

## Neubau eines Einkaufszentrums in Beilngries

Baubeschreibung Läden EG

Stand 03.09.2007

### Vorbemerkung:

Diese Baubeschreibung beschreibt die Standardausstattung der Gebäude. Die laden- oder bürospezifischen Baubeschreibungen der Mieter haben Vorrang vor dieser Baubeschreibung.

### Allgemein:

Das Einkaufszentrum besteht aus zwei rechtwinklig zueinander stehenden Bauteilen, die durch eine Glaspassage verbunden sind.

Bauteil 1 an der Eichstätter Straße ist zweigeschossig und ist 42,25 m lang und 18,75 m breit.

Bauteil 2 an der Ringstraße ist eingeschossig und ist 81,00 m lang und 23,04 m breit. Beide Bauteile haben ein ziegelgedecktes Walmdach.

Beide Bauteile sind nicht unterkellert.

Die lichte Höhe zwischen Fertigfußboden und abgehängter Decke beträgt in den Läden 3,00 m, im Obergeschoß des Bauteils 1, 2,75m.

Die Stützen haben im Regelfall ein Raster von 6,00 x 6,00 m.

## 1.0 Rohbau

### 1.1 Fundamente und Bodenplatte

Streifenfundamente oder Plattengründung nach statischer Berechnung in B 25. Bodenplatte d = ca. 20 cm.

### 1.2 Tragende Wände und Stützen

Aus KS-Mauerwerk, Stärken 17,5 cm und 24 cm oder als Betonelemente nach statischer Erfordernis.

Stützen aus Stahlbeton B 25. Die Trennwände zwischen den Läden wird als F90-Wand ausgebildet, bzw. nach Brandschutzaufgaben ausgeführt.

### 1.3 Decken

Filigranbetondecken mit Aufbeton d = ca. 25 cm über EG Bauteil 1.

### 1.4 Treppen

Es werden dreiläufige Podesttreppen als Stahlbetonfertigteile eingebaut. Die schalltechnischen Auflagen werden beachtet. Die Treppenhauswände werden in F 90 hergestellt.

### 1.5 Zimmerarbeiten

Die Dachstühle werden als mit Brettschichtbindern nach statischen Erfordernissen errichtet.

## 2.0 Ausbau

### 2.1 Nichttragende Wände

Die nichttragenden Trennwände werden als GK-Ständerwände beplankt, z.B. Knauf W 111, d = 10 cm oder 12,5 cm ausgeführt.

### 2.2 Estrich

Schwimmender Estrich nach den einschlägigen Schallschutz- und Wärmeschutzvorschriften in allen Räumen oder falls aus statischen Gründen notwendig, Verbundestrich mit Wärmedämmung unter der Bodenplatte.

### 2.3 Außenbekleidung

Wärmedämmverbundsystem mit farbigen Traufelputz. Ausführung nach der geltenden Wärmeschutzverordnung. An den streusalzbelasteten Seiten bei den Gehsteigen wird ein Natursteinsockel eingebaut.

### 2.4 Innenputz

Alle Mauerwerkswände erhalten einen einlagigen Gipsspachtelputz. Betonwände und Stützen werden entweder malerfertig gespachtelt oder verputzt. Gipskartonwände werden malerfertig gespachtelt.

### 2.5 Abgehängte Decken

Alle Räume, bis auf Treppenhaus und Technik- und Nebenräume erhalten eine MF-Rasterdecke, Rastermaß 62,5 cm x 62,5 cm mit sichtbarer Tragkonstruktion. System OWA oder gleichwertiges. Auf die abgehängten Decken wird die Wärmedämmung nach geltenden Vorschriften verlegt. In der Decke werden Aussparungen für bauseits zu stellende Einbauleuchten vorgesehen.

In den Feuchträumen (WC und Waschräume) werden geschlossene Alupaneeldecken, Rasterbreite 9,6 cm, Farbton weiß eingebaut.

Das Treppenhaus erhält eine Gipskartondecke mit Aussparungen für Beleuchtungskörper.

### 2.6 Fenster und Türanlagen

Fenster und festverglaste Schaufenster aus Kunststoffprofilen mit Isolierverglasung, teilweise mit wärmegeprägten Kunststoffpaneelprofilen mit Marken-Drehkippbeschlägen.

Eingangstüranlagen aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen und Isolierverglasung, als 1 bzw. 2-teilige Türanlage mit Drehtüren. Stossgriffe aus Edelstahl oder Kunststoff.

## 2.7 Innentüren

Die Türblätter der Innentüren werden als Röhrenspankonstruktion mit Echtholz furnier Buche oder mit Resopalbeschichtung ausgeführt, zum Teil in rauchdichter Ausführung und mit Selbstschließung. Die Zargen werden als Stahlumfassungszarge ausgeführt.

Die Zarge hat im Falz eine Profilgummilippendichtung.

Als Verbindungstüren zu Lagerräumen werden selbstschließende T 30 Stahltüren, zum Teil zweiflügelig eingebaut.

Zur Beschlaggarnitur gehören zweiteilige Bänder, eloxierte Drücker und Beschläge mit Einsteckschloss und einem Schlüssel.

Die Türen zu den WC's, Küchen, Waschräumen und sonstigen Nassräumen werden in kunststoffbeschichtet, weiß ausgeführt.

Die Abtrennungen innerhalb der WC's werden als kunststoffbeschichtete Trennwandkonstruktion ausgeführt, h= ca. 2,00 m.

## 2.8 Malerarbeiten

Alle Räume erhalten einen zweilagigen Dispersionsanstrich in weiß.

Geländer werden zweifach, farbig mit einem Kunstharzanstrich versehen.

Die Gipskartondecken werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Stahltüren und Zargen, sowie innenliegende Geländer erhalten einen farbigen Kunstharzdekanstrich. Die Dachuntersichten werden passend zur Fassade mit einer Wetterschutzfarbe behandelt.

## 2.9 Fliesenarbeiten

WC's, Küchen, und der Putzraum erhalten einen Fliesenboden nach Mustervorlage.

Die Küchen erhalten einen Fliesen Spiegel ca. 0,60m x 2,00 m. Der Putzraum erhält einen Fliesen Spiegel um das Ausgussbecken.

Die WC's mit Vorräumen und der Waschraum werden türhoch gefliest.

Die Flure und die Treppe werden mit Feinsteinzeugfliesen belegt und mit einem Fliesensockel versehen.

Alle Fliesen werden bemustert und können vom Auftraggeber ausgewählt werden. Der Auftragnehmer legt dem Auftraggeber fünf Fliesen zur Auswahl vor.

## 2.10 Schlosserarbeiten

Die einseitig wandanschließende Geschosstreppe ist mit einem handwerklich gefertigten Stahlgeländer versehen. Das Geländer ist als Stabgeländer mit Ober- und Untergurt, sowie mit einem Handlauf aus Edelholz ausgeführt.

Die Vordächer und die Glaspassage wird aus verzinkten Stahlprofilen gefertigt und erhält eine Glasdeckung aus Sicherheitsglas.

## 2.11 Bodenbeläge

Für die Bodenbeläge können wahlweise ein Fliesen, Laminat oder Teppichboden bei unsrer Partnerfirma ausgesucht werden.  
Bruttoeinkaufspreis bis zu 25,00 € /m<sup>2</sup>.

WC und Sanitärräume erhalten eine Fliesenboden (siehe 2.9).

Für Lagerflächen wird eine dauerhafte Beschichtung vorgesehen.

## 2.12 Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt aus Betondachsteinen (Frankfurter Pfanne oder glw.) auf Unterspannbahn und Konterlattung.

Die Dachrinnen werden nach außen in Titan-Zink-Fallrohren abgeleitet.

Alle Trauf-, Attikableche, Einfassungen und Abdeckungen werden in Titanzink ausgeführt.

## 3.0 Haustechnik

### 3.1 Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation beinhaltet den kompletten Anschluss einschließlich Wasserzähler, Abwasserleitungen aus HT-Rohren, Kaltwasserwasserleitungen.

Sämtliche im Vertragsplan dargestellte Sanitäreinrichtungen werden in „weiß“ ausgeführt.

Soweit nicht anders beschrieben, kommen Sanitärgegenstände und Aufputzmischbatterien der Serie „Europa“ zur Ausführung.

#### WC's

- Porzellan-Handwaschbecken 40/55 mit Einhebelmischgarnitur und Kristallspiegel (Größe ca. 60/40)
- Porzellan-Wand-Urinal wo vorgesehen.
- Porzellan-Hänge-WC, Unterspülkasten mit Spardosierungsbedienung, sowie ein verchromter Papierhalter
- 

#### Küchen

Warm- und Kaltwasserleitung mit verchromten Eckventilen und Anschlussmöglichkeit für Spülmaschine und Ablaufleitungen.

### 3.2 Heizungsanlage

Das Gebäude wird mit Erdgas versorgt.

Es wird ein zentraler Markengaskessel mit Brennwerttechnik eingebaut für die Beheizung der Läden.

Die Grundheizung der Läden erfolgt über Konvektoren.

Sozialräume werden mit weiß lackierten Flach-Stahlradiatoren beheizt.

Die Regelung erfolgt über Heizkörper-Thermostate.

Die Verlegung der Heizrohre erfolgt im Zwei-Rohr-System.

### 3.3 Lüftungsanlage

Für die Verkaufsräume wird ein Mindestluftwechsel von 6 m<sup>3</sup> pro Stunde gewährleistet. Die Auslegung der Lüftungsanlage erfolgt nach den gängigen Vorschriften. Eine Klimatisierung wird nicht vorgesehen.

Toilettenräume werden separat entlüftet.

### 3.4 Elektroinstallation

Es wird eine Anschlussleistung von 15 KW – 35 KW, je nach Ladengröße, in der Unterverteilung der Läden zur Verfügung gestellt.

Alle Elektroinstallationsarbeiten werden unter Beachtung der Bestimmungen des VDE und gemäß DIN 18012, 18013, 18015, sowie den Richtlinien der deutschen Bundespost FTZ713TV1 ausgeführt.

In jeden Laden wird eine Telefon- und eine SAT-Antennenleitung geführt.

Zum Einbau für Schalter und Steckdosen kommt das Standardprogramm von Busch/Jäger oder gleichwertig.

Alle Räume erhalten an den Türen Schalter für die Raumbelichtung, zum Teil in Wechselschaltung und eine Putzsteckdose.

In den Ladenräumen wird pro 8 m Innenwandfläche eine Steckdose eingebaut.

Sozial-, Nebenräume, Büros und Lager: pro Raum werden 4 Steckdosen montiert. Im Bereich der Kleinküchen werden eine 3 er und eine Doppelsteckdose eingebaut.

Im Treppenhaus werden formschöne Lampen installiert

Der Außenbereich wird ausreichend beleuchtet.

Die Warmwasserversorgung in den WC Räumen erfolgt durch Elektroboiler.

#### **4.0 Außenanlagen**

Die Anlage der Außenanlagen erfolgt nach den Vorgaben des Freiflächenplanes.

Die Grünanlagen um die Gebäude herum werden mit einem pflegeleichten Rasenbelag und niedrig wachsenden Gehölzen versehen.

Die mit LKWs zu befahrenden Bereiche werden schwerlastgeeignet asphaltiert.

Die Entwässerung erfolgt über Bodeneinläufe und Acorinnen.

Die Stellplätze für die PKWs werden mit einem versickerungsfähigen Pflaster versehen und markiert.

Die Einfassung der Asphalt- und Pflasterflächen erfolgt durch Rabattensteine.

#### **5.0 Werbeanlagen**

An der Ecke Eichstätter Straße, Ringstraße wird ein Werbepylon aufgestellt. Weitere Werbeanlagen können über oder unterhalb des Vordaches angebracht werden. Sämtliche Werbemittel sind vom Mieter zu stellen. Bei der Verwirklichung sind die Auflagen aus der Baugenehmigung zu beachten.

Aufgestellt am 3.09.2007

Ein Projekt der:      Firma Wertbau GmbH  
                                 Eberhardsbergstr. 27  
                                 91338 Igensdorf  
                                 Tel. 09192 996059  
                                 Fax 09192 996063

Ansprechpartner:    Herr Thomas Albert