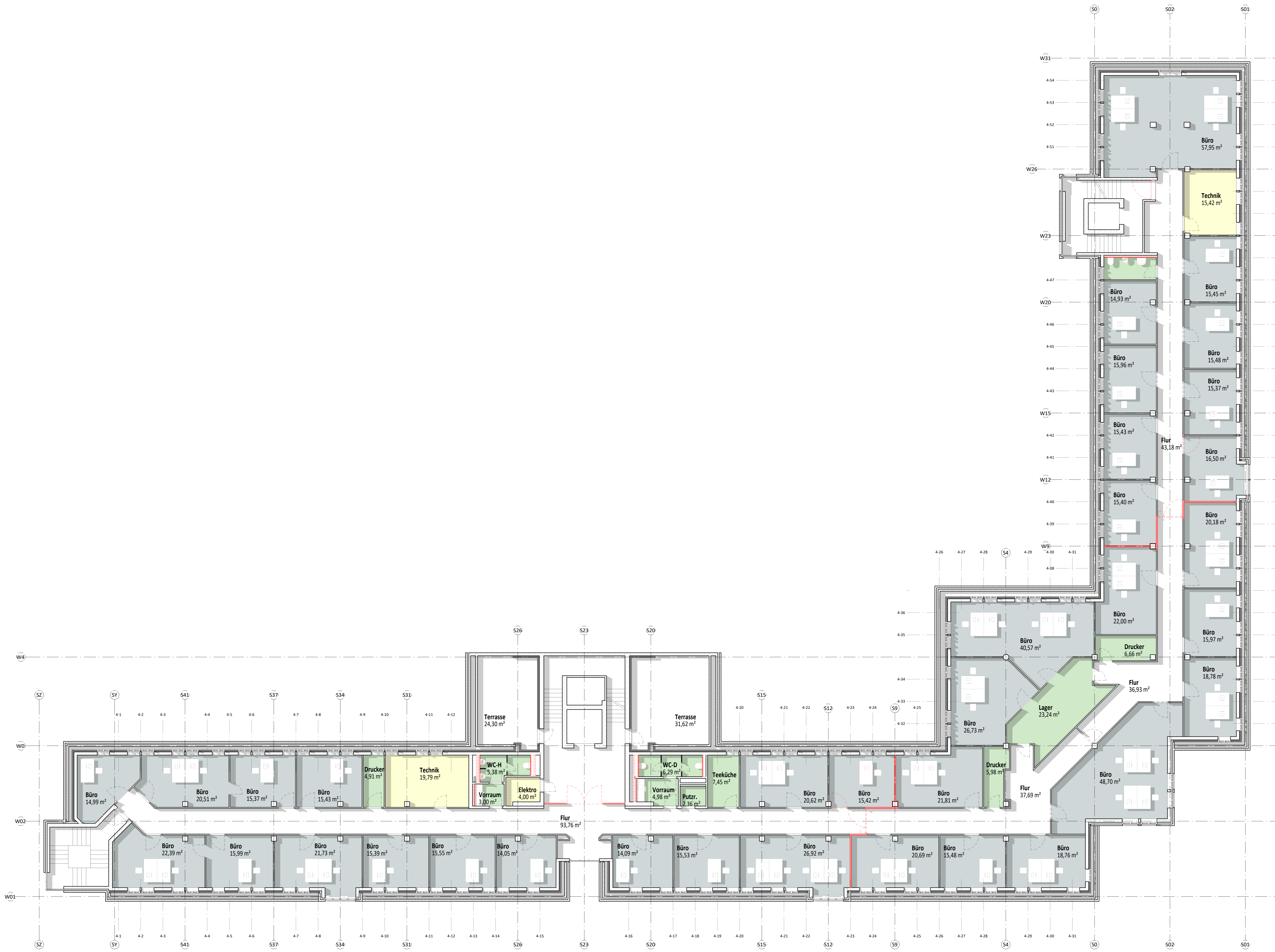
HINWEIS:
 ALLE MAÄßE SIND VOR ORT, VOR ARBEITSBEGINN UND FORTLAUFEND DURCH DEN AUFTRAGNEHMER ZU PRÜFEN. MAÄßSTÄMMIGKEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG BZW. DEM ARCHITECTEN ZU KLÄREN. ES DÜRFEN KEINE MAÄßE AUS DER ZEICHNUNG HERAUSGEMESSEN WERDEN.
 AUSFÜHRUNGSPLÄNE SIND NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DEN PLÄNE DER STATIK UND DER HAUSTECHNIK.
 BRANDSCHUTZPLÄNE UND DAS BRANDSCHUTZKONZEPT SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
 DETAILPLÄNE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN UND GELTEN VORRANG.
 WERK- UND MONTAGEPLÄNE GELTEN NUR MIT FREIGABEVERMERK DES ARCHITECTEN.



Nutzung

- Büro
- Nebenfläche
- Technik

| | |
|------------------------|---|
| BAUHER | Flanders Stuytgart S.A.r.l. 46A Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg |
| GENERALPLANER | |
| ARCHITECT | DREES & SOMMER Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/326 Frankfurt am Main +49 69 758077-0 |
| FACHPLANER | |
| UNTERNEHMER | |
| PROJEKTNAME | Flanders III Nachname: Strich 100 |
| PROJEKT-NR. | 03918 |
| PROJEKTPHASE | 00 |
| LAGEPLAN | |
| INDEX | 00.10-00 |
| MASSSTAB | 1:100 |
| FORMAT | A0 |
| ERSTER | |
| STELLUNGSDATUM | 21.02.22 |
| PLANNUMMER | 03918_BT4_XXX_DAR_XXX_GRR_G03_Layoutkonzept-Nutzer_04039_00.10-00 |
| UNTERSCHRIFT BAUHER | UNTERSCHRIFT BEHÖRDE |
| UNTERSCHRIFT ARCHITECT | |



| ALGEMEINES | | MATERIAL | | HÖHENNOTIZEN | |
|------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|-----------------------------------|
| UKRD | UNTERKANTE ROKKDECKE | STB | STAHLBETON | ±0,25 | AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS) |
| UKAD | UNTERKANTE ABHÄNGENDE | MW | MALERWERK | ±0,00 | ROHBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS) |
| OKFF | OBERRANTE RIFFUNGSBODEN | GK | GIPSKARTENWAND | ±0,15 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| OKBR | OBERRANTE RIEBELN | SFB | STAHLBLECH VERFEST. | ±0,10 | AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| UKUZ | UNTERKANTE UNTERBÜG | WD | WÄRMEGÄMMUNG MINERALWOLLE | ±0,10 | ROHBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT) |
| VK | VORDERKANTE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,10 | ROHBAU-KOTE UNB (SCHNITT+ANSICHT) |
| LH | LICHTE RAUMHÖHE | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,10 | AUSBAU-KOTE UNB (SCHNITT+ANSICHT) |
| BRH | BREITUNGSHÖHE (AB OFF) | WD | WÄRMEGÄMMUNG EPS | ±0,10 | DECKENSPERUNG ROKKDECKE |

| TÜREN / FORM | | BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + B) | |
|--------------|--|----------------------------------|--|
| BRANDSCHUTZ | BRANDSCHUTZ | REI 30 | FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWÄND) |
| DS | DICHT- UND SELBSTSCHLISSEND | REI 60 | FEUERHEBENDE (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS) |
| RS | RAUCHSCHUTZ | REI 90 | FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWÄND) |
| T30 | FEUERHEBENDE | REI 120 | FEUERHEBENDE (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS) |
| T30-RS | FEUERHEBENDE RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLISSEND | REI 150 | BRANDWÄND (NICHT TRAGENDE INNENWÄND) |
| T90 | FEUERHEBENDE RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLISSEND | REI M 90 | BRANDWÄND |
| T90-RS | FEUERHEBENDE RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLISSEND | | |
| PSA | FAHRSCHEITABSCHLUSS | | |

| RÄUME | | FLANDERSTELLUNG | |
|---------|----------|-----------------|---------|
| GESHOSS | BAUTEIL | BESTAND | ABBRUCH |
| 10.17 | 10.17 | NEUFANLAGE | |
| 48,9 m² | FLÄCHE | | |
| | RAUMNAME | | |

HINWEIS:
 ALLE MAßE SIND VOR ORT, VOR ARBEITSEBEGINN UND FORTLAUFEND DURCH DEN AUFTRAGNEHMER ZU PRÜFEN. MAßSTABUNGENGHEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG BZW. DEM ARCHITEXTEN ZU KLÄREN. ES DÜRFEN KEINE MAßE AUS DER ZEICHNUNG HERAUSGEMESSEN WERDEN.
 AUSFÜHRUNGSPLÄNE SIND NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DEN PLÄNEN DER STATIK UND DER HAUSTECHNIK.
 BRANDSCHUTZPLÄNE UND DAS BRANDSCHUTZKONZEPT SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
 DETAILPLÄNE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN UND GELTEN VORRANG.
 WERK- UND MONTAGEPLÄNE GELTEN NUR MIT FREIGABEVERMERK DES ARCHITEXTEN.

Legende:

- Büro
- Nebenfläche
- Technik

BAUHER: Flanders Stuytgart S.à.r.l.
46A Avenue J.F. Kennedy, L-3855 Luxembourg

GENERALPLANNER: DREES & SOMMER
Drees & Sommer SE, Schenkelstraße 31, 60326 Frankfurt am Main, +49 69 758077-0

ARCHITEXT: DREES & SOMMER

FACHPLANNER:

UNTERNEHMER:

PROJEKTNAME: Flanders III
Mechanische Studie 100

PROJEKT-NR.: Flanders 03918

PROJEKTPHASE: 00

LAGEPLAN:

INDEX: 00.10-00

MAßSTAB: 1:100

FORMAT: DIN A0

ERSTER STELLUNGSDATUM: 21.02.22

PLANNUMMER: 03918_BT4_XXX_DAR_XXX_GRR_G04_Layoutkonzept-Nutzer_04040_00.10-00

UNTERSCHRIFT BAUHER: _____

UNTERSCHRIFT ARCHITEXT: _____

UNTERSCHRIFT BEHÖRDE: _____