

**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

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

## 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 €/m<sup>2</sup> und 1.270 €/m<sup>2</sup> netto angenommen.

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

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

**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 Raumlayout
- Neue Wandoberflächen (Malervlies, Raufasertapete)
- Neue Türen bezogen auf das neue Raumlayout
- 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	UNTERRANTE ROKKEDER	STB	STAHLBETON	±0,25	AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS)
UKAD	UNTERRANTE ABHÄNGENDE	MW	MALERWERK	±0,00	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
OKFF	OBERRANTE ROKKEDER	GK	GIPSKARTENWAND	±0,15	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
OKBR	OBERRANTE ROKKEDER	STB	STAHLBETON VERFEST.	±0,15	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
UKUZ	UNTERRANTE UNTERKUG	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	BROSTUNGSHÖHE (AB OFF)	WD	WÄRMEGÄMMUNG EPS	±0,15	AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT)
					DECKENSPERUNG ROKKEDER

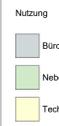
TÜREN / FÜR		BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + 3)	
DS	DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND	REI 30	FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
RS	RAUCHSCHUTZ	REI 90	FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
T30	TÜR	REI 90	FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
T30-RS	FEUERHEBENDE RAUCHSCHUTZ UND SELBSTSCHLIESSEND	REI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

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

**HINWEIS:**  
 ALLE MAßE SIND VOR ORT, VOR ARBEITSEBEGINN 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.



BAUHER	Flanders Stuytgart S.A.r.l. 46A Avenue J.F. Kennedy, L-3855 Luxembourg		
GENERALPLANER	DREES & SOMMER Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/316 Frankfurt am Main +49 69 758077-0		
ARCHITEXT	DREES & SOMMER		
FACHPLANER	DREES & SOMMER		
UNTERNEHMER	DREES & SOMMER		
PROJEKTNAME	PROJEKT-NR.	PROJEKTPHASE	
Flanders III	03918	00	
LAGELAN	PROJEKT-NR. ALT:	PROJEKT-NR. NEU:	
	03918	03918	
±0,00 = 228,7m ü. NN <b>BT4 (NH100)</b> <b>1. Obergeschoss</b>		<b>INDEX 00.10-00</b> MASSSTAB 1:100 FORMAT DIN A0 ERSTER STELLUNGSDATUM 21.02.22	
PLANNUMMER <b>03918_BT4_XXX_DAR_XXX_GRR_G01_Layoutkonzept-Nutzer_04037_00.10-00</b>		UNTERSCHRIFT BAUHER 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 RIFTFUGENBAND	GK	GIPS-KARTONWAND	+0,25	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
OKBR	OBERKANTE ROLLSCHIEBE	STB	STAHLBETON VERFEST.	+0,25	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
UKUZ	UNTERKANTE UNTERBÜG	WD	WÄRMEGÄMME MINERALWOLLE	+0,25	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
VK	VORDERKANTE	WD	WÄRMEGÄMME EPS	+0,25	AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT)
LH	LICHTE RAUMHÖHE	WD	WÄRMEGÄMME EPS	+0,25	AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT)
BRH	BROSTUNGSHÖHE (AB OFF)	WD	WÄRMEGÄMME EPS	+0,25	DECKENBEPANNDUNG ROLLSCHIEBE

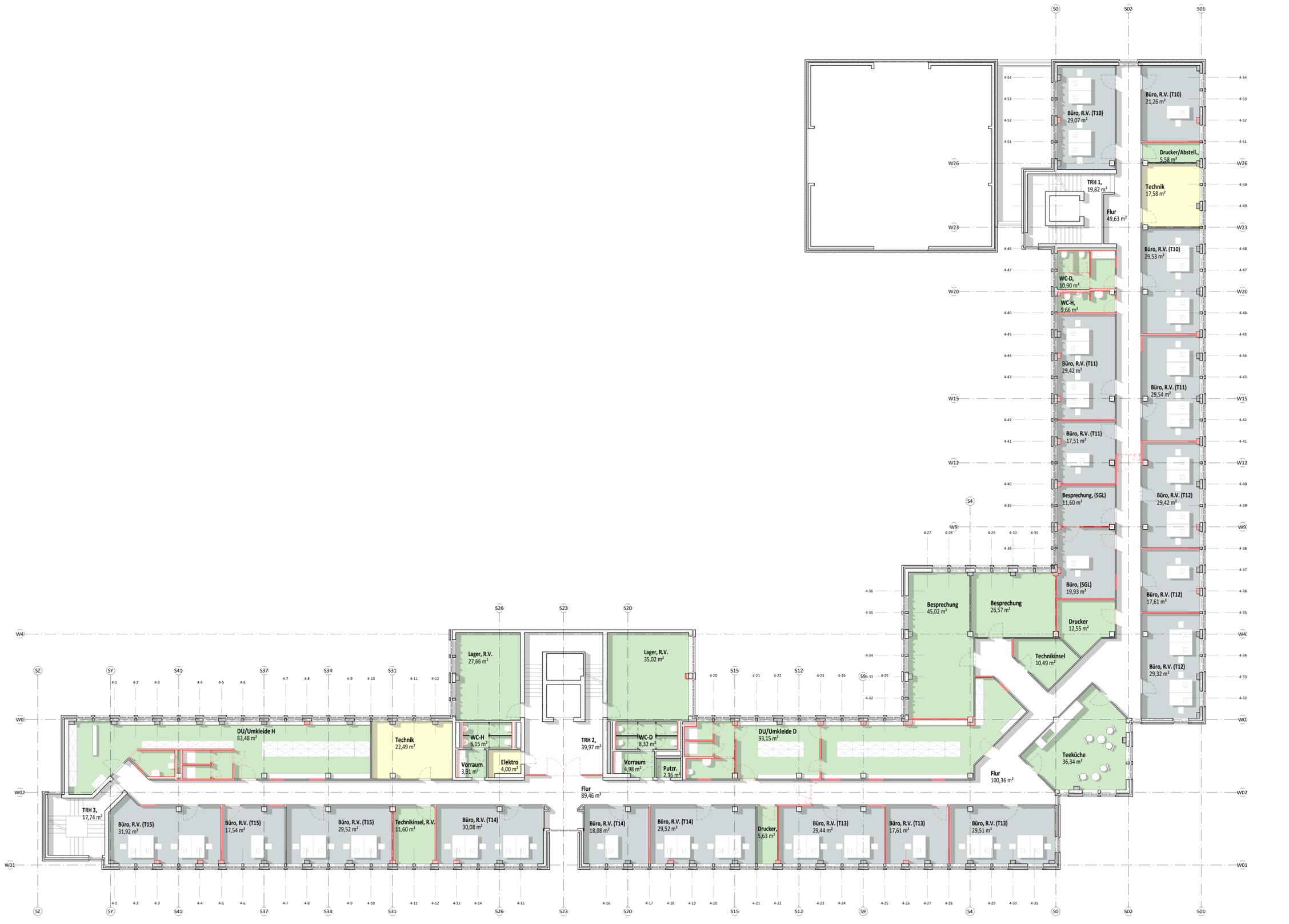
TÜREN / FORM		BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + 3)	
BR	BRANDSCHUTZ	REI 30	FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
DS	DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND	REI 60	FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
RS	RAUCHSCHUTZ	REI 90	FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
T30	TÜR	REI 90	FEUERHEBENDE (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUCHABSCHLUSS)
T30-RS	FEUERHEBENDE	REI 90	FEUERHEBENDE (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUCHABSCHLUSS)
T30-RS	FEUERHEBENDE RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND	REI 90	BRANDWAND (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
T90	FEUERBESTÄNDIG	REI 90	BRANDWAND
T90-RS	FEUERBESTÄNDIG RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND	REI 90	BRANDWAND
PSA	FAHRSCHICHTABSCHLUSS		

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

**FLANDERSTELLUNG**

■	BESTAND
■	ABBRUCH
■	NEUPLANUNG

**HINWEIS**  
 ALLE MAßE SIND VOR ORT, VOR ARBEITSEBEGINN UND FORTLAUFEND DURCH DEN AUFTRAGNEHMER ZU PRÜFEN. MAßSTÄBENANGABEN 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.



**Nutzung**

- Büro
- Nebenfläche
- Technik

BAUHER	Flanders Stuytgart S.A./A 46A Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg
GENERALPLANNER	
ARCHITEXT	Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/316 Frankfurt am Main +49 69 758077-0
FACHPLANNER	
UNTERNEHMER	
PROJEKTNAME	Flanders III Nachbau: Stütz-100
PROJEKT-NR.	Flanders 03918
PROJEKTPHASE	00
LAGPLAN	
INDEX	00.10-00
MASSSTAB	1:100
FORMAT	FORMAT: DIN A0
ERSTER	STELLUNGSDATUM: 21.02.22
PLANNUMMER	03918_BT4_XXX_DAR_XXX_GRR_G02_Layoutkonzept-Nutzer_04038_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	MALERWEK	±0,00	AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS)
OKFF	OBERKANTE RIFTSCHÜBEN	GK	GIPSKARTENWAND	±0,15	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
OKBR	OBERKANTE RIEHELEN	STB	STAHLBETON VERFEST.	±0,15	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
UKUZ	UNTERKANTE UNTERKUG	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	BROSTUNGSHÖHE (AB OFF)	WD	WÄRMEGÄMMUNG EPS	±0,15	AUSBAU-KOTE UNTER (SCHNITT+ANSICHT)
					DECKENSPERUNG ROLLSCHIEBE

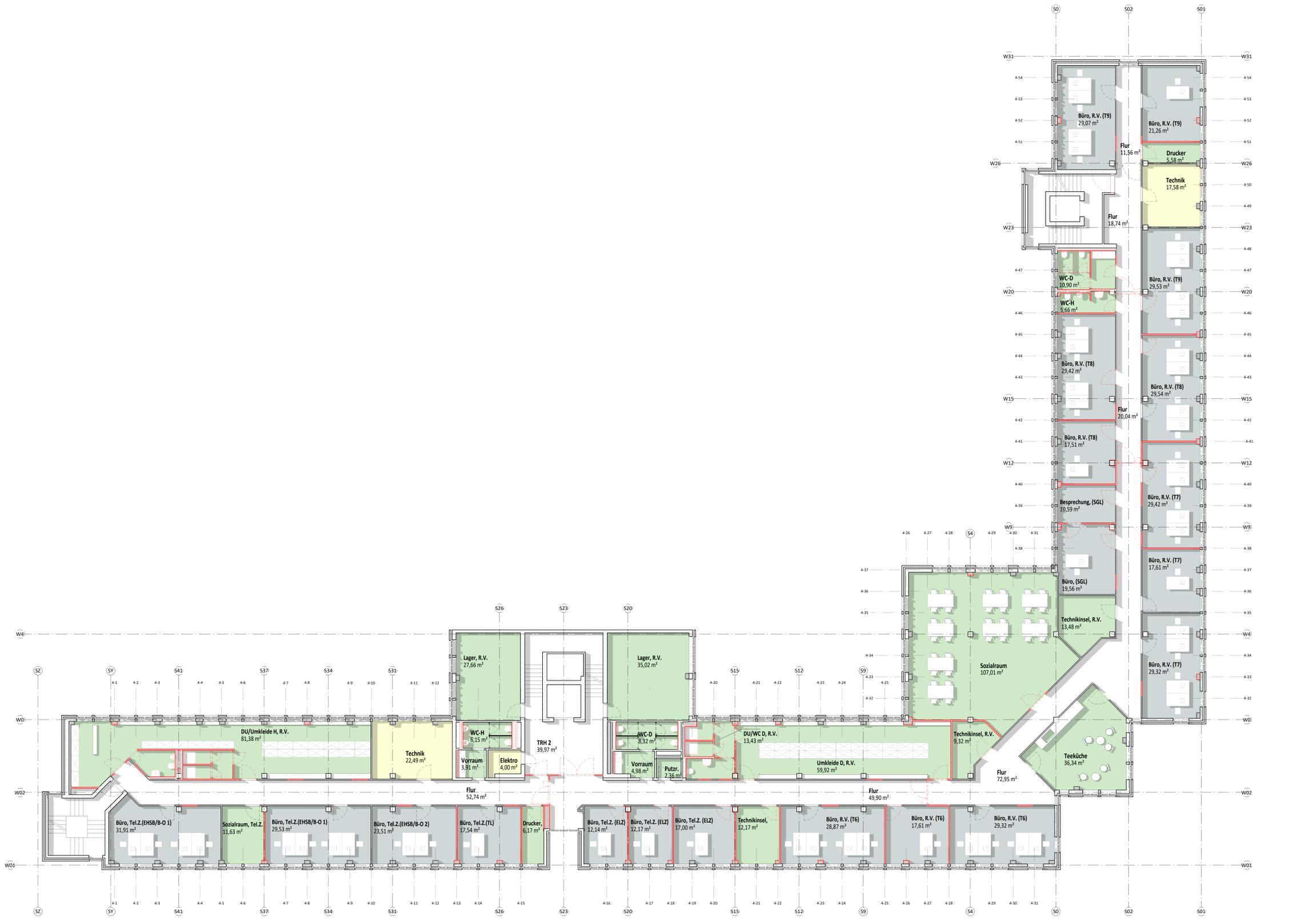
TÜREN / FORM	BRANDSCHUTZ	BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + B) DARSTELLUNG IM PLAN
DS	DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND	E1 30 FEUERHEBEND (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
RS	RAUCHSCHUTZ	REI 30 FEUERHEBEND (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS)
T30	FEUERHEBEND	EI 90 FEUERHEBEND (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
T30-RS	FEUERHEBEND RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND	REI 90 FEUERHEBEND (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS)
T90	FEUERBESTÄNDIG	EI-R 90 BRANDBESTÄNDIG (NICHT TRAGENDE INNENWAND)
T90-RS	FEUERBESTÄNDIG RAUCHDICHT UND SELBSTSCHLIESSEND	REI-R 90 BRANDBESTÄNDIG
PSA	FAHRSCHICHTABSCHLUSS	

RÄUME	FLANDERSTELLUNG
GESHOSS	BAUTEIL
10.17	NUMMER
48,9 m²	FLÄCHE
	BAUFORM
	BESTAND
	ABBRUCH
	NEUPLANUNG

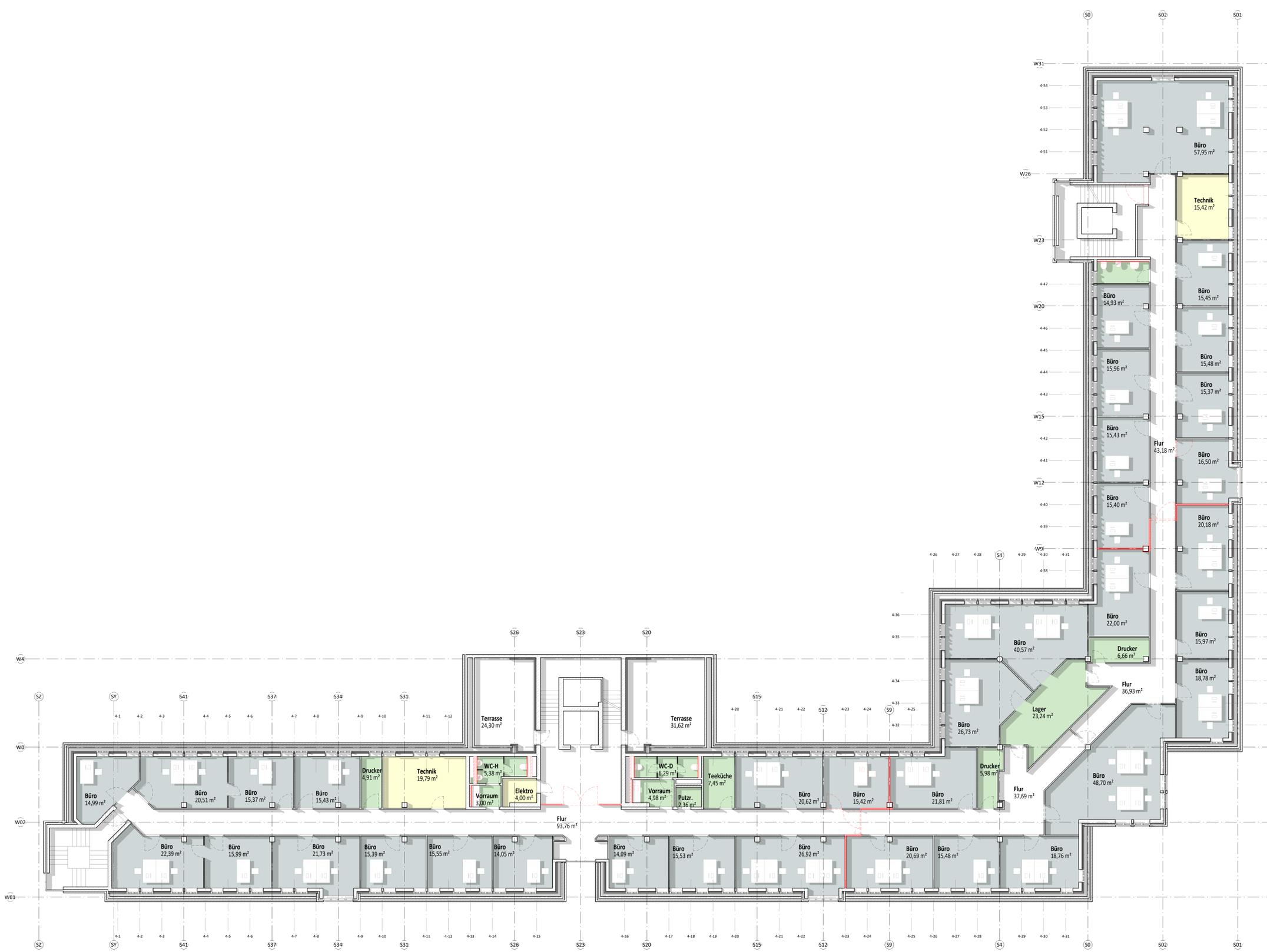
**HINWEIS**  
 ALLE MAßE SIND VOR ORT, VOR ARBEITSBEGINN UND FORTLAUFEND DURCH DEN AUFTRAGNEHMER ZU PRÜFEN. MAßSTÄBENANGABEN SIND MIT DER BAULEITUNG BZW. DEM ARCHITECTEN ZU KLÄREN. ES DÜRFEN KEINE MAßE AUS DER ZEICHNUNG HERAUSGEMESSEN WERDEN.  
 AUSFÜHRUNGSPLÄNE SIND NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DEN 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 FREIGABEVERMERK DES ARCHITECTEN.



**Nutzung**

- Büro
- Nebenfläche
- Technik

BAUHER	Flanders Stichting S.A.r.l. 46A Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg
GENERALPLANER	
ARCHITECT	<b>DREES &amp; SOMMER</b> Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/326 Frankfurt am Main +49 69 758077-0
FACHPLANER	
UNTERNEHMER	
PROJEKTNAME	Flanders III Nachname: Stichting 100
PROJEKT-NR.	03918
PROJEKTPHASE	00
LAGEPLAN	
INDEX	00.10-00
MAßSTAB	1:100
FORMAT	A3
ERSTERSTELLUNGSDATUM	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 ROKKEDER	STB	STAHLBETON	±0,25	AUSBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS)
UKAD	UNTERKANTE ABHÄNGENDE	MW	MALERWERK	±0,00	ROHBAU-KOTE OFF (GRUNDRISS)
OKFF	OBERKANTE RYTHUSGEBENDE	GK	GIPSKARTENWAND	±0,25	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
OKBR	OBERKANTE RIEHELEN	STB	STAHLBETON VERFEST.	±0,25	AUSBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
UKUZ	UNTERKANTE UNTERBÜDG	WD	WÄRMEGEBÄHUNG MINERALWOLLE	±0,25	ROHBAU-KOTE OFF (SCHNITT+ANSICHT)
VK	VORDERKANTE	WD	WÄRMEGEBÄHUNG EPS	±0,25	ROHBAU-KOTE UNAD (SCHNITT+ANSICHT)
LH	LICHTE RAUMHÖHE	WD	WÄRMEGEBÄHUNG EPS	±0,25	AUSBAU-KOTE UNAD (SCHNITT+ANSICHT)
BRH	BROSTUNGSHÖHE (AB OFF)	WD	WÄRMEGEBÄHUNG EPS	±0,25	DECKENSPERUNG ROKKEDER

TÜREN / FORM		BRANDSCHUTZ (DIN EN 13637-2 + B)	
BR	BRANDSCHUTZ <td>REI 30</td> <td>FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWÄND)</td>	REI 30	FEUERHEBENDE (NICHT TRAGENDE INNENWÄND)
DS	DICHT- UND SELBSTSCHLIESSEND	REI 60	FEUERHEBENDE (TRAGENDE BAUTEILE MIT RAUMABSCHLUSS)
RS	RAUCHSCHUTZ	REI 90	FEUERBESTÄNDIGE (NICHT TRAGENDE INNENWÄND)
T30	TÜRFLÜGEL	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	
BAUTEIL	NUMMER	BESTAND	ABBRUCH
Fläche	RAUMNAME	NEUFANLAGE	

**HINWEIS:**  
 ALLE MAÄßE SIND VOR ORT, VOR ANSETZBEGINN 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 FREIGABEVERMERK DES ARCHITEXTEN.

**Nutzung**

- Büro
- Nebenfläche
- Technik

BAUHER	Flanders Stuytgart S.A.r.l. 46A Avenue J.F. Kennedy, L-3855 Luxembourg
GENERALPLANNER	
ARCHITEXT	<b>DREES &amp; SOMMER</b> Drees & Sommer SE Schneidmühlstr. 60/326 Frankfurt am Main +49 69 758077-0
FACHPLANNER	
UNTERNEHMER	
PROJEKTNAME	Flanders III Mechanische Stütz-100
PROJEKT-NR.	03918
PROJEKT-FASE	00
LAGEPLAN	