

1. Allgemein

1.1 Lage, Grundstück

Das Grundstück liegt an der Buchholzer Str. 100 in Hannover, im Stadtteil Groß-Buchholz.

1.2 Vorhabenbeschreibung

Es handelt sich um den Neubau eines 4–6-geschossigen Bürogebäudes mit einer dazugehörigen eingeschossigen Tiefgarage.

Das Untergeschoss mit der Tiefgarage ist für die Mieter mit Pkw über eine kombinierte Ein- und Ausfahrtsrampe erreichbar, die von den Nutzern des benachbarten Bürogebäudes Bauteil B „CLEO“ mitgenutzt wird. In der unbeheizten Tiefgarage entstehen ca. 93 PKW-Stellplätze, davon ca. 2 Stück als rollstuhlgerichte Einstellplätze sowie Lager- und Fahrradabstellräume.

Die innere Erschließung des Gebäudes erfolgt über 2 innenliegende Haupttreppenhäuser sowie 3 weitere Nebentreppenräume. Die beiden Haupttreppenhäuser erschließen alle Etagen, von der Tiefgarage bis ins 5.Obergeschoss, beiden Treppenhäusern ist je 1 Personenaufzug zugeordnet.

Die fußläufigen, barrierefreien Hauptzugänge zum Gebäude werden über die zentrale Mitte des Quartiers „H3ö“ erschlossen und befinden sich im Gebäudeinnenhof.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die nördlich angeordnete Rampe. Die weiteren ca. 47 Pkw-Stellplätzen im Außenbereich auf dem Grundstück werden über die Erschließungsstraße an der südlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenze erschlossen.

2. Kenndaten

lichte Raumhöhen:

- Büroflächen ca. 3,00m; im EG ca. 3,65m
- Abgehängte Decken in den Bürofuren/ Flurkoffer min. 2,40 m
- WC – und Personalräume min. 2,30 m
- Nebenräume min. 2,30 m

Tiefgarage Parken (Untergeschoss):

- Durchfahrtshöhe: min. 2,10 m

3. Deckenlasten

Folgende Deckenlasten (einschl. Gewicht für nicht tragende Trennwände) sind zu Grunde gelegt:

Die Tragfähigkeit der Decken über der Tiefgarage ist in befahrbaren Bereichen für LKW-Fahrzeuge von 16 t zulässigem Gesamtgewicht ausgelegt.

- Parkflächen UG 3,5kN/m²
- Abstellräume Untergeschoss 5 kN/m²
- restliche Decken 5 kN/m²

4. Fassade/ Fenster

4.1 Fassadentypen

Monolithische Ziegelfassade

Die Außenwände werden als einschaliges Mauerwerk, als monolithische Ziegelfassade, beidseitig innen / außen verputzt (alternativ: Außen geklebte Riemchen) ausgeführt.

4.2 Fensterelemente

Es werden Fensterelemente aus Aluminium mit Isolierverglasung eingebaut.

Die Fenster werden mit einem Drehkipplügel, sowie einer außenseitigen Fensterbank ausgestattet.

Innen wird Fensterbankmaterial nach Wahl des Vermieters eingebaut.

4.3 Sonnenschutz

Alle Fenster innerhalb des Mietbereiches erhalten einen außenliegenden metallischen Sonnenschutz, inkl. Lichtlenkung im oberen Drittel.

Die Behänge sind elektrisch angetrieben. Die Bedienung erfolgt raum- bzw. sektionsweise mittels Jalousietaster.

Die Steuerung erfolgt durch Zeitschaltung sowie durch Sonnen- und Windwächter. Innenliegender Blendschutz ist Mieterleistung.

4.4 Haupteingang

Die Haupteingänge erhalten je eine schwellenlose Drehtür, mit Geh- und Standflügel in Leichtmetallkonstruktion. Der Gehflügel erhält außenseitig einen Stoßgriff. Der Gehflügel ist kraftbetätigt.

4.5 Nebeneingänge

Die Nebeneingänge in die Treppenhäuser erhalten je eine 1-flügelige Drehtür in Leichtmetallkonstruktion.

Der hofseitige Zugang ins Foyer des Bürogebäudes wird als zweiflügeliges Element mit Geh- und Standflügel ausgeführt. Der Gehflügel ist kraftbetätigt.

4.6 Briefkasten- und Klingelanlage

Die Briefkastenanlage wird im Hauptzugangsbereich im EG im Außenbereich ausgeführt.

(Im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Renz“, „JU“, „Burgwächter“.)

Die Klingelanlage des Haupteinganges wird in Türnähe installiert. Sie erhält ein Videomodul und eine Sprechstelle. Für den hofseitigen Nebeneingang ist eine Nebenstelle mit Sprechstelle vorgesehen. Ebenso werden die beiden äußeren Schleusentüren in der Tiefgarage mit Klingelanlage und mit Sprechstellen ausgestattet.

Die Beschriftung der Klingeltaster erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter.

Die Mietbereichszugänge erhalten ein Tableau in Modulbauweise mit Klingelanlage und Leerfelder für Codekartenleser und eine nachrüstbare Videokamera.

Der Mietbereich erhält eine Videosprechstelle als Tischgerät.

5. Abdichtung / Bedachung

Die Dachabdichtung erfolgt auf der Stahlbetondecke über dem obersten Geschoss.

Der Dachbereich über dem 3.OG bzw. 4.OG wird extensiv begrünt. Die Terrasse erhält in Teilbereichen einen Plattenbelag bzw. Holzbelag.

6. Ausbau

6.1 Decken

Öffentliche Bereiche (Zugangsbereiche):

Die Deckenflächen der Eingangsbereiche vor den Mietflächen (Flurzonen/ Aufzugsvorräume) und der Treppenhäuser sowie die Treppenuntersichten werden gespachtelt und mit einem hellen Dispersionsfarbanstrich deckend gestrichen. Bemusterung Farbton: Vermieter.

Eingangsbereich:

Die Eingangshallen der Haupttreppenhäuser erhalten eine abgehängte Akustikdecke. Farbton weiß. Bemusterung Farbton: Vermieter.

Büroflure:

Büroflure werden mit abgehängten Mineralfaserplatten-Decken ausgestattet. Bemusterung der Deckenplatten durch den Vermieter.

Sofern die abgehängte Decke nicht durch angrenzende Wände begrenzt wird, erfolgt die Ausführung eines senkrechten Verkofferungen aus Gipskarton von der abgehängten Decke bis zur Unterkante der Massivdecke.

Gipskartonflächen werden in Q3 (Anhang D) gespachtelt und mit Dispersionsfarbe in NAK 3 (Anhang B) deckend gestrichen. Farbton: weiß. Bemusterung Farbton: Mieter.

Büroräume:

Die Räume erhalten keine abgehängte Decke. Die Deckenflächen werden Q3 (Anhang D) gespachtelt und mit einem hellen Dispersionsfarbanstrich NAK 3 (Anhang B) deckend gestrichen. Bemusterung Farbton: Mieter.

Besprechungsräume:

Die Deckenflächen werden Q3 (Anhang D) gespachtelt und mit einem hellen Dispersionsfarbanstrich NAK 3 (Anhang B) deckend gestrichen. Bemusterung Farbton: Mieter.

WC-Anlagen / innen liegende Nebenräume:

Die WC-Anlagen und innen liegenden Nebenräume erhalten Abhangdecken. Die Oberfläche wird Q3 gespachtelt und deckend mit Dispersionsfarbe NAK 3 (Anhang B) gestrichen. Bemusterung Farbton: Vermieter.

Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik sind eine mieterseitige Leistung.

6.2. Innenwände

Die Mietbereichstrennwände werden als Gipskarton-Metallständerwände ausgeführt und auf Rohdecken aufgesetzt.

Alle sonstigen, nicht tragenden Innenwände innerhalb der einzelnen Mietbereiche in den Erd- und Obergeschossen werden als Gipskarton-Metallständerwände auf den Hohlraumboden aufgesetzt. **Ausführung:**

- ohne erhöhte Anforderungen an Schallschutz: R'w: ca. 37 db (Büroräume)
- mit erhöhten Anforderungen an Schallschutz: R'w: ca. 45 db (Standard 1 Besprechungsraum/Mieteinheit)

Die Wände der Sanitärbereiche werden als Gipskarton-Metallständerwände auf die Rohdecke aufgesetzt und erhalten im Bereich von haustechnischen Installationen Gipskartonvorsatzschalen. WC-Trennwände inklusive Türen werden als beschichtete Fertigwandelemente raumhoch eingebaut, mit verdeckten Bändern. Fabrikat im Standard vergleichbar mit: Schäfer Trennwandsysteme (**Anhang A**). Bemusterung: Vermieter.

6.3 Wandoberflächen

Eingangsbereich / Aufzugsvorräume / Treppenhäuser:

Der Eingangsbereich, alle Aufzugsvorräume und Schleusen, sowie Treppenhäuser werden gespachtelt und mit Dispersionsfarbanstrich NAK 2 (**Anhang B**) deckend gestrichen. Bemusterung Vermieter.

Büroräume / Besprechungsräume / Flure:

Die Wandoberflächen werden Q2 (**Anhang C**) gespachtelt, mit Glasgewebepapieren tapeziert und mit Dispersionsfarbe NAK 2 (**Anhang B**) deckend gestrichen. Farbton: weiß, Bemusterung Farbton: Mieter.

Sanitärräume/ WC-Anlagen:

Die Wände der Sanitärräume erhalten im Bereich der Sanitäröbekte Fliesen nach Wahl des Vermieters, raumhoch, sowie auf Ablagen halbhocher Installationsvorwände; Fliesenformat ca. 30/60cm.

Die restlichen Wandoberflächen werden Q3 (**Anhang D**) gespachtelt und erhalten einen deckenden Anstrich mit Dispersionsfarbe NAK 2 (**Anhang B**). Farbton: weiß, Bemusterung Farbton: Vermieter.

Teeküchen:

Die Wandoberflächen werden Q3 (**Anhang D**) gespachtelt und mit Dispersionsfarbe NAK 2 (**Anhang B**) deckend gestrichen. Farbton: weiß, Bemusterung Farbton: Mieter.

Nebenträume (z.B. Serverraum):

Die Nebenträume werden gespachtelt und erhalten einen Dispersionsfarbanstrich NAK 2 (**Anhang B**). Farbton: weiß. Bemusterung Farbton: Mieter.

6.4 Bodenkonstruktionen

Büroflächen / Besprechungsräume / Flure in den Büroeinheiten:

Alle Räume und Flure erhalten einen aufgeständerten Hohlraumboden (im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Knauf“ Camillo 175 (**Anhang E**)).

Sanitärräume:

Die Sanitärbereiche erhalten schwimmenden Estrich.

Teeküchen:

Teeküchen erhalten einen Hohlraumboden.

Serverräume:

Serverräume erhalten einen Doppelboden (im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Mero TSK“ (**Anhang F**)).

6.5 Bodenoberflächen

Eingang / Treppenhäuser / Aufzugsvorräume/ Schleusen im Untergeschoss:

Betonwerksteinbelag nach Wahl des Vermieters; Format ca. 30 x 60 cm, Sockelstreifen in gleichem Material. Treppenläufe erhalten einen Stufenbelag aus Betonwerkstein mit Sockelstreifen nach Wahl des Vermieters. In den Eingangsbereichen wird eine Sauberlaufzone vorgesehen. Sauberlaufzonen nach Wahl des Vermieters.

Büros / Besprechungsräume / Flure:

Die Oberflächen werden einschließlich der Abdeckungen der Revisionsöffnungen mit einem textilen Bodenbelag, stuhlrollengeeignet, antistatisch, ohne zusätzliche Maßnahmen im Hinblick auf die Ableitfähigkeit, Kugelgarn als Bahnenware versehen. Fabrikat im Standard vergleichbar mit „Fabromont“ Typ Creation (**Anhang G**). Alle Wand- und Stützenanschlüsse erhalten gekettelten Teppichsockel aus dem Material des bemusterten Textilbelages.

Sanitärräume und WC-Anlagen:

Bodenfliesen, ca. 30 x 60cm, Fliesensockel, nach Wahl des Vermieters.

Teeküchen:

Linoleumbelag, d= ca. 2 mm als Bahnenware mit Sockelleiste aus Kunststoff, Bodenbelag (im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Armstrong DLW“, Marmorette LPX (**Anhang H**)) und Sockelleiste nach Wahl des Vermieters. Bemusterung Farbton nach Wahl des Mieters.

Serverräume:

Doppelboden mit Linoleumbelag, im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Armstrong DLW“, Marmorette LPX (**Anhang H**) Oberfläche, d= ca. 2 mm, antistatisch, ableitfähig verlegt. Server-/Technikräume erhalten keine Sockelleiste. Farbton Bodenbelag und Sockelleiste nach Wahl des Vermieters.

6.6 Türen

6.6.1 Innentüren

Alle Türen werden mit einem Baunennmaß von 2,26 m Höhe eingebaut.

Bürobereiche (Zugangstüren Büro/Nebenräume):

Stahlfassungszargen, Oberfläche lackiert, Türblätter, Oberfläche: melaminharz imprägniertes Dekorpapier, Türbreite Büros: Baurichtmaß ca. 1,01 m; Türbreiten WC-Anlagen: ca. 0,885 m bzw. ca. 1,01 m (für barrierefreie WC-Anlagen). Nebenräume: Baurichtmaß ca. 0,885 m. Farbton/Dekor Büro- und Besprechungsraumtüren und Zargen nach Wahl des Mieters aus dem Standard-Lieferprogramm des Herstellers.

Innentüren in Wänden ohne erhöhte Anforderungen an den Schallschutz: R'w: ca. 27 db (Büroräume)

Innentüren in Wänden mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz: R'w: ca. 37 db (Besprechungsraum)

Farbton/Dekor WC-Türen, Nebenräume und Serverraum und Zargen nach Wahl des Vermieters.

Türdrücker als Objektbeschlag mit Rundrosetten, Edelstahl, für Profilzylinder vorgerüstet.

Türen zu den WC-Anlagen erhalten Obentürschließer als Gleitschienenschließer.

Türsymbole für männliche und weibliche Benutzer für WC-Türblätter.

6.6.2 Sonstige Türen

Mietbereichseingangstüren:

Glastürelement als Leichtmetall-Konstruktion, Obentürschließer als Gleitschienenschließer, einflügelig, innen Drücker, außen Knauf, Riegel- und Magnetkontakt für eine mieterseitige EMA sind vorgerüstet.

Boden- oder Wandtürstopper bzw.-puffer für alle Türen nach Wahl des Vermieters.

6.7 Schlosserarbeiten

Alle Stahlteile im Außenbereich werden feuerverzinkt ausgeführt.

Treppenhäuser:

Treppengeländer: Geländerpfosten mit Geländerfüllungen aus senkrechten Profilen, lackiert mit Holzhandlauf. Nach Wahl des Vermieters.

Absturzgeländer Dachterrassen:

Die Umwehrung wird als Stahlrahmenelemente mit opaker Füllung ausgeführt. Nach Wahl des Vermieters.

6.8 Einrichtung/Ausstattung

Folgende Ausstattungen sind nicht durch den Vermieter geschuldet:

- Sämtliche Möblierungen (auch auf der Dachterrasse), Pflanzen und Dekorationen
- Möblierung der Teeküchen einschl. aller Elektrogeräte und der Geräteanschlüsse
- Innerer Blendschutz
- Raumakustische Maßnahmen an Wänden und an Möblierungen
- Monitore
- Whiteboards

6.9 Schließanlage

Elektronische Zutrittskontrolle für folgende Türen:

- Haupteingangstüren
- Nebeneingangstüren
- Mietbereichszugangstüren
- 2 außenseitige Schleusentüren Tiefgarage
- Tor zur Tiefgarage im UG
- Fahrradraum UG
- Lagerräume
- Technikräume

Profilzylinderschließanlage wo erforderlich, jedoch keine Profilzylinder innerhalb der Mietbereiche, Brandschutz-türen erhalten Blindzylinder.

7. Technische Gebäudeausrüstung (TGA)

7.1 Heizung

Wärmeversorgung:

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Eisspeicher in Kombination mit auf dem Dach anzuordnenden Solarabsorbern.

Für jede Mieteinheit ist ein Heizungsverteiler für die Betonkernaktivierung mit Absperrventilen vorgesehen.

Heizflächen und Zubehör:

Plattenheizkörper als Fertigheizkörper, glatte Frontseite, weiß. Alle Heizkörper erhalten Thermostatventile.

7.2 Raumluftechnik

Für die Büroräume wird von Standardausführung mit natürlicher Lüftung (durch Fenster als Stoßlüftung unter der Einhaltung der Arbeitsstättenrichtlinien) ausgegangen.

Alle innenliegenden Räumlichkeiten im Gebäude, mit Ausnahme der Treppenhäuser, Schleusen und Treppenhauseingänge und Aufzugsvorräume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Fortluft wird über das Dach ausgeblasen.

7.3 Betonkernaktivierung

Zur Kühlung / Beheizung (Grundheizlast) der Büroflächen wird eine Betonkernaktivierung vorgesehen. Hierzu werden in die Betondecke Rohrschlangen einbetoniert, unter Beachtung der Dübeltiefe für Ausbaugewerke (maximal 6cm).

Die Heizverteiler der Betonkernaktivierung werden in der abgehängten Decke des Flures, revisionierbar, angeordnet.

Im Sommer wird die Nachtabkühlung zur Kühlung des Mediums genutzt (freie Kühlung) und dem Bauteil Wärmeenergie entnommen.

7.4 Kälteversorgung

Die Kälteversorgung der Betonkernaktivierung erfolgt mittels Eisspeicher und Rückkühler.

Für die zusätzliche Kühlung für Serverräume werden je Nutzungseinheit ca. 3KW und für die Besprechungsräume werden ca. 5KW (je nach Größe des Raumes) vorgehalten. Die Kältemittelleitungen enden jeweils in der abgehängten Decke des Flurbereichs.

Die etwaig zusätzliche ist ein Mietersonderwunsch und nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

7.5 Sanitär

WC- Räume in den Büroeinheiten:

Einrichtungsgegenstände:

Wandhängendes Tiefspülklosett mit WC-Sitz und Deckel und Einbauspülkasten mit Drückerplatte Wandhängender Waschtisch, Einhebelmischer, Spiegel auf Raumbreite, ca. 1,00 m hoch, Unterschrank mit Einwurfföffnung und Papierkorb, Urinal im Herren-WC, im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Keramag“, Modell Renova Nr. 1 Plan **(Anhang I)**, nach Wahl des Vermieters.

Armaturen:

wassersparend, geräuscharm, verchromt, im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Hans Grohe“, Talis S **(Anhang J)**, nach Wahl des Vermieters.

Ausstattungsreihe:

Toilettenpapierhalter, Reservepapierhalter, Klosettbürstengarnitur, Wandseifenspender, Papierhandtuchspender, Kleiderhaken, Wand- bzw. Türsymbole, im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Keuco“ Plan **(Anhang K)**, nach Wahl des Vermieters.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Kleindurchlauferhitzer.

Rollstuhlgerechte WC's:

Für die erforderlichen Behinderten-WC-Anlagen werden spezielle Einrichtungsgegenstände und Haltevorrichtungen vorgesehen. (Stützklappgriffe inkl. Spülauslösung, Papierhalter, Haltegriff für Waschtisch, Notruf.) Ausstattung im Standard vergleichbar mit Hewi Kunststoff **(Anhang L)**. Nach Wahl des Vermieters.

Teeküchen:

Jeder Mietbereich erhält einen Kaltwasseranschluss mit Eckventil zum Anschluss eines Untertischgerätes für die Warmwasserversorgung und eines Geschirrspülers sowie einen Abwasseranschluss zum Anschluss der Spüle und des Geschirrspülers in der mieterseitigen Küchenzeile.

Des Weiteren: Der Warmwasserbereiter ist Mieterleistung.

7.6 Elektro

Stromversorgung:

Die Versorgung des Gebäudes erfolgt niederspannungsseitig durch das Versorgungsunternehmen.

Verteilungen:

Je Mietbereich wird im Elektraum eine Unterverteilung eingebaut. Die Verteilungen sind in Schrankform (auf Putz) mit Tür vorgesehen.

Gebäudeinstallation

Bürobereiche / Besprechungsräume:

Die Leitungsverlegung in den Bürobereichen erfolgt vorzugsweise im Hohlraumboden bzw. Unterputz in Trockenbauwänden. Reinigungssteckdosen in den Büros, Räumen sowie Flurbereichen und Garderobe werden vorgesehen.

BT C MONA Bürogebäude

Bodentanks:

Die Hauptnutzfläche (Bürobereich) ist in einem 1,35 m-Ausbauraster aufgebaut. Alle 3 Achsen sind zwei Bodeneinbautanks im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „OBO Bettermann“ (Anhang M). (für je 9 Installationsgeräte mit 50er Zentralplatte) zur Versorgung der Arbeitsplätze, bestückt mit einer Dreifachsteckdose 230V für Bürogeräte, einer Dreifachsteckdose grün 230V für das EDV-Netz, und einer dreifach Leerdose für das EDV-Netz vorgesehen.

Die Bodendosen können innerhalb des durchgehenden Hohlraumbodens flexibel entsprechend der Nutzung und der Raummöblierung angepasst werden. Der Anschluss und Verkabelung der Bodendose erfolgt in Stecktechnik, im Standard vergleichbar mit Fabrikat: „Wago-Winsta“ (Anhang N).

EDV-Verkabelung:

Die komplette passive und aktive Netzwerktechnik innerhalb der jeweiligen Nutzungsabschnitte ist Sache des Mieters. Die Netzwerkverkabelung Cat 7a von den Datendosen der Bodentanks zum Patch-/Serverraum des jeweiligen Mietbereiches ist eine mieterseitige Leistung.

Je Mietbereich ist folgende infrastrukturelle Ausstattung vorgesehen:

- Vorrüstung der elektrischen Energieversorgung für einen EDV-Schrank mit drei separat abgesicherten Stromkreisen 230V in der Unterverteilung.
- Eine Potenzialausgleichsschiene für Erdung, Datennetz (separate Anbindung an Haupt-PA-Schiene).

Anbindung Serverraum über LWL-Inhouse-Verkabelung OM 4 an Hausanschlussraum im UG.

Schalterprogramm:

Alle Steckdosen, Schalter, Taster etc. werden im Schalterprogramm im Standard vergleichbar mit dem System Gira E2, weiß glänzend, installiert. **Anhang O**

Teeküche:

Steckdosen: 1x für Kühlschrank, 1x für Geschirrspüler, 1x Mikrowelle, 2 x 2 Doppelsteckdose als Arbeitssteckdose. Steckdose bzw. Zuleitung für mieterseitigen Kleindurchlauferhitzer.

Beleuchtungsanlage:

Alle Büro- und Besprechungsräume werden mit bildschirmunterstützenden LED-Spiegel-Raster-Leuchten 60° Entblendung ausgestattet. In den Bürozononen sind fassaden- und flurseitig abgependelte Leuchten mit direktem und indirektem Lichtanteil vorgesehen. Die Leuchtenreihen sind je Raum separat schaltbar. Leuchte nach Wahl des Vermieters. Mindestens 500 Lux am Arbeitsplatz und mindestens 300 Lux im restlichen Raum sind vorgesehen.

Zentraler Aus-Schalter für alle Beleuchtungsanlagen des jeweiligen Mietbereiches an der Mietbereichszugangstür.

Büroflure: LED-Einbauleuchten nach Wahl des Vermieters, Schaltung mit Bewegungsmelder.

WC-Anlagen: LED-Einbauleuchten nach Wahl des Vermieters, Schaltung mit Präsenzmelder.

Serverräume: LED-Deckenanbauleuchte nach Wahl des Vermieters mit Ausschaltung.

Teeküchen: Decken > LED-Leuchten (je nach Einbausituation) nach Wahl des Vermieters, Ausschaltung.

Allgemeinbereiche: LED-Leuchten nach Wahl des Vermieters, Schaltung mit Bewegungsmelder.

Außenbereiche: Mast- und Pollerleuchten nach Wahl des Vermieters in den Verkehrszonen.

Telefonanlagen: Sind eine mieterseitige Leistung.

Blitzschutzanlagen:

Das gesamte Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgeführt. Grob- und Mittelschutz sind im Leistungsumfang enthalten, Feinschutz ist Mieterleistung.

7.6.1 Schwachstromtechnische Installationen

Die rollstuhlgerechten WC-Anlagen werden je mit einer Rufanlage ausgerüstet.

Jeder Mietbereich erhält ein Glasfaserinnenkabel (OM 4), vom Telefongebäudeanschluss bis zum Übergabepunkt in der Mietfläche.

8. Fördertechnik

Personenaufzug:

2 Aufzüge zur Personenbeförderung, Verbindung vom Unter- ins 5. Obergeschoss.

Ausstattung:

- Kabinenwände verkleidet mit Blech, Handlauf
- Spiegel
- Decke abgehängt, inklusive Beleuchtung
- Türen als Teleskopschiebetüren
- Bodenbelag

Die Beschriftung der vermierterseitig bemusterten Hinweistafel in den Kabinen erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter.

9. Beschilderung

Flucht- und Rettungswegpläne werden im Gebäude vorgesehen.

Die Beschriftung der vermierterseitig bemusterten Hinweistafeln (Firmenschild) im Innen- und Außenbereich des Gebäudes erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter.

10. Brandschutz

Wandhängende Handfeuerlöscher werden im Gebäude gem. Brandschutzkonzept vorgesehen.

Weitere Ausstattungen sind Mieterleistung.

11. Bauschlussreinigung

Es wird eine Bauschlussreinigung einschl. der Fensterreinigung außen und innen durchgeführt.

1. Decken

Die ungedämmten Deckenflächen werden mit einem hellen Farbanstrich nach Wahl des Vermieters versehen.

2. Wandoberflächen

Alle Betonwände und Mauerwerkswände erhalten einen hellen Farbanstrich nach Wahl des Vermieters mit farbig abgesetztem Sockelanstrich. Stellplatznummerierung und Stellplatzmarkierung an Wänden oder auf dem Boden nach Wahl des Vermieters.

3. Bodenoberflächen

Die gefällelose Oberfläche der Betonsohle wird mit einer Beschichtung nach Wahl des Vermieters versehen.

In den sonstigen Nebenräumen, die nicht mit Pkw befahren werden (Technik- und Abstellräume), wird eine staubbinde Beschichtung nach Wahl des Vermieters aufgebracht.

Das Treppenhaus erhält einen Oberbelag aus Betonwerkstein, nach Wahl des Vermieters.

4. Türen und Tore

Die Schleusenzugänge aus der Tiefgarage in die Schleuse, sowie aus den Schleusen in die Treppenhäuser, werden mit verglasten Rahmentüren mit Obentürschließer versehen. Die beiden tiefgaragenseitigen Schleusentüren werden zusätzlich kraftbetätigt ausgeführt.

Die Abstellräume, Fluren und Fahrradräume erhalten Stahlblechtüren. Farbanstrich nach Wahl des Vermieters.

5. Be- und Entlüftung

Die Tiefgarage wird über Lüftungsöffnungen in Wänden und Decken natürlich be- und entlüftet.

6. Elektro

Installationsstandard: Die Elektroinstallation erfolgt in der Tiefgarage sowie den Neben- und Technikräumen an den Wänden und Decken als Aufputzinstallation.

Tiefgarage: Beleuchtungsanlagen mittels Deckenleuchten, Schaltung über Bewegungsmelder.

Abstellräume / Flure im UG: Feuchtraumleuchte, Ausschaltung, Flure mit Bewegungsmelder.

Die Rampe erhält eine Beleuchtung über Wandlampen.

7. Ausstattung

Angrenzend an das Haupttreppenhaus 2 ist eine barrierefreie Dusche vorgesehen.

8. Beschilderung

Alle erforderlichen Warn-, Fluchtweg- und Hinweisschilder werden erbracht.