

Anlage 2.1 zur Drucksache Nr.

Baubeschreibung

Geschäftshaus in Hannover-Wettbergen

Allgemeine Projektbeschreibung

Im Bereich der Ecke Hamelner Chaussee/Hauptstraße ist der Neubau des Geschäftshauses geplant. Folgende Nutzungseinheiten sollen geschaffen werden:

- Kellergeschoß:** - Einstellplätze für 19 Stück Pkw, Toilettenanlage für die Gaststätte des Erdgeschosses, Technikräume, Lagerräume für Bäcker und Gaststätte des Erdgeschosses, Sozialräume für das Personal der Gewerbeeinheiten des Erdgeschosses
- Erdgeschoß:** - Verkaufsstelle für Backwaren mit Imbißstand, Gaststätte, drei Verkaufsläden, ein Sonnenstudio
- I. Obergeschoß:** - Einbau von drei Stück Büroeinheiten incl. zugehöriger Sozialräume
- II. Obergeschoß:** - Einbau von zwei Stück Büroeinheiten incl. zugehöriger Sozialräume

1. Rohbau

1.1. Allgemeines

Das Kellergeschoß wird in Stahlbetonwänden mit Unterzügen und Stützen gem. statischer Berechnung ausgeführt. Das Erdgeschoß sowie I. und II. Dachgeschoß werden in einer Stahlbetonskelettkonstruktion mit ausfachenden Wandscheiben aus Mauerwerk und Stahlbetondecken mit Unterzügen und Stützen hergestellt. Alle Dächer werden als Flachdach, in Warmdachkonstruktion mit Innenentwässerung ausgeführt. Bemessung aller Wände und Decken unter Berücksichtigung der Schallschutz- und Wärmeschutzverordnung sowie nach statischem Erfordernis.

1.2. Erdarbeiten

1.2.1. Allgemeines

Die Erdarbeiten umfassen den profilgerechten Aushub der Baugrube einschließlich Arbeitsräume, Fundamente und Rohrgräben. Bei den Erdarbeiten sind die Festlegungen des Baugrundgutachtens (teilweiser Bodenaustausch) zu berücksichtigen. Der Einbau des Erdreiches in Arbeitsräume und Leitungsräume hat mit Verdichtungsnachweis zu erfolgen.

1.2.2. Baugrubensicherung

Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob zur Sicherung der Verkehrsfläche in der Hauptstraße ein Baugrubenverbau notwendig ist. Bei Erfordernis sollte das als "Berliner Verbau" mit einer Trägerbohlenwand ausgeführt werden.

1.3. Entwässerungskanalarbeiten

Sämtliche Entwässerungsleitungen sind in KG-Rohr DN 100 - 150 auszuführen. Die Anbindung der Schmutzwasserleitung des zukünftigen Gebäudes erfolgt an eine noch zu verlegende Kanalleitung in der Hauptstraße. Notwendige Revisionsschächte sind in Beton mit dem Durchmesser 1 m incl. Abdeckung Klasse D auszuführen. Die Verfüllung der Rohrgräben hat mit steinlosem Material schichtenweise zu erfolgen.

1.4. Gründung

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf der Grundlage der statischen Nachweise. Unter der Fundamentplatte ist eine Sauberkeitsschicht aus Beton mit 10 cm Dicke einzubauen. Die Fundamentplatte sowie die Kellergeschoßaußenwände werden in wasserundurchlässigem Beton B25 ausgeführt. Dicke der Wände entsprechend statischer Berechnung einschließlich Bewehrungsplänen. In die Arbeitsfugen werden Schläuche eingelegt zur druckwasserdichten Überbrückung von Arbeitsfugen im Bereich der Fundamentplatte und der Außenwände. Fundamente der Außenwände aus Bandstahl 30 x 3,5 mm bzw. Rundstahl Rd 10, feuerverzinkt, einschl. erforderlicher Anschlußfahnen.

1.5. Kellergeschoßwände

1.5.1. Außenwände

Wasserundurchlässiger Stahlbeton B25, Wandstärke gemäß statischer Berechnung. Die Kelleraußenwände erhalten eine außenseitige Wärmedämmung aus Perimeterplatten $d = 40$ mm, z. B. Fabrikat Styrodur 3000 S oder gleichwertig. Rohrdurchführungen für Hausanschlüsse sind wasserdicht auszuführen, z. B. Fabrikat DOYMA. Vertikale und horizontale Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser gemäß Baugrundgutachten.

1.5.2. Tragende Innenwände und Stützen

Innenwände im Bereich des Treppenhauses sowie Stützen werden gemäß statischer Berechnung aus Stahlbeton hergestellt. Dimensionierung gemäß statischem Erfordernis. Die Wände des Treppenhauses sowie die Stahlbetonstützen sind mit Sohlen- und Deckenverbund herzustellen. Ausführung der Trennwände zwischen beheizten und nicht beheizten Räumen gemäß Wärmeschutznachweis.

Allgemein gilt für alle Oberflächen aus Stahlbeton, dass diese glatt, entgratet und streichfähig hergestellt werden. Sämtliche freie Kanten der Stahlbetonwandscheiben, Stützen und Unterzüge sind mit Dreitkantleisten zu brechen.

1.5.3. Lichtschächte

Zur Gewährleistung der Querlüftung der Tiefgarage sowie der Belüftung der Aufenthaltsräume und Lagerräume im Kellergeschoß sind Lichtschächte aus Betonfertigteilen bzw. in Kunststoffen einzubauen. Abdeckung erfolgt mit verzinkten Gitterrosten, welche gegen unbefugtes Entfernen zu sichern sind.

1.5.4. Nichttragende Innenwände

Kalksandsteinmauerwerk, Fugenglattstrich, vorbereitet für Farbanstrich mit Dispersionsfarbe, Farbwahl durch Bauherrn. Die Toilettenanlagen sind raumhoch zu fliesen, Einkaufspreis der Fliesen: 15,00 Euro/m² (brutto). Die Toiletten der Sozialräume des Personals sind ebenfalls raumhoch zu fliesen, Einkaufspreis wie vor.

1.6. Geschoßaußenwände Erdgeschoß bis II. OG

Ausführung der Außenwände in Stahlbetonskelettbauweise mit Ausmauerung aus Ziegelmauerwerk gemäß statischem und Wärmeschutznachweis. Die südliche Wand erhält eine Thermohaut, bestehend aus mineralischen Wärmedämmplatten $d = 10$ cm bzw. Styropor $d = 12$ cm mit Armierungsputz $d = 3$ mm, Armierungsgewebe und Kratzputz Kr 202, Fabrikat Wülfrath oder gleichwertig. Im Bereich Hauptstraße ist die Außenwand des zweigeschossigen Gebäudeteiles ebenso auszuführen. Zur Hamelner Chaussee ist die Außenwand im Erdgeschoß ebenfalls mit Wärmedämmverbundsystem auszuführen, diese Wandbehandlung ist analog im I. OG fortzusetzen. Im Erdgeschoß sind, von der Spitze beginnend, jeweils 12 m Länge im Bereich der Hauptstraße bzw. Hamelner Chaussee mit einer selbsttragenden Alupfosten-Riegelkonstruktion, z. B. System Schüco, Fensterflügel integriert, herzustellen. Im I. und II. Obergeschoß ist die Spitze des Gebäudes in jeweils 4 m Breite, geschoßhoch, mit einer selbsttragenden, isolierverglasten Konstruktion auszuführen. Der restliche Teil der Außenwände (Ausmauerung) erhält eine Vorsatzschale aus Klinkermauerwerk, 11,5 cm dick, Farbe rot, mit 8 cm Dämmung aus Styropor.

1.7. Geschoßdecken

1.7.1. Decke über Kellergeschoß

Filigrandecke mit Aufbeton B 25 gemäß statischem Erfordernis. Auflage der Decken bilden jeweils die herzustellenden Unterzüge über den Stahlbetonstützen. Dimensionierung gemäß statischem Nachweis. Im Bereich der Tiefgarage ist eine Unterhangdecke aus 10 cm selbsttragenden Mineralfaserplatten 035, vlieskaschiert, Unterseite weiß beschichtet einzubauen. Befestigungsmittel und Dämmmaterial einschließlich Oberfläche sind nicht brennbar auszuführen (mind. A2).

1.7.2. Decke über Erdgeschoß

Ausführung analog der Decke des Kellergeschosses. Bemessung der Unterzüge und Decke gemäß statischem Nachweis. Alle Decken erhalten eine Unterhangdecke aus abgehängten Mineralfaserplatten, Wahl der Oberflächenstruktur durch Bauherrn.

1.7.3. Decke über I./II. Obergeschoß

Ausführung in Filigrandecke mit Aufbeton B 25. Diese Decken bilden gleichzeitig den Abschluß des Gebäudes und sind als Warmdach auszuführen. Die Entwässerung des Daches erfolgt nach innen über Falleleitungen, die im Bereich der Stützen angeordnet werden müssen. Ausführung der Dachendeckung als Flachdach mit beheizten Dacheinläufen.

1.8. Innenwände Erdgeschoß bis II. Obergeschoß

Wände des Treppenhauses in Kalksandsteinmauerwerk, 24 cm dick, bzw. Stahlbeton gemäß Statik. Die Trennwände zwischen den Gewerbeeinheiten im EG sind ebenfalls in Kalksandsteinmauerwerk, 24 cm dick, auszuführen. Die Trennwände der Gewerbeeinheiten des I. und II. OG sind in Ständerwänden, $d = 20,5$ cm, gemäß Schallschutznachweis auszuführen. Die Trennwände innerhalb der Gewerbeeinheiten (WC, Aufenthaltsraum, Teeküche) sind in Ständerwänden, $d = 10$ cm, herzustellen. Beplankung der Wände im Bereich der Bäder mit Feuchtraumplatten, für vorgesehene zu fließende Flächen Beplankung $2 \times 12,5$ mm.

1.9. Schornstein

Fertigteilschornstein, z. B. Fabrikat Schiedel, incl. erforderlichem Zubehör, Anschlüssen etc.

1.10. Treppen

Die Treppenläufe werden als Stahlbetonfertigteile ausgeführt. Die Treppenläufe sind mit Wandfuge auszubilden und schallentkoppelt aufzulagern, z. B. durch den Einbau von Tronsolen Fabrikat Schöck. Die Treppenuntersichten sind putzfertig herzustellen. Bemessung der Konstruktionsteile gemäß statischem Nachweis. Die Treppen erhalten einen Belag aus Kunststein. Sockelleisten aus gleichem Material. Geländer in Stahl mit Farbanstrich nach Wahl des Bauherrn. Handlauf aus Edelstahl. Das Treppenhaus erhält in der Decke eine Rauchabzugsöffnung in der Größe von mind. 5 % der Grundfläche des Treppenhauses, im konkreten Falle eine Rauchabzugsöffnung von $1,20 \times 1,0$ m. Die Rauchabzugsöffnung ist so zu schalten, dass im Brandfalle diese automatisch öffnet bzw. von allen Podesten des Treppenhauses zu öffnen ist.

1.11. Dächer

Konstruktion aus Stahlbeton, ca. 20 cm dick, gemäß Statik. Dachaufbau als Warmdach mit Abdichtung aus verschweißten Weich-PVC-Bahnen 1,5 mm. Im Bereich der südlichen begehbaren Dachterrassen ist zusätzlich eine Glasvliesmatte sowie ein Plattenbelag aufzulegen. Das Flachdach des I. bzw. II. OG ist ebenfalls als Warmdach, wie beschrieben, auszuführen, erhält als Oberfläche zusätzliche eine Kiesschüttung. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt nach innen über Fallrohre, die im Bereich der Stützen anzuordnen sind und bis zu den Grundleitungen im Kellergeschoß zu führen sind. Die Dacheinläufe sind beheizbar auszuführen. Im Bereich der Attika ist die Abdichtung mind. 15 cm hoch zu führen und mittels Kappstreifen am Mauerwerk zu befestigen. Abdeckung der Attika, Einfassung des Heizungsschornsteines sowie sämtliche Blecharbeiten mit Titanzink.

2. Ausbau

2.1. Fenster

Die Fenster und Fenstertüren sind dampfdiffusions- und winddicht an die Rohbaukonstruktion anzuschließen (Einbaurichtlinie des Instituts für Fenstertechnik in Rosenheim und des Verbandes der Aluminiumhersteller). Alle Fenster im Bereich der Hamelner Chaussee sind in Schallschutzklasse IV, die Fenster der restlichen Fassaden in Schallschutzklasse II auszuführen mit umlaufender Lippenabdichtung. Die Anschlüsse an Rohbauöffnungen sind hohlraumfrei mit Glaswolle auszustopfen und zu versiegeln. Isolierglas mit Kv-Wert = 1,1. Die Fenster und Fenstertüren sind aus Aluminium-Strangpressprofilen, z. B. Fabrikat Schüco, mit einer Mindestfestigkeit von F 22 der Legierung AL MG SI 0,5 "DEK" auszuführen. Die Profile sind in thermisch getrennter Konstruktion auszuführen. Die Oberfläche wird nach DIN 17611, farbbeschichtet nach RAL, einbrennlackiert bzw. pulverbeschichtet ausgeführt. Schrauben sind in Edelstahl auszuführen. Blindpaneele im Bereich der dahinter befindlichen Stützen bzw. Decken als Glaspaneele aus rückseitig beschichteten Isoliergläsern in die Rahmen eingesetzt oder als Alu-Paneele.

Die Dreh-/Kippflügel der Fenster erhalten verdeckt liegende Einhandkippbeschläge. Die Fenster der Gastronomie- und Ladeneinheiten bestehen aus einer Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion mit thermischer Trennung. Die ein- bzw. zweiflügligen Ladentüren sind nach innen öffnend mit Stoßgriffen innen und außen sowie Türstopper auszuführen.

Fensterbänke innen in Kunststein, die Außenfensterbänke aus eloxiertem Aluminium, Farbwahl nach Bemusterung. Die Fenster der Obergeschosse in den Süd- und Westfassaden erhalten einen außen liegenden Sonnenschutz der Fensterhöhe aus Markisoletten als Allwetterstores mit SCREEN-Gewebe, elektrisch betrieben, z. B. Fabrikat EHAGE. Farbwahl nach Bemusterung.

Alternativ: Raffstores aus SCREEN-Gewebe, gleiches Fabrikat wie Markisoletten.

Das Treppenhaus erhält eine Verglasung aus Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion mit thermischer Trennung, Isolierglas (kv-Wert = 1,1).

Die Eingangstür zum Treppenhaus ist mit elektrischem Türöffner auszuführen.

In allen Gewerbeeinheiten ab I. OG ist mind. 1 Fenster zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges gem. § 19 (2) DVNBauO auszuführen.

2.2. Türen

Sämtliche Türen sind mit Schließzylindern, zur Schließanlage passend, auszustatten. Die Treppenhaußaußentür sowie die Büroeingangstüren sind in Leichtmetallrahmen mit Füllung aus Sicherheitsglas VSG herzustellen. Ebenso ist die Tür zur Gaststätte im EG auszuführen. Im Kellergeschoß sind die Türen zur Tiefgarage sowie zum Hausanschlußraum als feuerhemmende Türen - T 30 nach DIN 4102-5 auszuführen. Die Treppenraumbtüren sind feuerhemmend und rauchdicht nach DIN 18095 auszuführen. Die inneren Treppenraumbtüren zu den Nutzflächen im I. und II. OG sind als Rauchschutztüren nach DIN 18095 auszuführen. Sämtliche Rettungswege sind mit einer netzstromunabhängig beleuchteten Rettungswegkennzeichnung nach BGV A 8/DIN 4844 auszurüsten.

Die Innentüren sind mit Stahlfassungszargen für die Rohbaumaße ab OK Estrich 101/213,5, 88,5/213,5, 76/213,5, Innentürblätter Fabrikat Wirus "Optima 30", einflügelig, als Drehflügeltür d = 40 cm, Oberfläche Buche furniert, Einbohrbänder Edelstahl auszuführen. Drückergarnitur nach Bemusterung.

Alternativ können auch Türblätter des Fabrikates Huga oder gleichwertig, Oberfläche furniert bzw. mit Acryllack, Einlage aus Röhrenspanstegen, Einschlag überfäلت, Flügeltür mit vernickelten Einbohrbändern angeboten werden.

Die WC-Trennwände einschl. Türblätter z. B. Fabrikat DOMO Modell KA, mit Kunststoffoberfläche, Nylon-Drückergarnitur mit Frei-/Besetzt-Anzeige, 2 Edelstahlaufschraubbänder, Bodenanschluß über runde Leichtmetallstützenfüße, eloxiert, mit Bodenrosette, Wandanschluß durch eloxierte Leichtmetall-U-Profile.

Aufzugstüren im System des Herstellers, z. B. Osma, in Edelstahl.

Die Aufenthaltsräume im Kellergeschoß erhalten Türen mit Stahlfassungszarge, Türblätter aus feuerverzinktem Stahlblech, lackiert.

2.3. Metallarbeiten

Sämtliche Stahlkonstruktionen im Außenbereich werden feuerverzinkt ausgeführt. Die Kellerfenster sind feuerverzinkt in Stahl, z. B. Fabrikat Schöck, einfach verglast, mit Diebstahlsicherung, auszuführen. Die Abdeckung der Lichtschächte mit feuerverzinkten, einbruchssicheren Gitterrosten mit Winkelrahmen, Maschenweite 30 x 30 mm, im Gehbereich Straße Ausführung als Piccolomasche. Treppenhausegeländer in Stahlkonstruktion, farblich behandelt, mit Edelstahlhandlauf aus V2A d = 40 mm. Vertikale Teilung der Geländer max. 12 cm.

Die Terrassengeländer sind analog den Treppenhausegeländern auszuführen.

Die Briefkastenanlage ist in die Außenwand integriert, bestehend aus Briefkästen DIN C4, von außen zu öffnen, einschließlich Klingelanlage, z. B. Fabrikat Renz.

2.4. Aufzüge

Personenaufzug Typ Osma, Tragkraft 630 kg/ 8 Personen. Nenngeschwindigkeit 1,0 m/sec.

Haltestellen im KG, EG, I. OG und II. OG. Kabinenabmaße 1,10 x 1,40 m, h = 2,25 m. Lichte Türbreite = 90 cm, Türhöhe = 2,10 m.
Aufzugstüren in Edelstahl, Kabineninnenwände in Edelstahl mit Spiegel in Rückwand. Kabinenboden in Kunststein wie Treppenhaus, Kabinendecke in Edelstahl mit indirekter Beleuchtung.

2.5. Innenputz

Alle Innenwandflächen, mit Ausnahme der Gipskartonwände, erhalten einen einlagigen, glatten Maschinengipsputz. Die Innenstützen und die Treppenlauf- und Podestuntersichten erhalten einen glatten Gipsputz. Alle vorhandenen Außenecken erhalten raumhohe verzinkte Eckschutzschienen. An Stoßstellen von verschiedenen Bauteilen sind an Wänden und Decken Kellenschnitte auszuführen.

2.6. Fliesenarbeiten

Die Toiletten sowie Küchen und Vorbereitungsräume sind raumhoch zu fliesen, Fliesenauswahl nach Bemusterung. Einkaufspreis der Fliesen: 15,00 Euro/m² (brutto).
Fußböden in den Toiletten, Küche, Gaststätte, Bäcker sowie Geschäft im Erdgeschoß in Fußbodenfliesen, Format 30 x 30 cm, in rutschhemmender Ausführung. Verfugung zementgrau. Die Küchen in der Gastronomie erhalten rutschhemmende Fliesen R12.
Grundsätzlich sind Fliesen mit überglierten Kanten zu verwenden.

2.7. Kunststeinarbeiten

Die Treppenstufen sowie Podeste erhalten einen Belag aus Kunststein. Auswahl durch Bauherrn. Auf den Podesten sind umlaufend Sockelleisten 6 cm hoch anzubringen.
In den Eingangsbereichen sind großflächige Abstreifmatten mit VA-Winkelrahmen vorzusehen.

2.8. Estrich- und Bodenbeläge

2.8.1. Untergeschoß

Bodenplatte Stahlbeton B 25, flügelgeglättet. Oberfläche im Bereich der Tiefgarage hydrophobiert.
Fußboden mit Gefälle zu den Fußbodeneinläufen. Aufenthaltsräume und Sanitärräume mit Fliesenbelag. Lagerräume Zementestrich. Treppenhaus Kunststeinbelag.
Der Heizungsraum erhält einen Bodeneinlauf mit Anschluß an die Entwässerung.

2.8.2. Erdgeschoß

Schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung in Zementestrich ZE 30, d = 70 mm, Randstreifen aus Styropor mit abknickbarem Fuß oder Mineralfaserstreifen h = 120 mm. Oberbodenbelag aus Fliesen nach Wahl durch Bauherrn.

2.8.3. I. bis II. Obergeschoß

Schwimmender Estrich in Anhydrit. Oberbodenbelag in Teppich nach Wahl durch Bauherrn.
Einkaufspreis: 15,00 Euro/m² (brutto).

2.9. Abgehangene Decken

Alle Aufenthaltsräume im Kellergeschoß, alle Räume im EG sowie im I. und II. OG, außer Treppenhause, erhalten eine untergehangene Decke aus eingelegten Mineralfaserplatten. Muster nach Festlegung durch Bauherrn.

2.10. Malerarbeiten

2.10.1. Untergeschoß

Sämtliche Wand- und Deckenflächen, außer Decke Tiefgarage, erhalten einen Dispersionsfarbanstrich, weiß.

2.10.2. Erdgeschoß

Alle Wandflächen, außer Gaststätte und Toiletten sowie Küche, sind mit einem Dispersionsfarbanstrich zu versehen. Wahl der Farbe durch Bauherrn bzw. Mieter. Die Bäder sowie Küchen sind raumhoch zu fliesen. Die Decke in den Küchen ist mit einem fungiziden Anstrich zu versehen. Die Wände der Gaststätte werden mit Rauhfasertapete versehen und mit Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Treppenhauswände mit Glasgewebe bzw. mineralischem Putz, Körnung 3 mm, Farbe nach Wahl durch Bauherrn.

2.10.3. I. und II. OG

Wand- und Stützenflächen mit Rauhfasertapete und Farbanstrich nach Wahl durch Bauherrn bzw. Mieter.

Sämtliche Metallkonstruktionen, wie Geländer, Stahlzargen, Stahltüren sowie Heizungsrohre, erhalten einen Farbanstrich nach Wahl durch Bauherrn.

Abrenzung der Pkw-Abstellplätze im Untergeschoß mittels weißer Kunststoffstreifen, dauerhaft aufgegossen oder -geklebt.

Dehnungsfugen sowie Risse sind mittels dauerelastischer Fugenmasse auf Acrylbasis auszuspritzen.

3. Haustechnik

3.1. Sanitäre Installation

Komplette Installation nach DIN, incl. Hausanschluß, Schmutzwasser- und Brauch-

wasserleitungen, Hauswasserzähler mit Absperrventilen und Feinfilter sowie Wasserzähler warm und kalt für jeden Nutzungsbereich. Ausstattung der Toiletten für den Gaststättenbereich mit Waschbecken mit Einhebelmischbatterien, Toilette mit Kunststoffabdeckung, Spülkasten, Waschtischablage, Spiegel, Handtuchspender, Seifenspender, Korb für gebrauchte Papierhandtücher sowie Reinigungsset für Toilette. In Damen-WC zusätzlicher Behälter für Hygieneartikel.

Ausstattung der Toiletten in allen anderen Gewerbeeinheiten wie vor genannt. Armaturen mittlerer Ausstattungsstandard, Sanitärkeramik weiß. Zusätzlicher Einbau eines Fettabscheiders für den Küchenbereich Gaststätte nach behördlicher Auflage. In allen Abflußleitungen ist über OK Fußboden Untergeschoß eine Revisionsöffnung einzubauen.

3.2. Heizung/Lüftung

Komplette Installation nach DIN incl. Hausanschluß, Verteilung, Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung und Speicher. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Messung Wärmeverbrauch über Meßgeräte an den Heizkörpern. Innen liegende WC mit Zwangsentlüftung. Die Küche der Gaststätte ist mit einer separaten Lüftungsanlage gemäß behördlicher Auflage auszustatten. Die Abluft der Küche wird über ein gesondert geführtes Abluftrohr im Schacht bis über OK Decke II. OG geführt.

3.3. Elektroinstallation

Komplette Installation nach DIN incl. Hausanschluß, Hauptsicherungsschrank, Zählerschrank, Sicherungsautomaten. Anschluß der Objekte und des Rohrsystems in den Naßräumen an den Fundamentterder mittels Potentialausgleichsschiene. Leerrohre für EDV- und Telefonanlage. Anschluß von Rundfunk und Fernsehen bis zu jeder Gewerbeeinheit. Modernes Großflächenschalterprogramm, z. B. Fabrikat Gira. Beleuchtungskörper in allen Nebenräumen, Tiefgarage, Aufenthaltsräume Personal, Treppenhaus und Aufzug. Die Beleuchtungskörper in den Büros, Läden, Gaststätte und Bäcker sind nicht Bestandteil der Leistung. Ausstattung jedes Büros mit 10 Stück Steckdosen sowie Telefonanschluß. Im Bereich des Tresens der Gaststätte und des Bäckers sowie in den Aufenthaltsräumen der Läden EG sowie im Personalraum Kellergeschoß ist jeweils ein Telefonanschluß zu installieren.

4. Außenanlagen

Gegebenenfalls Rückbau des Fußweges in der Hauptstraße für Realisierung der Gründungsarbeiten. Nach Fertigstellung des Kellergeschosses Wiederherstellung desselben. Im südlichen Teil des Baugrundstückes ist eine Einfahrt mit max. 15 % Gefälle zur Tiefgarage herzustellen. Zur Sicherung des südlich angrenzenden Grundstückes wird im Abstand von 1 m von der südlichen Grundstücksgrenze auf eigenem Grundstück eine Stützwand aus Stahlbeton entsprechend der Höhenverhältnisse errichtet. Diese setzt sich westlich des Baukörpers als Abschluß der zusätzlich herzustellenden, für den Stellplatznachweis nicht anrechenbaren Stellflächen fort.

Im nordwestlichen Teil dieser Stellflächen wird eine Treppenanlage zu den herzustellenden Terrassen vor Bäcker und Gaststätte geführt. Der Zugang zum Grundstück erfolgt von der Hamelner Chaussee bzw. der Nordseite über eine Treppenanlage mit 2 bzw. 3 Steigungen bzw. eine Rampe für Rollstuhlfahrer mit max. 6 % Gefälle. Westlich vor der Gaststätte und dem Bäcker wird ein 3 m breiter Streifen in Betonverbundpflaster bzw. Plattenbelag Beton hergestellt. Dieser erweitert sich in westlicher Richtung zweimal mit je 35 m² Sitzfläche. Diese Flächen sind durch entsprechende Stützmauern in dem nach Westen abfallenden Gelände zu sichern.

An der Ostseite des Gebäudes wird bis zur Grundstücksgrenze (3 m) ebenfalls ein befestigter Weg in Betonverbundpflaster oder Betonstein angelegt. Höhenmäßig ist dieser so herzustellen, dass zwischen Achse 3 und 4 eine niveaugleiche Anbindung an den vorhandenen Fußweg geschaffen wird. Von Achse 3 in Richtung Achse 1 hat der vorhandene Fußweg Gefälle und wird über eine Böschung von ca. 60 cm Höhe an den neu herzustellenden Weg entlang des Gebäudes angeschlossen.

Im Bereich der Garageneinfahrt ist eine Treppenanlage aus 4 Steigungen zum neu herzustellenden Fußweg auszuführen. In Achse 4 wird an der Ostseite des Gebäudes eine Treppenanlage aus zwei Steigungen ausgeführt, die den höhenmäßigen Versatz der EG-Ebenen kompensiert. Parallel zu dieser Treppenanlage ist eine Rollstuhlauffahrrampe auszuführen.

Um zukünftigen Besuchern des Gebäudekomplexes das Gebäude von allen Seiten zugänglich zu machen, wird an der Südseite ein auskragender Laufsteg von 1,25 m Breite in Höhe des EG-Fußbodens geführt. Dieser schließt im Bereich der Südwestspitze des Gebäudes an einen 1,50 m breiten, ebenfalls auskragenden Laufsteg in Höhe des EG an. Somit wird der Zugang zum Gebäude an allen drei Seiten garantiert. Der Laufsteg ist zur darunter liegenden Fahrgasse durch ein 1 m hohes Stahlgeländer zu sichern.

Die Fläche der Stellflächen westlich der Tiefgarage ist an die Regenwasserentwässerung anzuschließen.

Uslar, den 28. Januar 2003