

Geplante Kindertagesstätte

51503 Köln (Porz– Ensen)

Kölner Str. 51



**Geplant ist eine 3 zügige Kindertagesstätte mit namhaftem
Betreiber**

Ein Projekt der



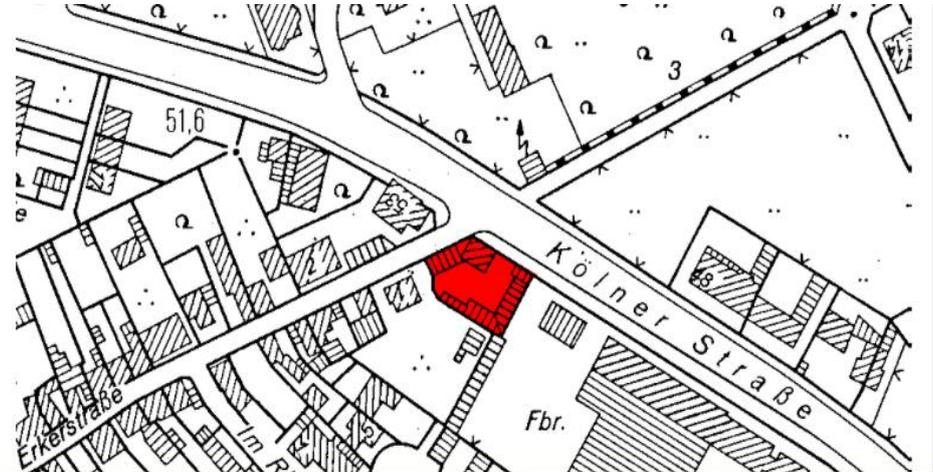
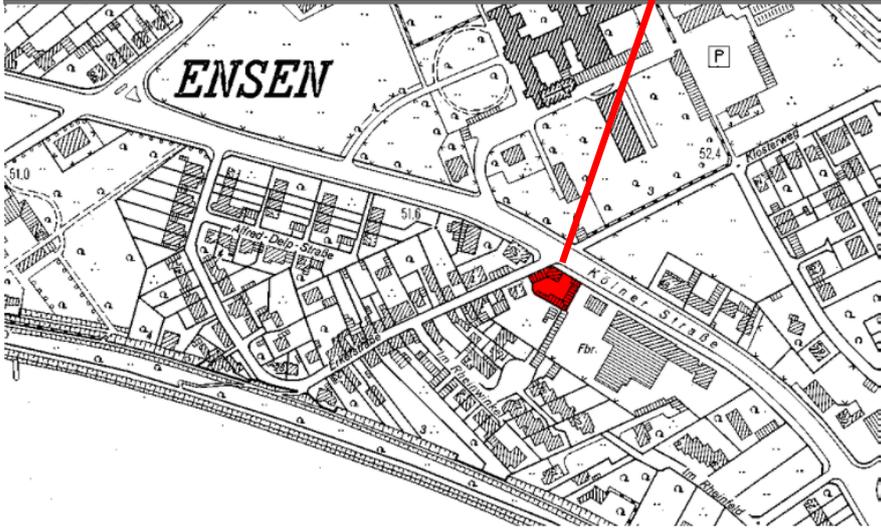
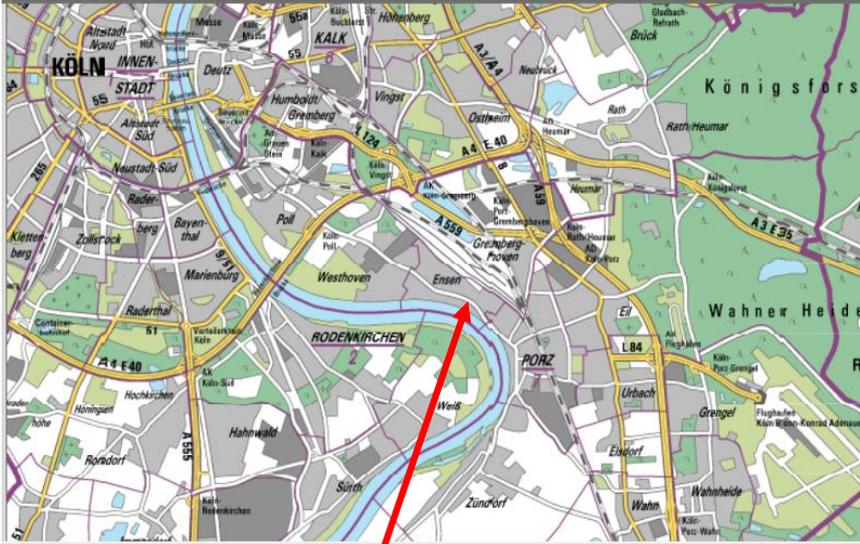
Immobilienhandels AG

Daten und Fakten

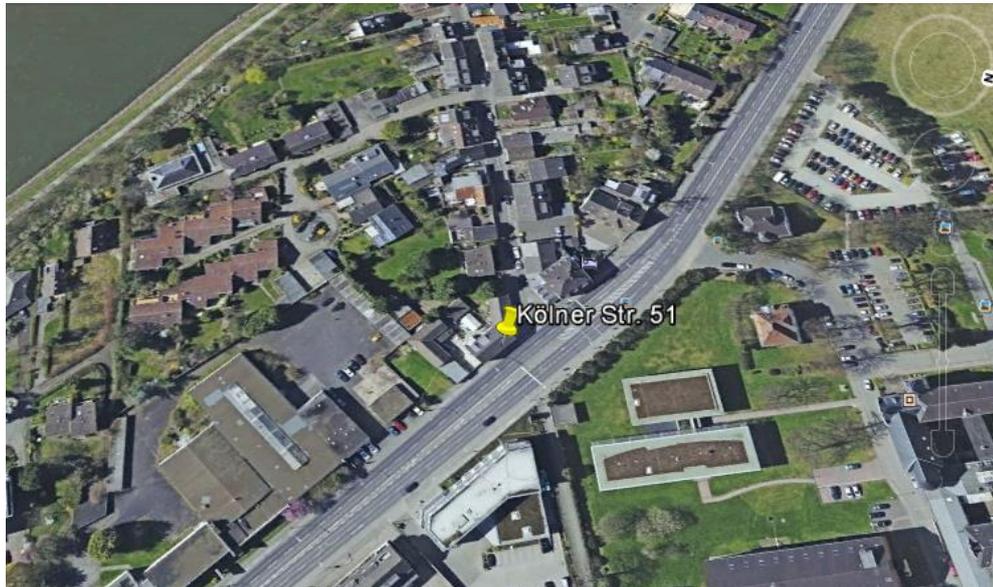
Nutzfläche (netto) ca.:	648,05 qm (incl. Stellplätze und Freifläche)
Grundstücksgröße ca.:	1014 qm
Anzahl Gruppen:	3 zügig (3 Gruppenplanung)
Anzahl Räume pro Gruppe:	mind. 3 zzgl. Nebennutzflächen
Anteil Garten-/Spielfläche ca.:	580 qm
Ausbaustandard:	Gem. den Anforderungen und Normen des Schulverwaltungsamt Köln, Abteilung Kita
Heizung:	Gas- Zentralheizung als Fußbodenheizung
Planung:	Die vorliegende Planung ist mit dem Bauamt der Stadt Köln abgestimmt und entspricht den Vorgaben des diesbezüglichen B-Plans. Gleich so erfolgte eine Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Jugend, Fachbereich Kinder und Familien sowie mit der Stadt Köln, Schulverwaltungsamt, Abteilung Kita.
Sonstiges:	Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rhein, fußläufig etwa 100 m. Der Bauplatz ist hochwasserfrei, das mittlere Rheinwasser beträgt 40,44 NN, das Niveau des Bauplatzes beträgt 51,95 NN.
Mietvertrag/ Betreuung:	Ein Mietvertrag mit einem namhaften Betreiber liegt bereits im Entwurf vor. Die durchschnittliche Miete beträgt danach 14,35 € pro qm Nutzfläche.
Übertragung des Projektes:	Das Objekt kann direkt vom jetzigen Eigentümer übernommen werden. Zusätzlich wird dem Käufer das Bauleistungspaket incl. Planungsleistungen mit angeboten. Auf dem Objekt liegt eine Architektenbindung Leistungsstufe 1- 4.
Kaufpreis Grundstück und Projekt- Nebenkosten:	Wird ernsthaften Interessenten auf Anfrage mitgeteilt

Köln, im März 2014

Stadtplan/ Lageplan



Luftaufnahme/ Lageplan



Bilder vom Objektbestand (Kölner Str./ Ecke Erkerstr.)

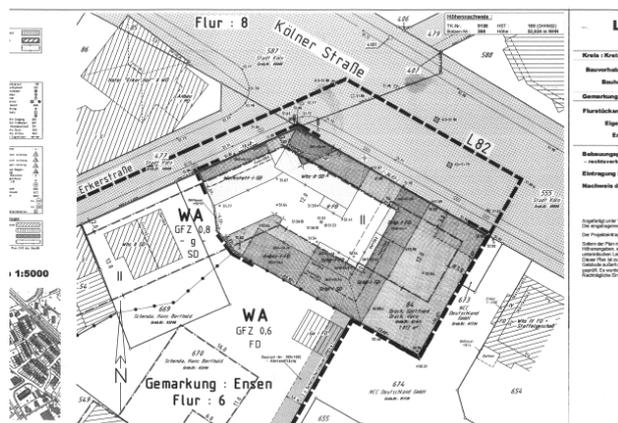


Technische Details

Ortsübersichtsplan



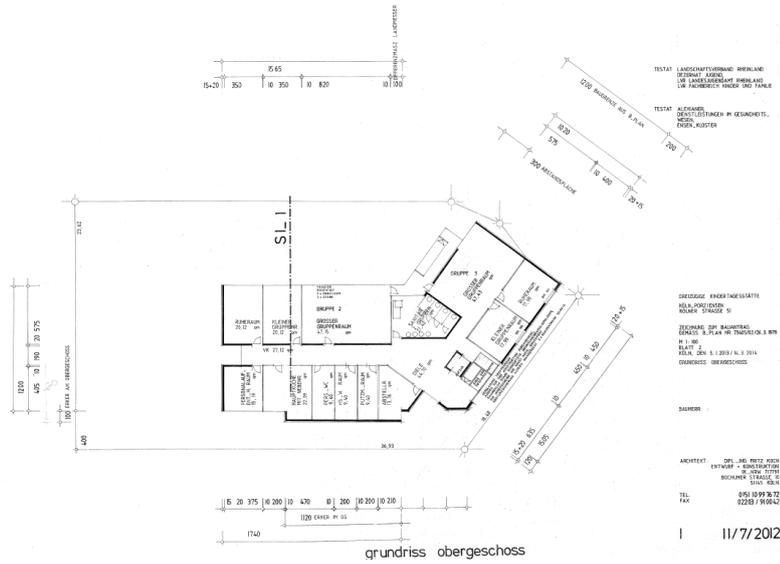
Lageplan zum Bauantrag



Planung EG



Planung OG



Berechnung Nutzflächen nach Din

III-zügige Kindertagesstätte
 Köln-Forz/Ensen
 Kölner Strasse 51
 Ecke Erkerstrasse . 1 .

Berechnung der Nutzflächen :

Erdgeschoss

Gruppe 1

grosser Gruppenraum	575 x 825	=	47,43 qm
kleiner Gruppenraum	400 x 450	=	18,00 qm
Ruheraum	400 x 450	=	18,00 qm
Sanitär	$425 \times 410^{\text{eff}} = 17,42 \text{ qm}$ $(400 \times 200) / 2 = 4,00 \text{ qm}$	=	21,42 qm
Mehrzweckraum	575 x 975	=	56,06 qm
Abstellraum	575 x 200	=	11,50 qm
VK	190 x 1050	=	19,95 qm
Nebenküche	370 x 400	=	14,80 qm
WC-Raum	370 x 175	=	6,47 qm
Abst.-R. Kinderv.	370 x 350	=	12,95 qm
Putzmittelraum	100 x 200	=	2,00 qm
Treppentr.	100 x 160	=	1,60 qm
Büroraum	370 x 350 ^{eff}	=	12,95 qm

PROJEKT:

. 2 .

DIPL.-ING. FRITZ KOCH ENTWURF + KONSTRUKTION
 51145 KÖLN (PORZ_EIL) BOCHUMER STRASSE 10
 TELEFON: 0151 1099 76 72 FAX: 02203 / 9100 42

Diele	150 x 100	=	1,50 qm	
	635 x 550	=	34,92 qm	
	275 x 330 ^{mm}	=	9,07 qm	
	./. (125 x 125)/2	=	45,49 qm	
			<u>0,79 qm</u>	<u>44,70 qm</u>

Nutzflächen
Erdgeschoss 287,83 qm

Obergeschoss

Gruppe 2

grosser Gruppenraum	575 x 820	=	47,15 qm
kleiner Gruppenraum	575 x 350	=	20,12 qm
Ruheraum	575 x 350	=	20,12 qm

Gruppe 3

grosser Gruppenraum	575 x 825	=	47,43 qm
kleiner Gruppenraum	400 x 450	=	18,00 qm
Ruheraum	400 x 450	=	18,00 qm

Sanitär	2 Gruppen	425 x 410 ^{mm}	=	17,42 qm
		(400 x 200)/2	=	4,00 qm
VK	190 x 1435	=	27,60 qm	

Personalaufenth.-R.	405 x 375	=	15,19 qm	
Hauptküche mit Nebenraum	405 x 470	=	19,03 qm	
	300 x 100	=	3,00 qm	
				22,03 qm

WC-Raum	475 x 200	=	9,50 qm	
Hauswirtschaftler.	475 x 200	=	9,50 qm	
Putzmittelraum	475 x 200	=	9,50 qm	
Abstellraum zentral	250 x 400 ^{mm}	=	10,00 qm	
	215 x 175 ^{mm}	=	3,76 qm	
				13,76 qm

Diele	150 x 100	=	1,50 qm	
	635 x 550	=	34,92 qm	
	275 x 330 ^{mm}	=	9,07 qm	
	./. (125 x 125)/2	=	45,49 qm	
			<u>0,79 qm</u>	<u>44,70 qm</u>

Nutzflächen
Obergeschoss 344,22 qm

Zusammenstellung

Nutzflächen Erdgeschoss	287,83 qm
Nutzflächen Obergeschoss	344,22 qm
	<u>632,05 qm</u>
Pavillon Aussengeräte	16,00 qm
	<u>648,05 qm</u>

Köln, den 14.3.2014
der architekt :

Baubeschreibung

Die Baubeschreibung entspricht den allgemeinen Anforderungen und anerkannten Regeln der Technik. Eine detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung erfolgt nach Abstimmung der Planung mit dem vorgesehenen Generalunternehmer.

Leistungsbereite Vertragspartner

Projektpartner:

ion Immobilienhandels AG
Houdainerstr. 66 c



51143 Köln

Kontaktdaten:

Tel.: +49 2203 36 80 13

Fax: +49 2203 36 80 14

e-Mail: info@immo-ag.de

www.immo-ag.de

Verantwortlich für die planerische Abstimmung:

Dipl. Ing. Fritz Koch (Architekt)
Bochumer Str. 10

51145 Köln (Porz- Eil)

Köln, im März 2014