

Multifunktionales Bürohaus und Hotel

Mercedes Allee 6 * Köln-Ehrenfeld/Braunsfeld



- 1. BGF + BRI Berechnung / Ermittlung GRZ + GFZ für Hotel- + Bürogebäude**
- 2. Mietflächenberechnung für Bürogebäude (H-Typ)**
- 3. Baubeschreibung des Vermieters für Bürogebäude**

Eine Projektentwicklung der



Lammerting Immobilien GmbH
Josef-Lammerting-Allee 25
50933 Köln
Telefon: 0221/99500-0

BGF + BRI BERECHNUNG / ERMITTLUNG GRZ + GFZ**Hybrid Park, Hotel- + Bürogebäude, Köln****Hotel**

	BGF (m ²)	Höhe (m)	BRI (m ³)
EG	711,20	4,50	3200,40
1.OG	719,74	3,10	2231,19
2.OG	719,74	3,10	2231,19
3.OG	719,74	3,10	2231,19
4.OG	719,74	3,10	2231,19
Summe Hotel	3.590,16		12.125,18

123 Zimmer

BGF/Zimmer

29,19m²/Zi.**Bürogebäude (H)**

	BGF (m ²)	Höhe (m)	BRI (m ³)
EG	1993,98	4,50	8972,91
1.OG	1900,94	3,40	6463,20
2.OG	1900,94	3,40	6463,20
3.OG	1900,94	3,40	6463,20
4.OG	1900,94	3,40	6463,20
Summe Bürogebäude	9597,74		34825,69

insgesamt 20 Büroeinheiten

Bürogebäude (L)

	BGF (m ²)	Höhe (m)	BRI (m ³)
EG	810,92	4,50	3649,14
1.OG	804,10	3,40	2733,94
2.OG	804,10	3,40	2733,94
3.OG	804,10	3,40	2733,94
4.OG	804,10	3,40	2733,94
Summe Bürogebäude	4027,32		14584,90

insgesamt 10 Büroeinheiten

Grundstücksfläche	BGF gesamt in m ²	BRI gesamt in m ³
13.843,61	17.215,22	61.535,77

GRZ (nur Hochbau)	0,254
GFZ	1,244

Aufgestellt C. Heutz

MIETFLÄCHE FÜR GEWERBLICHEN RAUM (MF/G)**Hybrid Park, Bürogebäude (H-Typ), Köln**alle Flächen in m²**Bürogebäude (H-Typ)**

	MF/G-1a.1 (einem Mieter vollständig zugeordnet)	MF/G-1a.2 (einer Mietergruppe zugeordnet)	MF/G-2 (gemeinschaftliche Mietfläche)	insgesamt
Räume	Büroflächen	Fluchttreppenhäuser Nord + Süd	Mittelzone: Foyer, Aufzüge, Treppe	
EG (gesamt)	1528,64	87,50	222,74	1838,88
1.OG	1611,12	31,90	95,90	1738,92
2.OG	1611,12	31,90	95,90	1738,92
3.OG	1611,12	31,90	95,90	1738,92
4.OG	1611,12	31,90	95,90	1738,92
Summe (m²)	7973,12	215,10	606,34	8794,56

aufgeteilt nach Mietparteien:

EG	Büroflächen	anteilige Flächen am Treppenhaus	anteilige Fläche an der Mittelzone	insgesamt
Mieter 0.A	383,28	10,76	30,32	424,35
Mieter 0.B	383,28	10,76	30,32	424,35
Mieter 0.C	383,28	10,76	30,32	424,35
Mieter 0.D	378,80	10,76	30,32	419,87
1.OG	Büroflächen	anteilige Flächen am Treppenhaus	anteilige Fläche an der Mittelzone	
Mieter 1.A	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 1.B	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 1.C	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 1.D	402,78	10,76	30,32	443,85
2.OG	Büroflächen	anteilige Flächen am Treppenhaus	anteilige Fläche an der Mittelzone	
Mieter 2.A	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 2.B	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 2.C	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 2.D	402,78	10,76	30,32	443,85
3.OG	Büroflächen	anteilige Flächen am Treppenhaus	anteilige Fläche an der Mittelzone	
Mieter 3.A	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 3.B	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 3.C	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 3.D	402,78	10,76	30,32	443,85
4.OG	Büroflächen	anteilige Flächen am Treppenhaus	anteilige Fläche an der Mittelzone	
Mieter 4.A	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 4.B	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 4.C	402,78	10,76	30,32	443,85
Mieter 4.D	402,78	10,76	30,32	443,85

Aufgestellt C. Heutz

Baubeschreibung des Vermieters

**Objekt: Mercedes Allee 6
Köln-Ehrenfeld/Braunsfeld**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Baukennwerte	3
2. Bauakustik - Schallschutz	3
3. Raumakustik	3
4. Thermische Bauphysik, EnEV	4
5. Höhenfestlegungen	4
6. Grundstück und Erschließung	4
7. Gründung	4
8. Rohbaukonstruktion	4
9. Innenwände	4
10. Geschossdecken – tragend	5
11. Treppenpodeste, Treppenläufe	5
12. Betonbodenplatten zum Erdreich	5
13. Dachdeckenplatten	5
14. Kelleraußenwände	5
15. Rampenausbildung zur Tiefgarage	5
16. Schachtbauwerke	5
17. Dachdichtungsarbeiten	6
18. Dachzugang	6
19. Dachflächennutzung	6
20. Sicherheitseinrichtung Dach	6
21. Dachrandverwahrung	6
22. Wandanschlussverwahrung	6
23. Fensteranlagen	7
24. Tiefgarage – Zufahrt Toranlage, Zufahrt Stellplätze im Außenbereich	7
25. Treppenräume – Umwehungen, Handläufe	8
26. Trennwände – nicht tragend	8
27. Beschreibung der Türanlagen	8
28. Abhangdecken	12
29. Wandflächen aus Beton	12
30. Wandflächen, Mieträume, Flure	12

31. Wandflächen, WC-Räume, Teeküchen	12
32. Kellerräume, Tiefgarage	13
33. Außenwände, Rampenabfahrt, Zugänge EG	13
34. Hohlraumboden, Doppelbodentrasse	13
35. Natursteinarbeiten	13
36. Bodenbelag – Keramik	14
37. Wandbelag – Keramik	14
38. Bodenbelag – Textil, Epoxid, PVC	14
39. Elektro-Installation	14
40. Heizen und Kühlen	16
41. Raumluftechnik	16
42. Sanitäranlage	16
43. Einrichtung der Armaturen und Beschläge	17
44. Aufzugsanlagen – als Glaspanorama-Aufzug	18

1. Baukennwerte:

- Belastbarkeit Hohlraumboden: 500 kg/qm in Archivflächen im EG + 1. OG sowie in der Registratur im 3. OG, den Bibliotheksräumen im 4. OG sowie den nachgenannten Tresorflächen; im Übrigen 350 kg/qm. Nach Angaben des Mieters werden u.a. bis zu 20 Tresorstandflächen mit einer Belastbarkeit von 500 kg/m² installiert. Die Angaben des Mieters dazu erfolgen bis zum 31.12.2013.
- Heizen, Raumtemperatur in Arbeitsräumen + 20°C gemäß ASR, nur Heizfall da unterstützende Kühlung. Beheizung in den Treppenhäusern 1 + 2 gemäß EnEV; Temperatur in der Tiefgarage nicht unter 0 °C (d.h. frostfrei).
- Kühlen, Raumtemperatur in Arbeitsräumen +26°C gemäß ASR, bei darüber liegender Außentemperatur darf in Ausnahmefällen die Lufttemperatur in Arbeitsräumen höher liegen. Die Absenkung leistet mindestens eine Abkühlung um 6 °C gegenüber der Außentemperatur. Darüber hinaus ist nachfolgende Nr. 42 a zu beachten.
- Beleuchtung 500 LUX über LED-Decken-Spiegel-Einbau-Rasterleuchten (Bildschirmarbeitsplatz BAP) im erwarteten Arbeitsplatzbereich von 9,00 qmtr. Die übrigen Flächen entsprechende Beleuchtung nach gültiger DIN-Norm 5035 bzw. Arbeitsstättenrichtlinien.

2. Bauakustik - Schallschutz:

- Grundlage: DIN 4109 Beiblatt 2 (erhöhter Schallschutz gilt nur für den in den Plänen eingezeichneten Räumen mit erhöhten Schallschutz) mit allen darin formulierten Bemessungsansätzen
- Trenndecken:

Luftschallschutz	erf. R'w	≥ 54 dB
Trittschallschutz	erf. L'n,w	≤ 53 dB
- Bürotrennwände (im eingebauten Zustand):

untere Vertraulichkeit	Luftschallschutz	erf. R'w	≥ 40 dB
hohe Vertraulichkeit	Luftschallschutz	erf. R'w	≥ 50 dB
- Türen in Wände gemäß den oben genannten Anforderungen:

Türen in Flurwänden mit	R'w ≥ 40 dB	im eingebauten Zustand erf. Rw	≥ 27 dB
Türen in Flurwänden mit	R'w ≥ 50 dB	im eingebauten Zustand erf. Rw	≥ 37 dB
- Trittschallschutz Treppen:

Podeste	L'n, w	≤ 58 dB
Treppenläufe	L'n, w	≤ 53 dB

3. Raumakustik:

Grundlage für die Anforderungen und Bemessungsansätze ist die DIN 18041 (Hörsamkeit in kleinen bis mittelgroßen Räumen)

4. Thermische Bauphysik, EnEV:

Grundlage für die Anforderungen und Bemessungsansätze ist die DIN 4108 in der jeweils gültigen Form zur Zeit des Bauantrages, hierbei sei insbesondere auf die Bemessungsansätze zum sommerlichen Wärmeschutz verwiesen. Für die Bemessung der EnEV und dem EEG – Gesetz gilt dies gleichermaßen.

5. Höhenfestlegungen:

Geschosshöhe	:	3,66 m
Raumhöhe (i.L.)	:	ca. 2,78 m in Räumen mit Splittgeräten, ansonsten 2,93 m
Fußbodenaufbau	:	18 cm
Hohlraumboden Büro	:	18 cm (Höhenlage abgestimmt auf den jeweiligen Bodenbelag)
Doppelbodentrasse Flur (60 cm breit):	:	18 cm
Stahlbeton oder Hohlkammerdeckendicke:	:	ca. 40 cm (gemäß Statik)
Abhangdeckenhöhe	:	ca. 15 cm bzw. ca. 30 cm in Räumen mit Splittgeräten,
Innentürhöhe (RRM)	:	ca. 2,135 m (ohne Oberlicht)
Innentürhöhe	:	ca. 2,635 m (mit Oberlicht)

6. Grundstück und Erschließung:

Das Gebäude wird an die Versorgungsanschlüsse (inkl. Medienanschlüsse) und Entsorgungsanschlüsse fachgerecht angeschlossen.

7. Gründung:

Die Gebäudegründung erfolgt als Flächengründung gemäß den statischen Anforderungen.

8. Rohbaukonstruktion:

Die tragenden Bauteile sind nach statischer Erfordernis in Stahlbeton vorgesehen. Die umlaufenden Außenwände werden als Sandwichfassade in elementierten Stahlbetonfertigteilen in ansprechender Oberfläche erstellt. Die Rückwand der Tiefgarage zum östlichen Nachbarn wird als überschnittene Bohrpfehlwand mit sichtbarer unbehandelter Oberfläche ausgeführt oder es wird eine technisch gleichwertige Grenz wand-Ausbildung ausgeführt.

9. Innenwände – tragend – :

Ausführung in Stahlbeton, gemäß Statik, nach Möglichkeit als Teil-/Fertigteil-Bauweise der Sichtoberflächen mit ausbetoniertem Hohlraum mit Bewehrungseinlage, Sichtoberflächen in glatter Schalung.

10. Geschossdecken – tragend – :

Deckenplattenbemessung nach Statik, Schallschutz und Brandschutzanforderungen, Decke über Tiefgarage, über Erdgeschoß und über 1. Obergeschoß in Ortbetonbauweise, mit Bau-stahl-Bewehrungseinlage, unterseitig glatt geschalt, oberseitig abgeriebene Betonoberfläche, alle weiteren Decken aus Hohlkammerplatten.

11. Treppenpodeste, Treppenläufe:

Hergestellt als Stahlbeton-Fertigteile, schallentkoppelt auf Konsolen aufgelagert und von tra-genden Bauteilen abgetrennt, nach statischer Bemessung.

12. Betonbodenplatte zum Erdreich:

Stahlbetonboden auf Betonsauberkeitsschicht, PE-Folientrennlage und kapillarbrechendem Unterbau, frostbeständig, tausalzbeständig, ausgebildet, ohne Bauteilfugen, Oberfläche ge-glättet, geeignet für Oberflächen-Anstrich auf Epoxidharzbasis.

13. Dachdeckenplatte:

Stahlbetondeckenplatte gemäß Statik aus Hochkammerplatten, unterseitig eben verlegt, ober-seitig mit Gefälleausbildung vom Dachrand zur Dachmitte verlaufend, mittels Stichbogen auf Grund konstruktionsbedingter Vorspannung. Deckenoberfläche geeignet zur Aufnahme des Warmdachaufbaus. Dachrandaufkantung umlaufend, konstruktiv ausgebildet durch die Au-ßenwand-Sandwichenelemente gemäß Flachdachrichtlinie. Das Dachgefälle kann auch gleich-wertig durch Gefälle-Dämmplatten erstellt werden. Ausführungen nach einschlägigen DIN-Vorschriften und der Flachdachrichtlinie, auch bezüglich der Ausbildung einer Notentwässe-rung.

14. Kelleraußenwände:

Stahlbeton gemäß Statik, in WU-Beton, mit Betonierfugenausbildung nach DIN, Einbau von Fugenprofilen und zusätzlicher äußerer Überdeckung der Fugen mit Dichtungsanschlüssen senkrecht/waagerecht mit Pentoflex gemäß Bauartzulassung. Außenliegende Perimeterdäm-mung senkrecht, waagerecht, geneigt, gemäß EnEV-Nachweis. Außenwandabdichtung der erdberührenden Flächen gemäß Anforderungsprofil aus Bodengutachten in Dickbeschichtung nach DIN, mit 7 mm Schichtdicke, mit Gewebeeinlage und zugelassenem Verfüllschutz.

15. Rampenausbildung zur Tiefgarage:

Stahlbetonbodenplatte, geneigt, gemäß Statik, in WU-Beton, tausalzbeständig, frostbeständig, auf Beton-Sauberkeitsschicht und PE-Trennfolie aufgebracht, verdichtet, abgerieben, mit inter-grierter Rampenheizung und griffiger Gussasphalt-Fahrbahnrampenoberfläche und seitlichen Schrammboard.

16. Schachtbauwerke:

Stahlbeton gemäß Statik, in WU-Beton, eingebaut in konstruktiver Schalung, sonstige Ausbil-dung wie Kelleraußenwände hergestellt für Aufzugsunterfahrten und Pumpenanlagen, Auf-zugsschächte, konstruktiv schallakustisch entkoppelt, Ausführung gemäß Aufzugsplanung.

17. Dachdichtungsarbeiten:

Flachdach-Warmdachaufbau nach EnEV-Berechnung mit innenliegender Entwässerung. Ausbildung nach Flachdachrichtlinien mit Elastomerbitumenbahnen mit mind. 15 % Elastomerbitumenanteil und PU-Wärmedämmplatten, belastbar für Geräteauflagerung.

Ablaufpunkte in Dachmitte, Mindestgefälle 2 %, Gehflächen auf dem Dach vom Dachausstieg zu den Maschinenaufbauten auf druckimprägnierten Holzrosten, auf Gummigranulatmatten aufgelagert, Laufbreite ca. 1,20 m – 1,00 m, aus Holzrostmodulen 60 x 60 cm oder 50 x 50 cm erstellt.

Ausführungen nach einschlägigen DIN-Vorschriften und der Flachdachrichtlinie, auch bezüglich der Ausbildung einer Notentwässerung. Auf dem Dach aufgelagerte Aggregate werden nach dem Stand der heutigen Schallschutztechnik in Bezug auf Luft- und Körperschall entkoppelt.

18. Dachzugang:

Eine Geschosstreppe wird bis zur Dachebene hochgeführt, Dachaufbau in diesem Bereich mit Schrägdachverlauf, Ausgangstür zum Dach als T-30 RS Stahlblechtür, PZ vorgerichtet. In der Dachdecke der Treppenhäuser werden RWA-Kuppeln angeordnet. Größe der RWA-Öffnung, gemäß Brandschutzkonzept und Landesbauordnung. Die Geschosstreppe wird nach Angaben des Bauamtes entweder im Treppenhaus 1 oder 2 installiert.

19. Dachflächennutzung:

Dachflächen ohne RLT-Aufbauten sollen geeignet sein zur Auflagerung von Solarzellen mit einem Gewicht von ca. 50 kg/qm.

20. Sicherheitseinrichtung Dach:

In Abstimmung mit dem SIGEKO werden Dachsekuranten in der notwendigen Anzahl fest eingebaut. Das Sicherungsseil wird im Bereich des Dachzuganges deponiert.

21. Dachrandverwahrung:

Attika, - Dachrandabdeckung aus vorbewittertem Zink d = 0,8 mm, auf mit Gefälle zur Dachfläche ausgerichteten Unterbau, Befestigung der Zinkbleckabdeckung mit Hafter auf Trennlage, Materialstöße ca. alle 2,00 m in Doppelstehfalz-Ausbildung, Formung und Kantungen gemäß den Regeln des Dachdeckerhandwerks und der Flachdachrichtlinien, Dehnungsausgleicher nach Erfordernis in die Zinkblechabdeckung eingearbeitet.

22. Wandanschlussverwahrung:

Hochführung der Dachdichtungsbahnen über PU-Gefällekeil bis 15 cm über OK-Dachbelag. Ausbildung als Dichtanschluss nach DIN mit geeignetem Anschlussprofil, alle 15 cm mit Edelstahlschrauben verdübelt, verschraubt, mit dauerplastischen Neopren-Dichtband-Einlagen zusätzlich hinterlegt, Einbau von Dehnungsausgleichern nach Erfordernis eingearbeitet.

23. Fensteranlagen:

Die Fassadengestaltung sieht bodentiefe Metall-Fensteranlagen vor, bestehend aus feststehendem verglasten Brüstungsfeld mit Querkämpfer möglichst in 0,90 m ansonsten in 1,00 m Höhe über OKFF und einem darüber liegendem Fensterflügel die mit Dreh-Kipp-Funktion ausgestattet sind und sich harmonisch mit ihren farbbeschichteten Profiloberflächen in das elegante Erscheinungsbild einfügen.

Das konzipierte Fensterelement ist so angelegt, dass die Anforderungen der EnEV, dem sommerlichen Wärmeschutz, dem Schallschutz, (möglich bis Schallschutzklasse 5) sowie die Anforderung an den Blendschutz für Bildschirm-Arbeitsplätze erfüllt werden können. Dazu ist im Dreh-Kipp-Fensterelement ein elektrisch gesteuerter Sonnenschutzbehang eingebaut der durch Öffnen des inneren Fensterrahmens vollständig einsehbar und gewartet werden kann.

Die Absturzsicherung erfolgt durch eine Iso-Sicherheitsverglasung im Brüstungsfeld, wodurch das elegante Erscheinungsbild noch besonders hervorgehoben wird.

Die Eingangsanlagen sind als Portalanlagen mit Vordach über 2 Geschossebenen verlaufend und unterstreichen damit das repräsentative Erscheinungsbild des Hauses.

Die Anschlüsse der Fensteranlagen an den Baukörper werden unter Beachtung der Bauphysik mit wartungsfreien Anschlussbändern, wie Trioflexbänder von Illmod, erstellt.

Bei den Eingangstüranlagen und erdgeschossigen Fensterelementen erfolgt die Ausführung unter Beachtung der Anforderungen an den erhöhten Einbruchschutz in WK2. Alle Türen und Fenster im EG werden mit einem Aushebelschutz ausgestattet.

24. Tiefgarage – Zufahrt Toranlage, Zufahrt Stellplätze im Außenbereich:

Rolltor über Motorschloss mit Wandleser gesteuert, gebrauchsfertig montiert, eingebunden in die elektronische Zutrittskontrolle über berührungslose Transponder. Die zusätzliche Funkfernbedienung des Rolltores erfolgt durch Fernbedienungssender, die der Mieter auf eigene Kosten beschafft. Steuerungsmodul bis zu 50 Sender ausgelegt.

Für die Zugangskontrolle der Kunden/Mandanten wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner, Rolltor- und Schrankenöffner installiert. Diese Gegensprechanlagen werden wie folgt plaziert:

- vor Rolltor Tiefgarage im Zufahrtsbereich,
- vor der Schranke zu den Außenstellplätzen (im Hofbereich) an der Wand,
- in der Schleuse in der Tiefgarage zum Treppenhaus 1,
- Zugang von den hofseitigen Außenstellplätzen zum Nebeneingangsraum neben Treppenhaus 1,
- Zugang von der Straße zum Windfang 1,
- Zugänge zu den Mietbereichen auf allen Etagen.

Die Zugänge zu den Mieterbereichen auf allen Etagen werden innerhalb des dortigen Mietbereichs mit einer Klingel (Akustikgerät) und von außen (d.h. vor der Mietbereichszugangstür) mit einem Klingelknopf ausgestattet, der die Gegensprechanlage auslöst. Die Aufschaltung der Gegensprechanlage auf die interne Kommunikationsanlage der Mieterin ist Sache der Mieterin.

25. Treppenräume – Umwehungen, Handläufe:

Stahlschwertpfosten, senkrecht, lackiert, seitlich an Treppenwange im Abstand von ca. 1,20 m montiert, mit oberseitiger Abwicklung für durchlaufenden Handlauf aus Edelstahl mit matter Oberfläche, Umwehrungsfüllungen aus satiniertem Sicherheitsglas über Glashalter mit den senkrechten Stahlschwertpfosten verbunden.

26. Trennwände – nichttragend – :

Ausführung als Metallständerwände, beidseitig doppelt mit Gipskarton beplankt unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen und der schallschutztechnischen Anforderungen – wie oben unter Nr. 2 beschrieben -, Oberflächen Q3 gespachtelt, für Malerflies – Tapezierung vorbereitet. In den WC-Nassräumen mit Feuchtraum geeigneten Platten verkleidet (Fabrikat Fermacell o.glw.). Türöffnungen werden systemgerecht in den Trennwänden angelegt. Die Lage der einzelnen Trennwände und die Festlegung der Räume im Mietbereich, die gemäß vorstehender Nr. 2 einen erhöhten Schallschutz erhalten sollen, ist den als **Anlage 1** zum Mietvertrag genommenen Planunterlagen (EG, 1. – 6. OG) zu entnehmen.

27. Beschreibung der Türanlagen:

1. Außentüren in der Fassade - Erdgeschoss:

1.1 Türkonstruktion:

Alu-Rahmentür, mit Glasfüllung, in der Außenfassade, in Farbgebung der Fassadengestaltung unter Einbeziehung der Anforderungen an Wärmeschutz, Schallschutz und Brandschutz.

1.2 Türschließung:

Alle Hauszugangstüren im Erdgeschoss (d.h. Hauseingang Straße zu Windfang 1, Außenstellplätze im Hof zu Nebeneingangsraum neben TH 1, Hauseingang Straße zu Windfang 2 und Außenstellplätze im Hof zu Schleuse neben TH 2) erhalten ein Motorschloss mit E-Öffner und Wandler sowie Elektronik-Türzylinder für berührungslose Transponder-Technik mit aufschaltbarer Einbruchmelde-/Alarmanlage, Fabrikat DOM-Protector EE Online L o.glw., bedienbar mit DOM-Passiv-Transponder-Chip Hitag S o.glw. sowie Siedle Sprechanlage Außenseite mit freiem Modul o.glw.

Für die hofseitigen Außentüren der „Archivflächen Alldata“ und „PNHR Archivfläche 2“ gelten die vorstehenden Ausstattungsmerkmale entsprechend, aber mit folgenden Besonderheiten: Ausführung als Doppeltüren, für Palettentransporte geeignet, ohne Gegensprechanlage.

1.3 Türbeschlag:

Unter Beachtung brandschutztechnischer Anforderungen außen Stoßgriff, innen Türdrücker, Edelstahl, gerade Form, Sicherheitsausstattung WK2.

2. Innere Windfangtüren (Windfang 1+2):

- 2.1 Türkonstruktion:
wie unter Pos. 1.1 beschrieben.
- 2.2 Türschließung:
wie unter Pos. 1.2 beschrieben (aber ohne Sprechanlage).
- 2.3 Türbeschlag:
wie unter Pos. 1.3 beschrieben.

3. Innentürelemente („untere“ Vertraulichkeit):

3.1 Türkonstruktion:

1-flügliges Türelement, mit Oberlicht und geschlossenem glatten Türblatt in Holzumfassungszarge aus Futter und Bekleidung.

Rohbau-Öffnungsmaß:

Breite:	88,5 cm
Höhe:	263,5 cm
Türblatthöhe:	213,5 cm ca.
Oberlichthöhe:	50,0 cm ca.

gemäß **Anlage 2.1**

Schallschutz im eingebauten Zustand erf. $R'w \geq 27dB$

3.2 Türschließung:

Türbänder zweiteilig, mit mittelschwerem Behörden-Einsteckschloss, für Profilzylinder vorgerichtet.

3.3 Türbeschlag:

Drücker/Drücker-Garnitur, in Edelstahl, gerade Form, mit Edelstahl-Rundrosetten-Abdeckung sowie Bodentürpuffer zur Öffnungsbegrenzung.

Hinweis:

Türen zu Räumen mit hoher Vertraulichkeit sowie Nebenräume wie WC-Räume, Putzmittelräume, Abstellräume, Teeküchen, Serverräume, IT-Verteilerräume erhalten kein Oberlicht über den Innentüren.

4. Türelemente (WC-Räume):

4.1 Türkonstruktion:

1-flügliges Türelement, ohne Oberlicht, mit geschlossenem glatten Türblatt, in Holzumfassungszarge aus Futter und Bekleidung

Rohbau-Öffnungsmaß:

bei Türen, die an den Flur angrenzen:

Breite:	88,5 cm
Höhe:	213,5 cm
Oberfläche:	weiß lackiert

Türblatt unterseitig unterschritten zur Zuluft-Einbringung (ca. 2 bis 3 cm)

Keine Schallschutzanforderungen

4.2 **Türschließung:**

WC-Türen erhalten einen Auf/Zu-WC-Beschlag mit Notöffnungs-Entriegelung von außen.

8.3 **Türbeschlag:**

wie unter Pos. 3.3 beschrieben.

5. **WC-Trennwand-Türanlagen:**

5.1 **Türkonstruktion:**

1-flügelige WC-Trennwand-Türelement mit glattem weiß beschichteten Türblatt als Systemtür zur WC-Trennwandanlage passend, Dicke ca. 2,5 bis 3 cm

Türbreite: 70,0 cm
Türhöhe: OK ca. 2,10 m (Trennwandhöhe)
unterseitig ca. 10 cm unterschritten als Bodenfreiheit

5.2 **Türschließung:**

wie unter Pos. 4.2 beschrieben.

5.3 **Türbeschlag:**

Griffknopf gemäß Lieferprogramm des Trennwand-Herstellers.

6. **Innentüren im Keller/Tiefgarage:**

6.1 **Türkonstruktion:**

1-flügelige Stahlblech-Türelemente mit Stahlumfassungszarge, grundiert, mit lackierter Oberfläche.

Rohbau-Öffnungsmaß:

Breite: 101,0 cm

Höhe: 213,5 cm

BT. Technikräume, Nebenräume

Anforderungen des Brandschutzes werden in die Türanlage mit einbezogen.

6.2 **Türschließung:**

Standardschloss des Herstellers für Profilzylinder vorgerichtet.

6.3 **Türbeschlag:**

Standardbeschlag des Herstellers Drücker/Drücker-Garnitur.

7. Innentüren in Keller/Schleuse/Treppenhaus:

Türkonstruktion:

1-flügelige Stahlblech-Türanlage mit Umfassungszarge, grundiert, mit lackierter Oberfläche.

Rohbau-Öffnungsmaß:

Breite: 101,0 cm

Höhe: 213,5 cm

Anforderungen des Brandschutzes werden in die Türanlage mit einbezogen.

8. Öffnung für den Besucher:

Im Bereich der Zufahrt zur Schranke wird eine Siegle-Gegensprechanlage installiert. Wenn sich der Besucher über diese Anlage meldet, wird die Schranke vom Empfang oder aus der jeweiligen Mietfläche (wenn der Empfang nicht mehr besetzt ist) geöffnet. Bei der Ausfahrt öffnet die Schranke automatisch.

27a. Zutrittskontrollen:

Die Türanlagen mit Zutrittskontrolle sind in den Beschreibungen zu den einzelnen Türanlagen beschrieben.

Für den Zutritt durch Kunden oder fremde Dritte zum Gebäude wird Folgendes sichergestellt:

Wenn der Kunde am Haupteingang (EG Empfang 1) die Klingel der Mieterin betätigt, dann muss er über eine Gegensprechanlage am Empfang 1 sowie - wenn der Empfang 1 nicht besetzt ist - an Annahmestellen/Gegenstellen gehört und bedient werden können. Annahme-, und Gegensprechstellen sind der Empfang 1 und (wenn dieser nicht besetzt ist) grundsätzlich alle Telefonannahmestellen im Mietbereich.

Von jeder dieser Annahmestellen/Gegenstellen im Mietbereich muss hinsichtlich der Türausführung der betreffende Mitarbeiter der Mieterin die Außentüre des Haupteingangs sowie das Tiefgaragentor, die Schranke zu den Außenstellplätzen, die Schleuse in der Tiefgarage vor TH 1 sowie die Nebeneingangstür von den Stellplätzen im Hof zum Nebeneingangsraum (neben dem Empfang 1) öffnen können.

Wenn der Besucher von den Außen-Stellplätzen oder aus der Tiefgarage den Mietbereich betreten will, betätigt er die Klingel zum Nebeneingang beim Treppenhaus 1 bzw. in der Tiefgarage von der Schleuse zum Treppenhaus 1 und muss dann über die Gegensprechanlage – wenn der Empfang 1 nicht besetzt – an allen oben genannten Annahmestellen/Gegenstellen gehört werden können, von der ein Mitarbeiter die Außentüre Nebeneingang zum Stellplatzbereich und die Türe Nebeneingang bzw. Schleuse zum Treppenhaus 1 öffnen kann. Ein solcher Besucher kann dann, wenn der Empfang nicht besetzt ist, über das Treppenhaus 1 in die gewünschte Etage des Mietbereichs (außer EG) gelangen. Dort meldet er sich wieder über die Gegensprechanlage und wird von dem Mitarbeiter dort abgeholt.

27b. Videoanlage im Außenbereich

In den beiden Windfängen der Hauszugänge, in der Tiefgaragenzufahrt sowie vor der Schranke zu den Außenstellplätzen im Hof (zugleich als Doppelkamera auch zur Überwachung dieser Außenstellplätze) werden Kameras installiert und die Signale an eine zentrale Stelle weitergegeben, auf die die jeweiligen Mieter mit eigener IT-Technik zugreifen können.

Diese Signale werden in den Abend- und Nachtstunden sowie an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen in den Überwachungsbereich eines in der Nähe stationierten Sicherheitsdienstes aufgenommen. Die Videoaufnahmen werden ausschließlich zu Sicherheitszwecken (Nachverfolgung etwaiger Straftaten) ca. sechs Monate aufbewahrt.

28. Abhangdecken:

Ausführung als Mineralfaser-Rasterdecken, Raster 62,5 x 62,5 cm, mit sichtbarem, schmalen, weißem Tragschienen-System und Einlegeplatten mit abgefasten Kanten, Plattenoberfläche weiß, Struktur Cosmos genadelt oder gleichwertige Oberfläche. Ausbildung unter Beachtung der Akustik und des Luftschallschutzes durch entkoppelte Abhänger der Tragkonstruktion mit statischem Nachweis der Abhangdeckenbefestigung an der Stahlbetondecke unter Einbeziehung der Gesamtdeckenlasten. Wand/Randanschluss über weiße Winkelschienen-Auflagerung, Wandanschlussfuge dauerplastisch weiß versiegelt.

Im Fassadenanschlussbereich bei Verwendung von Splittgeräten mit Ausbildung Höhenversatz aus Gipskarton (soweit zurückversetzt, dass das Dreh-Kipp-Fenster mit einem Winkel von 90° geöffnet werden kann).

29. Wandflächen aus Beton:

Die Wandoberflächen aus Beton mit glatt geschalteten Oberflächen, werden je nach Erfordernis ganzflächig oder nur im Element-Stoßbereich planeben gespachtelt. Elementfugen werden als Wartungsfugen mit plastischem Material ausgefüllt und glatt abgezogen. Das Ineinandergreifen und Verbinden von verschiedenen Baustoffen wird durch zugelassene Grundierungen und Haftvermittler entsprechend der Bauartzulassungen sichergestellt.

30. Wandflächen, Mieträume und Flure:

Alle Wandoberflächen der Mieträume und Flure, ohne keramischen Belag, aus Beton oder Gipskartonoberflächen, Q3 gespachtelt, geschliffen und grundiert, werden mit Malerflies tapeziert und mit hellgetöntem, waschbeständigem Dispersionsanstrich angestrichen.

30a. Die Archivflächen im EG + 1. OG erhalten einen weißen staubbindenden Anstrich.

31. Wandflächen, WC-Räume und Teeküchen:

Die Wandflächen ohne keramischen Belag werden mit Malerflies tapeziert und mit scheuerfestem Latex-Anstrich weiß oder hellgetönt angestrichen.

32. Kellerräume, Tiefgarage:

Alle Wand- und Deckenflächen werden weiß angestrichen. Bodenflächen, mit 15 cm hohem Sockel, werden in Volltonfarbe angestrichen. Tiefgaragenfläche, Stellplätze und Fahrstraßen, erhalten einen abriebfesten Epoxidharzanstrich, farblich abgesetzt, mit Stellplatz-Markierung, Stellplatznummerierung und Fahrbahnmarkierung.

33. Außenwände, Rampenabfahrt, Zugänge EG:

Die glatten Betonoberflächen der Rampen-Außenwände erhalten einen dezenten dunklen Farbanstrich zum Schutz der Betonoberflächen. Alle Zugänge im EG müssen ebenerdig behindertengerecht zugänglich und für Palettentransporte von Lieferanten geeignet sein, ggf. mit einer kleinen Rampe. Palettentransporte sind nur mit breiten Gummireifen gestattet.

34. Hohlraumboden, Doppelbodentrasse:

Zur Sicherstellung der technischen Nachrüstbarkeit ist ein Hohlraumboden mit einer Doppelbodentrasse in den Verbindungsfluren der Geschossebenen Erdgeschoss bis 6. OG vorgesehen.

Im Serverraum im 3. OG und den gekennzeichneten IT-Verteilerräumen in den einzelnen Etagen wird eine einreihige Doppelbodentrasse vorgesehen, vom Innenflur bis zur Innenkannte Außenwand verlaufend, 60 cm breit.

Der Hohlraumboden besteht generell aus:

- Metall-Hohlraumbodenstützen als Trägersystem (Zur Verbesserung des Trittschallschutzes um 7 dB werden unter den Metall-Hohlraumbodenständern 6 mm dicke Entkopplungspads mit PU-Kleber aufgebracht.)
- Trägerplatte mit umlaufendem PE-Randstreifen
- PE-Trennfolienlage, flächendeckend im Randbereich hochgeführt
- CAF-Fließestrich, geeignet für Belastungen von 350 bzw. 500 kg/qm nach den Festlegungen gemäß vorstehender Nr. 1
- Bodenbelag

Die wiederaufnehmbare Doppelbodentrasse hat durchlaufend eine Breite von einer Doppelbodenplatte, 60 cm in Achse des Verbindungsflures verlaufend, gebildet von der Aneinanderreihung von 60 x 60 cm Doppelbodenplatten, die mittels Saugheber aufgenommen werden können.

34a. Die Hohlraumboden-Oberfläche in den Archivflächen des EG + 1. OG erhält einen staubbindernden Anstrich.

35. Natursteinarbeiten:

Für die repräsentativen Bereiche der Hauseingänge, Empfang, Foyer, Aufzugskabinen, Treppenstufen, Treppenflure und Treppenpodeste wird ein sehr hochwertiger Natursteinbelag verlegt und mit 6 cm hohem Natursteinsockel eingefasst. Größe der Natursteinplatten und die Art der Verlegung richten sich nach der jeweiligen Raumgeometrie. Die Auswahl des Natursteines wird gemeinsam mit dem Mieter erfolgen. (Preisbasis: Chin. Granit, Sorte Pandang dunkel)

36. Bodenbelag – Keramik – :

Die Bodenflächen in sanitären WC-Räumen und Teeküchen erhalten einen dunklen Bodenbelag aus Feinsteinzeug mit rutschhemmender Oberfläche R 9, Fliesengröße 30 x 60 cm, mit Sockelausbildung in gleichem dunklen Feinkeramik-Material, Sockelhöhe 7 cm, bei Wandflächen ohne keramischen Belag. Im Duschbereich und Barfußbereich Bodenbelag aus Feinsteinzeug mit rutschhemmender Oberfläche R 10.

37. Wandbelag – Keramik – :

Die Wandflächen mit sanitären Einrichtungen erhalten einen Wandbelag aus Feinsteinzeug, Fliesengröße 60 x 60 cm, Verlegung in Breite und Höhe auf ganze Fliesen abgestimmt. Die anderen Wände erhalten eine Q 3 - gespachtelte glatte Oberfläche, Anstrich mit scheuerbeständiger Latex-Farbe weiß oder hellgetönt. Zwischenwände zwischen Urinalen aus Kunststoff oder satiniertem Glas. Kabinentrennwände aus kunststoffbeschichtetem Material auf Stützen. Wanddicke ca. 3 cm.)

Wandbelaghöhe 4 Fliesen hoch = ca. 2,40 m-
Oberfläche nach Mustervorlage.

38. Bodenbelag – Textil, Epoxid, PVC:

Die Bodenoberflächen im Bereich der Flurbereiche und der Büroräume in der Mietfläche ohne keramischen oder Natursteinbelag erhalten textile Bodenfliesen. Abm.: 50 x 50 cm, auf dem Untergrund aus Fließestrich / Doppelbodentrasse verlegt, Hersteller: Interface Flor, Fabrikat: Equilibrium, Farbton nach Lieferprogramm des Herstellers, Archivflächen erhalten einen staubbindenden Anstrich.

Sockelausbildung bei Textil- + PVC-Bodenbelag aus Holz, weiß lackiert, geklebt, ca. 10 cm hoch.

Der Mieter ist berechtigt einen anderen Bodenbelag auszuwählen. Die ggf. hierdurch entstehenden Mehrkosten gegenüber dem vom Vermieter kalkulierten Wert in Höhe von € 40,00 zuzüglich Mehrwertsteuer incl. Verlegung aber ohne Sockelausbildung, trägt der Mieter.

Die Teeküchen und Abstellräume erhalten Exponabelag Commercial Fa. Objectflor.

Der Serverraum und die IT-Verteilerräume erhalten eine Bodenbeschichtung aus Epoxidharz mit 10 cm Sockelausbildung.

39. Elektro-Installation:

Vom zuständigen Energieversorger wird der Elektro-Hausanschluss in den Hausanschlussraum verlegt.

Aus dem Hausanschlussraum gehen Elektrokabel in die beiden Zählerräume im Kellergeschoss. Über Steigeschächte werden Elektro-Zuleitungen zu den jeweiligen Unterverteilungen in jedem in sich geschlossenen Mietbereich verlegt.

Für jeden Mieter ist ein Verbrauchszähler vorgesehen.

Die Elektroinstallation in jedem in sich geschlossenen Mietbereich erfolgt von der Unterverteilung über den Hohlraumboden und über die Abhangdecke zu den jeweiligen Verbrauchsstellen.

Jedem Arbeitsplatz wird ein Elektro-Bodentank zugeordnet. In jedem „**Standard-Bodentank**“ sind 4 Elektro-Steckdosen installiert, davon jeweils eine getrennt abgesichert. Für die EDV-Anschlüsse sind im Standard-Bodentank 2 EDV-Dosen mit jeweils 2 EDV-Anschlüssen (= 4 EDV-Anschlüsse) vorgesehen.

Zur Festlegung des Bedarfs in den einzelnen Räumen gilt grundsätzlich Folgendes: Räume mit 2 Fenster-Achsen - einen Standard-Bodentank; Räume ab 3 Fensterachsen – 2 Standard-Bodentanks.

Hiervon gibt es folgende Ausnahmen:

- a) Im *Serverraum* der Mieterin werden keine Bodentanks installiert. Stattdessen erhält der Serverraum 20 Wand-Elektrosteckdosen, davon 5 getrennt abgesichert, sowie 5 Wand-EDV-Dosen mit jeweils 2 EDV-Anschlüssen (= 10 EDV-Anschlüsse). In dem Serverraum können 4 Serverschränke aufgestellt werden. Die 4 Serverschränke können jeweils einen getrennten Stromanschluss mit einem Potentialausgleich (insgesamt 4 Zuleitungen zu je einem der 4 Serverschränke) erhalten für mieterseitige Ausstattung und Server.
- b) Teeküchen erhalten keine Bodentanks. Die Teeküchen werden entsprechend vorgerichtet für Spülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine und Kühlschrank. Hierzu erhalten sie 5 Geräteanschlüsse nach Ausstattung der Mieterin sowie 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich sowie jeweils 1 Wand-EDV-Dose mit 2 EDV-Anschlüssen; zudem erhalten sie 5 Ltr. Untertischgeräte. Bei den Kleinstteeküchen (Küchen mit einer Breite von einer Fensterachse) werden die Anschlusspunkte der Elektrosteckdosen nach Absprache mit dem Mieter reduziert angepasst; EDV-Anschlüsse werden hierfür nicht vorgesehen.

Das Gebäude erhält eine Fundamenterdung als Ringleitung mit entsprechenden Anschlussfahnen zu den technischen Einrichtungen.

Die Ausleuchtung der Mietfläche erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Werte unter Berücksichtigung der Anforderungen an die auszuweisenden Flucht und Rettungswege.

Für jeden Büroraum erfolgt eine LED-Beleuchtung von 500 LUX gem. Nummer 1 über Einbau-Spiegel-Rasterleuchten in der Abhangdecke.

Im Bereich der Büroraum-Zugangstür werden die Schalter angebracht für die:

- Einbau-Rasterleuchten in der Abhangdecke
- Schaltbare Steckdose in jedem Bodentank
- Sonnenschutz im Fensterlement
- Raumtemperatur

Untereinander an der Rauminnenseite angeordnet. Zudem wird eine Steckdose als Putzsteckdose unter den Schaltern vorgesehen.

Als Preisbasis für das Elektroschalterprogramm wird das zeitlose, hochwertige, ansprechende Schalterprogramm der Fa. Merten, Serie Thermoplast aktivweiß, antibakteriell zugrunde gelegt. Die endgültige Festlegung erfolgt durch die Bemusterung mit dem Mieter.

Das angenommene Schalterprogramm bietet dauerhaft Schutz vor Keimen und Bakterien. Natürliche Silberionen im Thermoplast-Material wirken antibakteriell und schützen so vor Infektion durch Berührungsübertragung.

Der Medienanschlusspunkt (TV-Signal) ist der Serverraum im 3. OG.

40. Heizen und Kühlen:

Die gewerblich genutzten Mietflächen werden entlang der Fassade, bezugnehmend auf die Achsraster des Gebäudes, im Hohlraumboden mit Unterflurkonvektoren (z.B.: Typ Katherm HK) im Vier-Leiter-System ausgestattet und mit auf OK-Fertig-Fußboden ausgerichteten Abdeck-Rollrosten, Alu-natur eloxiert, abgedeckt. Diese Geräte erfüllen eine Doppelfunktion und gewähren die Raumbeheizung und die Raumkühlung nach Arbeitsstättenrichtlinie, bei Auslegung gemäß Wärmebedarf und Kühllast. Die Ausführung der Unterflurkonvektoren sieht eine ab Werk vorgefertigte Verrohrung in die Kanalwand vor. Hierdurch sind während der Montage keine Öffnungen zur Rohreinführung vorzunehmen. Die Montageschutzabdeckung wird durch eine zusätzliche Folie ergänzt, so dass die Geräte während der Bauphase optimal geschützt sind.

Die Temperaturerfassung erfolgt mittels eines Raumtemperaturfühlers, welcher im Raumbediengerät enthalten ist. Das Raumbediengerät wird im Bereich der Raum-Zugangstür eingebaut. Die Schaltung erfolgt raumweise.

Die Kälteerzeugung erfolgt über einen mehrstufigen luftgekühlten Kaltwassersatz auf der Dachfläche.

- 40a.** Die Archivflächen im EG + 1. OG erhalten eine nach Wunsch des Mieters programmierbare Beheizung und Kühlung. Dazu erhält jede Archivfläche (3 Stück) jeweils eine Steuerungschaltung an der Zugangstür zum jeweiligen Archivraum. Temperaturvorgabe nach Vorgabe der Mieterin

41. Raumluftechnik

Die raumluftechnische Ausstattung im Mietbereich beschränkt sich auf folgende Bereiche:

Etwaige innenliegende Besprechungs- und Bibliotheksräume ohne Außenfenster.

Die Entlüftung aller WC-Räume und Putzmittelräume werden über eine individuell nutzbare energiefreundliche Einzelraumlüftung entlüftet. Diese Bereiche werden jeweils über den Lichtschalter mit einstellbarem Nachlaufrelais geschaltet. Die Zuluft erfolgt über verkürzte Türblätter.

Die vorgenannten Bereiche werden mit qualitativ hochwertigen Luftauslässen ausgestattet, welche von Geräusentwicklung, Behaglichkeit und der Zugfreiheit her den Anforderungen der einschlägigen Vorschriften entsprechen.

42. Sanitäranlage:

Die Entwässerung des Objekts erfolgt über das öffentliche Kanalnetz der Stadt Köln im Mischsystem. Als Rohrleitungsmaterial für die Rohrleitungen innerhalb des Nutzungsbereichs wird vorwiegend bis auf Einzelanbindungen wegen der guten akustischen Eigenschaften SML-Rohr verwendet.

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der RheinEnergie. Die Hauseinführung wird neben dem Wasserzähler noch mit einer rückspülbaren Feinfilteranlage versehen. Zur verbrauchskonformen Abrechnung erhält jede Mietpartei einen Wasserzähler im Kellergeschoss. Auf den einzelnen Etagen wird der Einbau von Zwischenzählern nur im Leitungsnetz vorgerüstet aber nicht eingebaut.

Das gesamte Rohrnetz wird komplett bis zu den Entnahmestellen aus hochwertigem Rohrmaterial erstellt und in allen erforderlichen Bereichen gegen Schwitzwasser isoliert. Die einzelnen Abnahmestellen werden bereichsweise mit einem Unterputzventil ausgerüstet.

Jedes Handwaschbecken in den WC-Bereichen und die Küchen erhalten zur Warmwasserversorgung ein 5 l Untertischgerät. 2 nebeneinander angebrachte Handwaschbecken erhalten nur ein Untertischgerät.

Die Dusche erhält eine Duschkabine, einen Durchlauferhitzer, Einhebelmischbatterie, verchromt, mit verchromtem Eckventil gemäß Bemusterung (Marken Grohe, Keuco, Hansa o.glw.) sowie einen Einzelwaschtisch mit 5 l Untertischgerät für Warmwasser, alles in gehobener Qualität.

43. Einrichtung der Armaturen und Beschläge:

Alle Sanitärobjekte sind in gehobener Qualität (weiß, Ideal-Standard oder in Absprache mit der Mieterin gleichwertig) und in stabiler Ausführung in Sanitär-Porzellan in der Farbe Weiß vorgesehen. WC als wandhängendes Tiefspül-WC mit Tragegerüst und Unterputz-Spülkasten. Urinale als Druck-Spül-Urinele. Alle Einrichtungen, Armaturen und Beschläge in gehobener Qualität entsprechend der Bemusterung, welche an Ständerwerk- oder Trockenbauwände befestigt bzw. angebracht werden, werden mit den entsprechenden Tragegerüsten montiert.

Der Umfang in gehobenem Standard ist im Einzelnen wie folgt vorgesehen:

WC-Anlage, bestehend aus:

- wandhängendes Tiefspülklosett
- Unterputz-Spülkasten mit Abdeckplatte und Installationsblock
- Toilettensitz mit Deckel
- Toilettenpapierhalter, verchromt
- Toilettenpapier-Ersatzrollenhalter, verchromt
- Toiletten-Bürstengarnitur, wandhängend, mit Deckel, verchromt

Urinalanlage, bestehend aus:

- Urinalbecken aus Porzellan mit Druckspülung mit Abdeckplatte und Installationsblock
- Installationsblock

Einzelwaschtische, bestehend aus:

- Einzelwaschtisch, 60 cm, aus Sanitärporzellan mit Hahnloch
- Waschtisch-Einhebelmischbatterie, verchromt, mit verchromtem Eckventil kalt gemäß Bemusterung (Marken Grohe, Keuco, Hansa o.glw.)
- Röhrengeruchsverschluss, verchromt
- 5 l Untertischgeräte für Warmwasser (2 nebeneinander angebrachte Handwaschbecken nur ein Untertischgerät)

Ausgussbeckenanlage, bestehend aus:

- Stahlblech, einbrennlackiertes Ausgussbecken mit Kantenschutz und Klapprost
- PVC-Geruchsverschluss
- Auslaufventil DN15 mit Rückflussverhinderer, Rohrbelüfter und Schlauchverschraubung aus Messing, verchromt, mit Knebelgriff
- 5 ltr. Untertischgeräte für Warmwasser

Teekücheneinrichtung (Lieferung mieterseitig), bestehend aus:

- Unterputz-Geräteventil für Spülmaschine
- Anschlüsse (Vorrichtung Be- und Entwässerung), Liefergrenze 50 cm über OKFF mit Siphon und Eckventil DN15
- Spülmaschinenanschluss
- 5 Ltr. Untertischgeräte für Warmwasser

44. Aufzugsanlagen - als Glaspanorama-Aufzug:

Technische Vormerkung:

Zur Bewältigung des vertikalen Verkehrs- und Transportaufkommens sind nachfolgende beschriebene Förderanlagen vorgesehen. Für die Auswahl der Anlagen wurden Kriterien wie Platzbedarf, Leistungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Im Treppenhaus 1 werden 2 Aufzugskabinen 1,10 m breit und 1,50 m tief, installiert. Die Traglast je Aufzugskabine beträgt je 1000 kg.

Antrieb:

Getriebeloser, frequenz geregelter Synchron-Antrieb. Einstellbare computergesteuerte Fahrkurve für ruckfreie, stufenlose Beschleunigung und Verzögerung des Fahrkorbes. Millimetergenaue Einfahrt ohne Zeitverzögerung. Automatische Neuregulierung von Niveauunterschieden beim Be- und Entladen der Kabine.

Geschwindigkeit 1m/s

Anhaltgenauigkeit max. 3 mm, Nachregulierungsgenauigkeit max. 8 mm

Schacht:

Glaspanorama-Aufzug im Schachtgerüst mit VSG-Verglasung, transparent.

Kabine:

mit dreiseitiger Verglasung.

Kabinendecke als glatte mit strapazierfähigem Strukturlack, seidenmatt weiß, sauber lackierte Stahlblechdecke. Einbauleuchte mit Leuchtrahmen für indirekte Beleuchtung. Leuchtmittel sind nicht sichtbar und servicefreundlich vom Kabineninneren zu wechseln. Beleuchtungsstärke im Fahrkorb ca. 100-200 LUX.

Als Leuchtmittel sind LED Leuchtkörper, neutralweiß vorzusehen.

Kabinenboden Naturstein ca. 3,0 cm hoch, nach Wahl des AG, bauseits geliefert und verlegt in Abstimmung mit AN Aufzüge.

Handlauf, 1-fach als gerades Edelstahlrohr, Oberfläche Feinschliff.

Aufgesetztes Bedientableau oder nach technischer Erfordernisse Bedienpaneel als kabinenhohes Drehpaneel Edelstahl Feinschliff (K240) in vandalensicherer Ausführung von innen nur mit speziellem Werkzeug und verdeckten Verschlussmechanismen zu öffnen.

Ruftaster mit flächenbündiger Edelstahlabdeckung als Kurzhubtaster. Rufquittung als umlaufender blauer Leuchtrahmen. Stockwerkstaster an den Ladestellen. Quadratisch ca. 26 mm x 26 mm oder rund ca. d=30 mm mit Edelstahlabdeckung und Rufquittung. Taster für Tür – Auf und Notruf. Notlicht. Standanzeige als blaue LED-Segmentanzeige hinter anthrazitfarbener Filterscheibe.

Kabinentür
als Ganzglas-Türanlage..

Schachttür:
als Ganzglas-Türanlage.

Steuerung:

Selbstklärende 1-Knopf-Sammelsteuerung auf neuestem Stand der Technik. Die Steuerung registriert jederzeit Stockwerkrufe und Fahrbefehle vom Kabinentableau. Nach der Betätigung leuchtet der entsprechende Rufknopf auf dem Kabinen- und dem Stockwerktableau als Quittungssignal. Das Steuerungssystem speichert alle Innen- und Außenkommandos und fährt sie unabhängig von der Fahrtrichtung nacheinander ab. Optional soll es möglich sein, in bestimmten Haltestellen einen weiteren, richtungsbehafteten Ruf zu definieren. Ebenso sollen mehrere Steuerungen zu einer Gruppen-Steuerung erweitert werden können.

Programmierung für hohe Förderleistung und geringe Wartezeiten. Energieeinsparung durch Vermeidung von Fehlfahrten.

.....
Vermieter

.....
Mieterin