

Anlage 5: Baubeschreibung Fressnapf



Bau- und Ausstattungsbeschreibung Fressnapf

Diese Baubeschreibung ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages mit Stand vom 24.11.2020 über das Mietobjekt in:

55743 Idar Oberstein, Vollmersbacherstraße 63

zwischen:

Fressnapf Immobilien- und Vermögensverwaltungs GmbH
Hulsterweg 82, NL-5912 PL Venlo
USt-ID-Nr. DE812882515

- nachfolgend Mieterin genannt -

und:

REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung West
Rewestraße 8
50354 Hürth
USt.-ID-Nr.: DE 812 706 034

- nachfolgend Vermieterin genannt -

1. Allgemeine Beschreibung:

Bei dem nachfolgend beschriebenen Objekt handelt es sich um einen Fachmarkt mit Verkauf von Tiernahrung und -zubehör. Diese Baubeschreibung wird Bestandteil des Mietvertrages. Sämtliche nachfolgend aufgeführten Bauleistungen sind von der Vermieterin zu erbringen.

Die Vermieterin sichert zu, dass das Mietobjekt und die haustechnischen Einrichtungen wie Wasser-/Abwasserinstallationen und Sanitäreinrichtungen, Beheizung/Klima- und Lüftungstechnik, Beleuchtung und Elektroinstallation bei Übergabe den anerkannten Regeln der Technik sowie den DIN-Normen entsprechen.

Weiterhin sichert sie zu, dass diese den ingenieurtechnischen Anforderungen heutiger Zeit und den Auflagen sämtlicher vom Gesetz her beteiligter Behörden entsprechen. Alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Abnahmen sowie baufachlichen Prüfungen haben vor Übergabe zu erfolgen und sind beim jeweiligen Abnahmetermin der Mieterin gegenüber nachzuweisen. Alle elektrischen und technischen Anlagen und Geräte müssen zur Übergabe betriebsbereit sein.

Die Ausführungsplanung sowie die Fachplanung der haustechnischen Anlagen sind nach den Vorgaben der Mieterin von der Vermieterin zu erstellen. Vor Ausführung der Arbeiten sind diese von der Mieterin freizugeben. Bei der Planung und Ausführung sämtlicher haustechnischer Installationen ist die Regalplanung und –höhe sowie die Lichtplanung und –abhänghöhe der Mieterin zwingend zu beachten. Die Vermieterin erstellt sämtliche den Brandschutz betreffende behördlich geforderte Unterlagen, wie Brandschutzordnung, Flucht- und Rettungspläne, Feuerwehrpläne etc. in Absprache mit der Mieterin.

Die Mietfläche ist frei von haustechnischen Installationen/Zuleitungen anderer Mietbereiche/der Gemeinschaft zu halten. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Mieterin. Die Vermieterin versichert, dass an den haustechnischen Anlagen der Mietfläche keine anderen Verbraucher angeschlossen sind, bzw. verpflichtet sich, bei Änderungen die Mieterin in Kenntnis zu setzen.

Die Übergabe geschieht schlüsselfertig. Das Objekt ist grundgereinigt zu übergeben. Bei Übergabe wird ein Protokoll erstellt, welches von beiden Seiten zu unterschreiben ist. Die Vermieterin erstellt bis zur Übergabe ein Aufmaß, welches der Mieterin vorzulegen ist.

Bei Übergabe ist die Mieterin von den jeweiligen Fachhandwerkern oder der Vermieterin in die technischen Anlagen einzuweisen. Die Mieterin erhält bei Übergabe sämtliche Unterlagen, die das Objekt dokumentieren, inklusive einer Adressenliste aller am Bau Beteiligten. Dies beinhaltet insbesondere die Revisionsunterlagen und eine Handwerkerliste sowie alle zugehörigen Pläne in digitaler Form (PDF).

Zwecks Wahrung eines einheitlichen Auftrittes sowie Einhaltung der Qualitätsstandards der Mieterin darf von den Vorgaben dieser Baubeschreibung nicht abgewichen werden. Grundsätzlich können jedoch bei gleicher Qualität und Optik gleichwertige Produkte eingesetzt werden. Dies jedoch nur mit schriftlicher Genehmigung der Mieterin.

2. Detail Baubeschreibung Baukörper und Außenanlage

2.0 Baukörper

Gemäß Plan.

2.1 Rohbau

Das Gebäude ist in massiver Bauweise ohne jegliche Absätze und völlig stufen- und schwellenlos erstellt. Im Außenbereich Gefälle vom Gebäude weg für Regenwasserabhaltung beachten. Dachrinnen mit Ablauf in die Kanalisation an Vordächern. Die Vermieterin installiert eine Blitzschutzanlage und einen Fundamenterder.

Im Innenbereich ggf. Trockenbau.

- 2.2 Raumaufteilung**
- Verkaufsraum:** Rechteckiger Grundriss. Abtrennung der Warenvorbereitung sowie der Nebenräume durch Wand, bis UK Decke.
- Warenvorbereitung:** Rechteckiger Grundriss. Mindestbreite 5.00 m. Raumhöhe wie Verkaufsraum.
- Nebenräume:** kleinstmöglich von einem Flur abgehend, Zugänglichkeit nur über eine Türe vom Verkaufsraum-Raumhöhe ~2.70 m. Decke belastbar abgedeckt und zugänglich.
- WC:** Dimensionierung und Ausstattung nach Arbeitsstättenverordnung und örtlichen Vorschriften.
- Putzecke in der Warenvorbereitung:** Grundfläche ~2m² mit Stellfläche für Putzmaschine.
- Sozialraum:** Dimensionierung und Ausstattung nach Arbeitsstättenverordnung.
- Büros:** 1-2 Büroräume in Relation zur Verkaufsflächengröße. Grundfläche je ca. 10qm.
- 2.3 Vordächer** Vor dem Eingangsbereich sowie über den Einkaufswagen mind. 2.00 m ausragend, gemäß Plan. Über der Warenanlieferung, wenn behördlich genehmigt. Die Vordächer sind in die Kanalisation zu entwässern.
- 2.4 Anlieferung** Befahrbar für LKW bis 40t Gesamtgewicht, 13t Achslast; Länge 20.00m (Zug mit Hänger) /Höhe 4.00m/Breite 2.50m; Alle Zufahrten und befahrbare Außenanlagen müssen der Belastung durch o.g. Fahrzeuge dauerhaft standhalten. Ebenerdige Anlieferung. Fugenloser Untergrund (z.B. schwerlasttaugliche Pflastersteine ohne Fase)
- 2.5 Müll /Leerpaletten** Hierfür ist ein befestigter Platz nahe der Anlieferung vorzusehen ~25.00 m². Einhausung Doppelstabgitterzaun mit Pfosten, verzinkt, Zaun und Fundamente nach Statik, Höhe mind. 2.50 m, Eingang Flügeltor mind. 2.00 x 2.50 m. Ausführung nach Absprache Mieterin, wenn behördlich genehmigt.
- 2.6 Parkplatzanlage** Für PKW und LKW befahrbar. Die gesamte Parkplatzanlage inklusive der Grundstückszu- und abfahrt ist schwellenlos herzustellen. Stellplätze 2.70 x 5.00 m. Breite der Zu- und Abfahrt sowie Fahrspurbreite 7.00 m. Behindertengerechte Stellplätze sind nach behördlichen Vorschriften auszuweisen und anzuzeichnen. Parkplatzmarkierung dauerhaft abriebfest, Pflaster oder Kunststoffbeschichtung. Beleuchtung ist anzubringen. Vor den Ein-/Ausgangstüren keinen Stellplatz vorsehen.
- 2.7 Außenanlagen** entfällt.
- 2.8 Fassade** Fassade, Fenster und Türelemente werden optisch überarbeitet gemäß REWE Standard RAL 7012.

3. Ausbau

3.0 Fußboden/ Tragfähigkeit

Die Tragfähigkeit des Bodens ist auf eine Verkehrslast von mindestens 1.500 kg/m² (15kN/m²) auszulegen. Der gesamte Bodenaufbau ist so zu wählen, dass er neben den vorgenannten Verkehrslasten dynamische Belastungen aus dem Hubwagenverkehr mit Transportlasten bis zu 1.500 kg aufnehmen kann. Diese Belastungen müssen ebenfalls von den Belägen in den Übergangszonen zwischen Innen und Außen, sowie im Außenbereich von den für die Anlieferung und den Verkauf vorgesehenen Flächen aufgenommen werden können. Der Warentransport geschieht mit Elektro- und Handhubwagen.

3.1 Fußbodenbelag

VERMIETER MACHT VORSCHLAG In allen Räumen Steinzeugfliesen verlegt, Halbverband. Größe 300x300x15 mm, R10, Feinsteinzeug hellgrau, Feinkorn, feuerversiegelt, matt.

Fabrikat: Röben Vigranit, Modell Fressnapf hellgrau, Artikel Nummer 11651 Hersteller: Röben Tonbaustoffe GmbH, Postfach 1209, 26330 Zetel,

Tel. 04452/88-0

oder

Fabrikat: Vitra, Dotti hellgrau

Hersteller: Vitra Bad GmbH, Agrippinawerft 24 in 50678 Köln,

Tel. 02622/8895126

3.2 Wand-/Bodenfugen Verkaufsraum: Der Übergang Wand/Boden ist mit Silikon in Bodenfarbe abzudichten

Nebenräume: aus gleichem Material

3.3 Belagsübergänge

Alle Übergänge zwischen Außen-/Innenbereich höhengleich. Ebenerdige Anlieferung. Ausführung im Anlieferbereich auf die gesamte Türbreite mit verzinkten Stelcon Kleinflächen-Stahlankerplatten (Innenraum zur Außenanlage), Maße 300x300x25 mm, R10

Hersteller:

BTE Stelcon GmbH, Philippsburger Straße 4, 76726 Germersheim.

An der Ein- und Ausgangsanlage (Kundeneingang) wird auf die gesamte Türbreite ein nach unten offenes Edelstahl U-Profil (Stärke mind. 5 mm) als Trennung zwischen Innen- und Außenbelag höhengleich ohne Hohlräume einbetoniert. Löcher für die Bodenschließung der Automatiktür sind vom Türeinbauer zu fräsen.

- 3.4 Wände/Decken** Glatte Wände - entsprechend mindestens Qualitätsstufe Q2 - dauerhaft deckend gestrichen.
Verkaufsraum: Farbgebung der Wände und Stützen RAL Design 110 70 70 Hellgrün. Ab einer lichten Deckenhöhe von 3.60 m: von 2.80 -3.40 m über OKFF waagrecht rund um den Verkaufsraum ein Streifen gestrichen/lackiert RAL 6024 Verkehrsgrün. Decke RAL 9001 Cremeweiß.
Nebenträume: Wände und Decken RAL 9001 Cremeweiß.
WC's und Putzcke: türhoch gefliest. Fliesenfarbe Weiß.
Sozialraum: Fliesenspiegel am Küchenblock. Fliesenfarbe Weiß.
Warenvorbereitung: umlaufend Anprallschutz aus Holz, der den Anpralllasten des Warentransports dauerhaft standhält. Breite 25 cm, Montagehöhen +0.25 m und +1.00 m üOKF, gesamte Mietfläche erhält neue MF Decke
- 3.5 Innentüren** Mindestrohbaumaß 0.88 x 2.13 m. Vom Verkaufsraum zur Warenvorbereitung 2.00 x 2.50 m mit Feststellanlage mit Haftmagneten, Auslösung über Taster. Im Verkaufsraum und der Warenvorbereitung Stahltüren. In der Warenvorbereitung ist ein Anfahrtschutz aus Alu-Riffelblech (Stärke mind. 3.5 mm, Höhe 1.50 m) anzubringen.
Lackierung Türen und Zargen im Verkaufsraum RAL Design 110 70 70 Hellgrün, in den Nebenträumen: RAL 9001 Cremeweiß. Beschläge Standard alufarben.
- 3.6 Türleibungen** Im Warentransportbereich sind diese mit Metallleibungen zu sichern.
- 3.7 Fenster** Gemäß Gesamtkonzept, REWE Standard RAL 7016
- 3.8 Einbruchsisicherung** Alle Gebäudeöffnungen (ausgenommen Schaufenster und Ein- und Ausgänge) sind zu vergittern, d.h. sämtliche Fenster, Oberlichter und Kellerfenster, auch Lichtkuppeln und Lichtschächte sowie Lüftungsöffnungen. Ausführung: Gitter in massiver, feuerverzinkter Ausführung, Rundstahl 18mm, lichte Weite max. 75mm. Ersatzmaßnahmen nur nach Absprache mit der Mieterin.
- 3.9 Anlieferungstür** 2-flügelige Stahltür, 2.00 x 2.50 m, mit Feststellfunktion oder Windhaken und Türbodendichtung, ggfs. als Notausgangstüre, mit Alarmton beim Öffnen. RAL Design 110 70 70 nach Absprache Mieterin.
- 3.10 Schaufenster** Bestand.
- 3.11 RWA/Lichtkuppeln** Bestand.

3.12 Ein- und Ausgang

1 automatische zweiflügelige Fluchtweg-Schiebetüranlage in feingehrahmter Ausführung. Austauschbare Laufschiene. Stromlos öffnend (Akkupaket), mit redundantem, selbstüberwachtem Antrieb, mit Selbstregulierung und -überwachung der Türflügelbewegung. Sicherheitssoftware zur statischen und dynamischen Kraftbegrenzung. Antrieb mit Mikroprozessorsteuerung, selbstlernend. Schaltprogramme: Aus, Ausgang, Dauer auf, Automatik, selbstregelnd Teiloffen, Nacht-Schaltung. Isolierverglasung klar. Elektromechanische Stangenverriegelung im Antrieb und Boden verriegelnd. 2 Stk. Schutzflügel zur Absicherung der Fahrflügel. 2 Stk. Kombinationssensor mit richtungserkennendem Radarmelder und Absicherungsvorhang, in Fluchtrichtung redundant, 1 Stk. Programmschalter, 5-stellig, elektronisch, 1 Stk. Schlüsselschalter außen (Farbe gemäß REWE Standard RAL 7016).

Gefertigt nach den Richtlinien für kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore, ASR 1.7, DIN 18650-1, 2, AutSchR und den UVV und VDE-Vorschriften, jeweils neueste Auflage. Fertigung nach ISO 9000 zertifiziert. Anschluss an 230 V AC, 50 Hz.

Anlagenbreite B:	3700 mm
Anlagenhöhe H:	2650 mm
Lichte Weite LW:	1600 mm
Lichte Höhe LH:	2500 mm
Höhe Oberlicht:	1000 mm

Fabrikat: Dorma Automatiktür Paket Fressnapf. Typ Dorma FST FLEX. Hersteller: Dormakaba Deutschland GmbH, Dorma Platz 1, 58256 Ennepetal, Ansprechpartner: Herr Schiller, Tel: 0174/1508957, marco.schiller@dormakaba.com

oder

Fabrikat: GU Automatic GmbH Automatiktür Paket Fressnapf.

Typ ATS compactMaster 100 CM-F

Hersteller: GU Automatic GmbH, Stahlstraße 8, 33378 Rheda-Wiedenbrück,

Tel: 05242/924-0, oder gleichwertig in Absprache mit Mieter

4. Heizung / Lüftung / Sanitär

4.0 Heizung/Lüftung

Bestand im gesamten Center.

Verkaufsraum und Warenvorbereitung:

Alle deckenseitigen Installationen als Sichtinstallation in Deckenfarbe RAL 9001 Cremeweiß oder aus Aluminium. Alle gedämmten Leitungen sind mit PVC-Hartfolie zum Schutz der Oberfläche zu ummanteln. Installation direkt unter der Rohdecke mit Mindestabstand 2.00m von den Wänden im Verkaufsraum. Unterkante sämtlicher Installationen oberhalb der Beleuchtungsebene.

Im Verkaufsraum erfolgt die Be- und Entlüftung über ein Lüftungsgerät mit einer rekuperativen Wärmerückgewinnung mit einem Mindestaußenluftanteil von $6.1\text{m}^3/\text{m}^2/\text{h}$.

Fabrikat: Kampmann Serie Nova

Nebenräume:

Heizkörper mit Thermostatventilen werkseitig weiß lackiert in den Nebenräumen unter den Fenstern. Die Nebenräume Sozialraum/Büro/Quarantäne erhalten Heizkörper.

Sanitärräume:

Bei innenliegender WC-Anlage erfolgt die Schaltung der Lüftungsanlagen über ein Nachlaufrelais in Verbindung mit der Raumbeleuchtung.

4.1 Temperaturen

Die Vermieterin sichert der Mieterin zu, dass in Anlehnung an die Arbeitsstättenverordnung ArbStättV in jedem Mietbereich mit dem vorhandenen/einzubauenden Heizungs-/Lüftungssystem und bei Auslegungstemperatur die nachfolgend genannten Mindestraumtemperaturen erreicht werden können:

Verkaufsräume: 19° Celsius

Bürräume: 20° Celsius

Sozialräume: 21° Celsius

4.2 Wärmemengenzähler

Die Vermieterin installiert an der Heizungsanlage einen Wärmemengenzähler für die Mieteinheit.

- 4.3 Zu- und Abwasser** Trinkwasserzuleitung in die Nutzungseinheit. Frei zugängliche Absperrarmatur sowie geeichter Zähler für die Mietfläche. Vor Übernahme wird das Grundleitungsnetz gereinigt bzw. mit Überdruck gespült.
- Verkaufsraum:**
Alle deckenseitigen Installationen als Sichtinstallation in Deckenfarbe RAL 9001 Cremeweiß oder aus Aluminium. Alle gedämmten Leitungen sind mit PVC-Hartfolie zum Schutz der Oberfläche zu ummanteln. Installation direkt unter der Rohdecke mit Mindestabstand 2.00m von den Wänden im Verkaufsraum. Unterkante sämtlicher Installationen oberhalb der Beleuchtungsebene. Die Vermieterin legt der Mieterin die haustechnischen Ausführungspläne der Decke des Verkaufsraumes in Form eines Kollisionsplanes zur Freigabe vor.
- Nebenträume:** Zu- und Abwasserverlegung der Nebenträume nach Angabe Mieterin.
- 4.4 Warmwasserversorgung** Alle Zapfstellen mit Warmwasseranschluss. Warmwasserversorgung über elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer.
- 4.5 Sanitäre Einrichtungen** WC Wandschalen mit Sitzbrett und Deckel, Spülkasten mit Wasserstop, Toilettenbürste, Toilettenpapierhalter, Porzellanwaschtisch, Einlochbatte, Spiegel, Spiegelablage, Seifenspender, Handtuchhalter.
- 4.6 Putzecke** Schmutzwasserbecken für Putzeimerfüllung geeignet. Bodenablauf mit Abdeck-Gitterrost, Edelstahl, R10, ~ 60 x 60 cm, Maschenweite ~ 25 x 25 mm, Belastungsklasse siehe Punkt 3.0 Fußboden, mit Geruchverschluss mittig vor dem Schmutzwasserbecken, Armatur mit Schlauchanschluss für Putzmaschine, 30 Liter Boiler
- 4.7 Quarantäne und Vorraum** (Nach Absprache Mieterin, nur bei lebendtierführenden Märkten). Im Vorraum und im Quarantänerraum je ein Schmutzwasserbecken mit Einhebel-OP-Armatur, Schlauchanschluss und Warmwasserzulauf sowie ein Bodeneinlauf mit Geruchverschluss.

5. Installation Elektro

- 5.0 Anschluss und Installation** Benötigter Anschlusswert ~90 W pro m² Verkaufsfläche, genaue Auslegung nach Berechnung durch Elektriker/Fachingenieur und Absprache Mieterin. Der Anschlusswert ist um die Leistungsaufnahme der Lüftungs- und Kühlanlagen zu erhöhen. Die gesamte Installation hat nach VDE-Richtlinien und nach Vorgabe der Mieterin (Regalplan/Haustechnikplan) zu erfolgen. Die Vermieterin legt der Mieterin die haustechnischen Ausführungspläne der Decke des Verkaufsraumes in Form eines Kollisionsplanes vor Einbau der Installationen zur Freigabe vor. Die Beleuchtungsplanung der Mieterin hat Vorrang gegenüber sämtlichen anderen Installationen. Alle Räume sind zu beleuchten. Kabelführung in den Nebenträumen unter Putz.

Verkaufsraum:

Die Kabelverlegung im Verkaufsraum erfolgt über Unterkante sämtlicher Sichtinstallationen oberhalb der Beleuchtungsebene. Kabelführung im Verkaufsraum auf Putz. Die Anordnung und Gestaltung der Elektroinstallationen in sichtbaren Bereichen des Verkaufsraumes sowie die Material- und Farbgestaltung erfolgt nach Absprache Mieterin (Regalplan/Haustechnikplan). Farbe der Kabeltrassen Aluminium oder Cremeweiß RAL 9001.

5.1 Fernablesbare Zähler

Die Vermieterin installiert einen Hauptzähler.

5.2 Strombezug

Die Mieterin schließt einen eigenen Vertrag mit dem Lieferanten.

5.3 Unterverteilung

Anbringung des Verteilerschranks in Abstimmung mit der Mieterin. Abschließbarer Unterverteilerschrank im Nebenraumbereich mit 30% Platzreserve für elektrische Erweiterung, mit Sicherungsgruppen und Zähler entsprechend VDE-Vorschriften. Die Unterverteilung ist dauerhaft, übersichtlich und eindeutig zu beschriften. Ein Schaltplan ist in der Unterverteilung zu hinterlassen. Die Vermieterin versichert, dass an der Haustechnik der Mietfläche keinen anderen Verbraucher angeschlossen sind bzw. verpflichtet sich, bei Änderungen die Mieterin in Kenntnis zu setzen.

5.4 Steckdosen/ Anschlüsse Verkaufsraum

Die Mieterin erhält in Relation zur Verkaufsflächengröße:

- ~ 10 - 30 Wandsteckdosen
- ~ 10 - 20 Deckensteckdosen (als Aufstecksystem für die Lichtschienen), Hersteller: Zumtobel Licht (Kontaktaten siehe Punkt 5.6 Beleuchtung). Die Vermieterin liefert zudem Verlängerungskabel mit Steckdose in gleicher Anzahl, Länge vom Lichtschiene bis OKF. Endmontage im Aluminiumrohr an den Regalen nach Aufstellung dieser.

Anzahl und Anordnung Wand- und Deckenzuleitungen sowie Wand- und Deckensteckdosen nach Angabe Mieterin (Regalplan/Haustechnikplan).

5.5 Telefon/IT/ Serverschrank

Sämtliche Kabel der informationstechnischen Installation haben dem Standard CAT7 SFTP zu entsprechen. Sämtliche Netzwerk Dosen, Kabel und Patch Panel haben entsprechend dauerhaft beschriftet zu sein. Die Vermieterin übermittelt der Mieterin ein Messprotokoll der Installationen. Der Einsatz von Simplex-Kabeln ist sicherzustellen. Sämtliche Netzwerkanschlußdosen sowie Telekomzuleitungen haben an einem Patch Panel des Serverschranks und nach Vorgabe der Mieterin (Haustechnikplan/Angaben Elektroinstallation/Belegungsplan) zu erfolgen.

Hauptanschluss:

Verlegung zweier Telefonleitungen vom Telekomverteiler (APL) bis zum Server terminierend an das Patch Panel über zwei CAT7 SFTP Kabel. Die Leitungen müssen komplett separat geführt werden.

Netzwerkanschlußdosen Kassen:

Montage zweier 2-fach Netzwerkanschlußdosen in der Hauptkasse und einer weiteren 2-fach Netzwerkanschlußdose inklusive Zuleitung in jeder weiteren Kasse. Kabelführung über Deckenzuleitung in den Serverschrank. Endmontage nach Aufstellung der Kassen.

WLAN-Infrastruktur Verkaufsraum:

Für die vorgesehene Installation einer WLAN-Infrastruktur installiert die Vermieterin je nach Fläche des Mietobjektes 3-6 2-fach Netzwerkanschlußdosen mit CAT6A Armaturen inklusive Zuleitung und diebstahlsicherer LANCOM Wandhalterung.

Fabrikat/Bezug: Sinell EDV Lancom Wall Mount Fressnapf (Kontakt Daten siehe Punkt 5.5 Serverschrank). Lage nach Angabe Mieterin.

Serverschrank:

Die Vermieterin installiert einen vorkonfektionierten Serverschrank in Größe 60x60x105 cm mit zwei separat zu sichernden Steckdosenleisten (1 x USV). Standort im Serverraum nach Absprache Mieterin.

Fabrikat: Sinell EDV Serverschrank Fressnapf

Hersteller:

Sinell EDV, Siemensstraße 18, D-40789 Monheim am Rhein, Tel. +49(0)2173-9596-0, Fax +49(0)2173-9596-22, sez@sinell.de

MD

- 5.6 Beleuchtung** Verkaufsraum: Lichtplanung nach Vorgabe der Mieterin. Blockschaltung und Nachtbeleuchtung nach Absprache Mieterin. Lichtpunkthöhe 3.70 m und 3.40 m über OKFF. Schaltung über externe Schalter. Lage nach Absprache Mieterin.
Fabrikat: Zumtobel Licht – Paket Fressnapf
Hersteller/Bezug:
ZG Licht Mitte - Ost GmbH, Grevenmarschstr. 74-78, D-32657 Lemgo, Kontakt: Frau Michaela Böggemann, dortmund@zumbelgroup.com
- Nebenräume:**
Die Nebenräume erhalten LED-Deckenleuchten. Alle Nebenräume sind separat zu schalten und mit Lichtschaltern oder Bewegungsmeldern im jeweiligen Raum zu versehen. Alle Lichtschalter sind mit Steckdosen zu kombinieren.
Warenvorbereitung: Wannenleuchten mit LED und Bewegungsmelder.
- 5.7 Kassen** Die Kassenzone erhält Zuleitungen über die Decke. Endmontage der Zuleitungen an den Kassen nach Aufstellung dieser. Separate Absicherung der Kassen.
- 5.8 Küche** Im Bereich der Küchenzeile sind Anschlüsse für Untertisch-Warmwasserspeicher, Herd, Spülmaschine und Kühlschrank vorzusehen. Im sichtbaren Bereich am Küchenblock 3 weitere Steckdosen für Kaffeemaschine, Mikrowelle und Heißwassergerät.
- 5.9 Büro** Brüstungskanal Höhe 1.05m üOKF sowie Verdrahtungskanal Höhe 0.90 m üOKF an einer Seite des Büros. Der Brüstungskanal ist mit jeweils 6 roten und 4 weißen Steckdoseneinsätzen (separiert gesichert) und vier 2-fach Netzwerkanschlußdosen zu bestücken.
- 5.10 Quarantäne** entfällt
- 5.11 Putzecke** Steckdose für eine Putzmaschine.
- 5.12 Elektrostapler** 1 Wand-Doppelsteckdose Höhe +1.10m üOKF. Lage nach Angabe Mieterin.
- 5.13 Anlieferung** Klingelknopf im Anlieferungsbereich, Läutwerk im Laden.
- 5.14 Kundentüren** Anschlüsse für die elektrische Schiebetür vorsehen, innen und außen. Separate Absicherung.
- 5.15 Außenbeleuchtung** Bestand.
- 5.16 Außensteckdose** Entfällt.
- 5.17 Außenwerbung** Für beleuchtete Außenwerbeanlagen/angestahlte Großflächenplakate/ beleuchtete Werbepylone sind Zuleitungen nach Vorgabe Mieterin vorzusehen. Dämmerungs- und Zeitschaltuhr hierfür vorsehen.

6. Sonstiges

- 6.0 Küchenblock** Die Vermieterin baut zur Übergabe einen Küchenblock von 2.50 m Länge mit folgenden Einrichtungsgegenständen ein: Spüle, Kühlschrank, 2-Platten-Herd, Spülmaschine, Mikrowelle sowie 2 Hängeschränke (60cmx100cm)
- 6.1 Feuerlöscher** Nach Anordnung der Behörden. *Fabrikat: Gloria.*
- 6.2 Einkaufswagenbox** Die Vermieterin installiert am Eingang unter dem Vordach eine Einkaufswagen-Halterung für ~20-40 Einkaufswagen in Relation zur Verkaufsfläche und in Abstimmung mit der Mieterin.
- 6.3 Schließanlage** Die Vermieterin baut eine Schließanlage ins Objekt ein und übergibt den Schließplan nebst 6 Schlüsseln bei der Objektübergabe an den Mieter. Büro ist separat schließbar.
- 6.4 Außenwerbeanlage** **Werbeanlagen:**
n/Warenpräsentation Werbeanlagen werden von der Mieterin geliefert und montiert. Vorzusehen sind beleuchtete Werbeanlagen und Großflächenplakate an den werbewirksamen Außenwänden sowie eine beleuchtete Werbeanlage über dem Kundeneingang. Fensterbeklebung an den Schaufenstern und Automatiktüren. Lage und Form nach Angabe Mieterin. Die Vermieterin plant, liefert und montiert die Unterkonstruktion für die Werbeanlagen in Absprache mit der Mieterin. Der Werbeantrag wird von der Vermieterin nach Vorgabe der Mieterin gestellt
Fahnenmasten: Die Parteien sind sich darüber einig, dass sofern Fahnenmasten am Standort platziert werden, der Mieter entsprechend berücksichtigt wird. Der vorhandene Werbepylon verbleibt im Bestand. Der Mieter kann sich an diesem entsprechend der derzeitigen Werbefläche platzieren.
- Warenpräsentation im Außenbereich:**
Die Vermieterin genehmigt die Warenpräsentation neben dem Kundeneingang im Bereich des Vordachs.
- 6.5 ELA-Anlage** für Gesamtprojekt vorhanden
- 6.6 Notausgänge/Fluchtwege/Tagalarm** Anordnung und Kennzeichnung der Fluchtwege und Notausgänge nach behördlichen Vorschriften. Notausgänge alarmgesichert, akustischer Laut im Laden beim Öffnen der Tür, Tagalarm. Die Fluchtwegbeschilderung/-beleuchtung kann als Aufstecksystem für die Lichtschienen bezogen werden.
Hersteller: Zumtobel Licht (Kontakt Daten siehe Punkt 5.6 Beleuchtung).

AMS

