

BO : Kornhausplatz 4+6, 89073 Ulm

BH : Stadt Ulm, Abt. ZGM, Schwambergerstr. 1, 89073 Ulm

PL : Dipl.-Ing. A. Strauber – Freier Architekt BDB – Messerschmittstr. 43 – 89231 Neu-Ulm

Objektbeschreibung (Grundlage der Kostenberechnung) Leistungsphase 3 Entwurf und Baubeschreibung für Projektbeschluss.

Bearbeitet werden folgende Gebäude:

Hafengasse 15 1.OG

Kornhausplatz 4 EG, 1.OG, 2.OG, 1.DG, 2.DG

Kornhausplatz 6 EG, 1.OG, 2.OG, DG

1. Städtebau

Der Gebäudekomplex Kornhausplatz 4+6 und Hafengasse 15 liegt südlich des Kornhausplatzes, im Osten begrenzt durch Engelsgasse, im Süden Hafengasse. Im Westen durch bestehende Bebauung.

2. Architektur

An den Fassaden und Dächern Gebäude Kornhausgasse 4+6 sind keine baulichen Änderungen vorgesehen, hier erfolgen lediglich Ausbesserungsarbeiten, bestehende Fenster werden entspr. Angaben in den Plänen ausgetauscht. Im Inneren werden die räumlichen Gegebenheiten entspr. Planung umgebaut.

3. Funktionalität

Planung basiert auf Flächenlayoutplänen des Bauherrn, Raumprogramm des Nutzers und ergänzten Anforderungen des Nutzers.

Neue Trennwände und abgehängte Decken in Trockenbau, Austausch Bodenbeläge, Berücksichtigung Anforderungen aus Brandschutz. Weitergehende Angaben siehe 7.

5. Energiekonzept

Die Decken über 1DG Kornhausplatz 4 und 2OG Kornhausplatz 6 werden entsprechen EnEV gedämmt, Fenster mit $U < 1.0-1.3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ eingebaut. Es sind keine Dämmmaßnahmen im Bereich der Dächer und Fassaden vorgesehen.

6. Besonderheiten

Gebäude Kornhausgasse 4+6 stehen unter Ensembleschutz

Kornhausplatz 6 steht unter Denkmalschutz, ausgenommen sind die genehmigten Umbauten

7. Geplante Maßnahmen

Die nachfolgende tabellarische Aufstellung der Objektbeschreibung ist in Anlehnung an die Gliederung der DIN 276 aufgebaut

KGR	Gewerk	Art der Arbeit
334	Fenster, Außentüren	Hafengasse 15, Austausch Fenster EG u. 1.OG Nordseite Kornhausplatz 4 Austausch Fenster 1.OG Bis 2.OG Westseite, 1.OG bis DG Ostseite; Nordseite zum Innenhof (WC's) 1.OG Bis 1.DG Nordseite (Kornhausplatz) Kornhausplatz 6 Austausch Fenster EG bis 2.OG Nord-u. Südseite Austausch Haustüre Holz-Konstruktion, (zertifiziertes Hart-Tropenholz), $U < 1.0-1.3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; Widerstandsklasse RC2 2 Drehflügel, 1 Kippflügel Objektbänder u. Beschläge Edelstahl, 2-Scheiben-Isolierglas, Sprossenteilung wie Bestand, Kornhausplatz 6 Nordseite Sprossenteilung wie in beiliegender Ansicht dargestellt Ohne Öffnungen zur Nachtauskühlung Fensterbänke innen Holzwerkstoff Fensterbänke außen Aluminium Blechverwahrung Fenster Dachgauben Ostseite
335	Außenwandbekleidungen	Kornhausplatz 4 alle Fassaden Kornhausplatz 6 Nord-u. Südseite Putz Fassaden defekte Stellen erneuern, Putz um Fenster ergänzen Putz Fassaden streichen
338	Sonnenschutz	Kornhausplatz 4 1.OG bis DG West-u. Ostfassade Innenliegender Sonnenschutz
339	Außenwände Sonstiges1	Kornhausplatz 4 Demontage Fluchtleiter und Podest im Innenhof Kornhausplatz 4 Demontage Fenstergitter WC's 2.OG Kornhausplatz 4 Geländer im 1.OG beschichten Kornhausplatz 4 Fenstergitter Innenhof beschichten

341	Tragende Innenwände	<p>Kornhausplatz 4 EG Türöffnung für Fluchtweg in Treppenhaus Kornhausplatz 6 Kornhausplatz 4 DG 3 Türöffnungen in best. Gasbetonwänden Kornhausplatz 6 1OG/2OG 2 Türöffnungen in best. Gasbetonwänden Kornhausplatz 4 1.OG/2OG 2 Wanddurchbrüche für 2. Rettungsweg Kornhausplatz 4 EG Fensteröffnung für Empfang Alle Wanddurchbrüche incl. Sturz Theke Empfangsbereich Wandöffnungen für Haustechnik</p>
342	Nicht tragende Innenwände	<p>Kornhausplatz 4 EG bis 2-OG Abbruch bestehende Trockenbauwände lt. Plänen Kornhausplatz 4 EG WC Abbruch bestehende Mauerwerkswände lt. Plänen Kornhausplatz 6 1.OG bis 2.OG Abbruch bestehende Mauerwerkswände lt. Plänen Kornhausplatz 4 EG 2 Türöffnung in bestehenden Wänden herstellen Kornhausplatz 4 2.OG/DG Abbruch Holzwand Treppe Kornhausplatz 4 EG bis 2.OG Trennwände zwischen Nutzungseinheiten, zu Treppenhaus, Inst.-Schächte Trockenbauwände F-60 gespachtelt, geschliffen, malerfertig Kornhausplatz 6 1.OG bis 2.OG Trennwände zu Treppenhaus, Trockenbauwände F-60 gespachtelt, geschliffen, malerfertig Kornhausplatz 4 EG bis 2.OG und Hafengasse 15 1OG: Trennwände zwischen Räumen und zum Flur Trockenbauwände gespachtelt, geschliffen, malerfertig Kornhausplatz 4 DG Öffnung best. Fluchtweg Dachschräge und Kniestock schließen Kornhausplatz 4 EG Installationswände WC's und Teeküche Kornhausplatz 4 EG div. Türöffnungen schließen Kornhausplatz 4 DG Türöffnung zu Kornhausplatz 6 zumauern 1-seitig verputzt Kornhausplatz 4 DG 4 Türöffnungen zumauern, 2-seitig verputzt Kornhausplatz 6 1.OG/2.OG 2 Türöffnungen Trockenbau F-60 schließen Kornhausplatz 4 2 Öffnungen mit Trockenbau schließen Kornhausplatz 4 EG Türöffnung zu Besprechungsraum F-60 schließen, DG zu Treppenhaus</p>
344	Innentüren u. Fenster	<p>Kornhausplatz 4, Kornhausplatz 6 Ausbau bestehende Türblätter mit Zargen lt. Plan Kornhausplatz 4 Holz-Türen T-30-RS mit Glasausschnitt, Stahlzarge, Beschichtung, PZ-Einsteckschloss Klasse 4, Beanspruchungsklasse M, Schallschutzklasse 32, Objektbänder u. Beschläge Edelstahl lt. Plänen Kornhausplatz 6 Holz-Türen T-30-RS mit Glasausschnitt, Stahlzarge, Beschichtung, PZ-Einsteckschloss Klasse 4, Beanspruchungsklasse M, Schallschutzklasse 32, Objektbänder u. Beschläge Edelstahl lt. Plänen Kornhausplatz 4 und Hafengasse 15 1OG: Holz-Türen mit Glasausschnitt, Stahlzarge, Beschichtung, PZ-Einsteckschloss Klasse 4, Beanspruchungsklasse M, Schallschutzklasse 32, Objektbänder u. Beschläge Edelstahl lt. Plänen Kornhausplatz 4 Holz-Türen, Stahlzarge, Beschichtung, PZ-Einsteckschloss Klasse 4, Beanspruchungsklasse M, Schallschutzklasse 32, Objektbänder u. Beschläge Edelstahl lt. Plänen Kornhausplatz 6 Holz-Türen mit Glasausschnitt, Stahlzarge, Beschichtung, PZ-Einsteckschloss Klasse 4, Beanspruchungsklasse M, Schallschutzklasse 32, Objektbänder u. Beschläge Edelstahl lt. Plänen Kornhausplatz 4 EG, 1OG, 2OG Best. Holztüren 3-seitig Dichtungsgummis, Türschließer nachrüsten, Türen zu bestehenden WC's Kornhausplatz 4 EG, 1OG, 2OG Best. Holztüren beidseitig Beschichtung erneuern Kornhausplatz 4 DG T-30-RS Stahltüre einschl. Stahlzarge zum Dachraum, beschichtet Kornhausplatz 6 DG T-30-RS Stahltüre einschl. Stahlzarge zum Dachraum, beschichtet</p>
345	Innenwand-bekleidungen	<p>Kornhausplatz 4 EG WC Abbruch Wandfliesen Kornhausplatz 4 EG WC Wandfliesen weiß neu im Bereich Sanitärobjekte OK 2m Kornhausplatz 4 EG bis 2.OG Putzausbesserung Kornhausplatz 6 EG bis 2.OG Putzausbesserung</p>

		Kornhausplatz 4 EG bis 2.OG und Hafengasse 15, 1OG: Anstrich Trockenbauwände und best. verputzte Wände Dispersion, Nassabriebsbeständigkeit Klasse 3 Kornhausplatz 6 EG bis 2.OG Anstrich Trockenbauwände und best. verputzte Wände Dispersion, Nassabriebsbeständigkeit Klasse 3 Kornhausplatz 4 DG Anstrich Wand-u. Dachschrägen Dispersion, Nassabriebsbeständigkeit Klasse 3
351	Decken- Konstruktionen	Kornhausplatz 4-6 2OG Treppe für Verbindung herstellen (Betonsägearbeit) und ggf. Auswechslung in StB-Rippendecke Kornhausplatz 4 Deckendurchbrüche Haustechnik Kornhausplatz 4 2OG Stahltreppe ins DG Kornhausplatz 4 2OG Abbruch Holztreppe 2.OG/1.DG und 1.DG/2.DG Kornhausplatz 4 2.DG Treppenöffnung mit Holzkonstruktion schliessen Kornhausplatz 4 1.DG Decke Öffnung für Einschubtreppe herstellen, Einschubtreppe einbauen Kornhausplatz 6 Decken über 1. u. 2. OG Sicherungs-u. Austauschmaßnahmen
353	Decken- beläge	Kornhausplatz 4 EG WC Abbruch Fliesenboden und Estrich Kornhausplatz 4 EG bis DG Abbruch Bodenbeläge Kornhausplatz 6 EG bis DG Abbruch Bodenbeläge Kornhausplatz 4 EG Erneuerung Sauberlaufmatte Kornhausplatz 4 EG Doppelboden Kornhausplatz 4 EG bis DG und Hafengasse 15 1OG: Neuer Bodenbelag Linoleum Kornhausplatz 4 DG zur Trittschallverbesserung 25 mm TSD, 25mm Spanplatte Kornhausplatz 4 Bodenbelag Stahltreppe Gumminoppen Kornhausplatz 4 Decke über 1.DG Wärmedämmung, Spanplatte Kornhausplatz 4 EG bis 2.OG Ausbesserungen Estrich Kornhausplatz 4 EG WC'S TSD, Estrich, Bodenfliesen grau Kornhausplatz 6 TSD, Trockenestrich, Linoleum Kornhausplatz 6 Decke über 2.OG Wärmedämmung, Spanplatte
354	Decken- bekleidung	Kornhausplatz 4 EG bis 2.OG Abbruch abgehängte Decken Kornhausplatz 6 EG bis 2.OG Abbruch Deckenbekleidung Kornhausplatz 4 EG bis 2.OG abgehängte F-60 Trockenbau Kornhausplatz 4 DG F-60-Bekleidung Decke, Dachschräge, Kniestock Kornhausplatz 6 1.OG bis 2.OG F-60-Deckenbekleidung Kornhausplatz 6 Deckenanstrich Dispersion weiß Kornhausplatz 4 EG bis DG und Hafengasse 15 1OG: Deckenanstrich Dispersion weiß
359	Decken Sonstiges	Kornhausplatz 4 2OG/DG Handlauf einseitig Edelstahl gebürstet Kornhausplatz 4 DG Treppengeländer Metall, beschichtet
361	Dach- konstruktion	Kornhausplatz 6 DG Sanierungs-u. Sicherungsmaßnahmen Dachkonstruktion Kornhausplatz 6 DG Sanierungs-u. Sicherungsmaßnahmen Gaube und Traufbereich
363	Dachbeläge	Kornhausplatz 4 EG Wiederherstellen Anschluß Dachabdichtung an Terrassen- türe
391- 397		Kornhausplatz 4 Bauzaun Engalgasse und Kornhausplatz für Baustelleneinricht. U. Materiallager Kornhausplatz 6 Bauzaun Kornhausplatz für Baustelleneinricht. U. Materiallager Kornhausplatz 4 Baustelleneinrichtung Kornhausplatz 6 Baustelleneinrichtung Kornhausplatz 4 Fassadengerüst alle Fassaden Kornhausplatz 6 Fassadengerüst Nord-u. Südseite Kornhausplatz 4 EG bis DG Baureinigung Kornhausplatz 6 EG bis 2OG Baureinigung
400	Technische Anlagen	Angabe ZGM Ausstattung WC's: 2 wandhängende WC's, 1 Urinal, 2 Handwaschbecken (Kaltwasser), 2 Seifenspender, 2 Papierspender, 1 Bindeneimer Elektro Büros: Vertikale Verteilung über Kabelkanäle an Innenseite Außenwand Horizontale Verteilung Brüstungskanäle Fensterseite

423	Raumheiz- flächen	Vorhandene Heizkörper demontieren, lackieren, wieder montieren
490	Sonstige Maßnahmen	Brandschotts für Durchführungen Haustechnik

Neu-Ulm, den 13.08.20