

Ausstattungsbeschreibung: **artquadrat** büros an der museumsmeile bonn

I. Gebäude Allgemein

Lage und Erschließung

Das Grundstück befindet sich im Bereich der Bonner Museumsmeile, südwestlich der Kunst- und Ausstellungshalle der Bundesrepublik Deutschland und zwischen der Emil-Nolde-Strasse, dem Parkhaus an der Josef-Beuys Allee und der Marie-Kahle-Allee.

Der Zugang zum Bürogebäude ist an der Emil-Nolde-Strasse. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage befindet sich an der Marie-Kahle-Allee.

Gestaltung

Das 4-geschossige Bürogebäude, mit einer Breite von ca. 53 m und einer Länge von ca. 66 m, ist mit einer transparenten Außenhaut versehen.

An der nordwestlichen Gebäudeecke, an der Emil-Nolde-Strasse, wird der Baukörper durch ein großzügiges Eingangsportal über die gesamte Gebäudehöhe geöffnet. Durch dieses Foyer erreicht man auch die weiteren Gebäudezugänge im großzügigen Innenhof.

Bedingt durch die Topographie entlang der Emil-Nolde-Strasse ist das Bürogebäude auf einem Sockelgeschoß platziert, indem Lager- und Technikräume sowie eine Tiefgarage mit ca. 165 Stellplätzen untergebracht sind. Dieses Sockelgeschoß geht niveaugleich in das Gelände der Kunst- und Ausstellungshalle über und steht entlang des Parkhauses mit der vollen Geschoßhöhe über dem vorhandenen Geländeniveau.

Freiflächen

Die Freiflächen werden gärtnerisch gestaltet. Das Sockelplateau wird mit großformatigen Betonwerksteinplatten belegt.

Baukonstruktion

Stahlbetonskelettbauweise mit aussteifenden Kernen und Flachdecken, mit Stützen im Ausbauraster.

Achsraster der Bürobereiche		1,35 m
Geschosshöhen:	UG	ca. 2,90 m
	EG bis 4. OG	ca. 3,30 m
Lichte Höhe:	EG bis 4. OG	ca. 2,80 m

Lastannahmen

Die Tragfähigkeit der Decken beträgt 5,00 KN/m².
Die nicht überbauten Flächen außerhalb des aufgehenden Gebäudes werden ebenfalls auf eine Nutzlast von 5,00 KN/m² ausgelegt.

Fassaden

Hochwertige, raumhohe, elementierte Aluminium-Glasfassade. Oberfläche pulverbeschichtet, Fenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Dreh-Kipp-Beschlägen, teilweise geschlossene Elemente

Fassade Foyer

Pfosten-Riegel-Konstruktion, Aluminium mit Isolierverglasung. Zugang über Karusselltür.

Sonnenschutz	Aussenliegender Sonnenschutz mit horizontalen Alu-Lamellen-Jalousien mit elektrischem Antrieb. Die Steuerung erfolgt als Einzelsteuerung je Büroraum bzw. je 2 Fensterachsen. Übergeordnete Steuerung über Sonnen- und Windwächter.
Blendschutz	Optional, innenliegender Blendschutz.
Dach	Stahlbeton-Flachdecke, Abdichtung entsprechend den Flachdachrichtlinien mit innenliegender Flachdachentwässerung, Technikaufbauten verkleidet mit Aluminiumlamellen.
Orientierungssystem	Das Gebäude wird außen und innen in den Erschließungsbereichen mit Hinweistafeln ausgestattet.
Schließanlage	Die Gebäude- und Mietbereichszugänge sind an die Schließanlage angebunden.
Briefkasten	Eine zentrale Briefkastenanlage befindet sich im Eingangsbereich.
Brand- / Wärme-/ Schallschutz	Die Anforderungen gemäß DIN 4102, DIN 4109 sowie der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Energieeinsparverordnung werden erfüllt.

II. Eingangsbereiche

Eingangshalle / Foyer	Das Gebäude verfügt über eine viergeschossige repräsentative Eingangshalle.
Wände/Decke	verputzt, mit Anstrich
Bodenbelag	Foyer, Verbindungsbrücken und Treppe: Naturstein-/ Werksteinplatten im Mörtelbett.
Sauberlaufzone	Fußmatte, oberflächenbündig in Bodenbelag eingelassen.
Türanlagen Haupteingang Foyer	Karusselltüre in Metall-/Glas-Konstruktion, Beschläge in Edelstahl, seitlich angeordnete Fluchttür.
Zugangstür zum Innenhof	Doppelflügelige Tür in Aluminiumrahmenkonstruktion mit Glasfüllung und Edelstahl-Beschlägen.
Geländer	Die Geländer der Verbindungsbrücken bestehen aus eingespanntem Glas mit Edelstahlhandlauf. Die Geländer der Treppe sind Stabstahlgeländer mit Anstrich und Edelstahlhandlauf.
Heizung	Fußbodenheizung ergänzt durch Unterflurkonvektoren mit Aluminium-Rostabdeckung, im Sommer zur Kühlung
Beleuchtung	Wand- und Deckeneinbauleuchten.

III. Treppenhäuser

Wände	Dispersionanstrich weiß auf Putz.
Decken	Dispersionanstrich weiß auf Putz.
Bodenbelag	Podeste, Tritt- und Setzstufen und Sockelleiste aus Naturstein-/ Betonwerkstein im Mörtelbett.
Sauberlaufzone	Im Erdgeschoss Fußmatte in Edelstahlrahmen, oberflächenbündig in Steinbelag eingelassen.
Geländer	Handläufe in Edelstahl
Zugangstüren	Glastüre mit Aluminiumkonstruktion, Anforderungen entsprechend Brandschutzkonzept, Edelstahlbeschläge, Obentürschließer, vorge richtet für Zugangskontrolle über Codekarten.
Beleuchtung	Deckeneinbau- / -aufbauleuchten,
Heizung	Konvektoren vor Fassade, Plattenheizkörper im Untergeschoss

IV. Aufzüge

Kabinen	Bodenbelag mit Natur- / Betonwerksteinplatten, Wände mit Edelstahlpaneelen, ggf. rückseitig lackierten Glas-Paneelen, Rückwand als Spiegel, Kabinen- und Schachttüren in Edelstahl
Aufzugsportale	Natur-/ Werksteinverkleidung

V. Büros

Mieteinheiten	Das Bürogebäude kann je Etage in bis zu 7 separate Mieteinheiten auf gegliedert werden.
Lichte Raumhöhen	im Bürobereich ohne abgehängte Decke ca. 2,80 m, im Flurbereich mit abgehängter Decke ca. 2,50 m .
Wände	Betonwände geputzt oder Metallständerwände mit Gipskarton beplankt, Malervlies mit Dispersionfarbanstrich weiß.
Decken	Bürobereich: geputzt bzw. gespachtelt, mit Dispersionfarbanstrich weiß, Flurbereich: abgehängte Decke mit Langfeldplatten
Boden	Hohlraumboden, Oberbelag Teppichboden antistatisch, stuhlrollenfest, mit Teppichsockelleiste,

Türen	
Mietbereichszugangstüre	Stahl- bzw. Aluminium-Glas-Konstruktion, nach Brandschutzanforderung mit Obentürschließer. Türanlage vorgerichtet für elektrische Freischaltung in Kombination mit Klingelanlage.
Bürotüren	Türblätter Oberfläche beschichtet, Stahlzargen lackiert, Beschläge in Edelstahl
Elektro	Grundbeleuchtung mit Deckenleuchten, Beleuchtungsstärke ca. 500 Lux im Arbeitsbereich, schaltbar über Serienschalter im Türbereich. 1. Serie fensterseitig 2. Serie flurseitig Putzsteckdose im Türbereich 1 Jalousietaster für Sonnenschutz im Türbereich Bodentanks in jedem zweiten Achsfeld, ausgerüstet mit : 2 Steckdosen 230V + 1 Reserveplatz 1 Steckdose 230V rot + 1 Reserveplatz 3 Leerplätze für EDV / Telekommunikation Im Flur Deckeneinbauleuchten sowie Putzsteckdosen ca. alle 10m
Heizung	1 Konvektor je Fassadenraster, flach mit Thermostatventil
Kühlung	Optional über Deckenumluftklimageräte

VI. Sanitärbereiche

Raumhöhen	Lichte Raumhöhen bis abgehängte Decke ca. 2,50 m.
Boden	Fliesen, matt, Rutschfestigkeit R10, mit Fliesensockel.
Wände	Dispersionsfarbanstrich weiß, Wandflächen hinter Sanitärgegenständen gefliest
Decke	Abgehängte Gipskartondecke mit Schattenfuge, Dispersionsanstrich weiß.
Beschläge	Drücker und Rosetten Edelstahl oder Aluminium natur, alternativ Messing matt vernickelt, z.T. WC-Garnituren.
Beleuchtung	In Abhangdecken Einbaudownlights.
Heizung	Plattenheizkörper, flach, weiß.
Lüftung	Mechanische Abluft über Schattenfugen Abhangdecke.
Ausstattung	Waschtische mit Ablage über die gesamte Nischenbreite. Einhandwaschtischbatterie mit Kalt- und Warmwasser, Spiegel deckehoch. WC und Urinale wandhängend, Porzellan weiß

VII. Teeküchen

Boden	Linoleum, Bahnenware, bzw. Fliesen, matt, Rutschfestigkeit: R10.
Wände	Dispersionsanstrich weiß, auf gespachtelten GK-Wänden (alternativ Latexanstrich auf GK-Wände).
Decke	Dispersionsanstrich weiß, auf geputzter Betondecke
Beleuchtung	Grundbeleuchtung wie Büros.
Ausstattung	3 Anschlussdosen für Herd, Kühlschrank, Spülmaschine 8 Steckdosen, Serienschalter Abwasser- und Kaltwasseranschluss inkl. 5-Liter Kleinspeicher- Untertischgerät und Armatur

VIII. Lager/Technik UG

Boden	Verbundestrich, mit ölfestem Anstrich, alternativ Epoxidharzbeschichtung.
Wände	Anstrich weiß, auf Stahlbeton-/Mauerwerkswänden mit Fugenglattstrich.
Decke	Dispersionsanstrich weiß, auf Stahlbeton bzw. Dämmplatten
Türen	Türelemente nach Brandschutzanforderung, Stahlblech, verzinkt, endlackiert, mit Einsteckschlössern.
Elektro	2 Steckdosen, Beleuchtung als Langfeld-Aufbauleuchte
Heizung	Grundbeheizung auf ca. 15°C, Kompaktheizkörper

IX. Tiefgarage

Tiefgarage	Freundliche, helle Garagenebene mit natürlicher Belüftung. Zugänge zu allen Erschließungskernen und den Lager- / Nebenflächen.
Ein- und Ausfahrt	Die Ein- und Ausfahrt wird über eine elektrisch betriebene Rolltoranlage abgeschlossen und über Schrankenanlagen mit Zugangskontrolle geregelt
Boden	Betonverbundsteinpflaster auf verdichtetem Untergrund. Markierung der Stellplätze und Fahrspuren durch andersfarbige Pflasterung.
Wände/Stützen	Stahlbeton, teilw. Mauerwerk verputzt, Dispersionsanstrich weiß.

Decke, Unterzüge	Dispersionsanstrich weiß, auf Stahlbeton, bzw. Dämmung.
Türen	Türen nach Brandschutzanforderung, z.T. mit Glasausschnitt zu Schleusen der Erschließungskerne, Stahlblech verzinkt, endlackiert.
Beleuchtung	Langfeld-Aufbauleuchten, Sicherheitsbeleuchtung gemäß Anforderung.
Lüftung	Impulslüfter im Deckenbereich, natürliche Belüftung über Rolltor und Lüftungsöffnungen in der Sockel Außenwand.

X. Technische Ausstattung

Heizanlage	Die Wärmeversorgung erfolgt aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Bonn. Wärmemengenzähler je Nutzungseinheit.
Wasseranlagen	Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Bonn. Wasserzähler je Nutzungseinheit. Wandhydranten in der Garage.
Warmwasser	Dezentrale Warmwasserversorgung mittels 5 l Kleinspeicher-Untertischgeräten in WC's und Teeküchen.
Abwasseranlagen	Entwässerung des Gebäudes im Trennsystem, Anschluss an neu zu erstellende Grundleitungen im UG. Unterhalb der Rückstauenebene anfallendes Abwasser über automatisch arbeitende Hebeanlagen.
Regenentwässerung	Dachentwässerung innenliegend. Außenentwässerung Sockel und Innenhof über Schlitzrinnen.
Raumluftechnische Anlagen	Innenliegende WC-Räume werden mechanisch entlüftet. Entlüftung der Garage durch Impulslüfter im Deckenbereich.
Kühlung	Optional über Deckenumluftklimageräte
Energieversorgung	Die Elektroversorgung erfolgt niederspannungsseitig durch die Stadtwerke Bonn.
Netzersatz	Für das Betreiben der Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage sind Ersatzstromversorgungen (Batterieanlagen) vorgesehen.
Energieverteilung	Unterverteilung für jeden Mieterbereich. Separate Zählung. Die Installationen erfolgen über Kabeltrassen im UG und über Steigschächte in die einzelnen Bereiche.
Niederspannungsinstallationen	Einspeisung der Beleuchtung und Steckdosenstromkreise aus den Etagenunterverteilungen.

Beleuchtungsanlagen	Die Beleuchtung wird gemäß dem Nutzungsbereich und den geltenden Vorschriften ausgeführt.
Telekommunikationsanlagen	Es sind vorbereitete Installationswege vom im UG installierten Hauptverteiler über Steigeschächte zu den Etagenverteilern vorgesehen. Die komplette Installation ist Mietersache.
Klingel- und Sprechanlage	An der Garageneinfahrt, am Haupteingang, sowie den Zugängen aus dem Innenhof und der Tiefgarage sind Klingel- und Gegensprechanlage mit Videokamera vorgesehen. Des weiteren Klingelanlagen an den einzelnen Mietbereichszugängen. Gegensprechstellen optional mit Bildübertragung in jedem Mieterbereich.
Zugangskontrolle	In der Garageneinfahrt, am Haupteingang und an den Zugangstüren der Treppenhäuser im UG sowie an den Eingängen der Mieteinheiten sind berührungslose Codekartenleser installiert.
Fluchtwegsicherung	An den Eingangstüren zu den Treppenhäusern im UG sind Auslösetaster zum Öffnen der Türen als Fluchtweg ins Gebäude für Brand- und sonstige Gefahren installiert.
Aufzugsanlage	Vier Aufzüge für 8 bzw. 13 Personen als maschinenraumlose Seilaufzüge.
Fernseh- und Antennenanlage	Separate Verkabelung über Steigeschächte bis in die jeweiligen Mietbereiche.
 <u>XI. Sonstiges</u>	
Müllentsorgung	Erfolgt an zentraler Stelle