

Hammer

Baubeschreibung

Oehrstraße 1
32457 Porta Westfalica

Tel: 05731 / 765 - 205

Fax: 05731 / 765 - 210

E-Mail: raphael.bitter@brueder-schlau.de



ANLAGE 1 ZUM MIETVERTRAG VOM

Objekt:

Hammer

Inhaltsverzeichnis

Titel	Beschreibung	Seite
0.	Vorbemerkungen / Allgemeines	3
1.	Gebäude- und Raumanforderungen	5
2.	Rohbau	
2.1.	Erdarbeiten	6
2.2.	Fundamente / Frostschrüzen / Bodenplatte	6
2.3.	Statische Gebäudekonstruktion	6
2.4.	Außenwände / Wandverkleidungen	7
2.5.	Innenwände	7
2.6.	Dach / Blitzschutz	7
2.7.	Lichtkuppeln	8
3.	Ausbau	
3.1.	Fußboden	9
3.2.	Anstrich und Fliesen	9
3.3.	Decken	10
3.4.	Türen und Tore	10
3.5.	Fenster und Schaufenster	12
3.6.	Sanitär	12
3.7.	Heizung und Lüftung	13
3.8.	Elektro und Beleuchtung	15
3.9.	Installationshinweis zur gesamten Haustechnik	20
3.10.	EDV- und strukturierte Datenverkabelung	21
3.11.	Einbruchmeldeanlage	21
3.12.	Zutrittskontrolle und Transponder	21
3.13.	Lautsprecheranlage	21
3.14.	Evakuierungseinrichtung	21
4.	Sonstiges	
4.1.	Außenanlagen	21
4.2.	Außenbeleuchtung	22
4.3.	Eingangsbereich (Eingangportal) und Windfanganlage	22
4.4.	Fasadengestaltung	23
4.5.	Außengarage (Staplergarage)	24
4.6.	Einkaufswagengarage	24
4.7.	Fahrradständer	24
4.8.	Werbeanlage	24
4.9.	Fahnenmasten	25
4.10.	Dach Anlieferung	25
4.11.	Behördliche Auflagen	25
4.12.	Fluchtweg-, Rettungsweg- und Feuerwehrpläne, Brandschutzordnung	25
4.13.	Sachverständigenabnahmen / Sachverständigenprüfungen techn. Prüfungen / Prüfungen nach Betriebssicherheitsverordnung	25
4.14.	Bauendreinigung	26
4.15.	Sonstiges	26



Hammer Heimtex-Fachmärkte

0 Vorbemerkungen / Allgemeines

- 0.1** Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des Mietvertrages. Und dient zur Festlegung der Planungsabläufe und -strukturen, der baulichen und technischen Ausstattung und der energieeffizienten Nutzung für die vereinbarte Zweckbestimmung.

Diese wird wie folgt festgeschrieben:

**„Fachmarkt mit Verkaufs-, Sozial-, Büro-, Neben-, und
Lagerflächen sowie ca. 65 Pkw-Stellplätzen und
einer Anlieferzone für Lkw bis 40 Tonnen“**

- 0.2** Die in der Baubeschreibung enthaltenen Leistungen sind von der Vermieterin zu erbringen und bereits im Mietpreis enthalten.

Die Mieterin wird der Vermieterin einen Projektleiter benennen, über den sämtliche Kommunikation zu erfolgen hat.

- 0.3** Das Objekt ist unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Planung geltenden Normen, Vorschriften und Richtlinien für den vereinbarten Verwendungszweck zu planen. Abweichend zur VOB wird die Gewährleistungsfrist auf 5 (fünf) Jahre vereinbart.

Die Vermieterin wird zur Abwehr von Unwägbarkeiten aus dem Baugrund, sowie zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit rechtzeitig vor Planungsbeginn ein Baugrundgutachten auf seine Kosten erstellen lassen.

Die Nachweise gem. EnEV sind nach DIN 18599 zu führen.

Abweichungen zu Normen und Vorschriften bedürfen der Schriftform!

Die Vermieterin trägt die Verantwortung dafür, dass alle behördlichen Genehmigungen eingeholt und die Auflagen hieraus umgesetzt werden. Gleiches gilt für die Ver- und Entsorgungsanträge bei den EVU´s. Die Mieterin verpflichtet sich, auf Anforderung unterstützend tätig zu werden.

Der dem Mietvertrag zugrunde liegende Plan ist als Vorabzug zu betrachten. Die Ausführungsplanung ist nach den Hammer-Vorgaben in Abstimmung mit allen Beteiligten vor Ausführung vorzunehmen.

- 0.4** Abweichungen zur Baubeschreibung sowie Planungs- oder Leistungsänderungen bedürfen der Schriftform und Genehmigung. Mehr- und Minderkosten werden gegeneinander aufgerechnet.

Die Abrechnung solcher Leistungen kann auf Wunsch der Mieterin direkt mit den bauausführenden Firmen oder über die Vermieterin durchgeführt werden.

Hammer

- 0.5** Die Mieterin erhält zeitnah eine Kopie sämtlicher Anträge und Genehmigungen sowie von sämtlichem Schriftverkehr mit Behörden, EVU's, Prüfingenieuren, etc. per Mail im PDF-Format.
- 0.6** Am Tag der Übergabe, spätestens jedoch 14 Tage später, ist die Dokumentation nebst sämtlicher Revisionsunterlagen nach § 15 HOAI, mit Zeichnungen, Handwerkerlisten, Abnahmeprotokollen inkl. Gewährleistungsfristen sowie Messprotokollen, Dichtigkeitsprüfungen und Kanalverfilmungsbericht in zweifach in schriftlicher Ausfertigung im Ordner sowie 1x als Datensatz auf CD im PDF-Format zu übergeben.
- 0.7** Alle Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Lageplan), die Hammer zur Realisierung des Objektes benötigt, sind rechtzeitig vermaßt und im DWG- sowie im PDF-Format digitalisiert zu übergeben.
- 0.8** Der Mieterin wird gestattet 14 Werktage vor der Übergabe mit der Einrichtung zu beginnen.

Bei Übernahme müssen komplett fertig sein:

Markt- und Freiflächen, Wareneingang und Zufahrt zum Wareneingang, Energieversorgung inkl. Funktionsfähigkeit der Haustechnik, komplette Telefon- und EDV-Verkabelungen, komplette Abschließbarkeit (Schließanlage).

Vor Übernahme ist eine Bauendreinigung vorzunehmen. Diese beinhaltet auch die maschinelle Feuchtreinigung der Bodenplatte. Die befestigten Flächen der Außenanlage sind abzufegen um das Eintragen von Schmutz zu verhindern.

- 0.9** Die Vermieterin übernimmt sämtliche Kosten für die Baustelleneinrichtung. Hierzu zählt auch die Aufstellung eines Bauschildes, b x h = ca. 6,00 m x 4,00 m inkl. Tragwerksplanung und Genehmigung an gut sichtbarer Stelle auf dem Grundstück. Das Motiv, inkl. Druckdaten, wird von der Mieterin zur Verfügung gestellt. Die Aufstellung erfolgt ca. 4 Wochen vor Baubeginn.

Das Bauschild ist unmittelbar nach Montage der Außenwerbung zu demontieren und zu entsorgen.

Der Baustromanschluss wird von der Vermieterin vorgenommen und bis zur Übernahme zur Einrichtung vorgehalten.

Gerüste, Baugeräte, Bauwagen, Materialien sind spätestens 15 Tage vor Eröffnung zu entfernen. Alle Arbeiten an den Außenanlagen, einschließlich Grünbepflanzungen, müssen spätestens 10 Tage vor Eröffnungstermin abgeschlossen sein.

Hammer

0.10 Der Vermieterin wird zur Realisierung des Projektes empfohlen die nachfolgenden, exemplarisch aufgezählten Leistungen an zugelassene Fachplaner zu vergeben:

- Erstellung des Bauantrags
- Beantragung einer Hausnummer
- Baugrundgutachten nebst Versickerungsnachweis
- Tragwerksplanung inkl. Prüfung
- Brandschutzkonzept
- Energieausweis gem. EnEV nach DIN 18599
- Erstellung der Werkplanung nebst Ausschreibung und Bauleitung
- Fachplanung der Haustechnik (Heizung / Lüftung / Klima / Sanitär)
- Fachplanung der technischen Ausstattung (Elektro / Netzwerk / BMA / SAA / Blitzschutz)
- Ver- und Entsorgungsverträge für Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Telefon

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes und der Festlegung der Alarmierung nicht gestattet ist, dass im Alarmierungsfall automatisch die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen geöffnet werden.

Die Vermieterin wird Sachverständigenabnahmen und Sachverständigenprüfungen in den vorgeschriebenen Prüfintervallen für alle brandschutztechnischen Einrichtungen gem. technischer PrüfVO für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses und der Mietzeit durchführen und dokumentieren lassen.

Die Gewährleistung wird für das Gesamtobjekt auf 5 (fünf) Jahre vereinbart.

1. Gebäude- und Raumanforderungen

Das **Gebäude** besteht aus einer eingeschossigen ebenerdigen Halle entsprechend der im Mietvertrag abgeschlossenen Fläche von ca. 2.500,00 m² und Lage auf dem Grundstück. Das Idealmaß für den Gebäudekörper beträgt: Breite 42 m; Länge: = oder > 60 m mit mittlerem Windfangeingangsbereich auf der schmalen Gebäudeseite. Innere lichte Höhe bis Unterkante Binder im Traufbereich = oder > 5,00 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden. Der Eingangsbereich ist den Kundenparkplätzen zugewandt.

Erforderliche Nebenräume:

1. Marktleiterbüro ca. 16,00 m²
2. Personalraum ca. 25,00 m² mit Küchenzeile, 3,30 m nach Hammer Standard.
3. Personal Damen-WC mit zwei WCs und Waschbecken im Vorraum
4. Personal Herren-WC mit einem WC, einem Urinal und Waschbecken im Vorraum
5. Putzmittelraum 5,00 m² mit Ausgussbecken und 10 l Warmwasserboiler
6. Verbindungsflur mit Personaleingang ca. 10,00 m²
7. Anlieferlager ca. 100,00 m²
8. Erforderliche technische Einrichtung (Heizung, Hausanschlussraum, Elektroaufstellraum, Raum für BMA, Raum für Evakuierungsanlage) Gesamtgröße dieser Räume max. 30 m². Sollten die Räume durch den Planer größer geplant werden, werden diese im Aufmaß mit 30 m² insgesamt vermerkt.
9. Kunden-/Behinderten-WC für Damen und Herren mit Urinal und Waschbecken. Der Zugang erfolgt nicht über den Personalbereich, sondern muss direkt aus der Verkaufsfläche erfolgen und geplant werden.

Die Nebenräume der Position 1- 9 sind zwingend im Erdgeschoss anzusiedeln. Die Lüftungs- und Wärmerückgewinnungsanlage ist auf dem Dach zu positionieren. Hierfür wird kein extra Raum durch den Mieter freigegeben.

Hammer

2. Rohbau

2.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind entsprechend der Vorgaben und Empfehlungen des Baugrundgutachters durchzuführen.

Geländeauffüllungen und die Baugrundsohlen sind vom Baugrundgutachter abzunehmen und zu dokumentieren.

2.2 Fundamente / Frostschrürzen / Bodenplatte

Fundamente, Frostschrürzen und Bodenplatte aus Stahlbeton gem. statischer Berechnung, Baugrundgutachten und Vorgaben aus dem Wärmeschutznachweis nach EnEV.

Absperrung unterhalb der Stahlbetonsohle gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch doppelagige Folie, verschweißt entsprechend DIN.

Die Ausführung der Bodenplatte kann alternativ in Stahlfaserbeton ausgeführt werden. Die Bodenplatte erhält eine Hartstoffeinstreuung (Korodur) als Verschleißschicht gem. DIN. Die Oberfläche ist maschinell zu glätten und verlegefertig für die Belegung mit Teppich oder Designflächen zu übergeben.

Dehn- oder Arbeitsfugen sich sach- und fachgerecht zu vernageln oder zu verdübeln und zu vergießen.

Die Lage der Dehnungsarbeitsfugen ist frühzeitig mit der Mieterin abzustimmen. Der Grund hierfür sind die zu verschiedenen verlegenden Fußbodenbeläge (siehe hierzu Punkt 3.1). In den Bereichen des Mittelganges, entsprechend der Einrichtungsplanung, in dem Designbelag mit dem Fußboden fest verklebt wird und im Bereich der Badmöbelabteilung, entsprechend Einrichtungsplanung, dürfen keine Dehn- und Arbeitsfugen eingebaut werden.

2.3 Statische Gebäudekonstruktion

Die statische Gebäudekonstruktion besteht aus Stahlbetonfertigteilen mit Sichtbetonoberfläche gem. DIN. Die Dachbinder sind als Satteldachbinder auszuführen mit einem Gefälle von 5%.

Die Bodenplatte ist für eine Flächenbelastung von 1.000 kg/m² und die Belastungen aus den Teppichpaternostern zu bemessen. Die Details sind mit der Mieterin abzustimmen.

Die Stahlbetonstützen werden außen vor der Fassade angeordnet. Innen vor der Wand liegende Stützen sind nicht zulässig, da die Einrichtung glatt an der Wand entlang geführt wird. Sollten Stützen innen vorstehen, wird ab Vorderkante Stütze ein Flächenaufmaß der Mietfläche erfolgen.

Der weitere Innenbereich ist so herzustellen, dass er weitestgehend stützenfrei ist. Sollten hier Stützen erforderlich werden, ist die Positionierung mit der Mieterin abzustimmen. Es werden jedoch maximal 4 Innenstützen genehmigt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Mittelgangbereich (Verlängerung der Windfangseingangstüren) keine Mittelstützen angeordnet werden dürfen.

Hammer

2.4. Außenwände / Wandverkleidung

Fassadenausführung in wärme gedämmten Paneelsandwichelementen mit einer Mindestdicke von 12 cm. Innerer Farbton Weiß (RAL 9010) und äußerer Farbton Silbergrau (RAL 9006) oder ähnlich in Abstimmung mit der Mieterin.

Kantteile, wie Tropfbleche, Tür-, Tor- und Fenstereinfassungen im Fassadenton Weiß (RAL 9010). Die Attikablende ist in Rot (RAL 3000) auszuführen.

Betonbeschichtungen des Fundamentsockels (Höhe mind. 30 cm) und Beschichtung der Außenstützen in Steingrau (RAL 7030).

Alternativ: Porenbetonplatten gemäß statischen Erfordernissen und EnEV, mindestens jedoch 30 cm stark. Sockelisolierung und Fugenversiegelung innen und außen nach DIN und Herstellerangaben.

Innen- und Außenbeschichtung, Farbton Weiß (RAL 9010).

2.5 Innenwände

Kalksandsteinmauerwerk für innere Neben- und Sozialräume mit beidseitigem Putz.

Alternativ können diese Wände in Abstimmung mit der Mieterin als System-Trockenbauwände mit Metallständerwerk, Innendämmung und doppelter Bepankung hergestellt werden. Ausführung, Anschlüsse und Klassifizierung gem. Herstellerangaben und Brandschutzkonzept.

Die Trennwände zwischen Verkaufsfläche und Nebenräumen sind bis unter die Dachhaut zu führen. Dies gilt auch für die inneren Wände im Bereich des Marktleiterbüros und der WC-Anlagen (Schallschutz). Die innere Windfangkonstruktion ist oberhalb der Aluminiumglaskonstruktion bis Unterkante Dach in trockenbauweise zu schließen.

2.6 Dach / Blitzschutz

Dacheindeckung nach Dachdecker- bzw. Flachdachrichtlinien bzw. DIN-Vorschriften.

- Stahltrapezblech verzinkt (Mindestblechstärke 0,88, Durchbiegung $< L/300$), kunststoffbeschichtet, RAL 9010 oder RAL 9002 nach statischer Berechnung.
Bei der Bemessung des Trapezbleches ist zu beachten, dass das Trapezblech mit den in der Baubeschreibung aufgeführten Einbauten belastet und zu Wartungszwecken begangen wird.
- Wärmedämmung, vorzugsweise aus Mineralfaserdämmplatten mindestens 180 mm stark, WLG 035 (nach geltender EnEV). Die Verlegung der Mineralfaserplatten erfolgt so, dass keine durchgängige Fugenbildung eintritt.
- PVC-Dachbahn nach DIN 16734, 2,0 mm stark (z.B. Braas, Rhenofol, CV 2,0 oder gleichwertig), mechanisch befestigt gegen Windbeanspruchung nach DIN 1055 entsprechend statischer Berechnung. Gefälle- und Kehlgefälledämmplatten für punktförmige Dachentwässerung unter Berücksichtigung des natürlichen Gefälles und der Durchbiegung nach DIN 820, Teil III. Die Attikahöhen sind zu beachten.
- **Die Berechnungen und die Verlegung sind durch einen anerkannten Sachverständigen und den Lieferanten zu prüfen und zu begleiten. Es sind mindestens vier Baustellenbesuche vorgeschrieben und zu protokollieren. Die Gewährleistung auf die Arbeit und das Material beträgt 10 Jahre.**

Hammer

Die Dachentwässerung erfolgt als Unterdrucksystem. Anzahl, Art und Lage der Dacheinläufe, sowie die Rohrdurchmesser nach Berechnung durch die Lieferanten und Genehmigung durch die Mieterin. Die Abflussleitungen sind außen am Gebäude nach gestalterischen Vorgaben anzuordnen. Sollten Abflussleitungen im inneren Gebäude notwendig werden, ist die Positionierung mit der Mieterin genau abzustimmen. Es sind an den Gefälletiefpunkten des Daches im Bereich der Attika Außenwand rechteckige Notüberläufe nach DIN anzuordnen. mindestens jedoch 8 Stück.

Attikaabdeckung aus einbrennlackiertem Blech in rot RAL 3000. Die Attika ist an 3 Seiten des Gebäudes beleuchtet (siehe hierzu Punkte 2.4 u. 4.2) Das Blech der Innenseite ist dann in weiß RAL 9010 zu lackieren. Die Befestigung erfolgt gemäß statischer Berechnung.

Dachaufstieg mittels Leiter mit Rückenschutz gem. BG-Vorschriften als Feuerverzinkte Stahlkonstruktion. Die Lage ist mit der Mieterin abzustimmen. Der Dachaufstieg ist in ca. 3 m Höhe gegen unbefugtes Aufsteigen abschließbar zu sichern.

Blitzschutzanlage

Das Dach ist mit einer Blitzschutzanlage nach VDE und den gültigen neuesten technischen Vorschriften zu versehen, inkl. innerem Blitzschutz.

Hinweis: Ein Wartungsvertrag zur 2 x jährlichen Dachreinigung und Dachbegehung ist auf Kosten der Vermieterin abzuschließen.

2.7 Lichtkuppeln

Lichtkuppeln gem. Brandschutzkonzept und behördlichen Auflagen als RWA-Anlage ausgebildet, jedoch mindestens 8 Stk. 1,20 x 2,40 m, in zwei Gruppen aufgeteilt, motorisch betrieben als zusätzliche Möglichkeit der Be- und Entlüftung, mit optischer Auf- und Zu Anzeige. Anordnung des Bedienfeldes im Personalfur. Unterseite einbruchsicher vergittert (Baustellenmatten sind nicht zulässig). Windabweiser, Regen- und Windwächter. Der Lichtkuppelkranz steht 30 cm über der Dachhaut. Die Lichtkuppelschalen sind 3-fach „verglast“. Bevorzugtes Fabrikat: Firma JET.

Jet Tageslicht und RWA GmbH
Weidehorst 28
32609 Hüllhorst
Tel.: 05744 503-0 Fax: 05744 503-40

Hammer

3. Ausbau

3.1 Fußboden / Bodenbeläge

Die nachgenannten Bodenbeläge werden auf einem durch den Vermieter hergestellten verlegereifen Oberboden (Betonsohle oder Estrich) verlegt.

1. Verkaufsraum:

Nadelvliesfußboden, Qualität Finett GT 7422 Sonderfarbe

2. Windfang und Kassenzone:

Sauberlaufzone, Fabrikat Bonar Floors,
Coral DUO 9805 (ca. 60,00 m²)

3. Sonderbeläge im Verkaufsraum:

Die Hauptgangzonen (Mittelgang) erhalten einen Designbelag auf Kunststoffbasis in Planken verlegt, ebenso die Bad-Abteilung. In der Gardinen- und Bodenbelagsabteilung werden in Teilbereichen saisonale Sonderbeläge auf Teppichbodenbasis zur optischen Herausheben der Sortimentsbereiche verlegt.

Gesamtfläche der Sonderbeläge: ca. 400 m². Die Ausführung erfolgt entsprechend Fußbodenverlegeplan der Mieterin.

4. Nebenräume:

1. Marktleiterbüro: wie Verkaufsraum, mit Sockelleisten
2. Aufenthaltsraum: Designbelag auf Kunststoffbasis mit Sockelleisten.
3. Flure: Im Personalbereich Designbelag auf Kunststoffbasis mit Sockelleisten. Im Personaleingangsbereich wird auf der Innenseite eine Sauberlaufzone zum Abtreten der Füße auf Flurbreite und ca. 2m tief verlegt. Ausführung wie im Windfang.

5. WC Anlagen:

Bodenfliesen im Dünnbett verlegt und verfugt. Format 30x30 cm.
Farbe: Anthrazit, Oberfläche R10 mit Sockelleiste.

6. Anlieferzone

Siehe Bodenplatte mit Stelcon-Fliesen 30/30 cm bzw. 50/50 cm im Schwellenbereich der äußeren Anliefertür. Der Übergang vom äußeren Pflaster zur Betonsohle ist ohne Absatz eben durchzuführen.

3.2 Anstrich und Fliesen

Innenanstrich

- Innenstützen und Dachbinder: Weiß RAL 9010
- Innenwände Halle: Weiß RAL 9010
- Innenwände Nebenräume: Glasfasertapete, Weiß RAL 9010, Seidenmatt

WC-Anlagen

- WC-Anlagen: gefliest, Format 22 x 33 cm, Weiß Matt. Fuge: Silbergrau.
- Übergänge, freie Ecken und Kanten sind mit Edelstahlprofilen einzufassen (Schlüter Abschlusschiene Reno EU Edelstahl V2a).

Hammer

Hinweis

Im WC-Bereich sind nicht alle Wände zu fliesen. Die Abstimmung ist mit der Mieterin vorzunehmen. Restwandflächen wie Innenwände Nebenräume.

3.3 Decken

Nebenräume

erhalten eine Rasterdecke mit Mineralfaserplatten, z.B. Fa. OWA, 62,5 x 62,5 cm, Einbauhöhe: 2,50 m sowie einer aufliegenden Dämmung aus Mineralwolle, Dicke min. 16 cm zur Verbesserung des Schallschutzes.

Windfang

Gipskartondecke, glatt gespachtelt, in Weiß RAL 9010 seidenglänzend gestrichen. Einbauhöhe: = oder >3,80 m, Ausführung winddicht gem. EnEV, Dämmstoffdicke jedoch min. 18 cm.

Die inneren Windfangwände sind oberhalb der verglasten Konstruktion bis unter die Dachkonstruktion zu schließen. Oberfläche zur Verkaufsfläche fugenlos in RAL 9010

Hinweise

- In die Decke werden zur Beleuchtung des Windfangs 6 Einbaudownlights, Einbauhöhe ca. 15 cm, eingebaut. Dies ist bei der Konstruktion des Windfangdachs zu beachten. Die Windfangkonstruktion ist winddicht auszuführen. Dacheindeckung wie Hauptdach unter 2.6.

3.4 Türen / Tore

Automatische Türanlage als Windfang-Konstruktion mit Fluchtwegtürantrieb, Durchgangsbreite bis 2,20 m, Durchgangshöhe 2,26 m, in 2-facher Ausführung (Innen- und Außentür). Aluminium-Rahmenkonstruktion verglast. Fabrikat: GU-Automatik –Schiebetür compactMaster 100 CM-F Schiebetürantriebstechnik in Modulbauweise mit einer Antriebshöhe von 100 mm. Gefertigt nach den bestehenden aktuellen Richtlinien, baumustergeprüft nach AutSchR und DIN 18650, zum Einsatz in Flucht- und Rettungswegen. Alternativ: Fabrikat Record, gleichwertige Ausführung:

Hinweis

- Die äußere Automatiktüre ist 2-farbig herzustellen. Außen Rot RAL 3000 und innen Weiß RAL 9010.
- Die innere Automatiktüre ist beidseitig in Weiß RAL 9010 herzustellen.
- Der äußere Radarwächter ist so zu installieren bzw. zu schützen, dass bei starkem Regen- und Schneeeinfall ein automatisches Öffnen der Türen nicht möglich ist. Die Türschwellen sind reflektionssicher auszuführen
- Die Fahrflügel der Automatiktüren müssen in ihrer Höhe aufgrund der Verlegung des Nadelfilzfußbodens und der Sauberlaufzone von Oberkante Fertigfußboden Betonplatte 1,5 cm verstellbar sein.
- Die äußeren Fahrflügel erhalten ein innenliegendes Schubstangenschloss entsprechend der Herstellervorgaben.

Hammer

Anlieferungstür als Stahlmehrzwecktür, 2flg., 2,50 m x 2,50 m, feuerverzinkt und im Wandton in RAL 9010 lackiert, nach außen 180° aufschlagend, mit massivem Türfeststeller, Türpuffer oben und unten, außenliegendem Knauf, innerer Drückergarnitur, ggf. Panikschloss bei Erfordernis.
Ausführung wie unter Hinweis 1, Fluchtwegtüren, aufgeführt: Fabrikat Teckentrup dw 62/2 oder gleichwertig.
Einbruch-Widerstandsklasse nach DIN EN 1627: RC 3

Hinweis:

Mit der Montage sämtlicher Außentüren sind gleichzeitig die Türfeststeller und Türpuffer zu montieren.

Außentüren, erforderliche Fluchtwegtüren in der Außenhaut als Stahlmetallzwecktür, feuerverzinkt im Wandfarbton in Weiß RAL 9010 lackiert, Einbruch-Widerstandsklasse nach DIN EN 1627: RC 3, außen Knauf oder flächenbündig verschlossen, innen Drückergarnitur und Panikschloss.
Fabrikat Teckentrup dw 62/1 oder 62/2. Einbruchwiderstandsklasse RC 3

Personaleingangstür

Teilverglaste (Verglasung nur im oberen Drittel, satinierte Ausführung) Aluminiumtüranlage in Weiß RAL 9010 mit Panikschloss, b x h = 1,135 x 2,26m. Außen Knauf, innen Drückergarnitur, mit E-Öffner. Einbruch-Widerstandsklasse nach DIN EN 1627: RC 3. Massiver Türfeststeller, Türpuffer oben und unten. Die Tür erhält eine Zugangskontrolle über eine Transponderöffnung für 40 Mitarbeiter.

Innentüren

Stahlumfassungszargen mit kunststoffbeschichteten Türblättern aus Röhrenspan-Streifenkernen, Breite x Höhe: 1,01 m x 2,135 m, mit Türstopper.
Stahlumfassungszarge in Lichtgrau RAL 7013, Türblätter in Weiß RAL 9010.

Hinweis

Die Tür vom Verkaufsraum in den Nebenraumbereich erhält ebenfalls einen E-Öffner (siehe Personaleingangstür) und eine Zugangskontrolle über Taster oder Transponder, da der Zugang nur für das Personal bestimmt ist.

Innere Anlieferungstür

Stahlmehrzwecktür, Breite x Höhe: 2,51 x 2,51 m, zweiflügelig, in Weiß RAL 9010 lackiert, in den Lagerbereich aufschlagend mit elektronischer Magnetfeststellung und Türpuffern.
Fabrikat Teckentrup dw 62/2, RC 3

Hinweis

1. Fluchtwegtüren, die nicht in der Schaufensteranlage liegen, können aus Stahl ausgeführt werden, Ausführung als einbruchhemmende Stahltür; DIN EN 1629 RC3, z. B. Fabrikat Teckentrup dw 62/1 oder 62/2, RC 3, 3-Riegel-Fallenschloss.
2. Alle Türen mit Edelstahlrückergarnitur an den Außentüren einbruchsicher ausgeführt und mit Vorrichtung zum Einbau einer zentralen Schließanlage für Profilzylinder. Zusätzliche Verriegelungen und 3-fach-Schließungen sind einzubauen.

Hammer

3. Sämtliche Fluchtwegtüren in der Außenhaut sind jeweils separat mit einer Tagalarmanlage mit Schlüsselschalter „Ein“ und „Aus“, Anzeige des Betriebszustandes mittels einer LED-Anzeige, Türkontaktanschluss, integriertem akustischem Alarmgeber und potentialfreien Relais-Umschaltkontakten für Alarm- und Betriebszustand „Ein“ und „Aus“ zu versehen.
4. Alle Außentüren erhalten im unteren Sockelbereich gegen Eindringen von Feuchtigkeit und Kälte eine Türabdichtung (Fabrikat Athmer) und im Außenbereich vor der Türschwelle eine Entwässerungsrinne, die im Bereich der Anlieferungszonen mit Gabelstaplern befahrbar sein muss.
5. Die Öffnungsbreite der erforderlichen Fluchtwegtüren ist zwingend mit den Behörden und dem Brandschutzingenieur abzustimmen. Es ist zu klären, ob ein zweiflügeliges Element, bei dem beide Türen mit einem Handgriff zu öffnen sind, zur Ausführung kommt oder ein einflügeliges Element, welches dann über die Panikdrückergarnitur mit einem Handgriff geöffnet werden kann.

3.5 Fenster

Schaufensteranlage als Pfostenriegelkonstruktion

nach Gestaltungsabstimmungen, ca. 40,00 m Länge einschl. Eingangswindfanganlage, Mindesthöhe 4,00 m, wärmegeämmte Aluminium-konstruktion, pulverbeschichtet, innen Weiß RAL 9010, außen Anthrazit/Grau RAL 7016, Isolierverglasung nach EnEV, Fabrikat Schüco oder gleichwertig.

Bei der Planung der Fassadenansicht ist zu berücksichtigen, dass eine Kleinteilung der Schaufensteranlage nicht gewünscht ist. Die Schaufensterteilung ist so zu wählen, dass in jeder Fensterteilung nur eine Scheibe enthalten ist ohne Kämpfer und Querriegel.

Außenfenster der Nebenräume

Dreh-Kipp, nach Gestaltungsabstimmung, sonst wie Schaufenster, zusätzlich mit Fenstergitter feuerverzinkt aus Vierkant-Flacheisen 16 mm, von innen zu öffnen (Fluchtweg) vergittert.

Farbton der Fenster innen und außen Weiß. Die Fenster der WC-Anlagen sind mit einem satinierten Glas (Sichtschutz) auszuführen.

Bei dem Einbau der Alarmanlage kann auf die Fenstergitter verzichtet werden.

3.6 Sanitär

Abwasser

Grundleitungen nach Planung, mit Anschluss an vorhandenen Revisionsschacht und Ableitung an die öffentliche Kanalisation; Mindestdurchmesser DN 150, mit Rückstauklappe. Erforderliche Leitungen im Gebäude zur Abführung der Abwässer aus den Nebenräumen.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser vom Dach und den versiegelten Flächen ist auf dem Gelände zu versickern bzw. in eine Teichanlage, die mit einer Zaunanlage umlaufend zu schützen ist, abzuführen, soweit behördlich und vom Boden her möglich.

Hammer

Hinweis

Zur Übergabe des Gebäudes müssen sämtliche Grundleitungen gespült, abgedrückt und mittels Kameraverfilmung überprüft sein. Die Nachweise sind im Revisionsordner einzufügen.

Brauchwasser-Hausversorgung

Leitungssystem in Kupferrohren

Hinweis

Zur Abrechnung des verbrauchten Wassers ist eine Messeinrichtung zu installieren, so dass eine direkte Abrechnung mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen möglich ist.

Einrichtungen

Damen-WC: 2 WC-Anlagen

Im Vorraumbereich ein Waschtisch, Fabrikat Duravit Vero 1.200 mm mit zwei Hahnlöchern und Auslaufbatterie und entsprechend weiteren Armaturen. Ein Rahmenloser Spiegel 6mm Float „belegt“ Kanten poliert. Montage mit verdeckter Wandhalterung. Maße ca: Breite 1,20 m, Höhe 1,0 m.

Herren-WC: 1 WC-Anlage, 1 Urinal

Waschtisch und Spiegel wie im Damenbereich.

Zubehör: Papierkörbe, Warmwasseruntertischspeicher (max. 2 kW), Piktogramme Damen und Herren WC, Seifen- und Papierspender.

Hinweis:

Die Trennwände zum Vorraum der WC-Anlage und in der WC-Anlage sind aus Trockenbauwänden raumhoch herzustellen. Die Türen erhalten einen Belüftungsunterschnitt und eine Besetzt-/Freianzeige im Schlossbereich. Die WC-Kabinen sind, sollten sie nicht mit einem Außenfenster versehen sein, mit einer Lüftungsanlage auszustatten.

Putzmittelraum

Ausgussbecken zum Einstellen eines 10 l Wassereimers mit Auslaufwasserhahn, Warmwasserboiler.

Aufenthaltsraum

Für die mieterseits zu liefernde Küchenzeile ein Warmwassergerät - Untertischspeicher, das nach Einbau der Küchenzeile einschließlich Armatur zu installieren ist (max. 2 kW).

3.7 Heizung

Gasbefeuerte Heizungsanlage / Brennwerttechnik

- a) Zur Energieerzeugung werden 2 Gasbrennwertkessel (Kaskadenschaltung) Brötje Ecotherm WGB 70 D oder Buderus Logamax Plus Typ GB 162 mit 2 x 65 kW in modulierender Arbeitsweise entsprechend dem Leistungsbedarf eingesetzt. Dabei sind sämtliche Vorschriften, Verordnungen und Auflagen aller zuständigen Behörden und Instanzen zu berücksichtigen.

Hammer

- b) Statische Heizflächen im Bereich Büro, Aufenthaltsraum, Toiletten, Putzmittelraum, Flure und, so weit erforderlich, in den technischen Räumen in Abstimmung mit dem Mieter.
- c) Die Frischluftzufuhr und Fortluft wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen EnEV sowie der ASR 5 und der VDI 2082 durch eine Kampmann WRG Box gewährleistet. Diese verfügt über eine Wärmerückgewinnung sowie einen integrierten Bypass. Die Beheizung des Verkaufsraumes erfolgt entsprechend des Wärmebedarfs über dezentrale Deckenluftheritzer vom Typ Top. Diese verfügen über einen Luftauslass mit verstellbaren Luftleitlamellen vom Typ Ka MAX. Bei den dezentralen Geräten wird zwischen Mischluft und Sekundärluft unterschieden. Die Außenluft wird durch die WRG-Box aufbereitet und den Mischluftgeräten zur Verfügung gestellt. Jedes Gerät ist mit einem Reparaturschalter auszustatten. Die Luftheizgeräte sind so anzuordnen, dass eine gleichmäßige Luftverteilung im Verkaufsraum erfolgt. Die Abluft aus dem Verkaufsraum wird über die WRG Box mit mindestens 2 Luftansauggittern mit Anschlusskasten abgesaugt.
- d) Im Windfangbereich und in der Anlieferungszone sind Kampmann-Türluftschleieranlagen einzusetzen, um einfallende Kaltluft abzuschirmen. Farbe Weiß. Einbau des Türschleiers auf Türbreite + 50 cm vor der inneren Windfangtür im Windfang.
- e) Zur Regelung der Kampmann Misch-, Sekundärluftgeräte- und WRG Box (Airblock C) wird das Regelsystem KaDisC mit einer für Hammer entwickelten Software eingesetzt. Die Anlage läuft, bis auf Sonderfunktionen, voll automatisch. Abschließend erfolgt die Funktionskontrolle der Anlage und die Einweisung des/der Mieter/in durch den Kampmann-Vertragskundendienst. Bei Übergabe ist dem/der Mieter/in ein durch Kampmann erstelltes Abnahmeprotokoll der Kampmann-Lüftungsanlage auszuhändigen.
- f) Rohrleitungen sind mit entsprechender Dämmung nach DIN zu isolieren, Farbton Weiß. Zur Abgasführung ist ein Edelstahlkamin laut Berechnung an der Außenwand zu montieren.

Raumtemperaturen nach Geschäftshausverordnung. Geräuschniveau max. 45 dBA im Tagbetrieb.

Hinweis

Zur Abrechnung mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen ist eine Messeinrichtung zu installieren, die eine direkte Abrechnung ermöglicht.

Alternativ: Ausführung der Lüftungs- und Wärmerückgewinnungsanlage (Punkt 3.7 c u. e), durch:

AirTeam GmbH
Ochsenweg 12
49324 Melle

Ansprechpartner: Herr Barthold
Tel.: 05422 9831-20
E-Mail: info@airteam-klima.de

Hammer

3.8 Elektro

Anschluss an das öffentliche Netz mit Sondervertrag Messeinrichtung (MSP/NSP), Elektrohaupt- und Elektrounterverteilung, einschließlich der gesamten erforderlichen Leitungsführungen für die Beleuchtungskörper, Regal- und Einrichtungsbeleuchtung des Mieters, EDV-Verkabelung, Werbeanlagen, Telefonanlagen (ISDN) und Lautsprecheranlagen (100 Volt) nach VDE bzw. DIN (Geschäftshausverordnung). Erforderliche Kabel Trassenführung mit Trennung / Trennsteg für Starkstrom- und Schwachstromleitungen. Die Anordnung der Kabelbühne ist mit dem Mieter abzustimmen. Der Anschlusswert ist anhand der elektrischen Abnehmer zu berechnen und mit dem Mieter abzustimmen. Der Mieter benötigt für die Beleuchtung der Einrichtung zusätzlich eine Leistung von 40 kW. Auf der Verkaufsfläche verteilt 10 Steckdosen für die Putzfrau im Bereich der Ausgangs- und Notausgangstüren, der inneren Säulen und in Abstimmung mit dem Mieter.

Kundenzähler

Der Kundenzähler ist in einem Abstand von ca. 1,0 m zur äußeren Automatiktüre anzuordnen.

3.8.1 Beleuchtung

Fabrikat:
Ruco Licht GmbH
Auf dem Nol 24 – 26
86179 Augsburg

Tel.: 0821 80870-0
Ansprechpartner: Markus Weindl (mweindl@rucolicht.de)
Peter Witt (pwitt@rucolicht.de)

Verkaufsraumbeleuchtung:

Großraster-Systemdecke zur Aufnahme von Stromschienenstrahlern und anderen Lichtmodulen. Stromschienen und Aussteifungsprofile bilden die Grundlage der Systemdecke. Beide Komponenten werden mechanisch miteinander verschraubt, sodass ein stabiles Deckensystem entsteht. Die Stromschienen werden mittels mechanischer Verbinder zusätzlich untereinander verschraubt. Die Abhängung erfolgt mittels Seilabhängung (Schlaufe) in erforderlicher Zahl nach Herstellerangaben. Das Achsmass des Systems variiert je nach Raumgeometrie und Einrichtungsplan zwischen 2800 und 3200 mm. Farbe Aluminium eloxiert ev1. In das System kommen verschiedene Lichtsysteme zum Einsatz. Entlang der Wandabwicklungen werden im Bereich der Bannerstandorte und der Teppichbodenpaternoster zusätzliche Stromschienen in einer Höhe von ca. 4,5 m installiert.

Leistungsangaben der Beleuchtung in der Baubeschreibung erfolgt mit Lumenwerten. Dabei sind ist die Lichtmenge (lm) gemeint, die die Leuchten bei Betrieb als tatsächlichen Wert dem Raum zur Verfügung stellen müssen (T₆₅) bei Strahlern (T₄₅) bei Linearleuchten.

Hammer

Die nachfolgend aufgeführten Massen sind Circaangaben +/- 5 % für eine 2.000 m² große Verkaufsfläche.

Pos. 1 - Schienen und Profile:

Massengerüst der Großraster-Systemdecke wie folgt:
Länge der Stromschienen ca. 700 m, Länge der Aussteifungsprofile ca. 115 m.
Montagehöhe auf OKFF ca. 3,70 m, Seilabstand ca. 1,25 m.

Pos. 2 - DUO-LED an Stromschienen:

QUADRO DUO LED Spot zur Montage an 3~Phasen Stromschiene.
LED Bestückung: 2x3749 lm (T₆₅); Lichtfarbe WKW CRI > 90, passives Kühlsystem L90F10.
Wechselreflektoren SPOT, MEDIUMFLOOD oder FLOOD in Abhängigkeit der Raumhöhe und Beleuchtungsaufgabe.
Systemwirkungsgrad > 90 %
Leuchtenfarbe: RAL 9006 Feinstruktur
Art Nr: 351733 oder 358385
Anzahl: ca. 120 Stück

Pos. 3 - UNO-LED an Stromschienen:

QUADRO UNO-LED Spot zur Montage an 3~Phasen Stromschiene.
LED Bestückung: 1x3749 lm (T₆₅), Lichtfarbe WKW, CRI > 90, passives Kühlsystem L90F10.
Wechselreflektoren SPOT, MEDIUMFLOOD oder FLOOD in Abhängigkeit der Raumhöhe und Beleuchtungsaufgabe
Systemwirkungsgrad > 90 %
Leuchtenfarbe: RAL 9006 Feinstruktur
Art Nr: 348480 oder 358380
Anzahl: ca. 70 Stück

Pos. 4 - DUO-LED an WOF-Traversen:

QUADRO DUO LED Spot zur Montage an der Traverse, elektrischer Anschluß über Anschlußleitung und Stromschienenadapter.
LED Bestückung: : 2x3749 lm (T₆₅); Lichtfarbe WKW, CRI > 90, passives Kühlsystem L90F10.
Wechselreflektoren SPOT, MEDIUMFLOOD oder FLOOD in Abhängigkeit der Raumhöhe und Beleuchtungsaufgabe
Systemwirkungsgrad > 90 %
Leuchtenfarbe: RAL 9006 Feinstruktur
Art Nr: 352172
Anzahl: ca. 20 Stück

Pos. 5 - UNO-LED an WOF-Traversen:

QUADRO UNO-LED Spot zur Montage an der Traverse, elektrischer Anschluß über Anschlußleitung und Stromschienenadapter.
LED Bestückung: 1x3749 lm (T₆₅), Lichtfarbe WKW, CRI > 90, passives Kühlsystem L90F10.

Hammer

Wechselreflektoren SPOT, MEDIUMFLOOD oder FLOOD in Abhängigkeit der Raumhöhe und Beleuchtungsaufgabe Systemwirkungsgrad > 90 %

Leuchtenfarbe: RAL 9006 Feinstruktur

Art Nr: 352177

Anzahl: ca. 5 Stück

Pos. 6 - V-LED an Stahlseilen:

Über den Beratungsplätzen und der Kasse werden LED-Leuchten an Stahlseilen von der Decke abgependelt. Die Leuchten sind aus einem strangepressten Aluminiumprofil und haben eine Reckeckform 1148x62x60 mm mit optisch wirksamen Linsensystem. Die Stromversorgung erfolgt über das beschriebene Deckensystem mit Anschlussleitung und 3~Phasenadapter.

LED-Spezifikation: LED-Linearpanels 3-reihig, 5100 lm (T₄₅) 3500 K, CRI > 80, L80F10

Leuchtenfarbe: Eloxier EV1

Art Nr: 359545 + Zubehör

Anzahl: ca. 8 Stück

Pos. 7 - V-LED an Stromschienen:

In den Fachsortimenten werden LED-Leuchten wie Pos. 6 direkt am Stromschienensystem montiert. Die Leuchten sind aus einem strangepreßtem Aluminiumprofil und haben eine Reckeckform 1148x62x 60 mm mit optisch wirksamen Linsensystem.

LED-Spezifikation: LED-Linearpanels 3-reihig, 5100 lm (T₄₅) 3500 K, CRI > 80, L80F10

Leuchtenfarbe: Eloxier EV1

Art Nr: 359546

Anzahl: ca. 95 Stück

Pos. 8 - DUL an Stromschienen:

Die Paternosteranlage hat eine Höhe von >3,5 m . Die Ausleuchtung der Anlage erfolgt vom Stromschienensystem, das parallel davor montiert ist.

Leuchte 2x asymmetrisch gelagert mit Bauhöhe <50 mm zur Erzielung einer homogenen Ausleuchtung entlang der gesamten Höhe des Paternosters.

Lichttechnik: Asymmetrischer Reflektor mit Querlamellen zur Blendungsbegrenzung

LED-Spezifikation: 2x 3750 lm (T₄₅) 3000 K, CRI > 90

L80F10

Farbe: EV1 eloxiert

Art Nr 354520

Anzahl: ca. 16 Stück

Hammer

Pos. 9 - MOL an Stromschielen:

Zur Ausleuchtung der Banner über den Wandregalen ist eine Stromschiene entlang der äußeren Wände auf einer Höhe von 4,5 m montiert. Die Ausleuchtung der Banner erfolgt durch Linearleuchten mit asymmetrischen Reflektor mit Querlamellen zur Blendungs-

begrenzung. Die Leuchten ist um eine Achse schwenkbar.

LED-Spezifikation: 1x 3750 lm (T₄₅) 3000 K, CRI > 90

L80F10

Farbe: EV1 eloxiert

Art Nr: 357677

Anzahl: ca. 10 Stück

Pos. 10 - QCL Einbauleuchten:

Im Windfang des Marktes werden LED-Downlights verwendet. Die Aufbauhöhe darf aufgrund der verschiedenen baulichen Gegebenheiten nicht mehr als 160 mm betragen; Unterer Abschluß: Abdeckring weiß mit klarer Scheibe;

Wechselreflektoren SPOT, MEDIUMFLOOD oder FLOOD in Abhängigkeit der Raumhöhe

LED-Spezifikation: passive Kühlung 1x 3749 lm (T₆₅); Lichtfarbe WKW, L90F10

L90F10

Farbe: RAL 9010 Abdeckring weiß

Art Nr: 348488

Anzahl: ca. 6 Stück

Pos. 11 - DUL in Möbel eingebaut:

In den bauseitigen Möbeln werden DUL-LED Leuchten mit doppelt asymmetrischer Ausstrahlung zur Ausleuchtung der Exponate in die Holzblenden eingebaut. Die Montage der Leuchte erfolgt mit einem Federsystem. Der Treiber ist einem Gehäuse ausgelagert. Der elektrische Anschluss erfolgt an bauseits vorhandene Steckdosen. Die Leuchten haben eine Anschlussleitung 3000 mm mit Schuko-Stecker

LED-Spezifikation: passive Kühlung 1x 2500 lm LED 3000 K CRI>90;

L80F10, 2-fach asymmetrisch schwenkbar

Farbe: RAL 9006/EV1 Eloxier

Art Nr: 353766

Anzahl: ca. 20 Stück

Pos. 12 - Lichtservice durch RUCO-Licht:

Durch den Lieferanten, Firma RUCO LICHT GmbH, muss eine genaue Justierung der Einbaustrahler auf die Ware und die Warenträger erfolgen. Diese Arbeiten gehören mit zum Leistungsumfang des Vermieters und müssen durch diesen **beauftragt** werden.

Die Ausrichtung der Strahler kann erst in der Woche vor der Eröffnung des Marktes erfolgen. Der genaue Termin ist mit dem Mieter abzustimmen.

Dienstleistung: Lichtservice vor Ort

Verrechnung: nach Aufwand.

Hammer

Für die Inbetriebnahme der vorgenannten Beleuchtung und der Einrichtungsbeleuchtung ist ein Bedientableau mit optischer An-/Ausanzeige, bestehend aus 4 Tastern, in der Nähe der Tür vom Verkauf in den Personalflyr im Personalflyr vorzusehen und zu montieren.

Nebenräume:

Die Nebenräume sind mit LED-Leuchten auszuführen. Alle Räume werden mit Bewegungsmeldern ausgestattet. Erforderliche Steckdosen, EDV-Anschlüsse, etc. in Abstimmung mit dem Mieter.

Marktleiterbüro

- Beleuchtung 400 LUX
- PVC Fensterbank bzw. Brüstungskanal
incl. 8 Stück Schuko Steckdosen
- weitere 6 Stück Schuko Steckdosen
- 2 Stück CAT 7 Dosen 2-fach sowie 4x Netzwerkanschluss

Aufenthaltsraum

- Beleuchtung 300 LUX
- 12 Stück Schuko Steckdosen incl. Küchenzeile
- 1 Stück CAT 7 Dosen 2-fach

Anlieferung

- Beleuchtung 300 LUX
- 1 Stück Schuko Steckdose
- 1 Stück CEE Steckdose DIN 49462/63 16A, 400V

Räume für die Haustechnik

- Beleuchtung 200 LUX
- 1 Stück Schuko Steckdose

Flur, WC, Vorraum und Putzmittelraum

- Beleuchtung 300 LUX
- je 1 Stück Schuko Steckdose

Klingelanlage: Klingeltaster außen im Bereich der Anlieferungstür, Läutewerk im Markt. Im Bereich der Personaleingangstür, Klingeltaster außen, Läutewerk im Personal-eingangsflyr.

Sicherheitsnotbeleuchtung / Fluchtwegbeleuchtung mit Zentralbatterie in Dauer- und Bereitschaftsschaltung nach behördlicher Auflage oder Geschäftshausverordnung. Die Positionierung der Fluchtwegpiktogramme ist auf der Grundlage der Einrichtungszeichnung mit dem Mieter abzustimmen. Die Ausführung erfolgt in LED.

Hammer

Steckdosen

Ausreichende Anzahl an Steckdosen und Kraftstromanschlüssen 16 Ampere laut Elektroplan. Kraftstromanschlüsse für Teppichboden-Paternosteranlage, insgesamt 10 Stück.

Hausanschluss: Der Hausanschluss sollte mind. 3 x 125 Ampere betragen.

Es ist jedoch zu empfehlen, zur genauen Anschlussleistung durch ein Ingenieurbüro eine genaue Berechnung in Abstimmung mit der Firma Hammer durchführen zu lassen (+ 40 kW für die Einrichtungsbeleuchtung des Mieters)

Standort Elektrohaupt und Elektrounterverteilung im Hausanschlussraum.
Elektrozähler: Sondervertragsmesseinrichtung mit HT-/NT- und Leistungsmessung, Bedientableau für die Beleuchtung im Personalfloor.

Die Messeinrichtung ist so zu installieren, dass eine direkte Abrechnung mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen möglich ist; mit Telefonanschluss halbamtsberechtigt zur Ablesung.

Hinweis:

Durch den Lieferanten der Beleuchtung unter 3.8.1 wird ein Beleuchtungsplan, abgestimmt auf die Einrichtung, erstellt. Die Elektroplanung ist durch einen Fachingenieur des Vermieters zu erstellen unter Berücksichtigung des Beleuchtungsplanes.

Am Tag der Übergabe sind ein Installationsattest der Elektroanlage und ein Messergebnis der Beleuchtungsstärke vorzulegen.

Die Schaltung der Vordachbeleuchtung, der Werbung, der Beleuchtung am Gebäude und der Parkplatzbeleuchtung erfolgt gleichzeitig über eine funkgesteuerte, digitale Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter.

Hinweis:

Für Tätigkeiten vor und nach den Öffnungszeiten ist eine Grundbeleuchtung von 100 Lux flächig im Verkaufsraum durch entsprechende elektronische Schaltung (1/3 – 2/3 Schaltung) der Grundbeleuchtung zu gewährleisten (Abstimmung mit Mieter). Die Notlicht- und Fluchtwegbeleuchtung ist mit einzubeziehen.

3.9 Installationshinweis zur gesamten Haustechnik

Sämtliche Rohrleitungen, Lüftungskanäle, Kabelbühnen, Kabelkanäle, etc., müssen mind. 3,00 m von den Außenwänden installiert werden, da im Außenwandbereich die Einrichtung der Warenträger, z. B. im Paternosterbereich, bis unter die Binder erfolgt. Die Installationshöhe sollte oberhalb der Binder, z. B. zwischen den Trapezblechsicken, erfolgen oder als Durchführung durch die Binder. Die Höhe der Deckenluftheritzer zur Beheizung der Verkaufsfläche ist auf die Höhe der Lichtschienendecke abzustimmen. Die Luftheritzer können maximal auf gleicher Höhe oder höher angeordnet werden. Die Installation ist mit dem Mieter genauestens abzustimmen entsprechend der Einrichtungsplanung.

Hammer

3.10 EDV- strukturierte Datenvernetzung

Für die komplette Fläche ist nach Vorgaben ein strukturiertes Datennetzwerk in sternförmiger Verlegung zu installieren.

Grundsätzliches:

Zur Ausführung kommen Komponenten und das Leitungsnetz der Qualität Cat 6/ Cat 7. Standort des zu liefernden 19" Wandschranks, Typ Digitus 16 HE, einteilig, siehe Elektroplan. Die Patchfelder sind als CAT 6/Cat 7-fähiges Patchpanel auszulegen.

Der Switch als 19" Ethernet 24 Port, 100 MBit sowie eine zugehörige Steckdosenleiste 19" (z. B. Bachmann). Die Patchkabel am Arbeitsplatz sind in grau.

Die Patchkabel im Schrank sind in gelb/magenta für Telefon, grau für Netzwerk, max. 0,5 m lang. Die Beschriftung der Netzwerkdosen und Patchfelder im Schrank sind gemäß, wie auf dem Elektroplan dargestellt, zu beschriften.

3.11 Einbruchmeldeanlage

Die Türen, Fenster, Schaufenster und Lichtkuppeln sind mit einer Einbruchmeldeanlage mit Scharf- und Unscharfschaltung zu versehen einschließlich Aufschaltung auf eine Bewachungsstelle einschließlich Zutrittskontrolle.

3.12 Zugangskontrolle / Transponder

Wie bereits beschrieben, erhalten die Personaleingangstür und die Tür vom Verkauf in die Nebenräume eine Zugangskontrolle über Transponder. Die Ausführung ist auf die Schließanlage abzustimmen.

3.13 Lautsprecheranlage

Durch den Mieter wird im Bereich des Kassentresens eine eigene Musikanlage mit Mikrophon aufgestellt. Der Vermieter liefert und installiert die Lautsprecher auf der Mietfläche nach Elektroplanung. Die Kabel sind zum Kassentresen zu führen.

3.14 Evakuierungseinrichtung

Sollte durch die Genehmigungsbehörde eine automatische Evakuierungseinrichtung gefordert werden, ist diese auf die Musik- und Lautsprecheranlage des Mieters abzustimmen.

4. Ausbau

4.1 Außenanlagen

Zufahrten / Parkplätze / Anlieferungszone / Grünflächen mit versickerungsfähigem Verbundsteinpflaster inkl. Stellplatzmarkierung und Eingrünung laut behördlichen Auflagen, Anzahl der Stellplätze nach Landesbauordnung und behördlichen Auflagen; Mindestgröße 5,00 x 2,70 m; Fahrgassen Mindestbreite 6,50 m, optisch von den Parkplätzen abgesetzt.

Anlieferungszone ausreichend dimensioniert für Lkw-Verkehr (40 t). Breite der Zufahrt: 10,00 m. Abstellfläche vor dem Anlieferungstor 150 m².

Hammer

Im Bereich der Anlieferungszone optisch abgetrennter Stellplatz für 3 Müllcontainer á 7,5 m³ Inhalt, Untergrund gepflastert. Diese Stellplätze sind so herzustellen, dass problemlos mit einem Müllfahrzeug die Entleerung der Container vorgenommen werden kann.

Die Anlieferungszone und der Müllstellplatz sind einzuzäunen und mit einem Elektroschiebetor, Breite 6,00 m, auszustatten. Zaun: Höhe: 2,00 m, Tor Höhe: 2,00 m.

Bepflanzte Grünflächen sind mit Rindenmulch in einer Stärke von 10 cm abzumulchen. Rasenflächen sind mit einem Rollrasen zu verlegen und auszustatten.

Für die Pflege der Grünfläche ist ein 2-jähriger Pflegevertrag einschließlich Bewässerung abzuschließen.

4.2 Außenbeleuchtung

Zufahrten / Parkplätze / Anlieferung müssen eine Ausleuchtung zeigen, die den behördlichen Anforderungen entspricht (100 LUX), vorzugsweise durch Parkplatzmastleuchten und Leuchten am Gebäude mit LED-Technik. Erforderliche Leuchten zur Gebäudesicherung über jeder Notausgangstür sowie der Personalein- und -ausgangstür und an den Eckpunkten des Gebäudes (Wandausleger). An drei Seiten des Gebäudes beleuchtete Attikablende. Ausführung Attikablende: Feuchtraumgeschützte Leuchtstoffröhreneinheit, T5 mit 48W (wahlweise, in Abstimmung mit dem Mieter, in LED), im oberen Attikabereich an der Wandfläche befestigt. Darüber - zum Schutz - abgewinkeltes, farblich einbrennlackiertes Blech, außen Rot RAL 3000, innen Weiß RAL 9010, als L-Konstruktion, 40 x 25 cm, mit Tropfnase, oben auf der Attika befestigt. Schaltung der Leuchten unter 3.2 mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr, gleichzeitig mit Leuchten unter 3.8.

Hinweis: In diese Schaltung ist auch die komplette Werbebeleuchtung mit einzubeziehen. Zusätzlich zu der Außenbeleuchtung ist im Bereich der Warenannahme ein LED-Strahler, 50 Watt, mit Bewegungsmelder zu installieren. Das Vordach der Warenannahme ist unterhalb des Trapezbleches mit feuchtraumgeschützten Leuchtstoffröhren, Einheit T5 mit 48 Watt oder in LED Ausführung mit Lichtschalter im Bereich der Anlieferzone zu beleuchten.

4.3 Eingangsbereich / Windfanganlage

Der repräsentative und architektonisch hervorgehobene Eingangsbereich wird mit einer halb innen / halb außen liegenden Windfanganlage (Größe: Tiefe 5 m, Breite 6 m, Höhe 5 m) ausgeführt. Die äußere Konstruktion der Windfanganlage wird an den Seitenteilen als Red Box mit geschlossenen roten Paneelen oder Stahlblechen ausgeführt. Die vordere Ansicht ist eine komplett verglaste Windfangeingangsanlage mit der angegebenen Automattür. Die innere Konstruktion des Windfangs wird als verglaste Aluminiumanlage ausgeführt. Alle inneren farblichen Beschichtungen werden in Weiß (RAL 9010) ausgeführt. Die äußere Beschichtung der Red Box und der Glaswindfangelemente ist Rot RAL 3000. Die innere Wand der Red Box ist wärmegeklämmt mit einer Trockenbauvorsatzschale bis an die Tragkonstruktion auszuführen. Anstrich in weiß RAL 9010.

Hammer

Die Windfanganlage erhält ein Flachdach. Das Dach des Windfangs wird wie das Hauptdach ausgeführt. Sollte ein Teil des Windfangs innen liegen, ist auch im Innenbereich eine 180 mm starke Wärmedämmung mit allseitig geschlossener Folie gegen Eindringen von Kälte- und Zugscheinungen zu montieren. Deckenverkleidung als GK-Platten mit 6 Lochausschnitten für die Beleuchtung. Die äußere Attikablende hat eine Mindesthöhe von 40 cm, ist Rot RAL 3000 und liegt oberhalb der Schaufenster.

Die Hausnummer ist in weiß, Höhe 20 cm, hier auf der rechten Seite der Attikablende anzubringen.

Stahleingangsportal (CI Hammer)

Als Wiedererkennungswert der Hammer Heimtex-Fachmärkte wird, wie auf dem Foto dargestellt, eine Stahleingangsportalkonstruktion auf tragenden Rundsäulen (4 Stück) erstellt. Zu diesem Eingangsportal gibt es exemplarische Zeichnungen die beim Mieter angefordert werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die statische Berechnung und die Ausschreibungsunterlagen durch den Vermieter zu erstellen sind.

Oberhalb der Windfanganlage sind an den beiden inneren Säulen des Tragwerkes Lochblechtafeln der Größe 11,00 x 3,50 m, Lochdurchmesser Ø 50 mm zur Aufnahme der Hammer Einzelbuchstabenwerbeanlage zu montieren. Das Lochblech ist Weiß RAL 9010 gestrichen. Die Säulenkonstruktion wird in RAL 9006 gestrichen. Als Dachkonstruktion ist ein ellipsenförmiges Trapezblechdach, Unterseite in Rot RAL 3000, einbrennlackiert, mit Dachentwässerung und leichter Neigung zum Hauptdach anzuordnen. Die Randpfetten sind dem jeweiligen Radius gekrümmt herzustellen.

Die Proportionen des Stahleingangsportals sind auf die Gesamtfassade abzustimmen. Die nachfolgenden Maßangaben sind Circaangaben (Höhe ca. 8,50 m, Gesamtbreite ca. 20,00 m, Tiefe der Ellipsenkonstruktion an der breitesten Stelle ca. 3,00 m). Die gesamte Konstruktion ist gegen Korrosion feuerverzinkt auszuführen.

Die gesamte Ausführung des Eingangsbereichs sowie der vorderen Hauptansicht, inklusive der Schaufenstergestaltung, ist mit der Mieterin abzustimmen. Hierbei sind die Angaben der Baubeschreibung zu beachten.

Es wird empfohlen die Ausführung des Stahleingangsportals mit der Firma Metall-Stahlbau Welschar GmbH abzustimmen. Die Firma hat das Stahleingangsportal schon mehrfach für die Firma Hammer gebaut.

Metall-Stahlbau Welschar GmbH
Trippeldamm 14
32427 Minden

Ansprechpartner: Herr Heiko Eberhardt
Mobil: 0170 5355288
E-Mail: heiko.eberhardt@welschar.de

4.4 Fassadengestaltung

Zu den bereits erwähnten Ausführungsmerkmalen an den Hauptgebäudeseiten zusätzliche, gestalterische Elemente (Vordächer, Sinuswelle im Aluminiumfarbton, Verspiegelungen etc. nach Abstimmung mit dem Mieter).

Hammer

4.5 Außengaragen

Zwei **Außengaragen**, Länge x Breite x Höhe: 8,00 x 2,98 x 2,73 m, zur Einstellung des Gabelstaplers gehört zur Objektausstattung. Neben den erforderlichen Bauarbeiten sind die Garagen mit einer Langfeldleuchte T5, 38 Watt zu beleuchten, eine Steckdose und ein Kraftanschluss für ein Staplerladegerät sind einzubauen.

Lieferant:

Firma Rekers Betonwerk GmbH & Co. KG
 Portlandstraße 15
 48480 Spelle
 Tel: (0 59 77) 710 - Fax: (0 59 77) 715501

Ansprechpartner Herr Rüdiger Lange

Tel.: 0173 / 2367661

E-Mail: rlange@rekers-beton.de

Fabrikat:

Einzelgarage Typ RF 580 B
 800 x 298 x 273 cm
 geschlossen, mit Boden und Sektionaltor LPU40

Hinweis: Zur Pflasterung Position 3.1, Außenanlagen, beachten.

4.6 Einkaufswagengarage

Im vorderen Bereich der Parkplätze zum Eingang der Firma Hammer ist eine Einkaufswagengarage, transparente Ausführung, Stahl- oder Blechteile sind in Silbergrau, RAL 9007, zu lackieren, 3-reihig, aufzustellen. Die Garage gehört zur Objektausstattung, einschließlich Fundamente.

Für die Einkaufswagengarage werden 6 Einzelfundamente, 40 x 40 cm frostfrei gegründet, benötigt. Der Fundamentplan ist bei der Firma AlkuTec anzufordern.

Lieferant:

AlkuTec GmbH
 Daimlerstrasse 10
 D - 74252 Massenbachhausen
 Tel.: (07138) 97 28 - 13
 Fax: (07138) 97 28 - 20

4.7 Fahrradständer

Im vorderen Eingangsbereich ist ein Fahrradständer für 10 Fahrräder, in Edelstahl ausführung, zu installieren.

4.8 Werbeanlagen

Der Mieter liefert folgende Werbeanlagen:

1. An der Lochblechtafel beleuchteter Hammer LED-Schriftzug und Lichttransparent als Sortimentsbalken beleuchtet mit Leuchtstoffröhren.
2. An der Blende des Windfangs beleuchtetes Lichttransparent „Eingang“.
3. An den Schaufenstern Fensterbeschriftungen/Folie.
4. An der Fassade Stimmungsbilder auf Netzgewebe oder Plane. Hammer-Schriftzug als Einzelbuchstabenanlage mit LED-Beleuchtung oder auf Aludibondplatten, Sortimentsauflistung auf Aludibondplatten, angestrahlt von der Fassade oder mit Mastleuchten aus der Grünfläche.

Hammer

5. Im Parkplatzzufahrtsbereich ein Parkplatzhinweis als Lichttransparent auf zwei Stahlsäulen beleuchtet.
6. Im Zufahrtsbereich der Anlieferung ein Anlieferhinweis für die Lkws

Für die v. g. Werbeträger sind die Fundamente und die Elektroanschlüsse vom Vermieter zu erstellen.

4.9 Fahnenmasten

Der Vermieter liefert 10 Fahnenmasten mit Galgen in freibeweglicher Ausführung und mit Fundamenten. Aufstellort nach Abstimmung mit dem Mieter. Höhe 8,00 m, Galgenausleger 1,20 m, stabile Ausführung mit innerer Hissvorrichtung. Das Fabrikat ist mit dem Mieter abzustimmen.

4.10 Dach Anlieferung

Über der Anlieferung stützenfreies Trapezblechvordach. Ausführung als von der Wand abgehängte / abgependelte Stahlkonstruktion (architektonisch gestaltet). Durchfahrtshöhe: 4,50 m, Breite 6,00 m, Auskragung nach vorne 4,00 m, Neigung bis 30°, regendichter Wandanschluss. Unterseitige Beleuchtung 200 LUX.

4.11 Behördliche Auflagen

Alle behördlichen Auflagen, die im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben stehen, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlage - Brandmeldeanlage - Brandschürzen - Wandhydranten mit Jalousie - Feuerlöschhydranten - Feuerlöscher - Rauchabzüge - Sprinkleranlage etc., sind Leistungen zur Objektausstattung.

Die Anordnung dieser Einrichtungen ist mit dem Mieter abzustimmen.

Die MusterverkaufsstättenVO und Landesbauordnung sind zu beachten und zu erfüllen.

Durch den Mieter werden Teppichbodenpaternosteranlagen mit einer maximalen Höhe von 4,80 m sowie ein Matratzenpräsenster und ein Matratzenlager mit einer maximalen Höhe von 3,00 m eingebaut. Sollte hier eine Sprinklerung erforderlich werden, ist diese durch den Vermieter auszuführen.

Die Lage der Sprinklerleitungen ist mit dem Mieter abzustimmen. Sprinklerleitungen im Paternoster werden nicht genehmigt.

4.12 Fluchtweg-, Rettungsweg- und Feuerwehrpläne / Brandschutzordnung

Durch den Vermieter sind die Fluchtweg-, Rettungsweg und Feuerwehrpläne zu erstellen und die Brandschutzordnung mit der Behörde abzustimmen.

4.13 Sachverständigenabnahmen / Sachverständigenprüfungen / technische Prüfungen / Prüfungen nach Betriebssicherheitsverordnung

Nach Fertigstellung des Gebäudes sind alle technischen und brandschutztechnischen Einrichtungen durch Sachverständigenabnahmen / Prüfungen entsprechend den gesetzlichen, behördlichen, Verkaufsstättenrecht VDS und versicherungstechnischen Vorschriften unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschrift sowie des E-Check gemäß DGUV-Vorschrift 3 durchzuführen und nach den festgelegten Prüfrhythmen während der Mietzeit durch den Vermieter zu wiederholen. Der Mieter erhält von dem Protokoll des durch der durch den Vermieter veranlassten Prüfungen und Abnahmen eine Kopie.

Hammer

Der Mieter führt auf seine Kosten die Prüfung gemäß DGUV 3 für die ortsveränderlichen Betriebsmittel / Einrichtungen durch (alles was einen Stecker hat).

4.14 Bauendreinigung

Vor Übergabe der Mietfläche ist eine komplette Bauendreinigung im Innen- und Außenbereich durchzuführen. Alle inneren Gebäudeteile sind feucht zu reinigen.

4.14 Sonstiges

Es werden benötigt:

- Hausnummer
- Briefkasten
- Küchenzeile
- Schließanlage
- Auf dem Parkplatz und an sämtlichen Notausgangstüren sowie neben der Eingangstür ist ein Hinweis anzubringen, dass das Gebäude videoüberwacht ist.

Diese Baubeschreibung ist auch ohne Unterschrift durch den Vermieter oder den Mieter als erwähnte Anlage zum Mietvertrag gültig. Die Baubeschreibung wurde im August 2016 mit dem Index I überarbeitet und neu erstellt.

aufgestellt:

Porta Westfalica, August 2016

Raphael Bitter
Bereichsleitung Immobilien/Expansion

Hammer System Management GmbH
Oehrkestraße 1
32457 Porta Westfalica

anerkannt als Anlage zum Mietvertrag:

Ort, Datum

Unterschrift, Stempel