

Baubeschreibung

vo

20. Jan. 1986

Bauvorhaben: Büro- und Verwaltungsgebäude für die Verwaltungs-
Berufsgenossenschaft

Ort: Kölner/Buddestraße, 5060 Bergisch-Gladbach 1
(Bensberg)

Bauherren

Architekt

1 Allgemeine Vorbemerkungen

Zur Baubeschreibung gehören folgende von der Verwaltungs-
Berufsgenossenschaft genehmigten und abgezeichneten Vorentwurfs-
pläne der Architekten.

Ausstattungsmerkmale und -standard, die nicht vollständig oder gar
nicht beschrieben sind, werden gemäß des Wunsches des Mieters
und/oder entsprechend den Bezirksverwaltungen in Mülheim-Ruhr und
Ludwigsburg ausgeführt.

Alle zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen DIN-Normen (Schallschutz,
Wärmeschutz, Brandschutz usw.), die Arbeitsstätten-Richtlinien,
UVVn und anerkannte Regeln der Technik, VDI- und VDE-Vorschriften,
behördliche Vorschriften (TÜV, Gewerbeaufsicht) werden erfüllt.

Das Gebäude wird behindertengerecht erstellt.

Die Herstellerangaben geben grundsätzlich den Qualitätsstandard,
das Design und den Preisrahmen vor.
Sollten Herstellerprodukte, die im Mietvertrag namentlich aufge-
führt sind, nicht mehr lieferbar sein, gilt eine gleichwertige
Ausstattung als vereinbart.

Farbkonzept wie BV 7, Ludwigsburg.

2 Bauweise

Die gesamte tragende Konstruktion in F 90-, feuerbeständig im Sinne des Verbandes der Sachversicherer. Stahlbetonskelettbau mit vorgehängten Fassadenelementen.

Decken als Stahlbetonmassivplatte, Podeste und Treppenläufe, Untersichten und Wangen in Sichtbeton glatt.

Sichtbare Stahlbetonteile wie Stützen und Unterzüge in Sichtbeton glatt.

Nichttragende und tragende Wände im KG KSV 1,8/12/II, Fugenglattstrich.

Die gesamte Konstruktion wird für eine Verkehrslast von 5,0 KN/qm ausgelegt.

J Gründung

Nach statischen Erfordernissen und noch zu erstellenden Bodengutachten.

4 Abdichtungen gegen Feuchtigkeit

Nach noch zu erstellenden Bodengutachten **sowie** DIN 183)7 - Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser.

5 Fassaden

Stahlbetonsandwichfassade mit tragender Innenschale und Wärmedämmung nach Wärmeschutzverordnung. Entsprechende Entwurfsdetails werden rechtzeitig vorgelegt.

6 Aufzugsanlage

8-Personenaufzug (seilelektrisch).

Türen als teleskopautomatische Schiebetüren, Rasterdecke, behindertengerecht und gern. DIN 18024/25,

7 Fenster

Anordnung und Aufteilung entsprechend den Entwurfszeichnungen des Architekten.

Anforderungen an die Konstruktion:

a) Statische Anforderungen entspr. DIN 1055, 18055 und 18056.

b) Bauphysikalische Anforderungen entspr. DIN 18055 (Schlagregendichtigkeit), DIN 4108 (Wärme- und Feuchtigkeitsschutz), DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern), DIN 18)60 (Entdröhnung von Blechflächen).

c) Werkstoffe:

DIN 68360 (für Holzfenster),
DIN 17615 und DIN 1748 einschl. DIN 1745 (für Aluminiumfenster).

Alle nicht näher beschriebenen Anforderungen entsprechen den Empfehlungen des Instituts für Fenstertechnik e.V. in Rosenheim (Herausgeber: RAL - Gütegemeinschaften Fenster in Frankfurt).

Isolierverglaste Fenster mit Einhanddrehkippsbeschlag.

Die K-Werte sind mit der VBG abzustimmen.

8 P l a t t i e r u n g

a) Wandplattierung mit Steingutfliesen, 2,0 m hoch im Sanitärbereich (WC's und Vorräume) und in den Umkleiden, 2,50 hoch im Bereich der Duschen, im Bereich der Küchenzeile, in den Pausenräumen ein Fliesen-schild (h = 1 m (?)) in Abhängigkeit zur Größe der Fliese.

b) Bodenplattierung aus glasiertem Steinzeugmosaik auf schwimmendem Estrich Dünnbettverfahren.

Alle vorgenannten Plattierungen, mittlere Preisgruppe, Größe sowie Fugenfarbe nach Wahl.

9 E s t r i c h a r b i t e

Entsprechend DIN 18353 sowie DIN 4102 (Brandverhalten und von Baustoffen und Bauteilen), DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) und DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) als schwimmender Estrich, ist ggf. auf Wunsch des Mieters raumweise zu trennen. Verbundestrich im Aufzugsmaschinenraum, Hausanschlußraum und Heizungsraum:

10. 0 b e r b ö d e n

a) PVC-Belag, 2,0 mm, Fabrikat Pegulan-Extra bzw. DLW oder gleichwertig, Material als Bahnenware in noch vom Mieter anzugebenden Bereichen.

b) Spezialanstrich auf Estrich in Hausanschluß- und Heizungs-räumen.

c) Teppichboden
Qualität: Standard Ludwigsburg, Rücken mit Latexierung, für Bürobereiche, rollstuhlgeeignet, leitfähige/antistatische Eigenschaften einschl. Teppichsockelleiste in allen nicht unter a) genannten Räumen wie Flure, Eingangs- und Pausenhalle, Büros, Schulung, Ausstellung usw.

d) Gummiwabenmatte jeweils im Eingangs-/Windfangbereich.

Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Flachdächer entspr, den "Richtlinien für die Planung und Ausführung von Dächern mit Abdichtungen - Flachdachrichtlinien" aufgestellt und herausgegeben vom

Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks -
Fachverband Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik - e.V. und
Bundesfachabteilung Bauwerksabdichtung im Hauptverband der
Deutschen Bauindustrie e.V.

Ein Teil der Dachfläche (J. OG) wird als Dachterrasse ausgebildet (begehbare Platten mit Pflanzenkübel ausgestattet).

12. Innentüren

Stahlfassungszargen, Türblätter 5-fach verleimt, Deckfläche aus Kunststoff (Resopal oder gleichwertig) mit Umleimer. BKS-Steckschlösser, Drücker HEWI, Schilder für Profilzylinder.

5 Stück Türen mit bewertetem Schalldämm-Maß ($R'w$ = am Bau geforder-
tes Schalldämm-Maß für die betriebsfertige Türanlage) von 32 dB.
Einbau nach Angaben des Mieters.

13. Abgehängte Decken

a Windfang- und Vordachanlagen Deckenverkleidung aus Alu-Paneelen.

)

Mineralfaserplattendecken auf Leichtmetallunterkonstruktion,
z.B. Owakustik-Platten, 15 mm dick, Format 62,5 x 62,5 cm,
Baustoffklasse 81 nach DIN 4102.

In kleineren Räumen (WC-Bereich) Langfeld-Platten.

Dessin jeweils nach Wahl.

Ausgenommen sind: Treppenhaus, Hausanschlußraum und Heizungs-
raum.

Schallabsorptionsgrad 0,6 bei 500 Hz.

c) Im Eingangsbereich andere repräsentativere Ausgestaltung in
Abstimmung mit dem Mieter.

14. Treppengeländer

Ober- und Untergurt (Obergurt mit Mipolambezug) und
Füllstäbe. Höhe entsprechend der Bauordnung und Richtlinien

15. Betonwerkstein

Im Treppenhaus und im Kellergeschoß (**siehe** Beschreibung unter
"Oberböden") Betonwerkstein, Farbton und Körnung nach Wahl.

16. Naturstein

Farbe und Material in Abstimmung mit Möblierungskonzept.

Innenliegende Fensterbänke Farbe, Material und Abmessung nach Wahl.

17. Anstreicher- und Tapeziererarbeiten

Technikräume im Keller 2x waschfester Anstrich

Alle Stahlteile (Geländer, Türzargen...) Anstrich mit Kunstharze Farbton nach Wahl.

Alle sonstigen Innenwandflächen einschließlich der Stützen mit Textiltapete, mittlere Preisklasse oder Rauhfaser mit Latexanstrich,

Innenflächen des Treppenhauses in Kuststoffreibeputz, Anstrich der Ortbetonsichtflächen der Treppenläufe, Podeste und Wangen 2x Anstrich mit Dispersionsfarbe, Farbton nach Wahl, Außenanstrich fachgerecht in Abstimmung mit dem Bauamt.

18 Leichte Trennwände

Metallständerwände, System Knauf oder gleichwertig entsprechend DIN 18180, 18181, 18183 t sowie den Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller, Dämmwert 40 dB (A), im Bereich der Sanitärbereiche imprägnierte Platten und doppelte Beplankung (je 2 x 12,5 cm Bauplatten,

19. Sonnenschutz

An den Nord-, Ost-, Süd- und Wests Seiten Außenraffstores als Einzelanlagen fensterweise mit Kurbelbedienung nach den Erfordernissen der Raumfunktionen mit dem Mieter abzustimmen, Lamellen 80 mm breit, 0,5 mm dick, einbrennlackiert, Farbton aus dem Lieferprogramm des Herstellers in Abstimmung mit dem Bauamt.

Befestigungsvorrichtungen für innenliegenden Sonnenschutz.

20. Heizung

Zentrale Warmwasserheizungsanlage mit Stahlradiatoren im Fensterbereich. Wärmemengenzähler.

Energie: Gas oder Öl

Gesamtanlage entsprechend den DIN-Vorschriften.

Thermostatventile.

21. Sanitärinstallationen

Alle Einrichtungsgegenstände Fabrikat Keramag.

WC-Anlagen: Flachspülklosett, Wandhänger, Wandeinbauspülkasten.
Waschtischanlagen: Größe 680/520 mm, Einhebelmischer, Fabrikat Grohe, Porzellan-Ablage (800/260 mm), Kristallspiegel rund, Durchmesser 600 mm mit verdeckter Halterung und Beleuchtung, Ooppelhandtuchhalter, Haken, Aschenbecher usw.

Untertischspeicher, Fabrikat Stiebel Eltron, Typ SNU S.
Behinderten-WC: Klosetteinrichtung für Behinderte komplett einschließlich Stützklappgriff aus Edelstahl, Depe-Stützgriff,

Duschen: Größe 90/90 cm, Fabrikat Bamberg, verchromte Einhebelbrausebatterie Fabrikat Grohe, Unica-Brausegarnitur, Duschabtrennung Duscholux.

In den Pausenräumen werden alle erforderlichen Anschlüsse installiert - Lieferung der Küchengeräte durch VBG.

Im Außenbereich sind Anschlüsse für Gartenschläuche vorgesehen.

Entlüftung der innenliegenden Wasch-, Umkleide- und Toilettenräume durch zentrale Fortluftanlage auf dem Dach, Zuluft strömt aus benachbarten Räumen durch die Türen nach,

22. E l e k t r o a r b e i t e n

Die Installation erfolgt in Mantelleitung NYM im Bereich der abgehängten Decken, Flur über Gitterkabelrinnen, in sonstigen abgehängten Bereichen in Kabelschlaufen.

Beleuchtungskörper:

In den Büro- und Arbeitsräumen 500 lux Gebrauchswert, in Fluren, WC- und Feuchträumen 250 lux nach DIN 50J5.

In den Büro- und Arbeitsräumen, in denen Bildschirmtätigkeiten ausgeübt werden, Bildschirmarbeitsplatz-Einbauleuchten, in allen anderen Büro- und Arbeitsräumen Spiegelrastereinbauleuchten, in den Kellerräumen (ohne abgehängte Decken) Feuchtraum-Freistrahlerleuchten.

Eingangs-, Pausenhalle und Ausstellung erhalten Deckenstrahler, in einzelnen Bereichen werden Stromschienen zur Aufnahme flexibler Strahler installiert.

In den Büro- und Arbeitsräumen werden 2 Lichtbänder parallel zu den Fensterfronten angebracht, die getrennt geschaltet werden können.

Alle Stockwerke werden mit einer zentralen Stromabschaltvorrichtung über Zeitschaltuhr versehen.

In allen Büroräumen Fensterbankkanäle, Entnahmestellen für Steckdosen alle 1,50 m.

An noch vom Mieter festzulegenden Stellen werden kanäleinstalliert (Telefon,- Elektro- Und Koaxialkabel), alle 1,50 m eine Unterflurdose bodenbündig mit 2 Steckdosen für 220 V.

fenster- und Fußbodenkanäle sind s auszulegen, daß alle Versorgungsleitungen, auch die durch den Mieter zu installierenden Koaxial- Telefonkabel u.a. aufgenommen werden können.

für die Telefonanlage und Koaxialverkabelung wird ein komplettes Leerrohrnetz einschließlich der Abzweigdosen und Zugdrähte vorgesehen.

Wasser- und Strom-Anschlußmöglichkeiten für Herd, Kühlschränke, Spülmaschinen und Kochendwassergeräte sind nach Maßgabe des Mieters zu installieren.

Klingelanlage, Zugangsschutz und Uhrenanlage erhalten nach Maßgabe des Mieters Anschlußmöglichkeiten.

Form und Farbe der Steckdosen und Lichtschalter nach Wahl des Mieters.

Eine Antennenanlage zum Empfang von Lang-, Mittel-, Kurz- und Ultrakurzwelle sowie für die 10 deutschen Fernsehprogramme wird einschließlich der erforderlichen Verstärker, Verteiler, Leitungsnetz und 10 Stück Dosen installiert (VDE-Vorschriften 0855 und 0100 sowie DIN 18015, 47260, 47261 und 47265 - Auflagen werden erfüllt.

Im Bereich der Außenanlagen werden 4 Stück Schuko-Steckdosen in wasserdichter Ausführung für den Anschluß **eines** Rasenmähers installiert.

Die Stellplätze erhalten Außenbeleuchtung.

23 Zentrale Lüftungsanlage

Eine zentrale Lüftungsanlage ist nicht vorgesehen; es sei denn, daß die Stadt Köln bezüglich der vorhandenen Kleingärten eine Planungsänderung vornimmt bzw. die Ergebnisse aus den Verkehrszählungen und den gemeinsamen Lärmmessungen eine Installation zwingend erforderlich machen.

Sollte sie erforderlich sein, wird durch einen über den Fenstern eingebauten Fensterstrahlauslaß die zentral aufbereitete Luft (gefiltert und ggf. erwärmt) in den Raum geblasen. Über die rückwärtige Wand wird die Luft über ein Kanalnetz abgesaugt. Diese im Winter warme Luft wird über eine Wärmerückgewinnungseinrichtung der kalten Zuluft zu deren Aufwärmung zugeführt. Beim Betrieb können die Fenster geschlossen bleiben. Der vorgesehene 2-fache Luftwechsel pro Stunde und Raum ist für die Behaglichkeit ausreichend.

Außenanlagen

*Verkehrs- und Parkflächen (Anzahl entsprechend der Baugenehmigung)
Aus - übrige Flächen entsprechend Begrü-
gsplan in Abstimmung mit dem Bauamt Rasen und Bepflanzung
(Sträucher und Bäume).*

Entwässerung entsprechend der Notwendigkeit.

*An geeigneter Stelle werden 2 Stück 1.100 l Mülltonnen verschluß-
sicher aufgestellt.*

*Einfriedung des Grundstücks entsprechend den Auflagen
Baugenehmigung und in Abstimmung mit dem Mieter.*

Hamburg, 20.01.1986

Ort/ Datum

Hamburg, 20.01.1986

Ort/ Datum

BAUVORHABEN

Neubau als Erweiterung des
Bürogebäudes der VBG an der
Buddestraße in Bergisch-Gladbach

BAUHERREN

BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Die Abmessungen, Geschoßzahl, Grenzabstände und Abstandsflächen entsprechen den Festlegungen des Bauordnungsamtes der Stadt Bergisch Gladbach und den Vorschriften der Landesbauordnung. Die Anforderungen an barrierefreies Bauen werden erfüllt.

Die Anbindung des Neubaues an das bestehende Gebäude wird nach den technischen Gegebenheiten durchgeführt.

Für die Ausführung gelten die Vorschriften der LBO, die einschlägigen DIN-Vorschriften, die ArbStäVO, die Vorschriften für den Brand-, Wärme-, Immission- und Lärmschutz, die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, die VDE Vorschriften und die Baugenehmigung.

Beim Innenausbau sind umweltfreundliche Materialien zu verwenden. Arbeitsstoffe (Baustoffe), die von der Kommission zur Prüfung gesundheitlicher Arbeitsstoffe der Deutschen Forschungsgemeinschaft (MAK-Kommission) in den Gruppen **A 1, A 2**, III Bund als ob A 2 eingestuft worden sind, dürfen nicht verwendet werden. Eine Abstimmung mit der VBG ist vorgesehen. Die Nachweise für die Materialien, z.B. Sicherheitsdatenblätter, Herstellerbescheinigungen usw. sind in einem Baustoffkataster zusammenzufassen, das der VBG zu übergeben ist. Im Kataster sind die Einsatzorte der Materialien detailliert anzugeben (ein Muster wird von der VBG zur Verfügung gestellt werden) .

Die in dieser Beschreibung aufgeführten Lieferungen und Leistungen, die zur schlüsselfertigen Herstellung des Vertragsgegenstandes erforderlich sind, jedoch nicht besonders aufgeführt werden, sind Vertragsbestandteil insoweit diese dem Qualitätsstandard entsprechen.

Ausgeschlossen sind alle folgenden Lieferungen und Leistungen:

- Installationen/ Verkabelungen für Telefon, Datenverarbeitung und Telekommunikation
- Standarderhöhungen in der bautechnischen Ausrüstung, die über den Stand der Technik hinausgehen

Kunst am und im Bau

- Installation/ Verkabelung für Brand- und Einbruchmeldeanlage

Lieferung und Einbau einer Sicherungsanlagen und Zusatzkontrollsysteme einschl. aller Verkabelungen.

Alle Bauteile sind gebrauchsfertig und funktionsfertig. Die Planungsgrundlagen der VBG werden als Leitfaden berücksichtigt. Abweichungen sind mit der VBG zu klären.

ROHBAU

Das Gebäude wird in konventioneller Bauweise erstellt. Die Gründung, der Massiv- und Skelettbau werden nach Tragwerksplanung und Bodengutachten ausgeführt.

Abdichtungen gegen nicht drückendes Wasser und Niederschlagswasser werden nach den einschlägigen Bestimmungen hergestellt, falls erforderlich Flächen- oder Ringdrainagen eingebaut.

FASSADE

Die abgestaffelten Fassadenbereiche werden in Abstimmung mit der örtlichen Baubehörde hergestellt.

An der Ost-, Süd- und Westseite wird ein außenliegender Sonnen- und Blendschutz eingebaut.

Die Aufteilung der Fassadenflächen folgt dem Grundmodul für die Büroräume.

Eingangs- und Fluchttüren werden auf die Fassadenkonstruktion abgestimmt und mit den erforderlichen Beschlägen ausgerüstet. Die Verglasung entspricht dem Wärmeschutz und den statischen Erfordernissen; Leerrohre für die Sicherungseinrichtungen werden nach Vorgabe VBG eingebaut.

INNENRÄUME

Die Raumgrößen werden nach den Funktionsanforderungen der VBG gebaut. Lichte Höhen, Belüftung und Beleuchtung nach ArbStäVO und technischen Regeln.

Die Decken werden abgehängt als Rasterdecken und eingelegten schallabsorbierenden Platten

nach DIN und Bauauflagen.
Künstliche Beleuchtung mit Auf- und Einbau-Rasterleuchten. Die Anforderungen an Bildschirm-arbeitsplätze werden erfüllt.

Die Rauntrennwände werden als Leichtbauwände mit Metallständern ausgeführt. Die Stärke entspricht den Anforderungen der einzelnen Raumsysteme in Bezug auf den Schall- und Brandschutz. Die Wandbeplankung besteht aus Gipskarton. Angrenzende Räume, wie Installationsräume, Flure, Fluchtwege und Treppenhäuser erhalten entsprechende Abschlüsse.

Für den Wärmeschutz werden bei Erfordernis die Außenwandflächen hinter den Fassadenelementen mit wärmespeichernden Baustoffen hergestellt.

Auf den Stahlbetondecken nach Tragwerksplanung werden schwimmende Estriche je nach Geschoßlage nach DIN hergestellt. Die Tragfähigkeit entspricht 5 KN/qm.

Die Oberböden wie Textil (VORWERK TECHNO), oder gleichwertig, Preis 40,00 DM+ MWST, Natur- und Werkstein, Plattierungen und Linoleum werden den Raumarten angepasst. Die Oberflächenbeschaffenheit gelten die Bewertungsgruppen von Oberböden der einzelnen Raumnutzungsarten. Das Farbkonzept ist mit der VBG abzustimmen.

Die Türen der Büro-, Sitzungs-, Neben-, Sozialräume und Flure werden behindertengerecht ausgeführt.
Türzargen - Stahl,
Türblätter - Röhrenspanplatten kunststoffbeschichtet,
Beschlüge sind entsprechend der Nutzungsart und den Türgewichten ausgeführt,
Falzdichtungen und Bodendichtungen entsprechend den Anforderungen an den Schallschutz für die jeweiligen Raumarten.
Alle Türen für Profilzylinder vorgerichtet, außer WC und Teeküchen. Bei Türen mit Glaseinsatz werden Sicherheitsgläser eingebaut.

TECHNISCHE GEBÄUDE- AUSRÜSTUNG

HEIZUNGSANLAGE

Alle Räume werden an eine Zentralheizungsanlage angeschlossen. Falls die vorhandene Zentralheizungsanlage räumlich und technisch ausreichend ist, wird eine Erweiterung erfolgen. Im anderen Fall erhält das neue Gebäude eine separate Anlage. Diese wird nach DIN und VDI-Richtlinien erstellt.

Die Raumtemperaturen sind für die jeweiligen

Raumarten nach ASR ausgerichtet, die Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes werden eingehalten.

Die Heizungsanlage wird Außentemperaturabhängig gesteuert. Die Radiatoren, Konvektoren, Heizplatten erhalten Thermostatventile und absperzbare Rücklaufverschraubungen.

Sanitäranlagen

Die Anzahl und Ausstattung der Damen- und Herrentoiletten entspricht der Vorgabe der VBG, der ArbStäVO und den technischen Regeln. Behinderten-WCs werden nach den einschlägigen DIN-Vorschriften in jedem Geschoß eingebaut.

Die Wände werden raumhoch gefliest, die Böden erhalten Fliesen mit der erforderlichen Rutschhemmklasse:.. Die WC-Trennwände und -türen sind 1,90 m hoch. Die Ausstattung der Vor- und WC-Räume erfolgt in Abstimmung mit der VBG.

TEEKÜCHEN

Die Wasserversorgung erfolgt mit Kaltwasser; ein Warmwasserbereiter wird eingebaut. Die Arbeitsbereiche erhalten einen Fliesenspiegel, 4 Arbeitssteckdosen für Kaffeemaschinen etc., Steckdosen für Kühlschrank, Geschirrspüler, Oberschränkleuchten und Warmwasserbereiter.

ELEKTRO INSTALLATION

Die Anlagen werden nach den gültigen VDE- und EVU-Vorschriften erstellt. Ein Überspannungsschutz wird eingebaut.

Die Etagen erhalten Unterverteilungen mit den erforderlichen Hauptschaltern, Sicherungen, FI-Schaltern, Schaltuhren, Schaltschützen etc. Eine automatische Stromabschaltung wird bau-seits vorgesehen. Die Zähleinrichtungen werden im Untergeschoß in einem besonderen Raum eingebaut.

Die Außenbeleuchtung wird nach Gestaltung und in Absprache mit der VBG ausgeführt. Das Geräteprogramm für Schalter, Steckdosen, Taster etc. entspricht zeitgemäßem Design und zeitgemäßer Technik. Farbauswahl durch VBG. Schwach- und Starkstromkabel sind getrennt zu führen.

Die Anzahl der Steckdosen und Schalter in den Büroräumen, Sozialräumen, Fluren, Treppenhäusern, Technikräumen, EDV-Räumen etc. wird entsprechend den Anforderungen an die Räume festgelegt, Abstimmung erfolgt mit der VBG.

Für die Aufnahme von Starkstrom, Schwachstrom, EDV- und Telefonleitungen werden Brüstungskanäle mit Trennungseinrichtungen und Zugdrähten eingebaut. Die Lage ist mit der VBG abzustimmen. EDV-Räume werden gesondert abgesichert. Jede 2 Fensterachse wird mit 2 Stück Doppelsteckdosen und 2 Leerdosen mit je einem Anschluss für EDV und Telefon ausgestattet.

BELEUCHTUNG

Die gesamte Beleuchtung wird entsprechend ASR und DIN ausgeführt. Die Berechnungsnachweise für die einzelnen Raumarten werden vorgelegt. Für Sicherheitsbeleuchtung erfolgt nach ASA.

Büroräume erhalten Direkt/ Indirekt - Beleuchtung oder SAP-Leuchten, die für Bildschirmarbeit geeignet sind. Die Lage richtet sich nach den Einrichtungsangaben der VBG. Das Gesamtkonzept der Beleuchtung ist mit der VBG abzustimmen.

Flure, Teeküchen, Archiv-, Keller- und Lager Räume, Technikräume, Verkehrswege und Tiefgarage erhalten eine Beleuchtung entsprechend der Nutzung.

ANTENNENANLAGE

Für den Empfang von Rundfunk- und Fernsehprogrammen wird eine Anlage installiert bzw. an die vorhandene Anlage angeschlossen.

LÜFTUNGSANLAGEN

Für alle innenliegenden Räume werden mechanische Lüftungsanlagen eingebaut. Die Ansteuerung erfolgt über die Beleuchtungsschaltung oder über Zeitschaltuhren. Der Luftwechsel für die jeweilige Raumart ist nach DIN ausgelegt.

AUFZUGSANLAGE

Der Aufzug wird als Treibscheibenaufzug, z.B. OTIS 2000 E oder gleichwertig, vorgesehen. Die Anforderungen an barrierefreies Bauen werden erfüllt. Leerrohre für die Steuerung mittels Kartenlesegeräten werden bauseits vorgesehen.

WASSERVERSORGUNG

Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz. Es werden Mengenzähler eingebaut. In den einzelnen Geschossen sind Absperrvorrichtungen eingebaut. Im Außenbereich werden Zapfstellen mit entsprechenden Entleerungen vorgesehen.

BRANDSCHUTZ	Die Anforderungen der Fachbehörden, Feuerwehr, Bauordnungsamt etc. sind Bestandteil der Baugenehmigung.
TREPPENHAUS	Es werden gerade Läufe mit einer lichten Breite von mind. 1,25 m hergestellt. Alle sonstigen Ausführungen nach DIN, ASR und Bauauflagen.
INNENHOF	Der Innenhof im Untergeschoß erhält auf der Stahlbetondecke eine Dämmung und Abdichtung nach DIN. Der Belag mit Betonplatten wird als Dränsystem ausgeführt. Die Wasserableitung erfolgt durch ein Kiesbett mit Anschluß an Spezialabläufe. Begrünungen sind nach den anerkannten Regeln für Gründächer auszuführen. Vom Hof wird eine Treppe zur Pflege und für Reparaturarbeiten angelegt
SCHALLSCHUTZ GEGEN DEN VERKEHRLÄRM	Die Fassadenbereiche an der Buddestraße werden mit dem erforderlichen Schallschutz ausgeführt. Die Fenster sind zu öffnen, jedoch wird für die in diesem Bereich liegenden Büroräume eine Be- und Entlüftungseinrichtung eingebaut, um einen Schallschutz zu gewährleisten. In den Büroräumen des Erweiterungsbaues darf ein Richtwert für Lärm von außen als Mittelwert von 55 dB (A) nicht <u>wesentlich</u> überschritten werden. Die Meßzeit für die <u>Ermittlung</u> des Mittelwertes ist die Zeit an Werktagen zwischen 8.00 und 17.00 Uhr. Als wesentlich ist eine Überschreitung von 3 dB (A) oder mehr zu beachten. Ein Gutachten ist der VBG vor Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und ggf. Be- und Entlüftungsanlagen sind bauseits vorzusehen
MALERARBEITEN	Büroräume und Flurbereiche: Rauhfaser tapeten mit wasser- und wischfester Dispersionsfarbe. Treppenhaus: Kunststoff freibeputz oder Glasfasertapete mit Latexanstrich, Treppenläufe und Wände mit Anstrich. Technik-, Keller und Garagenräume: Wasser- und wischfester Dispersionsfarbanstrich. Technik- und Kellerböden mit Spezialanstrich für Estrichböden. Stahlteile: Lackanstriche. Alle Farben ohne Lösungsmittel, Farbgebung nach Angabe VBG.

SONSTIGES

Im Zuge der Errichtung des Erweiterungbaues hat der Bauherr und Vermieter die neuen Flächen verkehrstechnisch mit dem vorhandenen Gebäude (Anschluß an Flurbereiche in allen Etagen) zu verbinden. Auch in diesem Rahmen hat er die v.g. Vorschriften und technischen Regeln des öffentlichen Baurechts einschl. Barrierefreies Bauen, Arbeitsstättenverordnung und berufsgenossenschaftlichem Vorschriftenwerk einzuhalten.

Nur im Bereich der Anbindung an den Neubau sind im Altbau Flure auszubilden mit allen baulich notwendigen Ausbauarbeiten (Wände, Lichtschalter, Türen etc.).

Sollte der Teppichboden durch die Umgestaltungs- / Anbindungsmaßnahmen beschädigt oder nennenswert verschmutzt werden, ist der für den Neubaubereich vorgesehene Teppichboden auch in diesem Bereich zu verlegen.

Der Mieter ist berechtigt, während der Erstellung des Gebäudes entsprechend dem Baufortschritt Einbauten oder Einziehen von Versorgungsleitungen in Eigenregie. vornehmen zu lassen:

Die Überwachung für neue technische Anlagen wie Aufzug, Lüftungsanlagen und technische Einrichtungen als Auflage aus der Baugenehmigung sind einzeln auf den vorhandenen Empfang (ständig besetzte Stelle) aufzuschalten.