



Netto - Baubeschreibung

Version 03.12 / SB

Anlage zum Mietvertrag

Vermieter: GebaWe Bauträgergesellschaft mbH
vertr. d. d. GF, Herrn Christian Welte
Danneckerweg 1
87700 Memmingen

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

Mieter: Netto Marken-Discount AG & Co. KG
Industriepark Pontholz 1
93142 Maxhütte-Haidhof

- nachstehend „Mieter“ genannt -

Vermieter und Mieter vereinbaren zu oben genanntem Mietvertrag folgende Baubeschreibung für die Mieträume in

85414 Kirchdorf a. d. Amper, An der Amperbrücke

Inhaltsverzeichnis Baubeschreibung

1. Pläne und Bauzeichnungen	
2. Allgemein	
3. Rohbaukonstruktion	
4. Innenausbau	
5. Außenfassade / Dachkonstruktion	
6. Freiflächen vor Ein- und Ausgang	
7. Windfang	
8. Backshop-Verkaufsraum	
9. Backshop-Nebenraum	
10. Backshop-WC	
11. Flur	
12. Aktenraum	
13. WCs Laden	
14. Personalraum	
15. Umkleieraum	
16. Leergutnahmeraum	
17. Leergutlager	
18. Verkaufsraum	
19. Frühlieferung / Lager	
20. Tiefkühlraum	
21. MOPRO-Kühlraum	
22. SB-Wurst-Kühlraum	
23. Putzdecke	
24. Aufstellraum Kühlttechnik	
25. Aufstellraum Heizanlage	
26. Elektrohausanschlussraum	
27. Anlieferungsrampe / Leergutkafg	
28. Freiflächen	
29. Werbeanlagen	
30. Übernahme der Mieträume	
Anlage A	Fliesenübersicht
Anlage B	Fabrikatsliste
Anlage I	<u>Elektroinstallation</u>
	1. Allgemein
	2. Leistungsbedarf für die Mietfläche Netto
	3. Leistungsbedarf für die Mietfläche Backshop
	4. Elektroverteilungen
	5. Kompensation
	6. Erdung und Potentialausgleich
	7. Elektroanschlüsse
	8. Schwachstromanlage
	9. Innenbeleuchtung
	10. Einweisung
Anlage II	<u>Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Klimainstallation</u>
	1. Allgemein
	2. Heizsystem, Wärmeerzeugung
	3. Heizleitungen und Trassenführung
	4. Heizungs-, Lüftungs- und Klimageräte im Verkaufsraum
	5. Beheizung, Belüftung, Klimatisierung für Windfang und Lager
	6. Beheizung, Belüftung, Klimatisierung für Neben- und Sozialräume
	7. Beheizung, Belüftung, Klimatisierung für Backshop
	8. Sanitärinstallation
	9. Einrichtungsgegenstände
	10. Einweisung
Anlage III	<u>Leistungsumfang der Baubetreuung durch den Mieter</u>
Anlage IV	<u>Dach- und Eingangsgestaltung</u>
Anlage V	<u>entfällt</u>
Anlage VI	<u>entfällt</u>
Anlage VII	<u>Pultdach – Ausführung ohne Domino Dach</u>

1. Pläne und Bauzeichnungen

Alle Pläne und Bauzeichnungen sind auf Grundlage dieser Baubeschreibung vom Vermieter zu erstellen.

1.1 Vom Vermieter zu erstellende Pläne:

- | | |
|--|----------------------|
| a) Grundrissplan Erdgeschoss | Maßstab 1:100 / 50 |
| b) Schnitt | Maßstab 1:100 |
| c) Ansichten Fassade | Maßstab 1:100 |
| d) Lageplan / Freiflächengestaltungsplan | Maßstab 1:1000 / 200 |
| e) Längsschnitt Rampenfahrt u. Rampe | Maßstab 1:100 / 50 |
| f) Detailzeichnungen | maßstabsgerecht |
| g) Werkplanung für Eit und HLS | Maßstab 1:50 |

Alle vorgenannten Pläne sind grundsätzlich vor Baubeginn mit der Bauabteilung des Mieters abzustimmen. Die Abzeichnung von Bau-, Lage-, und Freiflächengestaltungsplan durch die technische Abteilung des Mieters hat keine vertragliche Wirkung auf die in § 1 des Mietvertrages vereinbarten Flächeninhalte.

1.2 Der Baubeginn darf erst nach Planfreigabe der Werkplanung (Maßstab 1:50) und der Freiflächenplanung (Maßstab 1:200) durch die Bauabteilung des Mieters erfolgen. Eine Planbearbeitungszeit von 21 Tagen ist mit einzurechnen. Freigezeichnete Vorabzüge gelten nicht als Ausführungsplanung.

Des Weiteren werden Elektro-, Heizung-Lüftung-Sanitär- und Grundleitungspläne etc. nur auf optische Ausstattung und Platzierung der haustechnischen Komponenten hin überprüft. Die fachliche Richtigkeit obliegt dem Vermieter.

2. Allgemein

Raumeinteilung, Raumrichtgrößen und -zuordnung sind aus dem eingebundenen Mietvertragsplan zu ersehen und zu planen. Der aktuelle Einrichtungsplan des Mieters ist zu beachten und beim Mieter rechtzeitig anzufordern.

Die gesamten Bauantragsunterlagen inkl. aller Pläne, Brandschutzgutachten, evtl. Schallimmissionsprognose, Wärmeschutznachweis inkl. sommerlicher Wärmeschutz nach der gültigen EnEV / EEWärmeG/DIN, Betriebsbeschreibung, Baubeschreibung, Nutzflächenberechnung nach DIN 277 sowie der Werbeantrag sind vor Einreichung des Bauantrages der Bauabteilung des Mieters zur Prüfung und Freigabe per Post zuzustellen. Eine Bearbeitungszeit von 21 Tagen ist mit einzurechnen.

Im Brandschutzgutachten sind verschiedene Brandabschnitte und Brandschutzanforderungen (RWA, T30 usw.) zu vermeiden. Rauchabzugsventilatoren im Wandbereich sind nicht zulässig.

Die Betriebszeiten nach Angaben des Mieters sind im Bauantrag festzuhalten:

- **Öffnungszeiten** werktags mind. 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr bzw. nach gesetzlichen Öffnungszeiten. Öffnungszeiten des Backshops an Sonn- und Feiertagen mind. von 07:00 Uhr bis 11:00 Uhr bzw. nach gesetzlichen Öffnungszeiten.
- **Anlieferungszeiten** werktags von 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr. Zusätzliche Anlieferungszeiten des Backshops an Sonn- und Feiertagen mind. von 06:00 Uhr bis 11:00 Uhr.

Auf Anfrage kann dem Vermieter eine Betriebsbeschreibung vorab zur Verfügung gestellt werden.

Immissionswerte von kältetechnischen Anlagen, Lüftungstechnischen Anlagen, Klimaaußeneinheiten, Kundenverkehr, Anlieferungsverkehr usw. sind entsprechend zu beachten.

Die Mieteinheit ist nach den Regeln der Technik und Baukunst sowie dem geltenden Normenstand zu erstellen.

Alle nicht ausdrücklich als Mieterleistungen genannten Ausführungen sind bauseitige Leistungen.

Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen sind vom Vermieter zu tragen.

Informationsgespräche im Büro des Mieters mit dem Architekten und dem Bauunternehmer des Vermieters gelten als Unterstützung des Bauherrn. Hierbei werden die aktuellen Details ausgehandelt, die als Ergänzung der BBS zur Ausführung kommen.

Alle Produkte der Baubeschreibung sind der Anlage B „Fabrikatsliste“ zu entnehmen.

Besondere Wünsche des Mieters und damit verbundene Auftragserteilung an die Unternehmer gelten nur, wenn sie schriftlich erteilt sind.

Abweichende Ausführungen aufgrund z. B. einer Gesamtobjekt-Ausführung bzw. aufgrund von behördlichen Auflagen bedürfen einer gesonderten Freigabe durch die Bauabteilung des Mieters.

Aus zwingenden Gründen kann der Mieter, abweichend von der BBS, alternative Hersteller- und Fabrikatsvorgaben gleichwertiger Art festlegen (z. B. Fabrikat nicht mehr lieferbar o. a.). Änderungen werden in der BBS, als separate Anlage, schriftlich ergänzt und werden damit unmittelbar wirksam.

2.1 Rohbaukonstruktion

2.1.1 Alle Bauteile sind nach den einschlägigen geltenden Vorschriften zu dimensionieren. Für die Dimensionierung aller Bauteile sind die aktuellen Wärmeschutzwerte der EnEV / EEWärmeG/DIN besonders zu beachten. Mauerwerk mit Vollwärmeschutz ist nicht zulässig.

2.1.2 Im Bereich von Wänden sind Stützen in das Mauerwerk innenseitig vorlagenteils einzubauen.

Das Mauerwerk zwischen dem Bereich Mieteinheit Backshop und Mieteinheit Netto ist bis zur Unterkante Balkenlage bzw. Geschossdecke hochzuführen. Gleiches gilt für andere angrenzende Mieteinheiten.

2.1.3 Gebäude in Fertigbauweisen, Gasbetonelementen oder Stahlskelettragkonstruktionen sind nur nach besonderer Genehmigung durch den Mieter zulässig.

2.1.4 Die Belastbarkeit des Rohbodens, der Bodenbeläge in Verkaufs- und Lagerflächen ist auf eine Last von 10 kN/m² auszurechnen. Notwendige Dehnungsfugen müssen so konstruiert sein, dass ein Überfahren mit Palettenhubwagen und Rollcontainern ohne Beschädigung der Fuge und des Belages möglich ist (Einzelraddruck bei Hubwagenbetrieb bis 350 kg).

2.1.5 Die zuständige Kältetechnikfirma ist rechtzeitig vor Erstellung der Werkpläne bei der Bauabteilung des Mieters zu erfragen. Auf Anforderung liefert die entsprechende Kältetechnikfirma dem Vermieter auf Grundlage des aktuellen Einrichtungsplanes des Mieters alle Angaben, welche zur Umsetzung des Bauvorhabens aus kältetechnischer Sicht notwendig sind.

Für Kühl- und Elektroleitungen sind Ausspannungen und Durchbrüche nach den Angaben der entsprechenden Kältetechnikfirma vorzusehen. Die Verlegung der Kühlleitungen ist objektspezifisch in der Bauphase mit der Kältetechnikfirma abzustimmen. Die Trassenführung und Platzierung des Verfüßlers ist vorab zur Freigabe dem Mieter zuzustellen. Alle Angaben sind in die Werkplanung mit einzuarbeiten.

Die Anordnung der erforderlichen Tauwasserabläufe ist im Detail mit der Kältetechnikfirma abzustimmen und bauseitig zu erbringen.

Evtl. brandschutztechnische Anforderungen sind der Kältetechnikfirma rechtzeitig bekannt zu geben.

Die Dreiecks-Verkofferungen im Verkaufsraum sind nach Detailangabe und in Abstimmung mit der Kältetechnikfirma bauseitig herzustellen.

2.1.6 Durchführung der Erdarbeiten für die Gebäudever- und Entsorgung einschließlich Kabelverlegung für Telefon zu den einzelnen Sprechstellen im Gebäude erfolgt bauseitig.

Die Erstellung der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn vom Vermieter bei den örtlichen Versorgern zu beantragen.

Die Verlegung der haustechnischen Leitungen und Kanäle erfolgt nach Vorgabe des Mieters und abgestimmter Fachplanung.

Die Platzierungen der Leerrohre unter bzw. in der Bodenplatte zur bauseitigen Verlegung von Elektroleitungen (z. B. für Kassen, Tiefkühltruhen, Portamat usw.) hat unter Berücksichtigung des Einrichtungsplanes inkl. Beleuchtung und in Abstimmung mit dem Mieter zu erfolgen.

- 2.1.7 Der U-Wert der Flachdachdurchführung des Einganges ist nach Referenzgebäuden der gültigen ENEV einzuhalten.

2.2 Innenausbau

- 2.2.1 Sämtliche Türen sind in Stahlumfassungszargen auszuführen, die Türen Aufstellraum Heizung, Elektroraum, Verbundanlagenraum und Notausgangstüren können als Eckzarge ausgeführt werden. Alle einzubauenden Stahltüren sind verkehrsweiß (RAL 9016) zu streichen. Sämtliche Innentüren, wenn nicht anders beschrieben, müssen verkehrsweiß (RAL 9016), kunststoffbeschichtet sein. Türgriffe sind in EV 1 mit der Benutzerkategorie nach DIN EN 1906, Klasse 3, herzustellen.

Alle Türblätter zu innen liegenden Räumen ohne offene Fenster (außer Flur) sind mit den erforderlichen Lüftungsgittern zu versehen.
Bei allen Türen sind Wand-Türpuffer anzubringen.

Die Ausführung von Riffblech – Rammschutz an den Türen erfolgt mittels Alubeschlag – Blech, Quintett 2.5/4.

- 2.2.2 Betonstützen und Wände sind glatt zu verputzen und mit waschfester Dispersionsfarbe (Farblon: RAL 9016, verkehrsweiß) sowie tapezierfähig herzustellen.
Der Anstrich der Stahlstützen ist mit der Bauabteilung des Mieters abzustimmen.

- 2.2.3 Deckenaufhebungen bei Räumen mit abgehängten Decken sind entsprechend den behördlichen Auflagen in sichtbarer Konstruktion herzustellen.
Fabrikat: AMF „Star“ (Tel: 08552 422-0 / e-Mail: info@amf-grafenau.de) oder alternativ Armstrong „Casa“ (Tel: 0251 7603210).

Das Deckenraster ist umlaufend gleichmäßig anzulegen. Die Plattengröße beträgt 62,5 x 62,5 cm mit 24 mm weißen Sichtschienen. Die Unterhangdecken sind nach DIN EN 13964 sowie den Herstellerangaben fachgerecht zu montieren. Die behördlichen Auflagen sind einzuhalten.

Im Windfang und Windfang/Leergutannahme sind jeweils 2 Stück Lichtgitterplatten einzubauen.

Im Bereich der Glasfassade und der Eingangsanlage ist im Abstand von 0,40 m ein Gipskarton-Fries als Abschluss der Mineralfaserdecke herzustellen. Die Detailangaben des Mieters sind zu beachten.

- 2.2.4 Heizungs-/ Lüftungs-/ Sanitäranschlüsse sowie Elektroanschlüsse sind nach Masterplan und nach mietersseitiger, freigezeichneter Ausführungsplanung zu installieren. Aufputzleitungen sind nicht zulässig. Alle Heizleitungen in den Nebenräumen, außer in von Kunden zu benutzenden Räumen, können Aufputz verlegt werden, diese sind auf Wunsch des Mieters weiß herzustellen.

- 2.2.5 Vor Übergabe des Marktes ist von allen Fliesen- und Plattenbelägen der Zementschleier zu entfernen. Bei dem gesamten Bauvorhaben darf die Rüttelbodentiefe nur in einer Farbnuance verlegt werden.

Sollte zur Übergabe nachweislich Schmutz oder Zementschleier auf den Fliesen bzw. Rüttelböden vorhanden sein, so ist eine Nachreinigung bzw. Zementschleierentfernung nach am Übergabetag vorzunehmen. Zementschleierentferner-Fabrikat: z. B. Lithofin AG, KF Zementschleierentferner.

- 2.2.6 Der Sockelbereich, außer Fliesensockel (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“), ist mit einem PVC-Sockel, Farbe schwarz nach DIN 18500, Härteklasse III, umlaufend mit einer Höhe von 5 cm herzustellen. Fabrikat: z. B. Dolken GmbH.

- 2.2.7 Die Fluchtwegbeschilderung inkl. der Fluchtweg-Pläne sind laut behördlicher Vorschrift bzw. nach Brandschutzgutachten herzustellen.

- 2.2.8 Die erforderlichen Feuerlöscher sind nach Angaben der Behörde bzw. nach Brandschutzgutachten und nach Absprache mit dem Mieter zu installieren.
Anforderung: 6 kg ABC-Pulver-Aufladefirelöscher (10 LE) mit innenliegender Treibmittelpatrone, Schlauch mit abstellbarer Löschpistole, Schlagknopfarmatur, inkl. Wandhalter, kompl. einsatzbereit.

- 2.2.9 Der Vermieter erhält vom Mieter Angaben über die Einbauorte der Schließzylinder. Der Vermieter ist dann verpflichtet, bis spätestens 6 Wochen vor Übergabe die entsprechenden Zylinderlängen mit Angabe der Anzahl der Bauabteilung des Mieters mitzuteilen, damit dieser die Schließanlage bestellen kann. Diese wird vom Mieter eingebaut und an den Vermieter weiterberechnet. Bei nicht rechtzeitiger Übersendung der Profizylinderlängenliste muss vom Mieter ein Provisorium eingebaut werden, welches zusätzlich an den Vermieter weiterberechnet wird. Die gesamte Kabelverlegung der teils elektronischen Schließanlage ist nach Vorgabe der entsprechenden Sicherheitsstecknifma bauseits herzustellen.

- 2.2.10 Die Einbruchmeldeanlage für die gesamte Mieteinheit wird vom Mieter bestellt und montiert, die Kosten werden an den Vermieter weiterberechnet. Die gesamte Kabelverlegung hat bauseits, nach Vorgabe der entsprechenden Sicherheitsstecknifma, zu erfolgen. Die zuständige Sicherheitsstecknifma für den Einbau der Einbruchmeldeanlage ist rechtzeitig vor Erstellung der Werkpläne für Elektro bei der Bauabteilung des Mieters zu erfragen. Auf Anforderung liefert die entsprechende Sicherheitsstecknifma dem Vermieter auf Grundlage des aktuellen Einrichtungsplanes des Mieters die Angaben, welche zur Umsetzung des Bauvorhabens notwendig sind.

- 2.2.11 Beim Einsatz von Hubbühnen zur Installation von Ausstattungsgegenständen nach Einbau des Rüttelbodens sind ausschließlich Hubbühnen mit abriebfesten, weißen und sauberen Rollen zu verwenden.

2.3 Außenfassade / Dachkonstruktion

- 2.3.1 Die Ausführung der Glasfassade und Eingangsanlage hat nach Detail „Dach- und Eingangsgestaltung“ (siehe Anlage IV dieser Baubeschreibung) zu erfolgen.

Das Gebäude ist mit einem weißen Außenputz (RAL 9016, Körnung 2 mm) und mit einem grauen Sockel (RAL 7042) zu gestalten. Ausnahme: Eingangskoffer.

- 2.3.2 Renovierungsarbeiten oder Erneuerungsanstrieche sind bauseits nach Bedarf, jedoch spätestens alle fünf Jahre, vorzunehmen.

- 2.3.3 Wandoberflächen mit gesonderter Farbwiedergabe (z. B. Eingangskoffer) sind mit durchgefärbtem Putz, Körnung 2 mm und zusätzlichem Anstrich, nach Vorgabe des Mieters, herzustellen (z. B. rot, RAL 3020).

- 2.3.4 Die Ausführung des Hauptdaches erfolgt freispannend mit einem Elementdach, Fabrikat Domico.

Bezugsquelle:

Domico Dach-, Wand- und Fassadensysteme
Gesellschaft m.b.H. & Co. KG
Salzburger Straße 10
A 4870 Vöcklamarkt
Ansprechpartner: Hr. Hinterberger
E-Mail: p.hinterberger@domico.at
Tel: +43 7682 2671-0
Fax: +43 7682 2671-249
E-Mail: office@domico.at
www.domico.at

Die Lagerfrennwand ist als Auflagerpunkt mit einer Wandstärke von mind. 0,30 m und nach Vorgabe Statik bzw. Dachhersteller zu verwenden. Die Montage des Daches erfolgt mittels Verlegerfirmen, welche ggf. bei Fa. Domico abgefragt werden können.

Die Untersichten des Daches im Inneren des Gebäudes sind in RAL 9002, die Tragprofile und die Unterspannung sind in verzinkter Ausführung herzustellen.

Die Untersichten der Dachüberstände sind umlaufend nach Vorgabe des Herstellers in weiß (FC 9012) herzustellen.

Dachüberstand obere Traufe: 1,50 m
Dachüberstand untere Traufe: 0,25 m
Dachüberstand Ortsgang: 0,50 m

Obere Traufhöhe (Firsthöhe) ca. +6,00 m / Dachneigung 1,5°.

Die Ausführung hat nach statischen und energetischen Erfordernissen zu erfolgen. Die Herstellerangaben sind zu beachten. Der U-Wert ist nach Referenzgebäuden der gültigen ENEV einzuhalten.

Bei der Bestellung des objektbezogenen Daches sind die zusätzlichen Lasten z. B. Deckenlüfter, Beleuchtung, Photovoltaikanlagen usw. vorab anzugeben.

Lieferzeiten nach Auftragserteilung von 8-10 Wochen sind zu berücksichtigen.

Zum Einbau mieterseitiger Plakattafeln usw. ist im Verkaufsraum ein Schienensystem (C-Schiene 40 x 22 mm verzinkt) befestigt an der Unterseite des Daches, mit einer Schienenlänge von ca. 140 cm. Bei einer Objektgröße von ca. 800 m² Verkaufsraumfläche, nach Vorgabe des Mieters, herzustellen.

Bei Objektgrößen von >800 m² Verkaufsraumfläche sind entsprechende Mehrlängen nach Rücksprache mit der Bauabteilung des Mieters herzustellen.

Die Befestigung erfolgt mit Dichtschrauben in der Dachunterseite, die Herstellerangaben und Einbaurichtlinien der Fa. Domico sind zu beachten.

Der äußere Blitzschutz hat gemäß Herstellerangaben und den geltenden Vorschriften zu erfolgen.

Im Bereich der Anlieferung und für Kunden zugängliche Bereiche sowie bei Dachdurchdringungen sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

Die Bauteilbelieferung / gesamter Zufahrtsweg ist in Abstimmung mit der Fa. Domico durch den Vermieter sicher zu stellen.

Die Regenfallstandrohre sind als stoßfeste Standrohre, h = 2,0 m, mit einer Revisionsöffnung auszuführen.

Falls behördlich gefordert, muss eine motorische Entrauchung MRA inkl. Rauchgassteuerung nach DIN EN 12103-3 einbruchsicher ausgeführt werden. Die Systementrauchungen und Ausführungsdetails sind vorab mit dem Mieter abzustimmen. Rauchabzugsventilatoren im Wandbereich sind nicht zulässig.

Abweichende Ausführungen aufgrund einer Gesamtobjekt-Ausführung z. B. FMZ bzw. aufgrund von behördlichen Auflagen, bedürfen einer gesonderten Freigabe durch die Bauabteilung des Mieters.

2.3.5 Die gesamte Glasfassade inkl. Eingangsanlagen erfolgt in Pfosten-/Riegel-Konstruktion (RAL 9007) nach statischer Anforderung. Die Felder der Glasflächen sind gleichmäßig aufzuteilen (Pfosten-Abstand ca. 1,20 m). Die Eckausbildung der Glasflächen hat mittels Ganzglassecken zu erfolgen. Die Pfosten und Riegel sind in gleicher Bauweise herzustellen. Die bauseitige Verlegung der Elektroinstallation hat in den Profilen zu erfolgen.

Die Fassadenverschraubung ist einbruchsicher herzustellen. Die Herstellung erfolgt nach Detailangabe des Mieters.

Fensterbänke im Bereich der Glasfassade und Plattenverkleidungen außen sind in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 4 cm Überstand und Tropfkante unten, polierten Oberflächen, gefasteten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen.

Sicherungsflügel im Bereich Pfosten-/Riegel-Konstruktion sind drehbar herzustellen.

Die außen liegende Glasfassade (außer Oberlichtfenster und Personalausfenster) sowie Automatik-Türen, Herstellerfirma GU Automatic GmbH, sind mit Sonnenschutz-isolierverglasung herzustellen. Folgende Angaben sind zu erfüllen: Infrarot blau 50/27 N, Lichtdurchlässigkeit 50 %, Gesamteinstrahlungsdurchlässigkeit 29 %, UG-Wert max. 1,1 W/m²K, Lichtreflexion außen: 19 %. Der Nachweis ist bei der Abnahme / Übergabe dem Mieter zu übergeben.

2.3.6 Ausführung Eingangskoffer.

Die Attikahöhe des gesamten Eingangskoffers ist mit ca. +4,32 m herzustellen.

Die gesamte Putzfassade des Eingangskoffers inkl. der oberen Umrandung (h = 0,75 m inkl. Wärmedämmung) und der Brüstungshöhe (h = +0,75 m) sind als Putzflächen in RAL 3020 herzustellen.

Die Ausführung der grauen HPL-Platten erfolgt nach Herstellerangaben, nach statischen Anforderungen und nach den Einbau- bzw. Verarbeitungsrichtlinien.

Fabrikat Fa. FunderMax.

Bezugsquelle:

FunderMax GmbH St. Veit/Glan
Klagenfurter Straße 87-89
A-9300 St. Veit/Glan
Tel: +43 (0)5 9494-0
Fax: +43 (0)5 9494-4200
www.fundermax.at
office@fundermax.at
Farbnummer: Uni-Farbe: 0074

bzw. Fabrikat Fa. Trespa

Bezugsquelle:

Trespa Deutschland GmbH
Europaallee 27
50226 Frechen
Tel: 0800 186 04 22
Fax: 0800 186 07 33
info@trespa.com
Farbnummer: Uni-Farbe: Silver Grey A 03.4.0 ST

Die Felder der Platten sind gleichmäßig aufzuteilen (Rasterbreite: ca. 1,20 m).

Eine außen liegende Flachdach-Entwässerung ist nicht zulässig. Die Platzierungen der innen liegenden Dachentwässerung des Flachdaches sind vorab mit der Bauabteilung des Mieters abzustimmen. Beheizung der Dachentwässerung ist sicher zu stellen. Die Steuerung hat über einen Feuchte- und Kaltesensor zu erfolgen.

Dimensionierungen und Platzierungen von Stützen des Flachdaches beim Eingang sind vor Ausführung mit der Bauabteilung des Mieters abzustimmen.

Die Ausführung der Werbetafel-Unterkonstruktion hat nach Detailangabe, aufgeständert auf der Attika, zu erfolgen. Die statischen Erfordernisse sind hierbei zu beachten. Sichtbare Abstützungen sind nicht zulässig.

2.3.7 Alle Außentüren müssen mindestens 3-Zapfen auf der Bauseite vorweisen. Die Profilylinder sind durch Schutzbeschläge der Klasse ES 2 mit Bohr- u. Ziehschutz nach DIN 18 257 bzw. nach DIN EN 1906 nach Klasse 3 zu schützen. Bei außen liegenden Türen ist im Sturzbereich ein Weichschutzbereich anzubringen.

Sämtliche Außentüren müssen verkehrsweiß (RAL 9016) sein und Türgriffe in EV 1 mit der Benutzerkategorie nach DIN EN 1906, Klasse 3, vorweisen.

3. Freiflächen vor Ein- und Ausgang

3.1 Die Einkaufswagenbox wird vom Mieter bestellt und dem Vermieter in Rechnung gestellt. Bei der Erstellung der Vertrags- und Bauplanungspläne ist vorab eine Fläche von 5 x 5 m zu berücksichtigen. Der engulfige Standort ist nach Rücksprache mit der Bauleitung des Mieters festzulegen. Die benötigten Fundamente sind nach Detailangaben des Mieters bauseits auszuführen.

3.2 Die überdachten Flächen sind mit Betonplatten (mind. 40/40 cm oder 50/50 cm), in Drainbeton verlegt, nach Detailangabe herzustellen.

Bezugsquellen Plattenbelag: • Fa. Fritz Herrmann GmbH & Co. KG

Saasa 31
07607 Eisenberg
Tel: 036694 40-210
Fax: 036694 40-299
E-Mail: info@fritz-herrmann.de
www.fritz-herrmann.de
Fabrikat: „Casado Finero titangrau“

• Fa. Godelmann KG
Industriestraße 1
92269 Fensterbach – Högling
Tel: 09438 9404-0
Fax: 09438 9404-70
E-Mail: info@godelmann.de
www.godelmann.de
Fabrikat: „Casado Finero titangrau“

• Fa. Klostermann GmbH & Co. KG
Am Wasserturm 20
48653 Coesfeld
Tel: 02541 7490
Fax: 02541 74949
E-Mail: info@klostermann-beton.de
www.klostermann-beton.de
Fabrikat: „Casado Finero titangrau“

3.3 Im Bereich des Einganges sind mindestens 10 Fahrradständer auf einem Tiefbord, verschraubt nach Detailangaben, anzubringen. Standort und Art erfolgt in Abstimmung mit der Bauabteilung des Mieters. Bei Platzierungen der Fahrradständer im Bereich von Parkplätzen sind nach Angaben des Mieters Stahlpoller (h = 1,20 - 1,25 m, Ø 159 mm, rotweiß, Wandung 4,5 mm) im Hüllrohr zu platzieren.

3.4 Im Bereich des Einganges sind 2 x Hundehaken (Hundeparkplatz-Schild / Wandmontage) anzubringen. Die Anbringungsorte sind mit dem Mieter abzustimmen.

4. Windfang

4.1 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfügig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschieme zu verlegen.

Der Sockel ist als Fliesensockel, h = 15 cm, passend zum Bodenbelag auszuführen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“). Das Ausführungsdetail ist zu beachten.

4.2 Freistehende Leibungskanten sind durch glatt polierte, aufgeklebte Edelstahl-Winkelschienen (Länge 1,00 m / Schenkellänge 4 cm) zu schützen.

4.3 Lichte Raumhöhe im Windfang = 3,20 m.
In der Mineralfaserdecke sind 2 Stück Lichtgitterplatten einzubauen.
Evtl. Unterzüge dürfen nicht sichtbar in Erscheinung treten.
Der zu erstellende seitliche Deckenabschluss als Gipskarton-Fries ist im Abstand von 0,40 m ab Innenkante der Pfosten-/Riegel-Konstruktion herzustellen.

4.4 Der Ein- und Ausgang ist stufen- und anschiagos herzustellen. Statt einer inneren Türanlage ist ein elektrischer Rollladen zu montieren.

Bezugsquellen Rolllor:
• Fa. Alukon GmbH & Co. KG
Münchener Straße 31
95176 Konradshuth
Tel: 09292 9500
E-Mail: info@alukon.com

• Fa. Heroal - Johann Henkenjohann GmbH & Co. KG
Osterwieher Straße 80
33415 Veri
Tel: 05246 507-E
E-Mail: info@heroal.de

Die Führungsschienen des Rollladens sind in RAL 9007 herzustellen. In der Rollladenführungs-schiene ist ein Zugdraht zur späteren Verkabelung der Alarmanlage vorzusehen. Die Herstellerangaben sind zu beachten.

Sturzhöhe inneres Windfangelement, Richtung Verkaufsraum: + 3,13⁵ m.

Vom Verkaufsraum Netto aus muss eine Betätigung mit einer Notkurbel möglich sein. Die Kurbel ist dem Mieter zur Übergabe auszuhandigen.

Eine doppelte Türanlage (Herstellerfirma GU Automatic GmbH) ist auf besondere Anweisung des Mieters einzubauen. Diese innere Schiebetüranlage ist mit einem Alarmanlagenkontakt zu versehen.

Eine Gesamtdurchgangsbreite im Eingangsbereich von mindestens 166 cm und eine Durchgangshöhe von mindestens 240 cm sind erforderlich (die Angaben der Firma GU Automatic GmbH sind einzuhalten). Ausführung in ALU, thermisch getrennt und grau einbrennlackiert, RAL 9007. Die Türen sind mit Sonnenschutzverglasung Infrastop blau 50/27 N, Lichtdurchlässigkeit: 50 %, Gesamtenerdurchlässigkeit: 29 %, UG-Wert: 1,1 Watt/m²K, Lichtreflexion außen: 19 % herzustellen. Im Bereich der Schiebetüren sind Schutzflügel, aufklappbar, nach Vorgaben der Fa. GU Automatic GmbH einzubauen.

Sämtliche Türen sind mit Automatik-Schiebetürantrieben der Herstellerfirma GU Automatic GmbH und dazugehöriger Radarsteuerung, elektromechanischer Verriegelung, Schlüsseltaster und Zubehör, nach den Angaben des Mieters, zu versehen.

Die äußere Automatik-Tür ist mit einer automatischen Mehrpunkt-Verriegelungs-Funktion nach Herstellerangaben auszuführen.

Die gesamte Glasfassade- und Eingangsanlage erfolgt in Pfosten-/Riegel-Konstruktion, RAL 9007, nach statischer Anforderung. Die Felder der Glasflächen sind gleichmäßig aufzuteilen (Pfosten-Abstand ca. 1,20 m). Die Eckausbildung der Glasflächen hat mittels Ganzglastecken zu erfolgen.

Die Abdeckung der inneren Fensterbrüstung, h = +0,75 m über FFOK ist in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 1 cm Überstand, gefassten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen.

Fensterbänke außen sind in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 4 cm Überstand und Tropfkante unten, polierten Oberflächen, gefassten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen. Diese Ausführung ist ebenfalls bei den evtl. einzubauenden FunderMax-/ bzw. Trespa-Platten umzusetzen.

Zwischen der OK Fliesensockel und der UK der Granit-Fensterbank ist eine Kunstoffplatte (RAL 9007) vorgebohrt und fachgerecht, nach Detail- und Herstellerangaben anzubringen. Der Fliesensockel in diesem Bereich beträgt 5 cm.

Bezugsquelle:

Stricker GmbH & Co. KG
An der Kleimanntbrücke 4
48157 Münster
Tel: 0251 3288-0
Fax: 0251 3288-129
info@stricker.ms
www.stricker.ms

5. Backshop-Verkaufsraum

5.1 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband nach Detailangabe herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfügig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschieme zu verlegen.

Der Sockel ist als Fliesensockel, h = 15 cm, passend zum Bodenbelag auszuführen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“). Das Ausführungsdetail ist zu beachten.

5.2 Freistehende Leibungskanten sind durch glatt polierte, aufgeklebte Edelstahl-Winkelschienen (Länge 1,00 m / Schenkellänge 4 cm) zu schützen.

5.3 Lichte Raumhöhe im Backshop-Verkaufsraum = 3,20 m.
Evtl. Unterzüge dürfen nicht sichtbar in Erscheinung treten.
Der zu erstellende seitliche Deckenabschluss als Gipskarton-Fries ist im Abstand von 0,40 m ab Innenkante der Pfosten-/Riegel-Konstruktion herzustellen. Die Verlegung der Mineralfaserdecke hat parallel zur Theken- bzw. Regalrückwand zu erfolgen.

5.4 Der Ein- und Ausgang ist stufen- und anschiagos herzustellen.

Eine Gesamtdurchgangsbreite im Eingangsbereich von mindestens 120 cm und eine Durchgangshöhe von mindestens 240 cm sind erforderlich (die Angaben der Firma GU Automatic

GmbH sind einzuhalten). Ausführung in ALU, thermisch getrennt und grau einbrennlackiert, RAL 9007. Die Türen sind mit Sonnenschutzverglasung Infrastop blau 50/27 N, Lichtdurchlässigkeit 50 %, Gesamtenergiedurchlässigkeit: 29 %, UG-Wert 1,1 Watt/m²K, Lichtreflexion außen: 19 % herzustellen. Im Bereich der Schiebetüren sind Schutzflügel, aufklappbar, nach Vorgaben der Fa. GU Automatic GmbH einzubauen.

Die Tür ist mit einem Automatik-Schiebetürantrieb der Herstellerfirma GU Automatic GmbH, einer dazugehörigen Radarsteuerung und elektromechanischer Verriegelung nach den Angaben des Mieters zu versehen. Bei der Türanlage ist zusätzlich ein Haken-Riegelschloss zu montieren.

5.5 Die Wände sind in der Farbe CAPAROL L90 C28 H81 Mandarin auszuführen.
Die Oberfläche des Türblattes zum Backshop-Nebenraum ist in Noce Royale R5611-RU auszuführen. Die Türzarge ist in braunbeige (RAL 1011) zu lackieren.

Als Abschluss des Backshops zum Windfang ist ein elektrisch betriebener Rollladen mit Rohrmotor + Notkurbel in weißer Ausführung (RAL 9016 verkehrsweiß) und mit einem Unterputz-Jalousieschalter im Backshopbereich mit Totmann-Funktion einzubauen.

Bezugsquellen Rolllor:

- Fa. Alukon GmbH & Co. KG
Münchener Straße 31
95176 Konradsreuth
Tel: 09292 9500
E-Mail: info@alukon.com

- Fa. heraal - Johann Henkenjohann GmbH & Co. KG
Ostenwieher Straße 80
33415 Verli
Tel: 05246 507-E
E-Mail: info@heraal.de

Die Führungsschienen des Rollladens sind in RAL 9007 herzustellen.
Vom Backshop-Verkaufsraum aus muss eine Betätigung mit einer Notkurbel im Zwischendeckenbereich möglich sein. Der Einbau des Rollladens hat ohne Verkleidung zu erfolgen. Das Kurbelgestänge ist in einen nicht sichtbaren Bereich zu bringen. Die Kurbel ist in der Nähe des Kurbelgestänges im Zwischendeckenbereich im Backshop-Verkaufsraum zu hinterlegen.

Alternativ ist nach Vorgaben des Mieters eine abschließbare Glasfaltwand / Glasschiebewand, Fabrikat GSW, Herstellerfirma GU Automatic GmbH einzubauen. Die Herstellerangaben und Detailangaben sind beim Einbau zu beachten.

5.6 Für die Backshop-Verkaufstheke ist ein Tawwasserablauf DN 50 nach Detailangabe vorzusehen. Die Verklebung der Theke erfolgt über ein im Boden, mit leichtem Gefälle, verlegtes Leerrohr, mind. DN 100, nach Detailangabe des Mieters.

5.7 Die gesamte Glasfassade- und Eingangsanlage erfolgt in Pfosten-/Riegel-Konstruktion, RAL 9007, nach statischer Anforderung. Die Felder der Glasflächen sind gleichmäßig aufzuteilen (Pfosten-Abstand ca. 1,20 m). Die Eckausbildung der Glasflächen hat mittels Ganzglasecken zu erfolgen.

Die Abdeckung der inneren Fensterbrüstung, h = +0,75 m über FFOK ist in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 1 cm Überstand, gefasteten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen.

Fensterbänke außen sind in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 4 cm Überstand und Tropfkante unten, polierten Oberflächen, gefasteten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen. Diese Ausführung ist ebenfalls bei den evtl. einzubauenden FunderMax-/ bzw. Trespa-Platten umzusetzen.

6. Backshop-Nebenraum

6.1 Der Fußboden ist zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Die Wand- und Bodenübergänge sind mit einem liegenden Hohlkehlsocle auszuführen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“). Der Sockel selbst ist umlaufend mit einer 20 cm hohen Wandfliese anzulegen.

6.2 Die Wandscheibe im Bereich der Spüle und des Waschtisches bis zur Anlieferungstür ist mind. 2 m hoch nach Detailangabe zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“). Bei Sondergrundrissen sind die Angaben der Bauabteilung des Mieters zu beachten.

6.3 Lichte Raumhöhe Backshop-Nebenraum = 3,20 m.

Bei speziellen Grundrissen ist der zu erstellende seitliche Deckenabschluss als Gipskarton-Fries im Abstand von 40 cm ab Innenkante der Pfosten-/Riegel-Konstruktion herzustellen.

6.4 Im Backshop-Nebenraum ist eine Aluminium-Notausgangstür (WK2-ähnlich) mit den Rohbaumaßen 1,26 m x 3,16 m ab OKFF einzubauen. Der Übergang von außen nach innen muss absatz- und schwellenfrei ausgeführt werden. Die Tür selbst ist zur Übergabe vom Vermieter mit einem Bauzylinder auszustatten. Gleiches gilt für die evtl. einzubauende Glasschiebewand. Die Schlüssel sind zur Übergabe dem Mieter zu übergeben.
Die einbruchhemmende Scheibe ist beim Einbau nach außen zu bringen.

Die Ausführung erfolgt:

- als 3-geteilte WK2-ähnliche Tür in RAL 9007
- Größe des mittels schwenkbaren Scherenbeschlag oder Kurbelgestänge kippbaren Oberlichtenfensters: 1,26 m x 0,76 m mit matter Folie und Fliegengitter im Außenbereich
- Größe Türflügel: 1,26 m x 2,40 m
- Glasteil innen mit matter Folie in der Verbundscheibe, alternativ ist diese Scheibe nach Detailangabe innen zu bekleben
- Obentürschließer mit Gleitschiene und 90°-Feststeller (Fabrikat z. B. Fa. GU OTS 634)
- Sturzhöhe der Tür: +3,16 m

Bei Grundrissen mit verglasten Seitenteilen im Backshop-Nebenraum sind diese im Bereich der Pfosten-/Riegel-Konstruktion mit matter Folie in der inneren Verbundscheibe herzustellen. Die äußere Verbundscheibe ist in Klarglas mit Sonnenschutzverglasung herzustellen.

6.5 Zwischen Backshop-Nebenraum und Backshop-Verkaufsraum ist eine Mauerwerksoffnung mit umlaufend geputzter Leibung (für den späteren, mieterseitigen Einbau eines Backofens) mit den Fertigputz-Abmessungen von 1,18 m x 2,40 m herzustellen.

6.6 Für den Backofen ist ein Tawwasserablauf DN 50 bis OKFF und ein Schlauchanschluss nach Detailangabe herzustellen.

Für die Abluft des Backofens ist ein hitzebeständiger, gedämmter (150° C) Edelstahl-Schwadenzug (Durchmesser 100 mm) ab +2,40 m bis über Dach einzubauen.

Die gesamte Glasfassade- und Eingangsanlage erfolgt in Pfosten-/Riegel-Konstruktion, RAL 9007, nach statischer Anforderung. Die Felder der Glasflächen sind gleichmäßig aufzuteilen (Pfosten-Abstand ca. 1,20 m).

Die Abdeckung der inneren Fensterbrüstung, h = +0,75 m über FFOK ist in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 1 cm Überstand, gefasteten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen.

Fensterbänke außen sind in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 4 cm Überstand und Tropfkante unten, polierten Oberflächen, gefasteten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen. Diese Ausführung ist ebenfalls bei den evtl. einzubauenden FunderMax-/ bzw. Trespa-Platten umzusetzen.

6.7 Einrichtungsgegenstände:

- Waschbecken, b = 55 cm
- 30 Liter Boiler und berührungslose Armaturen siehe Anlage HLS

Die Sanitär- und Elektroanschlüsse für eine vom Mieter einzubauende Gewerbspüle sind nach Detailangabe herzustellen.

7. Backshop-WC

7.1 Der Fußboden ist gleitsicher gefliest (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“) herzustellen.

7.2 Die Wände sind bis UK Decke zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

7.3 Lichte Raumhöhe = 2,50 m

7.4 Die WC-Trennwand ist raumhoch (von Boden bis Decke) in weiß auszuführen. Die Türen sind mit steigenden Bändern herzustellen. Die Tür ist mit einem Lüftungsgitter zu versehen, alternativ kann ein Bodenabstand von 3 cm ab OKFF auf der gesamten Länge hergestellt werden.
An der Trennwand ist innen ein Garderobenhaken anzubringen.

- 7.5 Die Brüstungshöhe der Vormauerung bzw. Vorwandinstallation ist auf +1,30 m zu erstellen.
In den Toiletten selbst sind ein Toilettenpapierhalter und eine Toilettenbürste (Wandmontage) anzubringen.
- 7.6 Einrichtungsgegenstände:
- Waschbecken, b = 55 cm
- Minidurchlauferhitzer und Auslaufarmaturen siehe Anlage HLS
- mit Spiegel, b = 40 cm, h = 60 cm
- WC mit Toilettenbürste (Wandmontage) und Toilettenpapierhalter
- WC-Innenraumentlüftung

8. Flur

- 8.1 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfugig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschiemme zu verlegen.

- 8.2 Lichte Raumhöhe = 2,50 m
- 8.3 Die Flurtür zum Verkaufsraum ist verkaufsraumseitig mit einem Obertürschließer mit Gleitschiene und 90°-Feststeller (Fabrikat z. B. Firma GU / OTS 634) zu versehen, ebenso ist in die Tür ein Spionfenster mit Blickrichtung zum Verkaufsraum mit den Abmaßen b = 40 cm und h = 60 cm und einer mittleren Einbauhöhe von 1,60 m herzustellen.

9. Aktenraum

- 9.1 Der Fußboden muss als Betonfußboden und belastbar für den Tresor bis 700 kg ausgeführt werden.
Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfugig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschiemme zu verlegen, alternativ kann der Fußboden als Klebelliesenbelag hergestellt werden.

- 9.2 Der Aktenraum ist mit einer Stahlbetondecke mind. UK +3,37⁵ m herzustellen. Bei Herstellung des Flachdaches oberhalb des Aktenraumes als Stahlbeton, Trapezblechdach bzw. Holzbalkendecke, entfällt die Stahlbetondecke. Die Umfassungswände des Aktenraumes sind bis UK Dachhaut herzustellen.

Die MF-Decke ist bei +2,50 m einzubauen.

- 9.3 Die Aktenraumtür ist flurseitig mit einem feststehenden Knauf, innen mit einem Türdrücker, mit einem Türspion (h = 1,60 m) und einem Obertürschließer mit Gleitschiene sowie 90°-Feststeller (Fabrikat z. B. Firma GU / OTS 634) zu versehen. Ein Lüftungsgitter ist im unteren Bereich der Tür einzubauen.

- 9.4 Die Leitungsführung der Telefonübergabe erfolgt im Leerrohr DN 100 unter der Bodenplatte im Aktenraum, Platzierung nach Detailangabe.

10. WCs Laden

- 10.1 Der Fußboden ist gleitsicher gefliest (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“) herzustellen.

- 10.2 Die Wände sind bis UK Decke zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

- 10.3 Lichte Raumhöhe = 2,50 m / die Oberkante des Mauerwerks zu den angrenzenden Räumen ist auf mind. + 3,30 m herzustellen.

- 10.4 Die Brüstungshöhe der Vormauerung bzw. Vorwandinstallation ist auf +1,30 m zu erstellen.
In den Toiletten selbst sind ein Toilettenpapierhalter und eine Toilettenbürste (Wandmontage) anzubringen. Seifenspender, Desinfektionsspender und Papierhandtuchspender werden vom Mieter montiert und an den Vermieter weiterberechnet.

- 10.5 Die Türen zwischen WC und Flur sind mit Lüftungsgittern und rot-weiß Schließern auszustatten.

- 10.6 Einrichtungsgegenstände:
- Waschbecken, b = 55 cm
- Minidurchlauferhitzer und Auslaufarmaturen siehe Anlage HLS
- mit Spiegel b = 40 cm, h = 60 cm
- WC mit Toilettenbürste (Wandmontage) und Toilettenpapierhalter
- Garderobenhaken
- WC-Innenraumentlüftung

11. Personalraum

- 11.1 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfugig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschiemme zu verlegen, alternativ kann der Fußboden als Klebelliesenbelag hergestellt werden.

- 11.2 Lichte Raumhöhe = 2,75 m

Die lichte Raumhöhe bei Personalräumen zum Parkplatz (z. B. Objekte mit giebelseitigen Eingängen) ist mit 3,20 m herzustellen.

- 11.3 Eine Küche mit Kühlschrank, Klasse A, ohne TK-Fach mit Spülbecken inkl. Einhebel-Mischarmatur für Warm- und Kaltwasser, ohne Herd, ist nach Detailangabe des Mieters einzubauen.

Bezugsquelle:

Firma Hiendl
Ansprechpartner: Markus Kremsner
E-Mail: kuechen.rs@hiendl.com
Tel: 0941 606-183424
Fax: 0941 606 183423

Die Ausführung der Wandfliesen in diesem Bereich erfolgt nach Detailangabe des Mieters.

- 11.4 Das Fenster ist in WK2 (geprüft nach DIN V ENV 1627) und in RAL 9007 auszuführen. Der Griff des Fensters ist mit einer nicht abschließbaren Druckknopfrolle auszustatten. Die einbruchhemmende Scheibe ist beim Einbau nach außen zu bringen.

Personalraumfenster ausgerichtet zum Parkplatz (z. B. Objekte mit giebelseitigen Eingängen) sind außenseitig mit Spionglas, angelehnt an die Sonnenschutzverglasung Infrastop blau 50/27 N, mit einer Breite von 1,26 m, einer Sturzhöhe von +3,16 m und einer Brüstungshöhe von +0,75 m herzustellen.

Die Ausführung erfolgt:
- als 2-teiliges WK2-Fenster
- Größe Oberfenster festverglast: 1,26 m x 0,76 m
- Größe Fensterflügel: 1,26 m x 1,65 m
Lichte Raumhöhe bei dieser Ausführung = ca. 3,20 m

- 11.5 Die Tür zum Flur ist mit einem Klarglas-Ausschnitt mit den Abmaßen b = 40 cm und h = 60 cm und einer mittleren Einbauhöhe von 1,60 m herzustellen.

12. Umkleideraum

- 12.1 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfügig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschieme zu verlegen, alternativ kann der Fußboden als Klebefiesenbelag hergestellt werden.

12.2 Lichte Raumhöhe = 2,50 m

12.3 Die Platzierung der Unterverteilung bzw. Marktsteuerung hat im Umkleideraum zu erfolgen. Die notwendige Nischenfertigtebreite von 1,38 m ist zu beachten.

12.4 Die Tür ist mit einem Lüftungsgitter auszustatten.

13. Leergutannahmeraum

13.1 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfügig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschieme zu verlegen.

13.2 Der Sockel ist als Fliesensockel, h = 15 cm, passend zum Bodenbelag auszuführen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

13.3 Lichte Raumhöhe im Leergutannahmeraum = 3,20 m.
In der Mineralfaserdecke sind 2 Stück Lichtgitterplatten einzubauen.
Der zu erstellende seitliche Deckenabschluss als Gipskarton-Fries ist im Abstand von 40 cm ab Innenkante der Pfosten-/Riegel-Konstruktion herzustellen.

13.4 Eventuelle Unterzüge dürfen nicht in sichtbare Erscheinung treten.

13.5 Der Ein- und Ausgang ist stufen- und anschiaglos herzustellen.
Eine Gesamtdurchgangsbreite im Eingangsbereich von mindestens 120 cm und eine Durchgangshöhe von mind. 240 cm sind erforderlich (die Angaben der Firma GU Automatic GmbH sind einzuhalten). Ausführung in ALU, thermisch getrennt und grau einbrennlackiert, RAL 9007. Die Türen sind mit Sonnenschutzverglasung Infrastop blau 50/27 N, Lichtdurchlässigkeit: 50 %, Gesamtenergiedurchlässigkeit: 29 %, UG-Wert: 1,1 W/m²/K, Lichtreflexion außen: 19 % herzustellen. Im Bereich der Schiebetüren sind Schutzflügel, aufklappbar, nach Vorgaben der Fa. GU Automatic GmbH einzubauen.

Die Türe ist mit einem Automatikschiebetürantrieb der Herstellerfirma GU Automatic GmbH, einer dazugehörigen Radarsteuerung und elektromechanischer Verriegelung sowie Zubehör nach den Angaben des Mieters zu versehen. Bei der Türanlage ist zusätzlich ein Haken-Riegelschloss zu montieren.

13.6 Im Leergutannahmeraum ist auf einer mittleren Höhe von 0,90 m ein PE-Rammschutz vorgebohrt, doppelt verschraubt und gefast (h = 15 cm, d = 2 cm) in grau, RAL 9007, Platzierung nach Angabe des Mieters, herzustellen.

Bezugsquelle:

Stricker GmbH & Co. KG
An der Kleimannbrücke 4
48157 Münster
Tel: 0251 3288-0
Fax: 0251 3288-129
info@stricker.ms
www.stricker.ms

14. Leergutlager

14.1 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfügig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschieme zu verlegen.

14.2 Lichte Raumhöhe im Leergutlager = 3,00 m.

14.3 An den Wänden ist jeweils auf einer Höhe von 12,5 cm und 100 cm (mittig) ein Rammschutz aus Holzbohlen (Abmessung 150/26 mm, freistehende Kanten gefast, doppelt geschraubt) anzubringen. Freistehende, senkrechte Putzkanten sind ebenfalls mit senkrechten Holzbohlen zu schützen.

14.4 Die Statür mit den Abmaßen 1,01 m x 2,01 m zwischen Leergutlager und Leergutannahmeraum ist PZ-vergittert, mit einer Wechselgarnitur und einem Spion, h = 1,60 m, zu versehen. Lagerseitig ist ein Riffelblech, h = 15 cm, mit einem Bodenabstand von 5 cm anzubringen.

14.5 Die Tür zwischen Leergutlager und Verkaufsraum Netto ist als Statür mit den Abmaßen 1,38⁵ m x 2,13⁵ m herzustellen. Diese Tür ist mit einem Obertürschleier inkl. 90°-Feststeller, Fabrikat z. B. Firma GU Automatic GmbH / OTS 634 und verkaufsraumseitig unten mit einem Riffelblech, h = 15 cm, mit einem Bodenabstand von 5 cm zu versehen.

14.6 Zwei Mauerwerksöffnungen in der Wand zwischen Leergutlager und Leergutannahmeraum sind mit der Fertigputzdicke von 0,70 m / 1,90 m zum mieterseitigen Einbau eines Getränkeergutautomaten herzustellen. Eine Mauerwerksöffnung (nach Vorgabe des Mieters) ist beidseitig mit Gipskarton (beidseitig wandbündig) zu verschalen. Der Fliesensockel ist durchgängig herzustellen. Eventuelle behördliche Auflagen bzgl. Brandschutzmaßnahmen bei diesen Öffnungen sind nach Absprache mit dem Mieter auszuführen.

14.7 Die Ausführung aller Oberlichtfenster in Kunststoff bzw. in Leichtmetall erfolgt jeweils als Oberlichtband, mit den Abmaßen 3,76 m x 0,76 m in Drittel-Teilung / Brüstungshöhe +2,25 m. Platzierung des äußeren Fensterrahmens erfolgt ab Außenkante Mauerwerk im Abstand von 12,5 cm, die umlaufenden Leibungen innen sind zu verputzen.
Fensterfarbe und Fensterbänke außen: grau, RAL 9007
Fensterfarbe innen: weiß, RAL 9016
Die Oberlichtfenster sind festverglast und einbruchhemmend mit A3-Verglasung herzustellen. Mindestens ein Oberlichtfenster ist WK2-ähnlich, kippbar mit 30°-Begrenzung und Griffolive herzustellen.

15. Verkaufsaum

15.1 Für den Verkaufsraum ist eine stützenfreie Konstruktion zu wählen. Sollten Stützen erforderlich werden, dann sind die Anzahl und die Platzierung mit dem Mieter abzustimmen.
Im Wandbereich sind Stützen in das Mauerwerk des Verkaufsraumes innenseitig vorlagene einzubauen.
Nicht regalierte Wandflächen sowie Stützen sind nach Angaben des Mieters mit Stoßleisten zu schützen.

15.2 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engfügig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsrichtlinien des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschieme zu verlegen.

15.3 Freistehende Leibungskanten sind durch glatt polierte, aufgeklebte Edelstahl-Winkelschiene (Länge 1,00 m / Schenkellänge 4 cm) zu schützen.

Die gesamte Glasfassade inkl. Eingangsanlagen erfolgt in Pfosten-/Riegel-Konstruktion, RAL 9007, nach statischer Anforderung. Die Felder der Glasflächen sind gleichmäßig aufzuteilen (Pfosten-Abstand ca. 1,20 m).
Die Abdeckung der inneren Fensterbrüstung, h = +0,75 m über FFOK ist in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 1 cm Überstand, gefasteten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen.

Fensterbänke außen sind in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) mit max. 4 cm Überstand und Tropfkante unten, polierten Oberflächen, gefassten Kanten und gerundeten Ecken herzustellen. Diese Ausführung ist ebenfalls bei den evtl. einzubauenden FunderMax- bzw. Trespa-Platten umzusetzen.

- 15.4 Die Ausführung aller Oberlichtfenster in Kunststoff bzw. in Leichtmetall erfolgt jeweils als Oberlichtband, mit den Abmaßen 3,76 m x 0,76 m in Drittel-Teilung / Brüstungshöhe +2,25 m. Platzierung des äußeren Fensterrahmens erfolgt ab Außenkante Mauerwerk im Abstand von 12,5 cm, die umlaufenden Leubungen innen sind zu verputzen.
Fensterfarbe und Fensterbänke außen: grau, RAL 9007
Fensterfarbe innen: weiß, RAL 9016
Die Oberlichtfenster sind festverglast und einbruchhemmend mit A3-Verglasung herzustellen.
Bei notwendig werdender Systemtrauchung über die Oberlichtfenster ist ein RWA-Öffnungssystem der Fa. GU Automatic GmbH, Produktbezeichnung: RC2 Leichtmetall mit allen dazugehörigen Komponenten einzubauen.

- 15.5 Notausgänge sind zu vermeiden, falls behördlich gefordert, Ausführung als Fluchttüre mit automatisch verriegelndem Schloss (Fabrikat BKS, Serie 21). Außen ohne jeglichen Beschlag und Zylinderbohrung und innen mit Blindschild bzw. eingebautem Blindzylinder. Es ist eine verzinkte, wärmedämmte Stahlblechtür mit 1,5 cm Bodenanschlag und Vier-Seiten-Dichtung einzubauen. In der Türzarge ist ein Riegel-Kontakt mit entsprechender Kabelverlegung einzubauen. Die Leerrohrverlegung bzw. Kabelverlegung hat nach Detailangabe bauseits zu erfolgen.

- 15.6 Alle zusätzlichen Stahltüren (z. B. zwischen Verkaufsraum/Leergutlager und bei speziellen Grundrissen zwischen Verkaufsraum und Lager), die zur Beschickung des Verkaufsraumes dienen, müssen schwellen- und anschiaglos sein, ein Rohbaumaß von 138,5 cm / 213,5 cm und eine vollständig ausgegossene Gegenzarge haben. Diese Türen sind jeweils mit einem Oberflächenschleifer inkl. 90°-Feststeller, Fabrikat z. B. Firma GU Automatic GmbH / OTS 634, verkaufsraum- und lagerseitig unten mit einem Riffelblech, h = 15 cm und einem Bodenabstand von 5 cm zu versehen.

16. Frühanlieferung / Lager

- 16.1 Eine separate Frühanlieferungszone ist durch eine verzinkte Stahlrahmenkonstruktion h = ca. 2,30 m mit Weigitter (Maschenweite max. 6 x 6 cm) und Schiebetür mit einem leichten Durchgang von 1,80 m x 2,25 m, einem durchgehenden PZ-gelochtem Schloss und zwei senkrechten Drückern vom Lager abzutrennen. Die Weigitterkonstruktion ist mit einem Bodenabstand von max. 5 cm herzustellen und dauerhaft zu befestigen. Die Platzierung erfolgt nach Rücksprache mit der Bauabteilung des Mieters.

- 16.2 Der Fußboden ist als Feinsteinzeug-Plattenbelag im Halbverband herzustellen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).

Der Bodenbelag ist im Rüttelverfahren mit einem Spezialmörtel engflügig zu verlegen, maschinell verdichtet und frisch in frisch verfügt. Im Übrigen gelten die Verarbeitungsvorgaben des Arbeitskreises „Qualitätssicherung – Rüttelbeläge“.

Als Empfehlung ist der Rüttelboden in einer zusätzlichen Haftschielame zu verlegen.

- 16.3 An den Wänden (außer Kühlraumwände) ist jeweils auf der Höhe von 12,5 cm und von 100 cm (mittig) ein Rammschutz aus Holzbohlen (Abmessungen 150/26 mm, freistehende Kanten gefast, doppelt geschraubt) anzubringen. Freistehende, senkrechte Putzkannten sind ebenfalls mit senkrechten Holzbohlen zu schützen.

Alle Türen sind unten lagerseitig in gleicher Höhe mit einem Riffelblechstreifen (Breite 15 cm) zu versehen.

- 16.4 Als Anlieferungstüre mit Umfassungszarge ist eine zweiflügelige, doppelwandige Stahltür als Fluchtwegtür mit 3 seitlichen Sicherungszapfen im Bandbereich einzubauen (Rohbaumaß 1,88 m / 2,26 m, Teilung 1/2).

Es ist ein Elektro-Mehrfachverriegelungsschloss mit Panikfunktion nach DIN EN 179 mit 3-fach Verriegelung im Falz, Fabrikat Fa. Assa Abloy Sicherheitstechnik GmbH, Typ: 819 mit beidseitigem Langschild und Drücker-/Drückergarnitur ohne PZ Bohrung mit Schutzklasse 3, inkl. dazugehöriger Kabelverlegung einzubauen. Der Standleiter ist mit einem innen aufgesetzten Boden-/Decken-Treibriegel herzustellen. Der Geflügel ist mit einem Türspion zu versehen. Für beide Türflügel ist außen ein Feststeller nach Detailangabe anzubringen. Die Leerrohrverlegung nach Detailangabe hat bauseits zu erfolgen. Der Übergang zur Rampe ist schwellen- und anschiaglos auszuführen.

Im Leubungsbereich der Türe Frühanlieferung/Rampe sind Edelstahlankerplatten (Fabrikat STELCON) zu verlegen. Lagerseitig sind bei der Anlieferungstür je 2 Riffelblechstreifen, b = 15 cm, anzubringen. Die Detailangaben des Mieters sind zu beachten.

- 16.5 Als Übergang Lager/Verkaufsraum ist eine Kunststoff-Pendeltür von der Firma Stricker einzubauen (lichte Öffnung fertig geputzt: 1,74 m x 2,21 m).

Bezugsquelle:

Stricker GmbH & Co. KG
An der Kleimannbrücke 4
48157 Münster
Tel: 0251 3288-0
Fax: 0251 3288-129
info@stricker.ms
www.stricker.ms

Bei speziellen Grundrissen ist nach Angabe des Mieters, hinter der Pendeltür zwischen Verkaufsraum und Lager eine Schiebetür mit Weigitter (Maschenweite max. 6 x 6 cm), einem durchgehenden PZ-gelochtem Schloss und zwei senkrechten Drückern herzustellen.

- 16.6 Die Ausführung aller Oberlichtfenster in Kunststoff bzw. in Leichtmetall erfolgt jeweils als Oberlichtband, mit den Abmaßen 3,76 m x 0,76 m in Drittel-Teilung / Brüstungshöhe +2,25 m. Platzierung des äußeren Fensterrahmens erfolgt ab Außenkante Mauerwerk im Abstand von 12,5 cm, die umlaufenden Leubungen innen sind zu verputzen.
Fensterfarbe und Fensterbänke außen: grau, RAL 9007
Fensterfarbe innen: weiß, RAL 9016
Die Oberlichtfenster sind festverglast und einbruchhemmend mit A3-Verglasung herzustellen.
In der Frühanlieferungstür sind mind. zwei Stück Oberlichtfenster, WK2-ähnlich, kippbar, mit 30°-Begrenzung und mit Griffolive herzustellen.

17. Tiefkühlraum

- 17.1 Temperaturentauslegung für den Tiefkühlraum -20° C.

- 17.2 Lichte Fertighöhe = 2,50 m

- 17.3 Der Rohboden ist auf z. B. -30 cm für das Einbringen einer befahrbaren / bewehrten Estrichplatte und Wärmedämmung abzusenken. Der Fußboden ist zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“) und eine Unterflurheizung ist zu verlegen.
Der Kühlraum ist vollkommen stufen- und schwellenlos zu erstellen

Die Wände, welche umlaufend mittels U-Schiene fachgerecht am Rohfußboden zu befestigen sind und die Decken werden mit weißen, glatten Paneelen (B1, RAL 9002) lager- und kühlraumseitig hergestellt. OK des Deckenpaneels = Fertighöhe aller Kühlräume.

- 17.4 Die Ausführung der kaltechnischen Anlagen z. B. Verdampfer ist Sache des Mieters.

- 17.5 Es ist ein beidseitiger Kunststoffklemmen-Türstock (Farbe: hellgrau) mit integriertem Türkontaktschalter einzubauen. Der Türstock des Tiefkühlraumes ist zu beheizen.
Durchgangshöhe = 110/200 cm

Es sind Alu-Fertigtüren, kreismattiert mit PU-Schaum-Füllung und beheiztem Entlüftungsventil zu verwenden. Das Türblatt erhält beidseitig unten einen Riffelblechrammschutz (h = 15 cm, umlaufend mit Silikon abgefüllt). Der Steuerkasten „Unterflurheizung“ muss über der Tiefkühlraumtür (UK = 2,20 m) angebracht werden. Eine nachleuchtende Fluchtwegbeschilderung gemäß DIN ist an der Türe anzubringen.

Bezugsquelle Türstock und Türblatt:

cool it isoliersysteme GmbH
Tel. 0 54 22 / 6 09 - 0
E-Mail: info@coolit.de

Die Angaben der Fa. cool-it und die Detailangaben des Mieters sind zu beachten.

- 17.6 In diesem Raum ist auf max. +5 cm UK und auf +90 cm UK über dem Bodenbelag jeweils ein 15 cm hoher, 2 cm starker PE Rammenschutz in weiß umlaufend anzubringen. Die obere Kante ist 45° gegen die Kühlraumwand zu fassen.
- Die Paneele ist lagerseitig mit einem 15 cm hohen und 2 cm starken PE Rammenschutz in weiß, mittlere Höhe = 1,50 m und einem Holzbalken 100 x 100 mm, im Bereich der Türblätter abgeschrägt, im Betonboden verschraubt, gegen Anfahren zu schützen.
- 17.7 Die Anordnung der erforderlichen Tauwasserabläufe ist im Detail mit der entsprechenden Kältetechnikfirma abzustimmen und bauseits zu erbringen.
- 17.8 Die Tür ist im Inneren mit einem Streifenvorhang zu versehen (Fabrikat: Pressiofix).
- Bezugsquelle:
Stricker GmbH & Co. KG
An der Kleimannbrücke 4
48157 Münster
Tel: 0251 3288-0
Fax: 0251 3288-129
info@stricker.ms
www.stricker.ms
- Die Einbauleitung der Firma Stricker ist zu beachten.
- 18. MOPRO-Kühlraum**
- 18.1 Temperaturslegung MOPRO-Kühlraum +4° bis +6° C.
- 18.2 Lichte Fertighöhe = 2,53 m
- 18.3 Der Rohboden ist auf z. B. -18 cm bis -20 cm für das Einbringen einer befahrbaren / bewehrten Estrichplatte und Wärmedämmung abzusinken. Der Fußboden ist zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).
- Die Kühlräume sind vollkommen stufen- und schwellenlos zu erstellen.
- Die Wände, welche umlaufend mittels U-Schiene fachgerecht am Rohfußboden zu befestigen sind und die Decken werden mit weißen, glatten Paneelen (B1, RAL 9002) lager- und kühlraumseitig hergestellt.
- 18.4 Die Ausführung der kältetechnischen Anlagen z. B. Verdampfer ist Sache des Mieters.
- 18.5 Es ist ein beidseitiger Kunststoffklemmen-Türstock (Farbe: hellgrau) mit integriertem Türkontaktschalter einzubauen.
- Durchgangslichte = 110/200 cm
- Es sind Alu-Fertigtüren, kreismattiert mit PU-Schaum-Füllung zu verwenden. Das Türblatt erhält beidseitig, unten einen Riffelblechrammschutz (h = 15 cm und umlaufend mit Silikon abgefügt). Eine nachleuchtende Fluchtwegsbeschilderung gemäß DIN ist an der Tür anzubringen.
- Bezugsquelle Türstock und Türblatt:
cool it isoliersysteme GmbH
Tel. 0 54 22 / 6 09 – 0
E-Mail: info@coolit.de
- 18.6 Die Angaben der Fa. cool-it und die Detailangaben des Mieters sind zu beachten.
- In diesem Raum ist auf max. +5 cm UK und auf +90 cm UK über dem Bodenbelag jeweils ein 15 cm hoher, 2 cm starker PE Rammenschutz in weiß umlaufend anzubringen. Die obere Kante ist 45° gegen die Kühlraumwand zu fassen.
- Die Paneele sind lagerseitig mit einem 15 cm hohen und 2 cm starken PE Rammenschutz in weiß, mittlere Höhe = 1,50 m und einem Holzbalken 100 x 100 mm, im Bereich der Türblätter abgeschrägt, im Betonboden verschraubt, gegen Anfahren zu schützen.
- 18.7 Die Anordnung der erforderlichen Tauwasserabläufe ist im Detail mit der entsprechenden Kältetechnikfirma abzustimmen und bauseits zu erbringen.

19. SB-Wurst-Kühlraum

- 19.1 Temperaturslegung MOPRO-Kühlraum +2° C.
- 19.2 Lichte Fertighöhe = 2,53 m
- 19.3 Der Rohboden ist auf z. B. -18 cm bis -20 cm für das Einbringen einer befahrbaren / bewehrten Estrichplatte und Wärmedämmung abzusinken. Der Fußboden ist zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“).
- Die Kühlräume sind vollkommen stufen- und schwellenlos zu erstellen.
- Die Wände, welche umlaufend mittels U-Schiene fachgerecht am Rohfußboden zu befestigen sind und die Decken werden mit weißen, glatten Paneelen (B1, RAL 9002) lager- und kühlraumseitig hergestellt.
- 19.4 Die Ausführung der kältetechnischen Anlagen z. B. Verdampfer ist Sache des Mieters.
- 19.5 Es ist ein beidseitiger Kunststoffklemmen-Türstock (Farbe: hellgrau) mit integriertem Türkontaktschalter einzubauen.
- Durchgangslichte = 110/200 cm
- Es sind Alu-Fertigtüren, kreismattiert mit PU-Schaum-Füllung zu verwenden. Das Türblatt erhält beidseitig, unten einen Riffelblechrammschutz (h = 15 cm und umlaufend mit Silikon abgefügt). Eine nachleuchtende Fluchtwegsbeschilderung gemäß DIN ist an der Tür anzubringen.
- Bezugsquelle Türstock und Türblatt:
cool it isoliersysteme GmbH
Tel. 0 54 22 / 6 09 – 0
E-Mail: info@coolit.de
- 19.6 Die Angaben der Fa. cool-it und die Detailangaben des Mieters sind zu beachten.
- In diesem Raum ist auf max. +5 cm UK und auf +90 cm UK über dem Bodenbelag jeweils ein 15 cm hoher, 2 cm starker PE Rammenschutz in weiß umlaufend anzubringen. Die obere Kante ist 45° gegen die Kühlraumwand zu fassen.
- Die Paneele ist lagerseitig mit einem 15 cm hohen und 2 cm starken PE Rammenschutz in weiß, mittlere Höhe = 1,50 m und einem Holzbalken 100 x 100 mm, im Bereich der Türblätter abgeschrägt, im Betonboden verschraubt, gegen Anfahren zu schützen.
- 19.7 Die Anordnung der erforderlichen Tauwasserabläufe ist im Detail mit der entsprechenden Kältetechnikfirma abzustimmen und bauseits zu erbringen.
- 20. Putzdecke**
- 20.1 Der Fußboden ist mit einem liegenden Hohlkehle-Sockel laut Anlage A „Fliesenübersicht“ herzustellen.
- 20.2 Die Wandabrennung zum Lager ist mit einer Höhe von 2,0 m herzustellen. Die Wände sind bis auf eine Höhe von 2,0 m zu fliesen (siehe Anlage A „Fliesenübersicht“). Die Wandabdeckung hat in Granit, Bianco Cristallo (d = 3 cm) zu erfolgen.
- 20.3 Ein Bodenablauf (Kellerablauf, Kessel Art. Nr. 33 101) DN 100 mit Geruchsverschluss und Gitterrostabdeckung (Größe 40/60 cm, Maschenweite 30/30 mm) ist 10 cm vertieft gegenüber dem Fußbodenbelag zu installieren. Gefälle zum Gitterrost ca. 2 %.
- Bezugsquelle:
KESSEL AG
Bahnhofstraße 31
85101 Lenting
Tel: 0 84 56 27-0
Fax: 0 84 56 27-102
E-Mail: info@kessel.de
- 20.4 Einrichtungsgegenstände:
- Ausgussbecken mit Eimerablage
- 30 Liter Boiler und Auslaufmatur siehe Anlage HLS

21. Aufstellraum Kältetechnik

21.1 Die Größe des Aufstellraumes sowie die Zu- und Abluftöffnungen sind nach Angaben der entsprechenden Kältetechnikfirma auszuführen. Es ist darauf zu achten, dass die vorgenannten Zu- und Abluftöffnungen einstiegs-/einbruchsicher ausgeführt werden (z. B. durch Anbringen einer innenseitigen Vergitterung bzw. einer Vergitterung in der Leibung).

- a) Zuluftöffnung mit Wetterschutzgitter inkl. Vogel- und Mäuseschutzgitter sowie Jalousieklappen, Fabrikat: TROX oder gleichwertig.
- b) Abluftöffnungen mit Axial-Ventilator (nach Angabe der Kältetechnikfirma) und thermostatischer Regelung, fest eingestellt auf 30°C Ansprechttemperatur, Fabrikat: Maico.

Bezugsquelle: Maico Elektroapparate-Fabrik GmbH
Steinbeisstraße 20
78056 Villingen-Schwenningen
Tel: 07720 694-0
Fax: 07720 694-2 63
E-Mail: info(at)maico.de
www.maico-ventilatoren.com

Der Schalldruckpegel der mieterseitigen Verbundanlage von 70 dB(A) ist zu beachten.

Wenn erforderlich, sind notwendige Schalldämm-Maßnahmen gemäß den behördlichen Auflagen bauseits zu treffen.

Die Ausführung der Abluftanlage ist mit dem Mieter abzustimmen.

Lüftungskurzschlüsse sind zu vermeiden.

Für die Verbundanlage ist ein Not-Aus-Platzdrucktaster mit Schutzkragen herzustellen.

Die Türgröße hat ein Rohbaumaß von 1,13⁵ m x 2,01 m von OKFF. Das Türblatt ist unten lagenseitig mit einem 15 cm hohen Riffelblechstreifen mit Bodenabstand 5 cm zu versehen. Eine Drucker/Drucker-Garnitur in EV 1 ist anzubringen.

21.2 Die Schalldämmung ist nach den DIN-Vorschriften, schwingungsfrei gedämpft herzustellen. Der Luft- und Körperschall ist zu beachten.

Der Anschluss Fußboden / Wand ist dauerelastisch zu versiegeln.

Der Fußboden ist als staubfreier auf Trennlage hergestelltem Estrichboden auszuführen und mit geeigneter Betonfarbe, inkl. 10 cm Sockelanstrich zu streichen.

Bei der Ausführung des Fußbodens sind die Immissionswerte der Verbundanlage nach Angabe der entsprechenden Kältetechnikfirma zu beachten.

Der Aggregaterraum ist umlaufend bis UK Dachhaut abzumauern.

Lichte Raumhöhe = UK Dachhaut

21.3 Der vorgesehene Standard-Verflüssiger weist einen Schalldruckpegel von 51 dB(A) in 10 m Entfernung Freilandmessung auf (die Schalleistung des Verflüssigers beträgt 83 dB(A). Mehrkosten aufgrund behördlicher Auflagen (z. B. geringere Immissionswerte bzw. durch Veränderung der Platzierung des Verflüssigers) und dadurch entstehende Mehrängen der Kälteleitungen bzw. der Mehrpreis des leiseren Verflüssigers nach Angabe der entsprechenden Kältetechnikfirma, sind vom Vermieter zu tragen.

In unmittelbarer Nähe des Verbundanlagenraumes bzw. der Verbundanlage ist in Nord- bzw. Ostausrichtung eine feuerverzinkte Wandkonsole (nach Angabe der entsprechenden Kältetechnikfirma) zur Aufnahme des Verflüssigers bauseits zu montieren. Der Standort ist nach Rücksprache mit der Bauabteilung des Mieters festzulegen.

21.4 Bei Grundrissen, bei denen der Verbundanlagenraum entfällt und die Verbundanlage im Lager platziert wird, ist die Aufständigung dieses Gerätes nach Angaben der Kältetechnikfirma zu erstellen. Alternativ wird die Aufständigung vom zuständigen Kältetechniker eingebaut und dem Vermieter in Rechnung gestellt.

22. Aufstellraum Heizanlage

22.1 Der Anschluss Fußboden/Wand ist dauerelastisch zu versiegeln.

Der Fußboden ist als staubfreier Estrichboden auszuführen und mit geeigneter Betonfarbe, inkl. 10 cm Sockelanstrich zu streichen. Alternativ kann der Fußboden mit Rüttel- bzw. Klebeflessen hergestellt werden.

22.2 Lichte Raumhöhe = UK Dachhaut

22.3 Extl. erforderliche Zu-/ Abluftöffnungen sind mit Wetterschutzgitter inkl. Vogel- und Mäuseschutzgitter zu versehen.

22.4 Der Hausanschluss für Wasser ist im Aufstellraum Heizanlage herzustellen.

22.5 Das Türblatt ist unten lagenseitig mit einem 15 cm hohen Riffelblechstreifen mit Bodenabstand 5 cm zu versehen. Eine Drucker/Drucker-Garnitur in EV 1 ist anzubringen.

23. Elektrohausanschlussraum

23.1 Der Anschluss Fußboden/Wand ist dauerelastisch zu versiegeln.

Der Fußboden ist als staubfreier Estrichboden auszuführen und mit geeigneter Betonfarbe, inkl. 10 cm Sockelanstrich zu streichen. Alternativ kann der Fußboden mit Rüttel- bzw. Klebeflessen hergestellt werden.

23.2 Lichte Raumhöhe = UK Dachhaut

23.3 Bei Andienung von außen ist ein Schloss mit außen feststehendem Knauf für Profizylinder mit Sicherheitsbeschlägen mit Bohr-/ und Ziehschutz, Klasse 2 nach DIN 18257 bzw. Klasse 3 nach DIN EN 1906 einzubauen. Es ist eine verzinkte, wärmeisolierte Stahlblechüre mit 1,5 cm Bodenanschlag und Vier-Seiten-Dichtung einzubauen.

Sollte auf Forderung des EVUs ein Zugang zu diesem Raum notwendig werden, so ist eine Doppelschließung der Tür zu planen.

23.4 Eine Luftzirkulation über einen Raumluftverbund ist vorzusehen.

24. Anlieferungsrampe / Leergutkäfig

24.1 Die Anlieferungsrampe und der Leergutkäfig sind zu überdecken, die Untersichten in Holz bzw. Trapezblech sind in weiß herzustellen. Bei der Trapezblechausführung ist eine Antirutschbeschichtung an der Blechunterseite sicherzustellen. Alternativ kann die gleiche Deckschale wie beim Hauptdach verwendet werden.

Bei der Anlieferungsrampe ist darauf zu achten, dass ab Rampenvorderkante ein 2,00 m auskragender Dachüberstand über die gesamte Rampenbreite herzustellen ist. Eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 4,25 m ist an allen Stellen zwischen Dach und LKW-Fahrspur zu gewährleisten.

24.2 Die Abmessungen der Rampe ergeben sich aus dem Einrichtungsplan, jedoch ist diese mit mind. l = 4,00 m x b = 5,00 m herzustellen. Abweichungen sind mit der Bauabteilung des Mieters abzustimmen. Die ersten 14 m der Anlieferspur (von der Rampenkante) dürfen max. 2 % Steigung haben. Die restliche Länge bis zum Erreichen des Parkplatzniveaus darf eine Steigung von max. 7 % aufweisen. Die Oberfläche des Rampenteils ist abriebfest zu betonieren.

Der Rampenteilschicht ist mit einer Unterfahrt (7 cm) sowie mit einem waagrecht eingebautem verzinkten Rammenschutz (verkehrsgelb RAL 1023 / verkehrsschwarz RAL 9017 im 45° Winkel gestrichen, wenn behördlich gefordert) als Anfahrtrast für die LKWs auszuführen.

24.3 Zwischen OK Rampe und OK Fahrbahn muss ein Höhenunterschied von 1,30 m eingehalten werden. Als Absturzsicherung ist eine Stahlkette (rot-weiß) mit einem Abstand von min 50 cm von der Rampenvorderkante dauerhaft anzubringen, seitlich zur Treppe hin, ist die Rampe mittels eines Geländers mit Knieholm abzusichern. Entlang des Gebäudes ist auf Länge der Anlieferspur ein Schrammbord aus A-Hochbordsteinen (Überstand: h = 15 cm, b = ca. 75 cm) zu errichten.

24.4 Hinter der betonierten Rampe ist ein betonierter Leergutlagerplatz (Größe ca. 25 m²). Die Rampe und die Leergutwände sind in Sichtbeton herzustellen. Die Mindestlichthöhe von 2,50 m ist einzuhalten.

Die Abtrennung zwischen Rampe und Leergutplatz ist aus einer verzinkten Wellgitterkonstruktion (Bodenabstand 5 cm), Maschenweite des Wellgitters max. 6 x 6 cm, zu erstellen.

Die Schiebetüre zur Rampe ist mit einer lichten Durchgangsöffnung von 1,60 m / 2,25 m, Maschenweite des Wellgitters max. 6 x 6 cm und einem Elektrotüröffner für Schiebetüren, Fabrikat: Fa. Assa Abloy Sicherheitstechnik GmbH, Typ: 112 inkl. Kabelverlegung und zwei senkrechten Drückern herzustellen. Die einzelnen Elemente sind miteinander diebstahlsicher zu verschrauben und nicht zu verschweißen. Die Schiebetüre selbst ist, mittels eines in das Festelement fahrenden Bolzens, gegen Aushebeln zu sichern. Ebenfalls ist der Elektrotüröffner nach Detailangabe vor Sabotage zu schützen. Die Detailangabe des Mieters ist zu beachten.

An den Umlassungswänden der Rampen- und Leerguteinhausung ist jeweils auf der Höhe von 12,5 cm und von 100 cm (mittig) ein Rammenschutz aus Holzbohlen (Abmessungen 150/26 mm, freistehende Kanten gefast, doppelt geschraubt) anzubringen. Freistehende, senkrechte Putzkanten sind ebenfalls mit senkrechten Holzbohlen zu schützen.

25. Freiflächen

25.1 Die Fahrstraßen sind in Beton-Pflaster mit Micro-Fase (2 mm-Fase, 45° abgeschrägt) mit mind. 55 N / mm² Druckfestigkeit zu befestigen.

Die Parkplätze sind mit Beton-Pflaster oder mit Drainpflaster, mit Micro-Fase (2 mm-Fase, 45° abgeschrägt) mit mind. 55 N / mm² Druckfestigkeit zu befestigen.

Bezugsquellen Drainpflaster: • Fa. Fritz Hermann GmbH & Co. KG

Saasa 31

07607 Eisenberg

Tel.: 036694 40-210

Fax: 036694 40-299

E-Mail: info@fritz-hermann.de

www.fritz-hermann.de

Fabrikat: „Quartieras“

• Fa. Godelmann KG

Industriestraße 1

92269 Fensterbach – Högling

Tel.: 09438 9404-0

Fax: 09438 9404-70

E-Mail: info@godelmann.de

www.godelmann.de

Fabrikat: „Drainstone“

• Fa. Klostermann GmbH & Co. KG

Am Wasserturn 20

48653 Coesfeld

Tel.: 02541 7490

Fax: 02541 74949

E-Mail: info@klostermann-beton.de

www.klostermann-beton.de

Fabrikat: „Drainstone“

Farbgebung der befestigten Flächen: Fahrgassen grau
Parkplätze anthrazit

Die Stellplatzmarkierungen sind mit weißen, durchgefärbten (weißer Feinkornversatz, hergestellt mit weißem Zement und weißem Zuschlag) Pflastersteinen durchgehend in einer Breite von 20 cm auszuführen. Alle Stellplätze in seitlicher Angrenzung zu den Fahrgassen sind ebenfalls mit weißen Steinen abzutrennen. Die Verlegung der Pflasterflächen hat nach den Vorgaben der Pflasterhersteller und nach den Verlegevorschriften zu erfolgen.

Folgende Eigenschaften aller Pflastersteine sind zu beachten:

- Zugfestigkeit
- Scherfestigkeit
- Druckfestigkeit
- Maßhaltigkeit
- Frost- und Tausalzulassung

Die Werte nach der DIN EN 1338, Klassen D, I und K sind einzuhalten.

Alternativ (nur mit Zustimmung der Bauabteilung des Mieters):

- Ausführung Asphalt/Pflaster: Asphaltfahrgassen schwarz, Parkplätze Pflaster grau.
- Ausführung Asphalt/Asphalt: hier ist die Parkplatzmarkierung als Doppellinie nach Detailangabe auszuführen.

Die Pflasterflächen und Markierungen sind über die gesamte Mietzeit zu unterhalten.

Die Anordnung der Stellplätze als Schräg- oder Längsparker ist nicht zulässig.

Fußgängerwege gepflastert und Treppenanlagen sind auf Wunsch des Mieters zu öffentlichen Flächen z. B. Radwegen, Fußwegen, Straßen usw. auszuführen. Diese sind zwischen den Parkplätzen als Zebrastreifen auszuführen. Treppenanlagen sind mit entsprechenden Geländern zu versehen. Fußwege bzw. Gehwege sind zwischen den Parkplätzen zu pflastern und in Abstimmung mit der Bauabteilung des Mieters als Zebrastreifen anzulegen.

25.2 An Grundstücksgrenzen sind Bordsteine (Rasenbord 6 x 25 x L) zur Abtrennung einzubauen bzw. die Ausführung erfolgt nach Vorgabe des Mieters.

25.3 Kiestreifen zu Grünanlagen bzw. in Abstimmung mit der Bauabteilung des Mieters sind mit Bordsteinen (Rasenbord 8 x 25 x L) liegend eingebaut bzw. mit Betonplatten abzugrenzen.

25.4 Auf Wunsch des Mieters sind an den Grundstückzufahrten Schranken zu montieren. Ein Schild (Ø = 60 cm) „LKW-Verbot / Anlieferung frei“ jeweils auf einem separaten Rohrpfeiler ist je Einfahrt aufzustellen.

25.5 Der Parkplatz sowie die Ein- und Ausfahrt sind nach den Auflagen der Verkehrspolizei sowie der Baugenehmigungsbehörde zu beschildern. Die Parkzeilein- und Ausfahrt ist getrennt mit Trennlinien und Pfeilen, nach Detailangabe, zu markieren.

25.6 Ein Restmüllbehälter nach Vorgaben des Mieters ist vom Vermieter kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Entleerungskosten für diesen Müllbehälter übernimmt der Mieter. Dieser Müllbehälter ist bauseits zu liefern und im Bereich der Anlieferungsrampe auf einem gepflasterten Standplatz (l = 3,50 m / t = 1,50 m) aufzustellen. Sollte dieser Standort (z. B. wegen Grenznahe) nicht möglich sein, ist der neue Standplatz gemeinsam mit dem Mieter festzulegen.

Der Müllplatz ist mit einer 2,20 m hohen, blickdichten, luftdurchlässigen und überdachten Einhausung mit grauem Trapezblech (RAL 9006) zu versehen. Der Zugang ist mit zwei 1,75 m breiten Drehflügeln mit Lochblech, PZ vorgeschützt, nach Detailangaben herzustellen.

25.7 Eingangsbereich, Kundenparkplätze, Fahrgassen und Anlieferungszone sind zu entwässern. Muldensteine sind nicht zulässig. Grüninseln zwischen den Stellplatz-Doppelreihen sind unzulässig. Das Gefälle der Bodenentwässerung darf max. 2 % betragen. Das Gefälle der Ein-/Ausfahrt darf max. 5 % betragen.

25.8 Die gesamte, befestigte, befahrbare Fläche ist für SLW 40 to auszulegen. Die Kurven-Radien in der LKW-Anlieferspur sind nach der aktuellen Schleppkurvenschablone der „Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“ Lastzug / Sattelzug (Länge ca. 18,00 m) zu planen. Die Mindestbreite der Anlieferspur zur Anlieferungsrampe muss inklusive Schrammbord 5,00 m und die lichte Mindesthöhe 4,25 m betragen.

25.9 Stützmauern dürfen nicht höher als 13 cm über dem geplanten Geländeniveau hergestellt werden. Das Gelände ist möglichst anzuböschern. Böschungen sind durch geeignete Mittel (z. B. tiefwurzelnde Bepflanzung, Gabionen, Böschungsmatten) gegen Abrutschen zu sichern.

25.10 Die Parkplatzgröße beträgt je Parkplatz 5,00 m x 2,70 m. Die Fahrspurbreite beträgt 6,50 m (mind. 7,50 m vor dem Eingang). Die Breite der dreigeteilten Ein- und Ausfahrten muss mind. 9,00 m betragen.

Die Bordsteine der Pflanzbereiche / Fahrgassen / Parkplatzabgrenzungen sind mit 12 cm Überstand zur Geländeoberkante auszuführen. Ecken sind abzurunden. Im Bereich der Pflanzinseln / Fahrgassen / Parkplatzabgrenzungen sind die Bordsteine als A-Hochbordsteine (12/15 x 30 x L) auszuführen. Die Ausführung erfolgt mit verstärkter Rückenstütze.

Auf Wunsch des Mieters sind bei gefährdeten Gebäudeecken Stahlpoller (h = 1,20 - 1,25 m, Ø 159 mm, rot/weiß, Wandung 4,5 mm, in Hüllrohr gesetzt) zu platzieren.

25.11 Nach Rücksprache und Standortfestlegung mit dem Mieter ist eine ausreichende Parkplatzbeleuchtung (Fabrikat siehe Anlage Elektroinstallation) bauseitig zu installieren.

Freistehende Masten sind mittels Stahlpoller (h = 1,20 - 1,25 m, Ø 159 mm, rotweiß, Wandung 4,5 mm, in Hüllrohr gesetzt) nach Detailangabe dauerhaft gegen Anfahren zu schützen.

25.12 Die Beschilderung der Sonderparkplätze nach Vorgabe des Mieters bzw. nach behördlicher Forderung z. B. für Behindertenstellplätze und Eltern-Kind-Stellplätze erfolgt jeweils auf einem separaten Rohrpfosten, die mittlere Schildhöhe beträgt 1,60 m.

25.13 Die Bepflanzung der zum Mietgegenstand gehörenden Grünflächen erfolgt mit dichten, entsprechend großen, immergrünen Bodendeckern wie z. B. Potentilla Fruticosa „Red Ace“, Goldstar, Abbotswood, Eonymus oder bodendeckende Rosen „The Fairy“ (6 Stück/m², 2 x verpflanzt, 30-40 cm). Diese Pflanzen sind mit einer 8-10 cm starken Rindenmulchschicht abzudecken.

Die baubehördlich geforderten Grasanlagen sind fachgerecht mit Rasensaat zu versehen. Größere Rasenflächen sind in Absprache mit dem Mieter mit Baum- oder Strauchgruppen aufzulockern. Es ist darauf zu achten, dass Mutterboden unkräftig eingebaut wird.

Die Grünanlagen sind über eine Wachstumsperiode (1 Jahr) hin 3 x zu pflegen, ggf. zu wässern und erforderlichenfalls nachzupflanzen.

Für diese Pflege sind dem Mieter bei Übergabe 3 Gutscheine zu überreichen. Mit diesen Gutscheinen kann der Mieter nach Bedarf die Pflegegänge abrufen.

Offene Versickerungsmulden sind nur in Grünflächen und außerhalb von Parkflächen zulässig.

Behördlich geforderte, oberflächliche Versickerungsanlagen sind mit großkörnigen, gewaschenem Kies 32/56 abzudecken. Bei behördlich geforderten, bepflanzten Versickerungsanlagen/ Rigolen sind diese gegen ein mögliches Befahren durch Kunden-Pkw mit einer ausreichend hohen Bepflanzung, mind. h = 100 cm vom Parkplatzniveau, zu schützen.

Versickerungsanlagen auf dem Mietgrundstück sind nach behördlichen Auflagen zu umzäunen (Maschendrahtzaunausführung ist nur nach Freigabe durch die Bauabteilung des Mieters zulässig).

25.14 Bei Innenstadt-Objekten bzw. bei Objekten mit direkter Belieferung von öffentlichen Straßen aus, ist vom Vermieter ein entsprechendes Haltverbot bzw. Parkverbot zur Belieferung in Abstimmung mit dem Mieter zu beantragen und herzustellen.

25.15 Der Traufstreifen, h = 11 cm, im Fahrgassenbereich (mind. b = 50 cm) und Parkplatzbereich (mind. b = 90 cm) ist mit Drain-Pfastersteinen, Fabrikat: siehe Pkt. 25.1 zu belegen.

26. Werbeanlagen

26.1 Der Mieter ist berechtigt, außerhalb der Mieträume Reklametafeln sowie Angebotsschilder nach Bedarf anzubringen.

26.2 Die Werbeflächenaußengestaltung (z. B. Werbung am Gebäude, Pylon usw.) ist nach Abstimmung mit dem Mieter vom Vermieter im Bauantrag auszuweisen. Im Bauantrag der Werbeanlagen ist eine Plakatwerbetafel mit den Abmaßen 3,82 m x 2,82 m und 2 Stück Schauvitriolen nach Detailangabe mit zu beantragen.

Die Kosten für die Baugenehmigung für eine evtl. Straßensperrung oder verkehrsrechtliche Anordnung, die Fundamente des Werbepylons, der Werbetafel und die Eit-Anschlüsse der Werbeschilder sind vom Vermieter zu tragen. Die Aluminium-Unter- und Rahmenkonstruktionen für die Werbeschilder am Gebäude sind bauseits zu erbringen.

Bei Kombianlagen ist das gesamte Werbekonzept rechtzeitig mit dem Mieter abzustimmen.

26.3 Bis zur Übergabe sind 2 Stück Schauvitriolen nach den Hersteller- und Detailangaben des Mieters am Objekt aufzustellen bzw. anzubringen.

Bezugsquelle:

Fa. ST Vitriolen GmbH & Co. KG
Grafenheider Straße 100
33729 Bielefeld
Tel. 0521 977040
info@st-vitriolen.de

Die Platzierung und Ausführung als Wand- bzw. Standvitrine erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter. Die Stromzuführung, geschaltet über den Kanal Werbung, ist herzustellen.

Die Kosten der vom Vermieter zu bestellenden Schauvitriolen werden von der Fa. ST Vitriolen GmbH & Co. KG dem Mieter in Rechnung gestellt. Eine Weiterberechnung erfolgt vom Mieter an den Vermieter.

26.4 Die Herstellung von Fundamenten inklusive Statik und der erforderlichen Montagebefestigung für vom Mieter zu liefernde, beleuchtete, freistehende Werbeschilder erfolgt bauseits.

Die Übergabe der notwendigen Einbauschablonen für den Pylon erfolgt nach Vereinbarung. Für die Platzierung von Einfahtsschildern nach Angabe des Mieters, sind bei Bedarf je zwei PVC-Rohre (Ø = 100 mm, l = 1,00 m) einzubetonieren.

27. Übernahme der Mieträume

27.1 Die komplette Mietsache einschließlich der Außenanlagen und Bepflanzung ist schlüsselfertig zu übergeben. Bei Übernahme müssen Vorplatz, Bürgersteig und sonstige öffentliche Flächen fertiggestellt und Baumaschinen, Materialien, Schutz und Gerüst entfernt sein. Der Vermieter verpflichtet sich, vor Übergabe des Mietobjektes eine gründliche Baufreireinigung inkl. Zementschleifenentfernung durchzuführen.

27.2 Bei Übergabe / Abnahme sind nachstehende Unterlagen dem Mieter in Form einer CD und einmal in Papierform zur Hinterlegung in der Filiale zu überreichen:

- Gewerke- und Firmenanschriften der ausführenden Firmen
- Aktueller Grundleitungsplan, inkl. Spülprotokoll
- Technische Unterlagen Rolltor/e, Automatik-Türen, Glasfahnd, inkl. Prüfbücher, inkl. Schlüssel für Bedienschieber
- Sicherheitsrelevante Einbauten (WK2-Fenster / A3-Verglasung / Sicherheitsbeschläge Kl 2, Kl 3), Pflegegutscheine Außenanlagen
- Leitungsfreigabe / bakteriologische Trinkwasserfreigabe gemäß aktueller Trinkwasserverordnung
- Nachweis: Anmeldung Stromanschlusswerte
- Nachweis nach Wärmeschutzverordnung / Energiepass
- Nachweis Sonnenschutzverglasung
- Inbetriebnahmeprotokolle für HLS + Eit
- Sonstiges

Ebenso ist das örtliche EVU zu unterrichten, um eine Stromablesung am Tag der Abnahme zu gewährleisten.

27.3 Der Gesamtkonzeption des Objektes sind die besonderen Anforderungen des Verwendungszweckes z. B. die Bestimmung der LBO, der Bauaufsichtsbehörde, der Feuerwehr, des Gewerbeaufsichtsamtes, der Berufsgenossenschaft und des zuständigen Veterinäramtes sowie die VDE insoweit in dieser Baubeschreibung keine höheren Anforderungen gestellt werden, sind zu berücksichtigen. In diesem Zustand ist das Objekt auf die Dauer der Mietzeit zu halten.

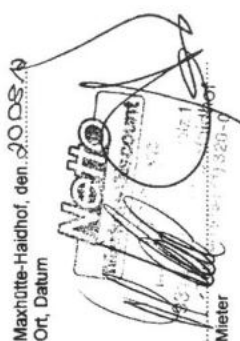
27.4 Die gesamte Kanalanlage muss vor Übergabe der Mieträume von Bauschutt und Bauresten gereinigt werden (Nachweis).

27.5 Bei der Abnahme / Übernahme sind folgende Materialien im Heizraum bzw. Elektrotraum des Marktes einzuliefern:

- 1 qm von jeder Wand-Fliesenorte
- 5 qm von Fußboden-Fliesenorte
- 3 Pakete Deckenplatten je Sorte
- Kleingebeinde von jeder Wandfarbe, Fassadenfarbe usw.

Kleinmünz, den 15.08.2012
Ort, Datum


Vermieter

Maxhütte-Haidhof, den 20.08.12
Ort, Datum

Mieter

Fliesen CASALGRANDE-PADANA Typ: Größe				im Raum/Bereich	für Fußboden	für Sockel	für Wände
Verkaufsraum	Rüttelfiese GRANPREGIO 30x30 14/15 mm	-	-				
Windfang/ Leergutannahme	GRANPREGIO 30x30 14/15 mm	GRANPREGIO 30x15 14/15 mm teilweise h= 5 cm	-				
Putzcke	NETTO GRAU 20x20 8/9mm Oberfläche R 11	NETTO GRAU 10x20 (Hohlkehlssockel liegend) HOSO SK	NETTO WEISS 20x20 8/9 mm				Mauerabdeckung mit Granit Bianco Cristallo
SB-Wurst-Kühlraum	NETTO GRAU 20x20 8/9mm Oberfläche R 11	NETTO GRAU 10x20 (Hohlkehlssockel liegend) HOSO SK					
Tiefkühl /MOPRO-Kühlraum	NETTO GRAU 20x20 8/9mm Oberfläche R 11	NETTO GRAU 10x20 (Hohlkehlssockel liegend) HOSO SK					
Frühhanlieferung/ Lager Leergutlager	Rüttelfiese GRANPREGIO 30x30 14/15 mm	-	-				
Toiletten	Rüttelfiese GRANPREGIO 30x30 14/15 mm	-	NETTO WEISS 20x20 8/9 mm				
Personalaufenthaltsraum/ Umkleide/Aktenraum/Flur	Rüttelfiese GRANPREGIO 30x30 14/15 mm		<u>Nur Wandbereich über Küche:</u> NETTO WEISS 20x20 8/9 mm				
Verkaufsraum Backshop	Rüttelfiese GRANPREGIO 30x30 14/15 mm	teilweise GRANPREGIO 30x15 14/15mm	-				

Fliesen CASALGRANDE-PADANA Typ: Größe				im Raum/Bereich	für Fußboden	für Sockel	für Wände
Nebenraum Backshop	NETTO GRAU 20x20 8/9mm Oberfläche R 11	NETTO GRAU 10x20 (Hohlkehlssockel liegend) HOSO SK	NETTO WEISS 20x20 8/9 mm				
Toilette Backshop	Rüttelfiese GRANPREGIO 30x30 14/15 mm	Sockel umlaufend weiß NETTO WEISS 20x20 8/9 mm	Besonderheit: Wandbereiche nach Detailangabe des Mieters ca. 12 qm				NETTO WEISS 20x20 8/9 mm

Für eventuelle Reparaturen ist je Fliesentyp bzw. -größe ca. 1 qm Ersatzfliesen am Objekt zu lagern, von der Fliese für den Verkaufsraum 5 qm!

Wichtig: Die Erstreinigung der verlegten Bodenbeläge ist mit DETERPRIMO-NETTO durchzuführen, um Verlegetrückstände und Verfugungsmaterial zu entfernen und eine einfache Unterhaltsreinigung zu gewährleisten. Bitte Datenblatt anfordern!

Ansprechpartner für die in dieser Baubeschreibung vorgeschriebenen Fliesentypen und Reinigungsmittel der Ceramica Casalgrande-Padana

Casalgrande-Padana
Georg Ludwig Handel und
Deisenhoferstraße 18
82054-Sauerlach
Herr Peter Ludwig
Tel.: 08104-2345
Fax.: 08104-2230
mobil: 0171-2452781
e-mail: info@LudwigGmbH.de

Anlage B „Fabrikatsliste“

Material- und Fabrikatsangaben		
Gegenstand	Punkt der BBS	Fabrikat bzw. Fabrikatsanforderung Bezugsquelle
Innentüren	2.2.1	Stahlfassungsverz. bzw. Eckzarge (AHZG, Verbund- anlagenraum) RAL 9016 Garnitur EV 1 nach DIN EN 1906, Klasse 3
	5.5	Backshop-Zarge, RAL 1011 Oberfläch. Türblatt zum Backshop-Nebenraum: Noce Royale R5611-RU
Mineralfaserdecken	2.2.3	62,5 x 62,5 cm AMF „Star“ (Tel: 08552 422-0 / E-Mail: info@amf-grafenau.de) Armstrong „Casa“ * (Tel: 0251 7603210)
PVC-Sockel	2.2.6	schwarz nach DIN 18500, Hartklasse I/II Höhe: 5 cm / Fabrikat z. B. Dollken GmbH
Feuerlöscher	2.2.8	6 kg ABC-Pulver-Aufladefeuerlöscher (10 LE) mit innenliegender Treibmittelpatrone, Schlauch mit abstellbarer Löschpistole, Schlagknopfarmatur, inkl. Wandhalter, kompl. einsatzbereit
Farbgestaltung außen	2.3.1	Hauptgebäude Wände: weiß, RAL 9016 Hauptgebäude Sockel: grau, RAL 7042 Eingangskoffer: rot, RAL 3020
Farbgestaltung innen	2.2.2 / 5.5	Backshop-Verkaufsraum: CAPAROL L90 C28 H81 Mandarin RAL 9016
Hauptdach	2.3.4	Domico Dach- Wand- und Fassadensysteme Gesellschaft m.b.H. & Co. KG Salzburger Straße 10 A 4870 Vocklamarkt Ansprechpartner: Hr. Hinterberger E-Mail: p.hinterberger@domico.at Tel: +43 7682 2671-0 Fax: +43 7682 2671-249 E-Mail: office@domico.at
Glasfassade u. Eingangsanlage	2.3.5	Posten-/Riegel-Konstruktion, RAL 9007
Fensterbänke	2.3.5 / 2.3.6 / 4.4 5.7 / 6.6 / 11.4 14.7 / 15.4 / 16.6	Glasfassade mit Brüstung innen / außen und Bereich HPL- Platten außen: Granit, Bianco Cristallo Fensterbänke Oberlichtfenster und Personalraumfenster außen: Aluminium, RAL 9007 Fensterbänke Personalraumfenster innen: verzinkt weiß bzw. Bianco Cristallo Oberlichtfenster innen: unlaufend verputzt
Verglasung	2.3.5 / 4.4 / 5.4 6.4	Glasfassade u. Eingangsanlage als Sonnenschutzverglasung Infrastop blau 50/27 N, Lichtdurchlässigkeit: 50 % Gesamtennergiedurchlässigkeit: 29 %, UG-Wert: max. 1,1 Watt/m²K, Lichtreflexion außen: 19 %
		Bezugsquelle z. B. Flachglas Wernberg GmbH Nürnberg Str. 140 92533 Wernberg-Köblitz

HPL-Platten Eingangskoffer	2.3.6	FunderMax GmbH Klagenfurter Straße 87 – 89 A-9300 St. Veit/Glan Tel: +43 (0)5 9494-0 Fax: +43 (0)5 9494-4200 www.fundermax.at office@fundermax.at Farbnummer: Uni-Farbe 0074
Außentüren	2.3.7	Trespa Deutschland GmbH Europaallee 27 50226 Frechen Tel: 0800 186 04 22 Fax: 0800 186 07 33 Info@deutschland@trespa.com Farbnummer: Uni-Farbe: Silver Grey A 03.4.0 ST Stahltüren / Stahlumfassungszargen bzw. Eckzarge (NA, HAR) RAL 9016
Plattenbelag vor Ein- u. Ausgang	3.2	Betonplatten (mind. 40/40 cm oder 50/50 cm) Fritz Herrmann GmbH & Co. KG Saasa 31 07607 Eisenberg Tel: 036694 40-210 Fax: 036694 40-299 E-Mail: info@fritz-herrmann.de www.fritz-herrmann.de Fabrikat „Casado Finero titangrau“ Godelmann KG Industriestraße 1 92269 Fensterbach – Högling Tel: 09438 9404-0 Fax: 09438 9404-70 E-Mail: info@godelmann.de www.godelmann.de Fabrikat „Casado Finero titangrau“ Klostermann GmbH & Co. KG Am Wasserturm 20 48653 Coesfeld Tel: 02541 7490 Fax: 02541 74949 E-Mail: info@klostermann-beton.de www.klostermann-beton.de Fabrikat „Casado Finero titangrau“ Stricker GmbH & Co. KG An der Kleinmannbrücke 4 48157 Münster Tel: 0251 3288-0 Fax: 0251 3288-129 info@stricker.ms www.stricker.ms RAL 9007
Kunststoffplatte Windfang	4.4	GU Automatic GmbH Stahlstraße 8 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel: 05242 924-0 Fax: 05242 924-100 E-Mail: info@gu-automatic.de www.g-u.com
Automatik-Türen	4.4 / 5.4 / 13.5	GU Automatic GmbH Stahlstraße 8 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel: 05242 924-0 Fax: 05242 924-100 E-Mail: info@gu-automatic.de www.g-u.com

Glasschiebewand	5.5	GU Automatic GmbH Stahlstraße 8 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel: 05242 924-0 Fax: 05242 924-100 E-Mail: info@gu-automatic.de www.g-u.com
Rolltore	4.4 / 5.5	Alukon GmbH & Co. KG Münchener Straße 31 95176 Konradseuth Tel: 09292 9500 E-Mail: info@alukon.com
Obentürschließer	8.3 / 9.3 / 14.5 6.4	heraal - Johann Henkenjohann GmbH & Co. KG Osterwieher Straße 80 33415 Verl Tel: 05246 507-0 E-Mail: info@heraal.de GU Automatic GmbH Stahlstraße 8 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel: 05242 924-0 Fax: 05242 924-100 E-Mail: info@gu-automatic.de www.g-u.com Modell: OTS 634 oder gleichwertig
Küchenzeile	11.3	Firma Hiendl Ansprechpartner: Markus Kremsner E-Mail: kuechen.rs@hiendl.com Tel: 0941 606-183424 Fax: 0941 606 183423
RWA-Öffnungssystem der Oberlichtfenster	15.4	GU Automatic GmbH Stahlstraße 8 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel: 05242 924-0 Fax: 05242 924-100 E-Mail: info@gu-automatic.de www.g-u.com Modell: RC2 für Metallfenster
Elektro-Mehrfach- verriegelungsschloss mit Panikfunktion	16.4	Assa Abloy Sicherheitstechnik GmbH Bildstockstraße 20 72458 Albstadt Tel: 07431 123-0 Fax: 07431 123-2 40 E-Mail: albstadt@assaabloy.de Typ: 819
Pendeltür	16.5	Stricker GmbH & Co. KG An der Kleimannbrücke 4 48157 Münster Tel: 0251 3288-0 Fax: 0251 3288-129 info@stricker.ms www.stricker.ms
Kühlraumtüren (Türstock und Türblatt)	17.5 / 18.5 / 19.5	cool it isoliersysteme GmbH Tel: 05422 609-0 E-Mail: info@coolit.de
Streifenvorhang TK-Raum	17.8	Stricker GmbH & Co. KG An der Kleimannbrücke 4 48157 Münster Tel: 0251 3288-0 Fax: 0251 3288-129 info@stricker.ms www.stricker.ms
Bodenablauf Putzdecke / Heizraum	20.3 / 22.4	KESSEL AG Bahnhofstraße 31 85101 Lenting

		Tel: 0 84 56 27-0 Fax: 0 84 56 27-102 E-Mail: info@kessel.de Modell: Kellerablauf Kessel Art. Nr. 33 101
Abluftventilator Verbundanlagenraum	21.1	Maico Elektroapparate-Fabrik GmbH Stenbeisstraße 20 78056 Villingen-Schwenningen Tel: 07720 694-0 Fax: 07720 694-2 63 E-Mail: info(at)maico.de www.maico-ventilatoren.com Größe nach Vorgabe Kältechnikfirma
Elektrolüftung für Schiebetüren	24.4	Assa Abloy Sicherheitstechnik GmbH Bildstockstraße 20 72458 Albstadt Tel: 07431 123-0 Fax: 07431 123-2 40 E-Mail: albstadt@assaabloy.de Typ: 112
Drainpflaster	25.1	Fritz Herrmann GmbH & Co. KG Saasa 31 07607 Eisenberg Tel: 036694 40-210 Fax: 036694 40-299 E-Mail: info@fritz-herrmann.de www.fritz-herrmann.de Fabrikat: „Quartieras“ Godelmann KG Industriestraße 1 92269 Fensterbach – Högling Tel: 09438 9404-0 Fax: 09438 9404-70 E-Mail: info@godelmann.de www.godelmann.de Fabrikat: „Drainstone“ Klostermann GmbH & Co. KG Am Wasserturm 20 48653 Coesfeld Tel: 02541 7490 Fax: 02541 74949 E-Mail: info@klostermann-beton.de www.klostermann-beton.de Fabrikat: „Drainstone“
Pflanztypen Freiflächen	25.13	Bodenanker (6 Stück/m², 2 x verpflanzt, 30-40 cm) z. B. Potentilla Fruticosa „Red Ace“, „Goldstar“, „Abbotswood“, Euonymus oder bodendeckende Rosen „The Fairy“

Anlage I zur

Netto - Baubeschreibung

Version 03.12 / SB

Elektroinstallation

1. Allgemein

Die Planung und Ausführung der Elektroinstallation ist nach dem Stand der Technik und den einschlägigen Vorschriften und Normen (DIN - VDE usw.) auszuführen. Darüber hinaus sind die Bestimmungen des Verbandes der Sachversicherer, die Auflagen der Gewerbeaufsichtsämter und die technischen Anschlussbedingungen der Energieversorger zu berücksichtigen.

Bauliche und gesetzliche Anforderungen zum Blitzschutz, einschließlich der besonderen Vorgaben der Fertigdachhersteller, sind in jedem Fall zu berücksichtigen.

Die Elektroanlage muss vom Vermieter so ausgelegt werden, dass sie den Erfordernissen des Mieters entspricht und der vorgegebene Leistungsbedarf voll in Anspruch genommen werden kann. Sollte ein Anschluss an das Niederspannungsnetz nicht möglich sein, so sind die Grundlagen für eine Versorgung aus dem Mittelspannungsnetz mittels einer Trafostation zu schaffen.

Alle mieterseitigen Detailvorgaben, Masterpläne, Einrichtungspläne, Beleuchtungspläne sowie die entsprechenden Herstellerangaben sind genauestens zu beachten.

Für die Projektierung und Abnahme der Elektroinstallation ist ein Elektro-Fachplaner einzusetzen. Die Abnahme ist spätestens zum Zeitpunkt der Filial-Eröffnung sicherzustellen. Eine Kopie der Abnahmeunterlagen ist dem Mieter auszuhändigen.

Bei mangelhafter Ausführung des Gewerkes Elektroinstallation, die zur Verweigerung der Abnahme führt, hat der Mieter das Recht eine Qualitätssicherung durch Dritte (d. h. qualifizierte Ing.-Büros oder Fachfirmen) vom Vermieter zu verlangen.

Da der Mieter beabsichtigt, Strom am freien Energiemarkt zu beziehen, ist eine Kopie der „Strom-Hausanschlussvereinbarung“ frühzeitig, mindestens jedoch 6 Wochen vor dem Übergabetermin, an die Objektverwaltung des Mieters zu überreichen. Die Zähler-Nr. muss mindestens 2 Wochen vor dem Übergabetermin bei der Objektverwaltung des Mieters vorliegen. Sämtliche Mehrkosten für fehlende oder zu spät eingereichte Unterlagen gehen zu Lasten des Vermieters.

Die Adresse lautet: Netto Marken-Discount AG & Co. KG
Objektverwaltung
Industriepark Pontholz 1
93142 Maxhütte-Haidhof

2. Leistungsbedarf für die Mietfläche Netto

2.1 Messfeldaufbau

- 1 Doppelzähler (HT/NT) mit registrierender Leistungsmessung (1/4h) einschl. Impulskontakten zur Aufschaltung auf die Gebäudeautomation
- 1 Tarifschaltegerät (TSG)
- 1 Kommunikationsmodul
- 1 Wandlerrnessatz

2.1.1. Ausführung ohne Backstation im Netto-Verkaufsraum

Filialen bis 1000 m² Verkaufsraum:
Zählpunktabicherung für das Messfeld Netto: mind. 3 x 125 A, Faktor 1,0.
Anmelde- bzw. Anschlussleistung: 72 kVA (= 65 kW).
(Filialen über 1000 m² Verkaufsraum sind eine Sicherungsstufe höher auszuliegen).

2.1.2. Ausführung mit Backstation im Netto Verkaufsraum

Filialen bis 1000 m² Verkaufsraum:

Zählpunktabicherung für das Messfeld Netto: mind. 3 x 160A, Faktor 1,0.
Anmelde- bzw. Anschlussleistung: 105 kVA (= 95 kW).
(Filialen über 1000 m² Verkaufsraum sind eine Sicherungsstufe höher auszuliegen).

3. Leistungsbedarf für die Mietfläche Backshop

3.1 Messfeldaufbau

Der Backshop ist als separater Kunde des jeweiligen Energieversorgers anzumelden und mit einem eigenen Stromzähler einschl. Kommunikationsmodul auszustatten.

3.1.1. Ausführung Backshop ohne Cafe

Zählpunktabicherung für Messfeld Backshop: mind. 3 x 63A, Faktor 1,0.
Anmelde- bzw. Anschlussleistung: 43kVA (= 39 kW)

3.1.2. Ausführung Backshop mit Cafe

Zählpunktabicherung für Messfeld Backshop: mind. 3 x 80 A, Faktor 1,0.
Anmelde- bzw. Anschlussleistung: 54kVA (= 49 kW)

4. Elektroverteilungen

4.1 Allgemein

Alle Verteilungen sind gemäß DIN-VDE 0680 zu erstellen. Die Platzreserven (Leistungsreserven) müssen mindestens 20 % betragen.

Die Hauptverteilung ist mit Sicherungsleittrenner NH 00 auszustatten. Alle Sicherungsabgänge sind auf Abgangsklemmen mit N- und PE-Trennklemmen zu führen. Zum Schutz gegen gefährliche Körperströme und zum Brandschutz von elektrischen Anlagen sind Fehlerstromschutzschalter nach VDE 0664 einzubauen. In allen Verteilungen ist ein allpoliger Wirkstromlaufplan, ein Klemmplan sowie eine Legende der versorgten Verbraucher zu hinterlegen.

4.2 Haupt- und Unterverteilungen

Als Standardverteilung ist eine kombinierte Haupt- und Unterverteilung mit integrierter Marktsteuerung vorzusehen (Lage gem. Einrichtungsplan).

Fabrikat/Typ:

Mangelberger Elektrotechnik GmbH
Norisstraße 25 in D-91154 Roth
Tel: +49 (0) 9171 9799-30
Fax: +49 (0) 9171 9799-850
E-Mail: an@mangelberger.com

(Alternative Hersteller- und Fabrikatsvorgaben gleichwertiger Art bleiben dem Mieter vorbehalten).

Die Inbetriebnahme und Funktionsprüfung der Elektroverteilung und der Marktsteuerung ist nach Freischaltung der Telefonanlage gemäß Inbetriebnahmeprotokoll des Herstellers durchzuführen. Sofern dies nicht möglich ist, ist eine Inbetriebnahme vor Ort zwischen Elektriker und Hersteller durchzuführen. Evtl. Mehrkosten hat der Vermieter zu tragen. Die Inbetriebnahmeprotokolle sind vollständig und mangelfrei an den Mieter zu übergeben (spätester Zeitpunkt zur Eröffnung der Filiale).

Für die Mietfläche Backshop ist eine separate Unterverteilung aufzubauen

5. Kompensation

Eine Blindstromkompensation ist in der Regel nicht erforderlich, wenn jedoch der Energieversorger bzw. der Netzbetreiber eine entsprechende Anlage fordert, dann ist diese Anforderung zu erfüllen und mit Netto im Detail abzustimmen.

Fabrikate: Frako, Janitza, KBR

6. Erdung und Potentialausgleich

Im gesamten Gebäude ist ein Potentialausgleich nach DIN - VDE aufzubauen.

7. Elektroanschlüsse

7.1 Allgemein

Die anzuschließenden Verbraucher sind gleichmäßig auf drei Phasen aufzuteilen. Die Anzahl und die Lage der Steckdosen sind mit dem Mieter abzustimmen.

Stromleitungen und Datenleitungen sind getrennt voneinander zu verlegen. Sämtliche Leerrohre für Datenleitungen sind mit einem Durchmesser von 30 mm auszuführen.

7.1.1. Ausführung für Grundrisse mit abgehängten Zwischendecken

Die Verlegung von Elektroleitungen ist im abgehängten Deckenbereich vorzusehen.

Die Verlegung der Leitungen im Wandbereich ist als Unterputzinstallation herzustellen.

Die Trassenführung und die Installation für die TK-Truhen, die Kassentechnik, das Kassenspeakersystem und den Portamat erfolgt aus den abgehängten Decke über Leerrohre bzw. Installationskanäle. Die Detailvorgaben des Mieters sind zu beachten.

7.1.2. Ausführung für Grundrisse mit offener Dachkonstruktion

Unterhalb der Dachkonstruktion ist die Trassenführung als Sichtinstallation auszuführen (h = ca. 3,20 über FFB).

Die Verlegung der Leitungen im Wandbereich ist als Unterputzinstallation herzustellen.

Die Trassenführung und die Installation für die TK-Truhen, die Kassentechnik, das Kassenspeakersystem und den Portamat sind genauestens mit dem Mieter abzustimmen.

7.2 Installation und Geräteanschlüsse

In der Standard-Marktverteilung sind bereits alle Sicherungsabgänge für die Regelverbraucher berücksichtigt, dennoch ist ein Abgleich mit den tatsächlichen Gegebenheiten zwingend erforderlich. Dies gilt insbesondere dann, wenn mehr als 24 TK-Truhen benötigt werden oder optionale Verbraucher geplant sind, wie z. B. der Einbau einer Backstation im Verkaufsraum, die Installation von Hub- und Hebezeugen, der Einbau einer Abwasserhebeanlage usw. Das Bestellblatt der Firma Mangelberger ist deshalb sorgfältig auszufüllen.

Die Elektroinstallation einschließlich aller Daten- und Steuerleitungen für die Kältetechnik ist nach den Vorgaben der Kälteanlagenbauer auszuführen. Im Aktenraum ist eine separate Sammelströmlampe für die Kälteanlagen vorzusehen.

Die Installation für die Einbruchmeldeanlage einschließlich des entsprechenden Leerrohrnetzes ist gemäß Mietervorgabe auszuführen.

Alle elektrischen Türschlösser sind nach den Vorgaben der Türhersteller und des Lieferanten der teils elektronischen Schließanlage betriebsfertig anzuschließen.

Im Aktenraum ist ein 2-fach-Brüstungskanal mit mind. 6 Stück Doppelsteckdosen (230V Normalnetz) und mind. 2 Stück Doppelsteckdosen (230V Netz mit Kennzeichnung „grün“ für EDV) zu installieren.

Für die Tiefkühltruhen (ca. 24 - 28 Stück) sind steckerfertige Anschlüsse vorzusehen (Lage und Anzahl gemäß Einrichtungsplan). Es sind jeweils 2 Stück TK-Truhen über einen separaten Fehlerstromschutzschalter abzuschirmen. Im Rahmen der Vorinstallation ist ein ausreichender Leitungsüberstand einzuplanen.

Die Daten- und Steuerleitungen für die TK-Truhen sind nach Detailvorgabe zu verlegen und anzuschließen.

Die Installation für die Beleuchtung der TK-Truhen ist mit separaten, steckerfertigen Anschlüssen aufzubauen. Die Herstellervorgaben und die Detailvorgaben des Mieters sind zu beachten. Im Rahmen der Vorinstallation ist ein ausreichender Leitungsüberstand einzuplanen.

Jede Kassenanlage (Scanner, Kasse, Waage) ist über einen eigenen Stromkreis mit Sicherungsautomat und FI-Schutzschalter zu versorgen bzw. abzuschirmen. Alle weiteren 230V-Verbraucher am Kassensystem (wie z. B. Förderband und dergleichen) sind separat zu versorgen bzw. abzuschirmen.

Der Aufbau und die Installation des Kassenspeakersystems ist gemäß den einschlägigen Herstellervorgaben auszuführen.

Für den Einsatz einer Notkasse ist eine flexible Leitung mit 5 m Länge und einer Schutzkontaktsteckdose einzuplanen und im Deckenzwischenraum über der 3. (inneren) Kasse zu

installieren. Bei Grundrissen mit offener Dachkonstruktion ist die Installation im Detail mit dem Mieter abzustimmen.

Sämtliche Daten- und Steuerleitungen für die Kassentechnik und das Kassenspeakersystem sind gemäß Detailvorgabe auszuführen.

Die Installation für die Leergutautomaten einschließlich aller Daten und Steuerleitungen ist nach Detailvorgabe auszuführen.

Sämtliche Anschlüsse für die sonstige Ladeneinrichtung, wie z. B. Backstation, Portamat, Obst und Gemüsewaage usw. sind betriebsfertig herzustellen und anzuschließen.

Sämtliche Daten- und Steuerleitungen für alle sonstigen Anlagen und Geräte, wie z. B. für die Heizungsanlage, die Überwachung der Kühlräume usw., sind betriebsfertig zu verlegen und anzuschließen.

Sämtliche Daten- und Steuerleitungen für alle Verbrauchsmessungen, wie z. B. Datenleitungen für Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmehäufigkeit, sind betriebsfertig zu verlegen und anzuschließen.

Für die Mietfläche Backshop sind im Wesentlichen folgende Geräteanschlüsse zu planen, wie z. B. Backöfen, Gärschrank, Gastro-Kaffee-Maschine, Brotschneidemaschine usw.

8. Schwachstromanlage

Das Fernsprechnetzz ist nach den Vorschriften des Fernsprechnetzbetreibers sowie nach den einschlägigen Detailvorgaben aufzubauen.

Die Lautwerke sind gemäß Vorgabe des Mieters einzubauen bzw. zu installieren.

9. Innenbeleuchtung

9.1 Allgemein

Die Beleuchtungsanlagen sind gemäß DIN 5035 (Innenraumbeleuchtung mit künstlichem Licht) zu planen und auszuführen.

Lichtbänder mit mehr als 6 Leuchten sind grundsätzlich in Drehstrom auszuführen. Die Beleuchtung im Verkaufsraum erfolgt gleichmäßig in 3 Stufen L1, L2, L3 zu 1/3, 2/3, 3/3.

Flucht- und Rettungswege sind mit LED-Fluchtwegpiktogrammen auszustatten.

Fabrikat: Esylux, RZB

Die Installation für die mieterseitig beigestellten Aktionsstrahler erfolgt nach Detailvorgabe des Lieferanten und nach den Einrichtungs- und Beleuchtungsplänen.

9.2 Lichtbänder und Beleuchtung im Verkaufsraum

9.2.1. Ausführung der Lichtbänder für Grundrisse mit abgehängten Zwischendecken

Die Lichtbänder im Verkaufsraum (1 x 49 W, T5-Beleuchtung) sind mit elektronischen Warmstart-Vorschaltgeräten (EVGs), Schnellmontage-Set, Seilabpendelung und Aluminium-Spiegelreflektoren aufzubauen. Die Beleuchtungsstärke muss mind. 500 Lux betragen (die Vorgaben gemäß Einrichtungsplan/Beleuchtungsplan sind zu beachten).

Alle Leuchten sind mit Leuchtmitteln, Fabrikat Philips TL5 49/840 oder Osram Lumilux T5 49W / 840 auszustatten.

Fabrikat: Philips (Farbe Lichtband: silber, ähnlich RAL 9006)
Typ.: Maxos mit Aluminium-Spiegelreflektoren

Fabrikat: Siteco (Farbe Lichtband: silber, ähnlich RAL 9006)
Typ.: Mondario mit Aluminium-Spiegelreflektoren

Fabrikat: Zumtobel (Farbe Lichtband: silber, ähnlich RAL 9006)
Typ.: ZX, Tecton mit Aluminium-Spiegelreflektoren

Sofern alternative und wirtschaftliche LED-Beleuchtungskonzepte zur Verfügung stehen, ist der Mieter berechtigt, den Einsatz dieser Technik zu fordern.

Die Freigabe der gesamten Verkaufsraumbeleuchtung erfolgt gemäß Vorgabe des jeweiligen Einrichtungs- und Beleuchtungsplanes.

9.2.2. Ausführung der Lichtbänder für Grundrisse mit offener Dachkonstruktion

Beleuchtung wie vor, jedoch Lichtbänder mit 3-Phasen-Universal-Stromschienenansätzen zur Aufnahme von Aktionsstrahlern für die Präsentationsbeleuchtung.

Für alle Aktionsstrahler, die nicht in die Lichtbänder installiert werden können, sind separate 3-Phasen-Universal-Stromschienen zu installieren.

Die Freigabe der gesamten Verkaufsraumbeleuchtung erfolgt gemäß Vorgabe des jeweiligen Einrichtungs- und Beleuchtungsplanes.

9.3 Beleuchtung im Lager

Im Lagerbereich sind Leuchten für freistehende Leuchtstofflampen (Farbe weiß) mit elektronischen Warmstart-Vorschaltgeräten (EVG), unabhängig von der Deckenkonstruktion, auf eine Lichtpunkthöhe von ca. 3,00 m zu montieren. Bei einer offenen Dachkonstruktion ist eine Kettenabpendelung zu verwenden.

Die Beleuchtung im Lager wird durch Präsenzmelder mit Tageslichtsensoren (Schaltwert 200 Lux) angesteuert. Die Beleuchtung in der Frühanlieferung wird mit Schaltern bzw. Tastern angesteuert.

Fabrikat Leuchten:
Fabrikat Leuchtmittel:
Fabrikat Präsenzmelder:

Philips, Zumtobel, Siteco
Philips TL5 49/840 oder Osram Lumilux T5 49W / 840
ESY-LUX, Busch Jäger

9.4 Beleuchtung in Nebenräumen

In den Nebenräumen sind Leuchten für freistehende Leuchtstofflampen (1*49W, T5-Beleuchtung) mit elektronischen Warmstart-Vorschaltgeräten (EVG) an das Deckenraster zu montieren. Die Ansteuerung erfolgt mit Schaltern, Tastern und Präsenzmeldern. Die Detailvorgaben in der Masterplanung und im Einrichtungsplan sind zu beachten.

Fabrikat Leuchten:
Fabrikat Leuchtmittel:
Fabrikat Präsenzmelder:

Philips, Zumtobel, Siteco
Philips TL5 49/840 oder Osram Lumilux T5 49W / 840
ESY-LUX, Busch Jäger

Für die folgenden Bereiche sind besondere Maßnahmen für die Beleuchtung erforderlich:

Mopra-Kühlraum Fleisch-Kühlraum	LED-Kühnhausteuchte und Präsenzmelder	Fabrikat: Norka Produktname: Halmstad Artikelnr.: 430319770650 Fabrikat: Präsenzmelder ESY-LUX IP 55
TK-Kühlraum	Schiffsarmatur IP 65 mit LED-Lampe 12W (E27-Sockel)	Fabrikat Lampe: Philips MasterLEDbulb 12 Watt PH-93448900 oder Osram Parathom 12 Watt CL A 60 ADV 827

Backshop-Nebenraum	Freistrahlende Feuchtraumleuchte mit EVG und Splitterschutzlampe	Fabrikat Leuchte Philips, Zumtobel, Siteco Fabrikat Leuchtmittel Philips TL5 49/840 oder Osram Lumilux T5 49W / 840
Umkleide / Flur / WC's	LED-Einbau-Downlights und Präsenzmelder	Fabrikat Downlights: Siteco, Lunis 2 mini 20 W Philips LuxSpace Mini 19 W Zumtobel Panos Infinity 20 W Fabrikat: Präsenzmelder ESY-LUX, Busch Jäger

9.5 Außen- und Werbebeleuchtung

9.5.1. Werbebeleuchtung:

Die Installation der Außenwerbeanlagen ist gemäß Detailvorgabe auszuführen. Die Ansteuerung erfolgt über den Schaltkanal der Werbebeleuchtung in der Marktsteuerung.

Die Installation der Schauvitriolen ist gemäß Detailvorgabe auszuführen. Die Ansteuerung erfolgt über den Schaltkanal der Werbebeleuchtung in der Marktsteuerung.

9.5.2. Parkplatzbeleuchtung:

Die Parkplatzbeleuchtung ist mit Lichtmasten (8 m hoch) und mit energiesparenden Kofferteuchten (90W) auszuführen (Em = ca. 15 Lux).
Hinweis: die übrigen Vorgaben aus dem Hauptteil der Baubeschreibung bleiben weiterhin gültig.

Fabrikat: Philips Lighting
Typ: Koffer 2-100 A3V
Leuchtmittel: CPO-TW 90W
Artikel: SGP100 SND A3V CPO-TW90W/728 K EB II GB
Bezugsquelle: LDBS Lichtdienst GmbH

Sofern alternative und wirtschaftliche LED-Beleuchtungskonzepte zur Verfügung stehen, ist der Mieter berechtigt, den Einsatz dieser Technik zu fordern.

9.5.3 Außenbeleuchtung am Gebäude:

Für die Beleuchtung an der Außenfassade sind freistrahlende Feuchtraumleuchten IP65 (1*56W, T8-Beleuchtung) zu verwenden.

Fabrikat Leuchten: Philips, Zumtobel, Siteco
Fabrikat Leuchtmittel: Philips TL-D 58/840 Super 80 oder Osram Lumilux 58W/840

Die Beleuchtung für die LKW-Anlieferspur ist separat über einen Bewegungsmelder in Verbindung mit einem Dämmerungsschalter, anzusteuern.

Fabrikat: Busch Jäger

Die Außenbeleuchtung für die Eingangsbereiche Netto, Backshop und Leergutannahme ist mit LED-Downlights (mind. IP 44) auszustatten. Die entsprechenden Detailvorgaben des Mieters sind zu beachten.

Fabrikat: Siteco, Philips, Zumtobel

9.5.4. Zeitschaltuhr (optional)

Eine Zeitschaltuhr ist in der Regel nicht mehr erforderlich, wenn jedoch die Ansteuerung über die Mangelberger-Verteilung nicht möglich ist (z. B. bei Gemeinschaftsmietobjekten), dann gilt folgende Vorgabe:

Die Außenbeleuchtung für den Mietbereich Netto einschl. Backshop ist über eine Jahreszeitschaltuhr mit vier Kanälen anzusteuern (erster Kanal Werbebeleuchtung, zweiter Kanal Parkplatzbeleuchtung und Fassadenbeleuchtung, dritter Kanal Reserve, vierter Kanal Reserve).

Fabrikat: Grässlin

Typ: talento 994 oder talento 992 plus DCF, mit Antenne für Funksignal

(Die Fabrikat- bzw. Typenvorgaben ist genauestens einzuhalten, da die Programmierung durch den Mieter erfolgt.)

Ist die Zeitschaltuhr zum Tag der Abnahme nicht eingebaut bzw. steht zur Programmierung nicht zur Verfügung, wird eine Programmierpauschale von 250,00 € fällig.

Typ Antenne: GLX DCF

- die Antenne ist Richtung Frankfurt a. Main auszurichten.

- Die Montage kann im Innenbereich des Lagers erfolgen (h = UKD), es ist jedoch darauf zu achten, dass das Funksignal störungsfrei empfangen wird.

Die Zeitschaltuhr ist mit einem 2-Kanal-Dämmerungsschalter einschließlich 2 Stück Einstellpoti's 2 – 500 Lux zu kombinieren. Der Schalter für die Werbebeleuchtung ist auf 375 Lux einzustellen. Der Schalter für die Parkplatz- und Außenbeleuchtung ist auf 125 Lux einzustellen.

Fabrikat: Grässlin

Typ: turnus 502 A (einschließlich Lichtfänger)

Bei Gemeinschaftsmietflächen ist der Einsatz der oben genannten Zeitschaltuhr nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich, da Netto nur eine Programmierung für eigene Mietflächen sicherstellen kann. Eine gesonderte Freigabe ist somit zwingend erforderlich.

10. Einweisung

Das Personal ist von der ausführenden Elektrofirma entsprechend einzuweisen, einschließlich der Übergabe aller Bestandsunterlagen (Termin nach Rücksprache mit dem Mieter). Die Einweisung ist zu protokollieren, von allen Beteiligten unterschreiben zu lassen und anschließend an die Netto Bauleitung zu übergeben.

Anlage II zur

Netto - Baubeschreibung

Version 03.12 / SB

Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Klimainstallation

1. Allgemein

Die Planung und Ausführung der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Klimatechnik ist nach dem Stand der Technik und den einschlägigen Vorschriften und Normen auszuführen. Die neuesten Fassungen der EnEV und des EEWärmeG sind besonders zu beachten. Darüber hinaus sind die Bestimmungen des Verbandes der Sachversicherer, die Auflagen der Gewerbeaufsichtsämter und die technischen Anschlussbedingungen der Energieversorger zu berücksichtigen.

Der EnEV-Nachweis ist vom Bauherrn eigenverantwortlich durchzuführen. Eine Kopie des Energieausweises ist dem Mieter auszuhandigen. Sachverständigengutachten zur erforderlichen Frischluftmenge und zur Nutzung der Abwärme aus der Kälteerzeugung können bei Bedarf vom Mieter angefordert und zur EnEV-Berechnung herangezogen werden.

Alle mieterseitigen Detailvorgaben, Masterpläne, Einrichtungspläne sowie die entsprechenden Herstellervorgaben sind genauestens zu beachten.

Für die Projektierung und Abnahme der gesamten Haustechnikinstallation ist ein TGA-Fachplaner (Fachplaner für technische Gebäudeausrüstung) einzusetzen. Die Abnahme ist spätestens zum Zeitpunkt der Final-Eröffnung sicherzustellen. Eine Kopie der Abnahmeunterlagen ist dem Mieter auszuhandigen.

Bei mangelhafter Ausführung der Gewerke HLS-Klima, die zur Verweigerung der Abnahme führt, hat der Mieter das Recht eine Qualitätssicherung durch Dritte (d. h. qualifizierte Ing.-Büros oder Fachfirmen) vom Vermieter zu verlangen.

Da der Mieter beabsichtigt, Erdgas am freien Energiemarkt zu beziehen, ist eine Kopie der „Erdgasschließung“ frühzeitig, mindestens jedoch 6 Wochen vor dem Übergabetermin, an die Objektverwaltung des Mieters zu überreichen. Die Zähler-Nr. muss mindestens 2 Wochen vor dem Übergabetermin bei der Objektverwaltung des Mieters vorliegen. Sämtliche Mehrkosten für fehlende oder zu spät eingereichte Unterlagen gehen zu Lasten des Vermieters.

Die Adresse lautet:

Netto Marken-Discount AG & Co. KG
Objektverwaltung
Industriepark Pontholz 1
93142 Maxhütte-Haidhof

2. Heizsystem, Wärmeerzeugung

Als Energieträger für die Wärmeversorgung ist ausschließlich Erdgas H zugelassen. Sollte die Erschließung mit Erdgas H nicht möglich sein, dann sind entsprechende Alternativen vom Vermieter vorzuschlagen und vom Mieter schriftlich freigeben zu lassen. Bei der Auswahl von „Flüssiggas“ und „Fernwärme“ sind die Freigabeformulare des Mieters zu verwenden.

Der Verbrauchszähler (Erdgas, Flüssiggas, Fernwärme usw.) ist mit Impulskontakten zur Aufschaltung auf die Gebäudeautomation zu beantragen bzw. auszustatten.

Die Versorgung mittels „Contracting“ ist generell ausgeschlossen, d. h. die Wärmeerzeugungsanlagen müssen durch den Vermieter bereitgestellt werden und dürfen nicht über die Verbrauchskosten refinanziert werden.

Der Wärmebedarf ist nach DIN 4701 zu ermitteln, wobei folgende Raumtemperaturen zu berücksichtigen sind:

Kassenzone: 21° C
Verkaufsräume: 19° C
Büro- und Personalräume: 21° C
Nebenräume (Lager, Putzräume, WC usw.): 15° C

Die Heizungsanlage ist als Pumpen-Warm-Wasser-Heizung auszuführen. Für die Wärmeerzeugung ist ein Gas-Brennwert-Gerät zu verwenden. Darüber hinaus stellt der Mieter die Abwärme aus der Kälteerzeugung über einen speziellen Wärmetauscher zur Verfügung. Dieser Wärmetauscher ist fachgerecht in das Heizungssystem einzubinden. Die Detailvorgaben einschl. der hydraulischen Anforderungen, der Temperatursauslegung und der Heizungsprogrammierung sind genauestens zu beachten.

Fabrikat Gas-Brennwertanlage: Buderus oder Viessmann

Die Inbetriebnahme und Funktionsprüfung des Heizungs-WRG-Systems ist vom Heizungsbauer, nach den entsprechenden Inbetriebnahmeprotokollen der Fa. Cube-Ingenieurunion GmbH, der Fa. Riehl und dem Inbetriebnahmeprotokoll des jeweiligen Kälteanlagenbauers durchzuführen. Sofern dies nicht möglich ist, ist eine Inbetriebnahme vor Ort zwischen Heizungsbauer, der Fa. Riehl und dem Kälteanlagenbauer durchzuführen. Evtl. Mehrkosten hat der Vermieter zu tragen. Die Inbetriebnahmeprotokolle sind vollständig und mangelfrei an den Mieter zu übergeben (spätester Zeitpunkt zur Eröffnung der Filiale).

Bei Gemeinschaftsflächen ist für den Mieter Netto eine eigene Heizungsanlage zu planen. Soweit dies nicht möglich ist, ist für jede Mieteinheit eine geeichte Wärmemengenzahlung mit 230V-Netzbetrieb zu installieren.

3. Heizleitungen und Trassenführung

3.1. Allgemein

Die Entlüftung des Heizsystems ist nach dem neuesten Stand der Technik aufzubauen bzw. so zu planen, dass keine automatischen Be- und Entlüfter im Bereich der abgehängten Zwischendecke zum Einsatz kommen.

3.1.1. Ausführung für Grundrisse mit abgehängten Zwischendecken

Die Verlegung der Heizleitungen zu den Wärmeverbrauchern ist im abgehängten Deckenbereich vorzusehen.

Die weitere Leitungsführung zu den Heizkörpern, zur Fußbodenheizung usw. erfolgt unter Putz.

3.1.2. Ausführung für Grundrisse mit offener Dachkonstruktion

Unterhalb der Dachkonstruktion ist die Trassenführung als Sichtinstallation auszuführen (h = ca. 3,20 über FFB). Die Dämmung der Heizleitungen ist mit Kunststoffschalen zu ummanteln (Farbe lichtgrau).

Bei allen sonstigen Räumen mit abgehängter Deckenkonstruktion ist die Trassenführung im Zwischendeckenbereich zulässig.

Die weitere Leitungsführung zu den Heizkörpern, zur Fußbodenheizung usw. erfolgt unter Putz.

4. Heizungs-, Lüftungs- und Klimageräte im Verkaufsraum

4.1. Allgemein

Je nach Bedarf bzw. nach Kälteberechnung ist für den Verkaufsraum eine Klimaanlage einzuplanen und mit dem Mieter im Detail abzustimmen. Die Klimatisierung ist als Change-Over-System aufzubauen, d. h. die Kühlung kann als Kaltwassersatz in Kombination mit dem Verteilnetz der Heizung geplant werden und per Umschaltbetrieb auf Kühlen oder Heizen angesteuert werden (Klima- und Heizbetrieb müssen in jedem Fall gegeneinander verriegelt werden).

Die Beheizung erfolgt über Deckenlüfterhitzer. Die Lage ist in Abstimmung mit dem Mieter bzw. laut Einrichtungsplan festzulegen (keine Lüfterhitzer im Bereich von Kälte-, Obst- und Gemüseregalen anordnen).

Mechanische Lüftungsanlagen sind mit Wärmerückgewinnung auszustatten (Luft – WRG).

Die Regelung für die Lüfterhitzer und die Lüftungsanlage erfolgt über einen Steuerschrank mit Heizungs- und Lüftungsprogramm.

Fabrikat: Riehl
Typ: Luft-WRG

Bezugsquelle:

Ing. Büro G. Riehl
Fraunhoferstraße 8
92318 Neumarkt
Tel: 0 91 81 / 90 52 63
Fax: 0 91 81 / 90 52 67
E-Mail: G.Riehl@gmx.de

4.1.1. Ausführung für Grundrisse mit abgehängten Zwischendecken

Die Lüfterhitzer sind bündig in die abgehängte Decke einzubauen und auf das Deckenraster auszurichten.

Fabrikat: Biddle
Typ: CC90 für Umluft
CC90 V für Mischluft

Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungseinheit für die Be- und Entlüftung des Verkaufsraumes ist im Lager gemäß Detailvorgabe zu montieren. Die Lüftungskanäle sind im abgehängten Deckenbereich zu installieren. Die Lüftungsgitter sind bündig in die abgehängte Decke einzubauen.

Fabrikat Lüftungsanlage: Biddle
Typ luftseitiges WRG-Gerät: HR 2250-IH

Bezugsquelle für Biddle-Komponenten:

Biddle GmbH
Emil-Hofmann-Straße 55-59
50996 Köln
Tel: 0 22 36 / 96 90 - 0
Fax: 0 22 36 / 96 90 - 10
E-Mail: info@biddle.de

4.1.2. Ausführung für Grundrisse mit offener Dachkonstruktion

Die Beheizung des Verkaufsraumes erfolgt über sichtbar montierte Decken-Lüfterhitzer mit Weitwurfdüsen.

Fabrikat Lüfterhitzer: Biddle
Typ Umluft: NOZ 25-W6-E (Farbe: verkehrsweiß, RAL 9016)
Typ Umluft / Frischluft: NOZ 25-W6-E-V (Farbe: verkehrsweiß, RAL 9016)

Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungseinheit für die Be- und Entlüftung des Verkaufsraumes ist im Lager gemäß Detailvorgabe zu montieren. Die Lüftungskanäle, die Luftauslässe und die Lüftungsgitter sind als Sichtkonstruktion herzustellen.

Fabrikat Lüftungsanlage: Biddle
Typ luftseitiges WRG-Gerät: HR 2250-IH

Bezugsquelle für Biddle-Komponenten:

Biddle GmbH
Emil-Hofmann-Straße 55-59
50996 Köln
Tel: 0 22 36 / 96 90 - 0
Fax: 0 22 36 / 96 90 - 10
E-Mail: info@biddle.de

5. Beheizung, Belüftung, Klimatisierung für Windfang und Lager

Im Eingangsbereich des Windfangs ist eine Türflüschieranlage zu installieren und mit der Türsteuerung zu koppeln. Die jeweiligen Herstellervorgaben sind zu beachten.

Fabrikat: Biddle
Typ: CA₃S-200 WF
Regelung: Biddle-Chips-Regelung mit Außenluftfühler
Bezugsquelle für Biddle-Komponenten:

Biddle GmbH
Emil-Hofmann-Straße 55-59
50996 Köln
Tel: 0 22 36 / 96 90 - 0
Fax: 0 22 36 / 96 90 - 10
E-Mail: info@biddle.de

Die Beheizung des Lagers ist über Deckenluftheizer sicherzustellen.

Fabrikat: Wolf Geisenfeld
Typ: FB-AH-H1 deluxe
Regelung: Fa. Riehl

Im Leergutannahmerraum sind Heizkörper einschl. Thermostatventile mit Blockiereinrichtung einzuplanen.

Fabrikat Heizkörper: Kermi, Budenus
Farbe Heizkörper: weiß
Fabrikat Thermostatventile: Danfoss, Heimeier (auf 15°C blockiert)

Die Belüftung der vorgenannten Räume erfolgt in der Regel über Fenster, innenliegende Räume sind mechanisch zu be- und entlüften.

Im Leergutlager sind Heizkörper einschl. Thermostatventile mit Blockiereinrichtung einzuplanen.

Fabrikat Heizkörper: Kermi, Budenus
Farbe Heizkörper: weiß
Fabrikat Thermostatventile: Danfoss, Heimeier (auf 15°C blockiert)

Im Leergutlager ist eine mechanische Belüftung mit Rohrventilator vorzusehen. Die Absaugung erfolgt über die Zwischendecke. Die Steuerung erfolgt über einen Taster in Kombination mit einer Laufzeitregelung über die Riehl-Steuerung.

6. Beheizung, Belüftung, Klimatisierung für Neben- und Sozialräume

Für die Beheizung sind Heizkörper einschl. Thermostatventile mit Blockiereinrichtung einzuplanen.

Fabrikat Heizkörper: Kermi, Budenus
Farbe Heizkörper: weiß
Fabrikat Thermostatventile: Danfoss, Heimeier

Die Belüftung der Räume erfolgt in der Regel über Fenster, innenliegende Räume sind mechanisch zu be- und entlüften.

7. Beheizung, Belüftung, Klimatisierung für den Backshop

Für den Backshop-Verkaufsraum ist eine Wärmepumpe zur Heizung und Klimatisierung einzuplanen. Die Anlage ist als Kaltwassersatz-Anlage mit Außeneinheit und Innengeräten zu planen. Behördliche bzw. gesetzliche Schallschutzaufgaben sind in jedem Fall einzuhalten. Darüber hinaus sind die Herstellerangaben genauestens zu beachten.

Fabrikat: Biddle
Typ: Kaltwassersatz Außeneinheit mit Klimafachgerät PS-B41-C4
Regelung: Biddle-Tableau

Sofern ein separater Backshop-Eingang vorhanden ist, ist ein Türflüschierer vorzusehen und mit der Türsteuerung zu koppeln. Die jeweiligen Herstellervorgaben sind zu beachten.

Fabrikat: Biddle
Typ: CA₃S-150 WF
Regelung: Biddle-Chips-Regelung

Bezugsquelle für Biddle-Komponenten:

Biddle GmbH
Emil-Hofmann-Straße 55-59
50996 Köln
Tel: 0 22 36 / 96 90 - 0
Fax: 0 22 36 / 96 90 - 10
E-Mail: info@biddle.de

Die allgemeine Beheizung erfolgt über Heizkörper einschl. Thermostatventile mit Blockiereinrichtung.

Fabrikat Heizkörper: Kermi, Budenus
Farbe Heizkörper: weiß
Fabrikat Thermostatventile: Danfoss, Heimeier

Die Be- und Entlüftung erfolgt in der Regel über Fenster, innen liegende Räume sind mechanisch zu be- und entlüften.

Im Backshop-Nebenraum ist zusätzlich ein Abluftventilator einzubauen. Die Regelung erfolgt über Taster mit Nachlaufrelais.

Fabrikat: Helios
Typ: Silence ELS-V 100

8. Sanitärinstallation

8.1. Trassenführung

8.1.1. Ausführung für Grundrisse mit abgehängten Zwischendecken
Die Verlegung der Trinkwasserleitungen ist im abgehängten Deckenbereich vorzusehen.

8.1.2. Ausführung für Grundrisse mit offener Dachkonstruktion
Unterhalb der Dachkonstruktion ist die Trassenführung als Sichtinstallation auszuführen (h= ca.3,20 m über FFB). Die Dämmung der Trinkwasserleitung ist mit Kunststoffschalen zu ummanteln (Farbe lichtgrau).

8.2. Allgemein

Der Wasserzähler ist mit Impulskontakten zur Aufschaltung auf die Gebäudeautomation zu beantragen bzw. auszustatten.

Die Be- und Entwässerung einschließlich der Tawwasserabläufe für die Kühlmöbel ist betriebsfertig zu installieren.

Der TW-Versorgungsstrang für die Putzcke ist mit einem Unterputz-Absperventil (h = 1,50 m) auszustatten. In der Putzcke ist ein Ausgussbecken und ein VW-Speicher mit mind. 30 Liter Nutzinhalt zu installieren (die Boilertemperatur ist auf 60° C einzustellen). Als Auslaufarmatur ist ein Einhebelmischer vorzusehen. Zusätzlich ist ein 1/2"-KW-Schlauchanschluss, (h = 1,20 m) zu installieren.

Fabrikat 30 Liter Boiler : Vaillant, Stiebel Eltron
Fabrikat Einhebelmischer : Hansa, Grohe, Ideal Standard (mit Ausladung ca. 250 mm)

Die Küchenzeile ist mit einem 5 Liter UT-Boiler auszustatten. Als Auslaufarmatur ist ein Einhebel-Mischer vorzusehen.

Fabrikat 5 Liter UT-Boiler : Vaillant, Stiebel Eltron
Fabrikat Einhebelmischer : Hansa, Grohe, Ideal Standard

Die Zapfstellen für die WCs sind mit hydraulisch druckfesten UT-Minidurchlauferhitzern auszustatten. Die elektrische Leistung darf max. 3,5 kW betragen.

Als Auslaufarmatur sind hydraulische Selbstschluss-Eingriffmischer (ohne Batteriebetrieb) zu verwenden. Die Armatur muss in jedem Fall für den entsprechenden Minidurchlauferhitzer zugelassen sein.

Fabrikat Minidurchlauferhitzer: Stiebel Eltron, Clage
Fabrikat Selbstschlussarmatur: Franke, Rada, Grohe

Der TW-Versorgungsstrang für den Backshop ist mit einem Unterputz-Absperventil auszustatten (Lage im Bereich der Backshop-Nebenräume, h = ca. 1,50 m).

Das Waschbecken im Backshop-Nebenraum ist mit einem 5 Liter UT-Boiler auszustatten. Als Auslaufarmatur ist eine berührungslose Mischarmatur mit Netzgerät 230V einzusetzen.

Fabrikat UT-Boiler Vaillant, Stiebel Eltron
Fabrikat berührungslose Mischer: Hansa, Iqua, Franke

Bei Gemeinschaftsmietflächen ist für den Mieter Netto ein eigener Wasseranschluss zu planen. Soweit dies nicht möglich ist, ist der Wasserverbrauch für jede Mieteinheit mit einer eigenen geeichten Zählereinrichtung festzustellen.

9. Einrichtungsgegenstände

Die Sanitär-Einrichtungsgegenstände wie Minküche, Waschtische, Ausgussbecken, WCs usw. sind in der jeweiligen Raumbeschreibung im Hauptteil der Baubeschreibung aufgelistet. Aus hygienischen Gründen sind ausschließlich wandhängende WCs zugelassen. Die Spülkästen sind als Unterputzversion mit max. 6 Liter Spülmenge und mit 2-Mengenspülung auszuführen.

10. Einweisung

Das Personal ist von der ausführenden Fachfirma entsprechend einzuweisen, einschließlich der Übergabe aller Bestandsunterlagen (Termin nach Rücksprache mit dem Mieter). Die Einweisung ist von der Fachfirma zu protokollieren, von allen Beteiligten unterschreiben zu lassen und anschließend an die Netto Bauleitung zu übergeben.

Anlage III zur

Netto - Baubeschreibung

Version 03.12 / SB

Leistungsumfang der Baubetreuung durch den Mieter

Dem Vermieter steht nachfolgend abrufbares und kostenloses Leistungspaket zur Verfügung, welches dazu beitragen soll, eine reibungslose und termingerechte Fertigstellung zu gewährleisten.

Leistungsumfang (mit Stundenrichtwerten):

	Stunden
1. Eingabeplanung und Raumplanung <ul style="list-style-type: none">- Die Prüfung und Freigabe der Eingabeplanung sowie der Raumplanung gemäß Mietvertrag / Baubeschreibung- Die Durchsicht der Baugenehmigung nach behördlichen Auflagen, die der Baubeschreibung widersprechen. Eine Kopie der Baugenehmigung / Baufreigabe ist dem Mieter kurzfristig nach Erhalt zur Verfügung zu stellen.	3
2. Besprechung der Baubeschreibung, zwingend erforderlich! <ul style="list-style-type: none">- Die Durchführung einer Besprechung der Baubeschreibung, eventuell verbunden mit einem Projektanten bzw. eines eingesetzten Generalunternehmers des Vermieters im Büro des Mieters.	4
3. Rohbaubegehung <ul style="list-style-type: none">- Ein Ortstermin für die Rohbaubegehung nach ausgeführter Rohinstallation, vor Beginn Innenputz.	4
4. Baubegehung vor Übergabe <ul style="list-style-type: none">- Eine Baubegehung ca. 14 Tage vor Übergabe.	4
5. Übergabe und Abnahme <ul style="list-style-type: none">- Ein Ortstermin zur Durchführung der Übergabe und Abnahme	5
Gesamt Stunden:	20

Für die Objektbetreuung werden ca. 20 Stunden veranschlagt.

Bei weiteren notwendigen Bearbeitungsleistungen oder bei einer Nachabnahme infolge erheblicher Mängel wird dies mit einem Stundensatz von 50,00 € je angefangener Stunde berechnet, bei Ortsterminen zzgl. Fahrtkostenauslage vom 0,50 €/km. Die Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

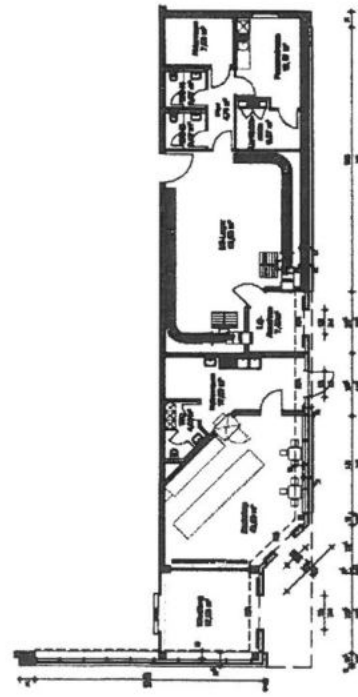
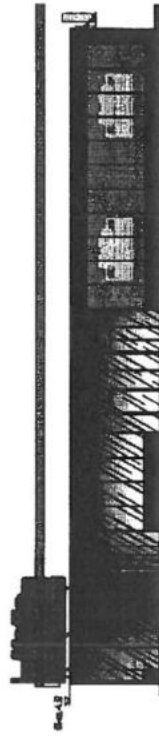
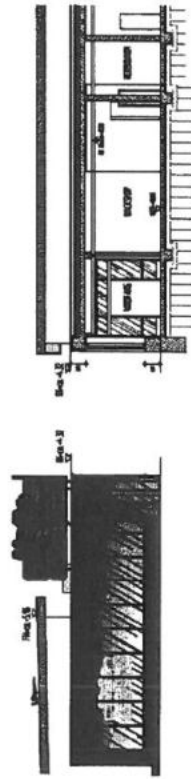
Anlage IV zur

Netto - Baubeschreibung

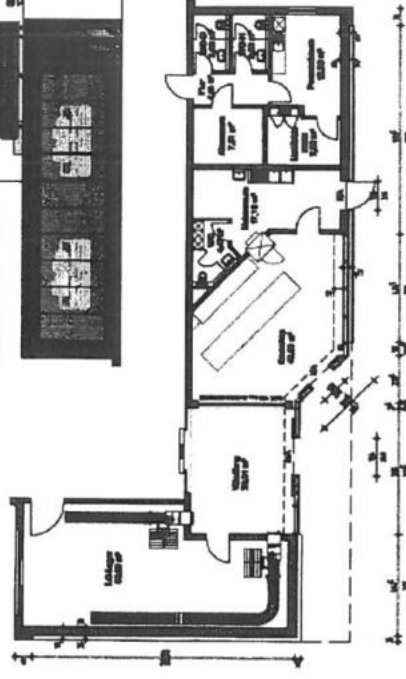
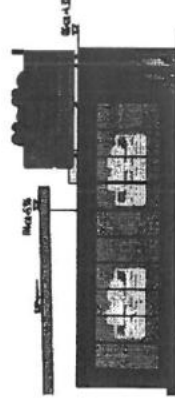
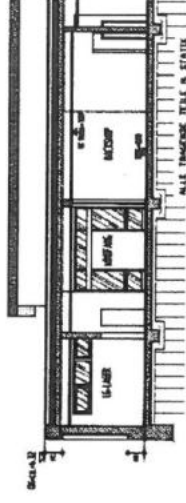
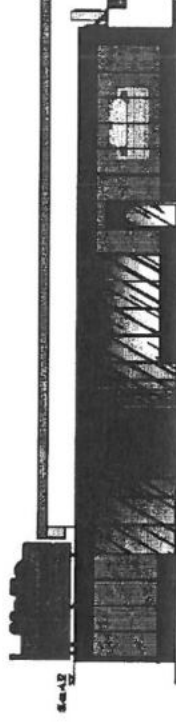
Version 03.12 / SB

Dach- und Eingangsgestaltung

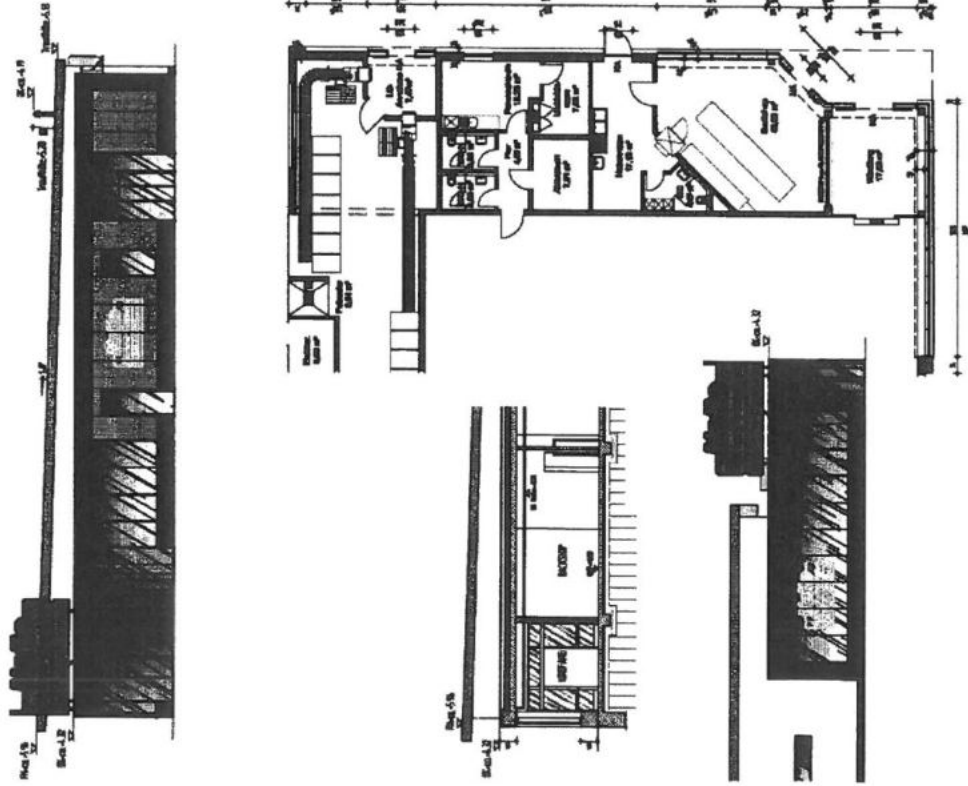
DOMICO-Dach mit Eingangsanlage / Attikahöhe +4,32m



DOMICO-Dach mit Eingangsanlage / Attikahöhe +4,32m



DOMICO-Dach mit Eingangsanlage / Aufkathöhe +4,32m



Anlage VII (Stand 02.07.2012)zur

Netto - Baubeschreibung

Version 03.12 / SB

Pultdach – Ausführung ohne Domico Dach

Ergänzend zur Hauptbaubeschreibung wird Folgendes vereinbart:
Das Objekt wird entgegen der Hauptbaubeschreibung nicht mit einem Domico Dach ausgeführt, sondern mit einem Pultdach. Zusätzlich zu den in der Baubeschreibung genannten Ausstattungen sind die folgenden Leistungen auszuführen:

1. Dachausführung

- 1.1 Die Ausführung des Hauptdaches erfolgt mit einem Pultdach.
- 1.2 OK - Ringanker Verkaufsraum und Lager: ca. +4,15 m
Lichte Raumhöhe im Verkaufsraum: ca. +3,53 m = UK Sturz der Posten-/Riegel-Fassade.
- 1.3 Die Untersichten der Dachüberstände sind wie folgt herzustellen:
Dachüberstand obere Traufe: ca. 0,80 m
Dachüberstand untere Traufe: ca. 0,25 m
Dachüberstand Ortgang: ca. 0,25 m
- 1.4 Dachneigung ca. 1,5°.

2. Innenausbau

- 2.1 Deckenausführungen bei Räumen mit abgehängten Decken sind entsprechend den behördlichen Auflagen in sichtbarer Konstruktion herzustellen.
Fabrikat: AMF „Star“ (Tel: 08552 422-0 / e-Mail: info@amf-grafenau.de) oder alternativ Armstrong „Casa“ (Tel: 0251 7603210).

Das Deckenraster ist umlaufend gleichmäßig anzulegen. Die Plattengröße beträgt 62,5 x 62,5 cm mit 24 mm weißen Sichtschienen. Die Unterhangdecken sind nach DIN EN 13964 sowie den Herstellerangaben fachgerecht zu montieren. Die behördlichen Auflagen sind einzuhalten.

- 2.2 Die Dach-, Decken- oder Zwischensparrendämmungen ist unabhängig von der EnEV mit folgenden Mindestvorgaben auszuführen: Dämmstoffdicke = 200 mm, WLG = 035.

3. Außenfassade

- 3.1 Sämtliche Giebel des Gebäudes sind mit Aluform Siding Panel zu verkleiden (Vasco 3, Farb.-Nr. 75-93050).

Bezugsquelle:

Aluform System-Technik Vertriebsgesellschaft mbH
Dresdener Straße 15
02994 Bernsdorf
Tel: 035723 99-0
Fax: 035723 99-403
Mail: info@aluform.de
www.aluform.de

- 3.2 Die Verlegung der Siding-Paneele hat horizontal zu erfolgen. Die Herstellerangaben sind zu beachten.

4. Verkaufsraum

- 4.1 Lichte Raumhöhe Verkaufsraum = 3,53 m

5. Frühantlieferung / Lager

- 5.1 Lichte Raumhöhe Frühantlieferung / Lager = 3,15 m.

6. Tiefkühlraum / Mopro-Kühlraum / SB-Wurst-Kühlraum

- 6.1 Die Paneel - Kühlraumwände zum Lager werden auf + 3,25 m von OKFF ausgeführt.

7. Aufstellraum Kühlechnik

- 7.1 Lichte Raumhöhe = UK Binder

8. Aufstellraum Heizanlage

- 8.1 Lichte Raumhöhe = UK Binder

9. Elektrohausanschlussraum

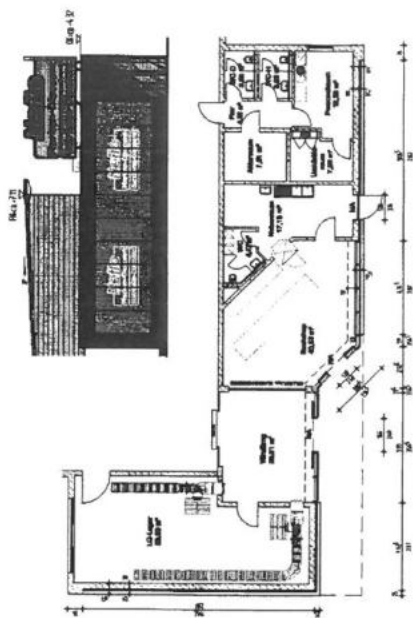
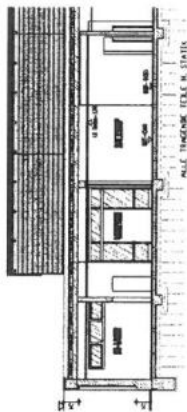
- 9.1 Lichte Raumhöhe = UK Binder

Im Übrigen verbleibt es in vollem Umfang bei allen Regelungen der Netto-Baubeschreibung 03.12 SB. Änderungen, Abweichungen bzw. Ergänzungen sind zwischen Mieter und Vermieter rechtzeitig vor Bauausführung abzustimmen.

Pultdach mit Eingangsanlage / Attikahöhe +4,32m

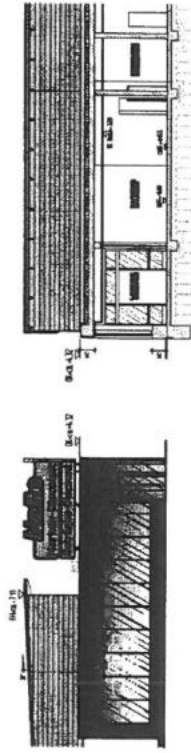


Höhe VK-Raum = -3,57m = UK Stütz der Pfosten-Riegel-Fassade
OK Bürgerhaie = -4,14m

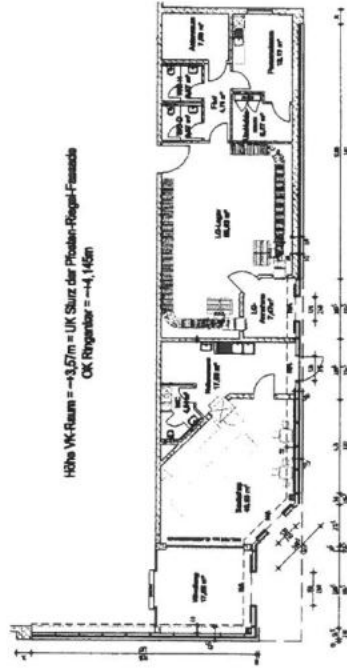


VORENTWURF
Datum: 03.12.2012 - Baugruben: 0,00
27.01.2012 (end)

Pultdach mit Eingangsanlage / Attikahöhe +4,32m



Höhe WK-Raum = +3,57m = UK Sturz der Pfosten-Regel-Fassade
OK Regenröhre = -4,145m

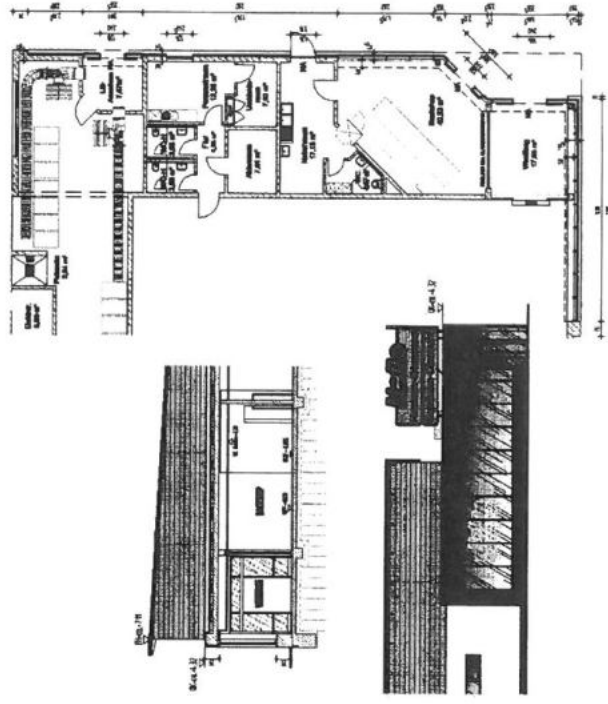


VORENTWURF
Dachhöhe +4,32m - Regenröhre -4,145m
27.01.2012 (m)

Pultdach mit Eingangsanlage / Attikahöhe +4,32m

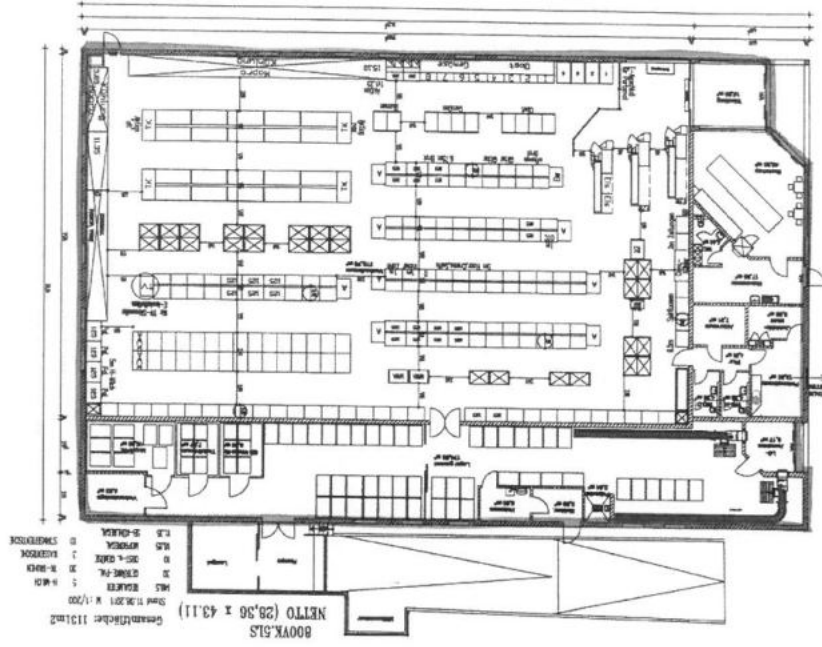


Höhe WK-Raum = +3,57m = UK Sturz der Pfosten-Regel-Fassade
OK Regenröhre = -4,145m



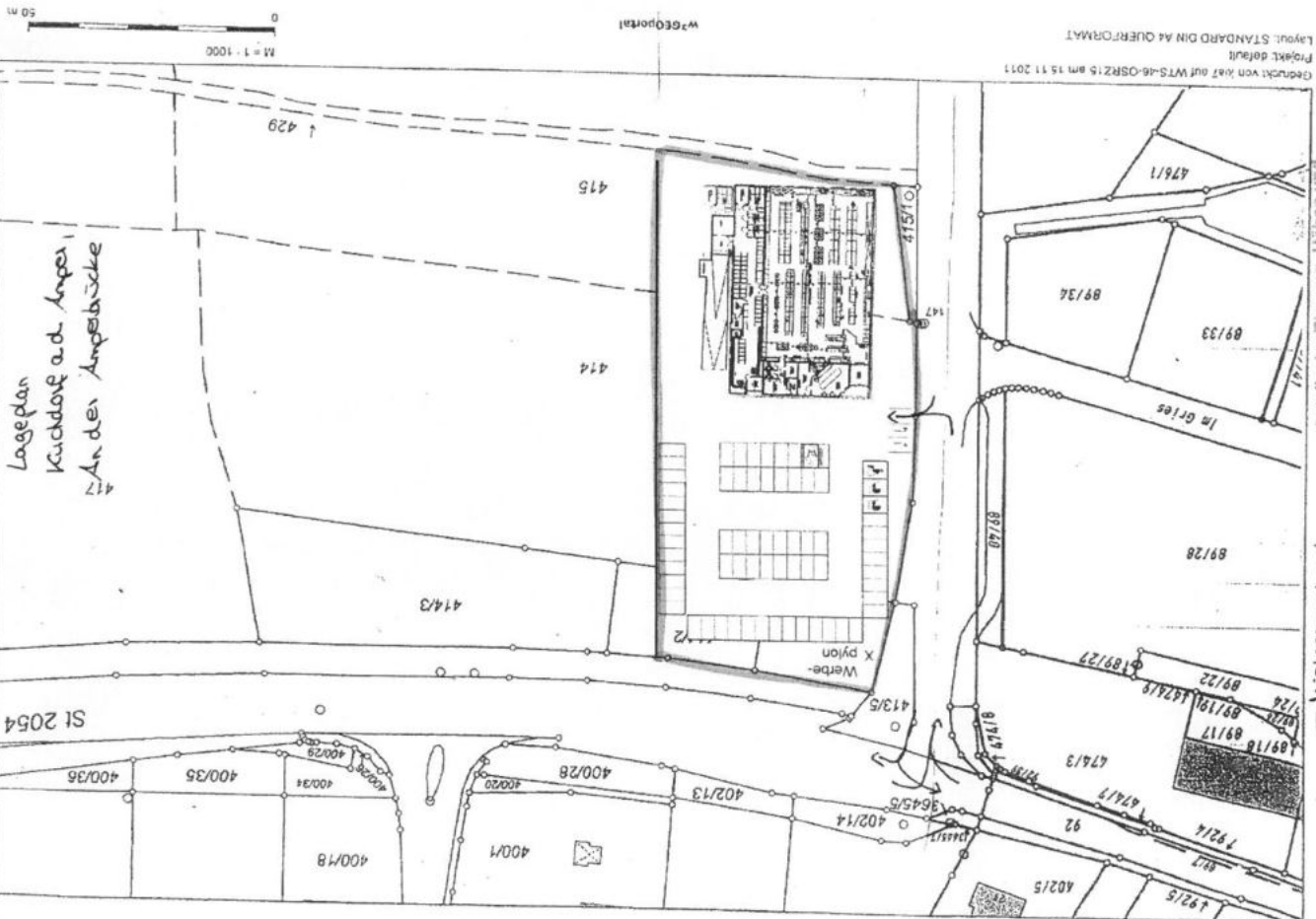
VORENTWURF
Dachhöhe +4,32m - Regenröhre -4,145m
27.01.2012 (m)

Innenplanung
Küchendorf a.d. Amper,
An den Ampelbücke



Details der Planung, Höhen und
Maßangaben gem. Baubeschreibung
und Baubeschreibung.

Baufläche



Details der Planung, Höhen und
Maßangaben gem. Baubeschreibung
und Baubeschreibung.

Baufläche