



Baubeschreibung Inselparadies Baabe Haus (D & E)

Gewerbeeinheiten Inselparadies (Restaurant „Mütherbau“ Haus F Siehe gesonderte Beschreibung) für die Flächen im Erdgeschoss (Haus D und E) mit insgesamt z.Z. 9 Gewerbeeinheiten

Stellplätze befinden sich im Rückwärtigen Teil der Anlage.

Erschließung

Das Grundstück liegt an der Promenade und ist erschlossen.

Anschlüsse

Das Gebäude wird an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser, Telefon und Satellitenschüssel angeschlossen. Die Regenwasserbeseitigung erfolgt nach behördlichen Auflagen.

Betonarbeiten

Fundamentgründung, Sohlplatten, Stützen, Wände, sowie Decken nach statischer Berechnung.

Außenwände

Außenwände gemauert. Die Dämmung erfolgt durch ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS), Stärke nach Wärmedämmberechnung des Statikers. Farbanstrich nach Farbkonzept des Architekten.

Innenwände

Die Trennwände werden je nach statischen Erfordernissen und den Angaben des Architekten gemauert hergestellt. Nichttragende Innenwände bestehen aus ca. 10 cm starken Trockenbauelementen mit Ständerwerk, Dämmmatten und Gipskartonbeplankung.

Die Oberflächen von gemauerten Wänden werden verputzt. Trockenbauwände werden malerfertig hergestellt.

Decken

Es werden Stahlbetondecken eingebaut. Untersichten plan und eben, malerfertig, zur Aufnahme von Malervlies, hergestellt.

Dachkonstruktion

Das von außen nicht sichtbare Hauptdach wird als flach geneigtes Dach ausgeführt. Die Stärke der Dämmung nach Wärmedämmberechnung des Fachingenieurs.

Das von außen sichtbare geneigte Dach als Holzkonstruktion wird nach Statik zimmermannsmäßig abgebunden, aufgestellt und mit Holzschutz versehen. Betondachstein, Farbe ziegelrot, in Teilen mit Zinkabdeckung. Anschlüsse in Zinkblech und Blei.

Die Dachflächen werden über Regenrinnen aus Titanzink, Fallrohre und Standrohre mit RV-Öffnungen entwässert.

Malerarbeiten im Innenbereich

Sämtliche gemauerten Wände in den Gewerbeeinheiten erhalten einen Anstrich in weiß und werden mit einem Kalk-Gipsglattputz versehen.

Sämtliche Decken werden weiß gestrichen.

Die nicht gefliesten Wände im Abstellraum Personalraum werden weiß gestrichen.

Die Decken der Abstellräume, Serviceräume, Hausanschlussraum, Flure und Treppenhaus werden getönt gestrichen. Wände nach Farbkonzept des Architekten.

Malerarbeiten im Außenbereich

Brüstungsgeländer/Absturzsicherungen etc. erhalten einen Farbanstrich gemäß Architektenplanung. Alle außenliegenden Holzteile erhalten eine Imprägnierung sowie eine offenporige Dickschichtlasur, Farbgebung nach Farbkonzept des Architekten.

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit Dreh-, Kipp- und Drehkippschlägen sowie Schiebetüren, Vorsatzsprossen mit eingelegten Stegen nach Ansichtsplänen gemäß Architektenplanung, Farbe Weiß. Ladeneingangstüren nach Farbkonzept des Architekten, heller Grauton.

Außenfensterbänke in Strangprofilen in das WDVS eingepasst. Innenfensterbänke uni weiß. Fenster und Fenstertüren mit Isolierverglasung nach Wärmedämmberechnung.

Türen

Eingangstür Rückfront Nebeneingangstüren:

Es werden Kunststofftüren, isolierverglast, gemäß Ansichtszeichnung. Sicherheitsbeschläge gemäß Architektenplanung vorgerichtet für Profilzylinder,

Ladeneingangstüren:

Weißer Kunststofftüren in glatter Ausführung mit Sicherheitsbeschlag gemäß Architektenplanung vorgerichtet für Profilzylinder nach Muster und Dreifachverriegelung.

Innentüren:

Als Innentüren kommen weiße endbehandelte Türblätter und Stahlzarge und umlaufender elastischer Gummidichtung und einheitliche Drückergarnitur zur Ausführung.

Schließanlage

Die Gebäude erhalten eine Generalschließanlage.

Zu jeder Ladeneinheit werden 3 Schlüssel überreicht, die an allen zugangsberechtigten Türen und am Briefkasten schließen.

Treppen

Stahlbetonfertigtreppe innen, Belag aus Feinsteinzeug.

Balkone

Die Balkone erhalten eine gemauerte Brüstung oder Stahlgeländer gem. Planung.
Bodenbeläge als aufgestellter Plattenbelag ca. 40 x 40 cm aus Betonwerksteinen. Oberflächenfarbe gemäß Architektenplanung.

Fliesenarbeiten

In den Verkaufsflächen der Läden, ausgenommen die Nebenräume, werden Bodenfliesen nach Mustervorlage verlegt. Materialpreis Bodenfliese bis 20,00 EUR / pro qm inkl. MwSt.

Bereich Pantry im Personalbereich:

Im Bereich der Pantrys bekommen die Wände (2- oder 3-seitig) einen Fliesenspiegel gemäß Mustervorgabe, ca. 60 cm hoch. Abwicklung bis max. 3,0 m. Materialpreis Wandfliese bis 25,00 EUR / pro qm inkl. MwSt., Materialpreis Bodenfliese bis 20,00 EUR / pro qm inkl. MwSt.

WC:

In den WC Räumen im Waschtisch- und WC-Bereich werden die Wände ca. 1,40 m hoch gefliest. Bodenfliesen und Sockel nach Mustervorlage. Materialpreis Fliesen bis 20,00 EUR / pro qm inkl. MwSt. Silikonfugen im Wand-/Bodenbereich sind Wartungsfugen!

Bodenbeläge

In den Nebenräumen wird ein PVC-Belag gemäß Mustervorlage verlegt. Fußleisten aus gleichem Material.

Klempnerarbeiten

Generell Titanzinkblech. Halbrunde Dachrinnen, Anschlüsse an Wände etc. mit Zinkblech und Bleistreifen. Fallrohre aus Zinkblech, Standrohre mit RV-Öffnungen aus verzinktem Stahlrohr.

Schlosserarbeiten

Die Treppengeländer der Treppenhäuser erhalten grundierte Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf. Brüstungsgeländer aus verzinktem Stahl gemäß Architektenplanung.

Sanitärinstallation

Innenliegenden WC Anlagen erhalten einen Raumentlüfter mit Zeitverzögerung, schaltbar mit der Deckenleuchte.

Pantry-Anschluss für Warm- und Kaltwasser der Spüle.

Die Lieferung und das Aufstellen der Küchenzeilen/Pantries sind nicht enthalten. Die Anschlüsse für Abwasser und Warm- und Kaltwasser, jeweils in Aufputzausführung, sind hergestellt.

Ausstattung WC

Alle WC Anlagen erhalten einen Waschtisch aus weißem Marken-Sanitärporzellan Ein Wand-Tiefspüler-WC aus weißem Marken-Sanitärporzellan, Ausladung ca. 53 cm bzw. 48 cm. Einen Spiegel ca. 80 cm x 80 cm, 1 Handtuchhaken. Einen Papierrollenhalter und eine Bürstengarnitur.

Heizungsanlage

Für die Rohrleitungen an die Heizkörper, die generell horizontal aus den Wänden heraus angebunden werden sind Manschetten vorgesehen.

Heizkörper: Ventilkompaktheizkörper, handelsüblich weiß in allen notwendigen Räumen, mit Thermostatventil, Vor- und Rücklauf absperrbar. Die Lage der Heizkörper wird nach Angaben der Fachingenieurs festgelegt. Die Zählereinrichtung für Heizung (elektronische Heizkostenverteiler) und für Warm- und Kaltwasser (Wasseruhren) werden vom Mieter angemietet und befinden sich hauptsächlich in den Abstellräumen.

Die Heizungsanlage wird unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV-2009) ausgelegt.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird gemäß VDI-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Vorschriften der örtlichen Energieversorger erstellt. Lichtschalter und Steckdosen gem. Mustervorgabe.

Telefon

Verkabelung vom Hausübergabepunkt der Firma KABCOM bis zu den Telefonanschlüssen der Gewerbeeinheit.

Elektroausstattung

Die Lage der Schalter, Steckdosen und Wandauslässe steht in den Gewerbeeinheiten fest und lässt sich nur als Sonderleistung verändern.

Die Installation der einzelnen Läden und Allgemeinräume gemäß folgender Aufstellung:

Ladenfläche	6 Deckenauslässe mit Wechselschaltung 2 Außenanschlüsse mit Zeitschaltuhr 1 Antennensteckdose 1 Telefonanschluss (oder im Flur) und 8 Steckdosen
Personalraum	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 2 Steckdosen
Pantry	1 Wandauslass und 1 Deckenauslass 1 Ausschaltung für Lüfter 2 Steckdosen
WC	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Lüfteranschluss geschaltet über Deckenauslass 1 Steckdose
Flur	1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose 1 Gegensprechanlage mit elektrischer Haustüröffnung
Abstellraum	1 Sicherungskasten auf Putz und 1 Einzelsteckdose Zähler

Arkaden

Außenleuchten und je Gewerbeeinheit eine verschließbare Außensteckdose schaltbar von innen mit Kontrollleuchte

Geringe Abweichung je nach Größe und Zuschnitt der Verkaufsräume gemäß den Planungsunterlagen bleiben vorbehalten.

Hausmüllentsorgung

Es sind Müllräume vorgesehen.

Im Bereich der Zuwegungen zu den Häusern und den Stellplätzen erfolgt die Ausleuchtung mit Pollerleuchten bzw. Wandleuchten.

Außenanlagen

Pflasterung und Begrünung der Außenanlage gemäß Architektenplanung. Die Gestaltung wird insgesamt an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Jede Gewerbeeinheit erhält eine im Mietvertrag ausgewiesene Außenfläche mit farbigen Zementplatten ca. 30 x 30 cm bis 50 x 50 cm nach Angaben des Architekten belegt. Die Gehwege und Flächen werden teilweise mit ebenem Pflaster oder mit wassergebundener Decke ausgestattet. Es ist eine Begrünung, entsprechend der Planung des Architekten und eines Garten- / Landschaftsplaners vorgesehen. Stellplätze in Rasengittersteine.