

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 1 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeines:

Planung und Ausführung des Gebäudes erfolgt gemäß der EnEV 2009

1. AUSLEGUNG DER TRAGENDE BAUTEILE DES GEBÄUDES

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 6-geschossiges Bauwerk. Der Bereich des 1. Bauabschnitts ist vollständig unterkellert. Das Untergeschoss wird als Nebenräume, Lager/Archiv und Tiefgarage genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich Gastronomie, Shops und Dienstleistungsflächen. Die weiteren Geschosse werden als Büroflächen genutzt. Auf der Decke über dem Staffelgeschoss sind Geräte der Gebäudetechnik aufgestellt.

1.a Statik und Konstruktion

Das Gebäude ist in Stahlbetonmassivkonstruktion erstellt. Aus der Tragkonstruktion des Untergeschosses gehen die beiden Kerne nach oben. Auf diesen, den Stützen sowie teilweise Wänden liegen jeweils die Geschossdecken (Dicke ca. 28 cm, in den Obergeschossen und im Staffeldachgeschoß mit Bauteilkühlung) auf.

1.b Verkehrslasten der Decken

| | |
|---|------------------------|
| Bodenplatte, auch bei freitragenden Feldern | 10,0 KN/m ² |
| Decke über dem Untergeschoss mit Nutzung durch Gastronomie, Shops, Dienstleistung | 5,0 KN/m ² |
| Decke über dem Untergeschoss im Bereich der nicht überbauten Freiflächen | 10,0 KN/m ² |
| Decke über dem Untergeschoss im Bereich der Straßenüberfahrt nach DIN Fachbericht 101 | 41,0 KN/m ² |
| Decken über dem Erdgeschoss, 1. OG, 2. OG und 3. OG | 5,0 KN/m ² |
| Decke über dem Staffelgeschoss zur Aufstellung Technikgeräte | 7,5 KN/m ² |

1.c Sonderlasten

Nachweis der Erdbebensicherheit (Erdbebenzone 1) und gegebenenfalls von Stützen bzw. Wänden auf Anprall von Fahrzeugen

1.d Brandschutz

Die Auflagen hinsichtlich Brandschutz sind für die Stahlbetonbauteile zu beachten.

2. NICHTTRAGENDE BAUTEILE

2.a Außenwand- und Fassadenflächen

Die freitragenden Brüstungen in den Bürogeschossen sind aus Stahlbeton / Mauerwerk. Zu den Straßen und an den Seitenflächen sind hinterlüftete, gedämmte und profilierte beschichtete Aluminium- oder Stahlblechverkleidungen vorgehängt. Farben nach Wahl des Auftraggebers. Im Innenhof ist ein

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 2 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

WDVS (Wärme-Dämm-Verbundsystem) in A1-Qualität aufgebracht. Putzoberflächen sind mit feinem, richtungslosem Reibputz in hellem Farbton ausgeführt.

2.b Außentore, -türen und -fenster sowie Sonnenschutz

Die Abfahrtsrampe hat ein elektrisch betriebenes Gitterroll- bzw. Sektionaltor mit integrierter Fluchttür und Panikfunktion sowie eine Schrankenanlage mit Zugangskontrollsystem und Induktionsschleifen (s. technische Gebäudeausrüstung).

Die Glasfassadenelemente im Erdgeschoss werden als Aluminium-Pfosten-Riegelkonstruktion mit öffnabaren Fensterflügeln und Fluchtwegetüren hergestellt. Lochfensterelemente und Fensterbänder in den Obergeschossen werden in Elementkonstruktionsweise eingebaut. Mindestens in jeder zweiten Fensterachse ist ein öffnbarer Flügel mit Dreh-Kipp-Funktion. Farbe der Fensterprofile nach Wahl des AG (RAL-Farbton). Die U-Werte sind entsprechend der EnEV 2009 eingehalten. Gemäß Bebauungsplan-Entwurf liegt das Gebäude im Lärmpegelbereich IV. Entsprechend sind die einzubauenden Fassadenteile und Fenster (mind. SSK 3) für die Büroraumnutzung oder Ähnliches ausgelegt.

Die Eingangs-Türelemente zu den Treppenhäusern werden als isolierverglaste Aluminiumrahmenelemente hergestellt. Die Oberflächen sind pulverbeschichtet nach Wahl des AG (RAL-Farbton). An den Wandseiten ist die Klingel-, Briefkasten- und Gegensprechanlage für 10 Mietparteien je Treppenhaus angebracht. Die Türen mit Profilzylinder-Schließung sind als Fluchttüren mit Panikfunktion entsprechend den brandschutztechnischen Vorschriften ausgerüstet. Die Türen erhalten innenliegende Obertürschließer.

Sonnenschutz im Erdgeschoss und in allen Bürogeschossen bietet vor allen Fenstern ein Außenraffstore in Aluminium mit Elektromotor; gebördelte Lamellen, 80 mm breit, im Schienensystem laufend; Einzelbehang je Fensterachse. Unter Berücksichtigung der Raumaufteilung sind max. 2 Behänge auf einen Motor geschaltet. Die Funktion des 2. Rettungswegs über die Fenster auf den Straßenseiten ist sicherzustellen. Die Außenraffstores sind an eine Wind- und Regenwächtersteuerung angeschlossen.

2.c Innenwände und -türen

Trennwände als Kalksandstein-, Stahlbeton-, oder Gipskartonständerwände entsprechend der geforderten Eigenschaften. Die Oberflächen sind entsprechend der Qualitätsstufe Q3 hergestellt und gestrichen.

Sonstige Trennwände entsprechend Brandschutzgutachten bzw. Sicherheitsanforderungen und Sicherheitsauflagen.

Die Türen im Untergeschoss sind als Stahltüren gemäß Planangaben hergestellt. Die Türen zu den Fluren und Treppenhäusern mit Klarglasausschnitten.

Die Treppenhaus- und Flurtüren im Erd- und in den oberen Geschossen sind als Stahlrahmen-Glastüren, pulverbeschichtet nach RAL, entsprechend den Planeintragungen ausgeführt.

2.d Bürotrennwände und -türen

In jeder dritten Fensterachse sowie nach Planangaben befinden sich Gipskartonbauplatten-Ständerwände, beidseitig einfach beplankt (je 1 x 12,5 mm dick, mit Mineralwollendämmung). Die Trennwände sind mit erhöhtem Schallschutz nach DIN 4109, R'w = 42 dB eingebaut. Die Oberflächen sind gespachtelt und mit Malervliestapeten und wischfestem Dispersionsanstrich versehen.

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 3 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

Bürotüren sind in Holz, Oberfläche deckend lackiert oder mit Schichtstoffauflage, mit Stahlfassungs- zargen, deckend lackiert. Mittelschweres Behördenschloss, für Profilzylinder vorgerichtet. Beschläge und Drückergarnituren aus Aluminium. Neben den Bürotüren sind türhohe transparente Glaselemente eingebaut. Gesamte Konstruktion mit erhöhtem Schallschutz.

Mietbereich- und Flurtüren gemäß den Brandschutzanforderungen in T30/RS, soweit erforderlich. Material: Alu- oder Stahlrahmen-Glastüren, pulverbeschichtet nach RAL.

2.e Trennwände in den Nass- bzw. Sozialbereichen

Mauerwerk mit Innenputz bzw. beidseitig doppelt beplankte und gespachtelte Gipskartonwände. Oberflächen mit Malervlies tapeziert und gestrichen.

Die Wände der WC- und Nassräume sind an der Objektseite wandhoch bzw. bis Unterkante abgehängte Decke gefliest, ansonsten glatt verputzt und mit Farbanstrich versehen.

Die Trennwände und Türen der WC's sind als System-WC-Trennwände eingebaut.

Die Nasszellentüren in Mauerwerk- bzw. Gipskartonwänden sind als Holztüren mit Schichtstoffauflage, Stahlfassungszarge und Obentürschließer ausgestattet.

3. AUSSTATTUNG DER RÄUME

3.a Teeküchen

Die Räume der Teeküchen haben einen Fliesenspiegel (Format 10/10 cm, Richtqualität V+B Pro Architectura) an der Objektseite. Nicht geflieste Wandoberflächen sind gespachtelt und mit Malervliestapeten und wischfestem Dispersionsanstrich versehen. Pro Obergeschoss sowie im Staffeldachgeschoss sind 4 Teeküchenräume (insgesamt 16 Stück) für den mieterseitigen Einbau von Küchenzeilen mit Elektro- Wasser- und Abwasseranschluss (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Spülbecken) vorgerichtet.

3.b Nassräume EG (Behinderten-WC)

In jedem Treppenhaus befindet sich ein komplett eingerichtetes Behinderten-WC mit Rufanlage und normiertem Schloss. Oberflächen entsprechend den Nass- und Sozialbereichen.

3.c Allgemein zugängige Räume

Wandoberflächen im Erdgeschoß, den Obergeschossen und dem Staffeldachgeschoß sind verputzt und gestrichen.

Wandoberflächen im Untergeschoß und der Tiefgarage gestrichen.

Rammschutz an den Wänden und vorspringenden Ecken im Müllbereich sowie vor technischen Installationen (z. B. Fallrohren) im TG-Bereich.

4. DECKEN-/BODENAUFBAUTEN UND -BELÄGE

4.a Treppenhäuser und Flure

Bewehrter schwimmender Estrich mit großformatigen Steinzeugfliesen, Beton- oder Naturwerksteinplatten als Tritt- und Setzstufen.

4.b Lager- und Archivbereiche im UG

Bewehrter schwimmender Estrich mit Epoxydharzbeschichtung in Rutschfestigkeitsklasse R 9.

4.c Technik/Elektorräume

Hohlraumboden mit Anhydritestrich und Epoxydharzbeschichtung in Rutschfestigkeitsklasse R 9.

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 4 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

4.d Untergeschoss, Fahr- und Parkbereiche

Verschleisschicht mit tausalzbeständiger Epoxydharzbeschichtung in OS8. Entwässerungsrinnen/Bodeneinläufe in ausreichender Anzahl.

4.e Dienstleistungs- und Gastrobereiche im Erdgeschoss

Hohlraumboden mit Gipsfaserplatte und/oder Anhydritestrich. Fertigbelag mieterseitig, vorgerichtet für Oberbeläge mit Dicken von 4 bis 10 mm

4.f Foyers

Bewehrter schwimmender Estrich mit Betonwerksteinplatten.

4.g Eingangsbereiche

Bewehrter schwimmender Estrich über Abdichtung und Wärmedämmung, mit Betonwerksteinplatten.

4.h Behindertengerechte WC's

Bewehrter schwimmender Estrich, mit Fliesen, Richtqualität V+B Pro Architectura, Format 15x15 und 20x20 cm oder gleichwertig belegt.

4.i Büros und Büroflure

Hohlraumboden mit Gipsfaserplatten und Anhydritestrich sowie Veloursteppich, stuhlrolleneeignet, ableitfähig verlegt und mit gekettetem Teppichsockel. Bodendosen entsprechend der Elektroinstallation, Revisionsöffnungen in den Fluren für Kabel- und Haustechnikinstallationen in ausreichender Anzahl.

4.j Nasszellen und Teeküchen

Bewehrter schwimmender Estrich, mit Fliesen belegt. Keramikfliesen im Objektbereich, Richtqualität V+B Pro Architectura, Format 10x10, 15x15 und 20x20 cm oder gleichwertig.

4.k Flachdächer

Gedämmter Dachaufbau mit bituminöser Abdichtung und extensiver Dachbegrünung.

5. DECKENBEKLEIDUNGEN

5.a Flure und Nebenräume

Abgehängte Akustikdecken, z. B. Fabrikat OWA oder gleichwertig, Quadrat- oder Langfeldplatten, mit verdecktem Schienensystem, Oberflächen glatt.

5.b Bürobereiche

Betondecken gespachtelt nach Qualitätsstufe 3 und gestrichen.

5.c Nasszellen

Gelochte Alu-Paneeeldecken mit Akustikauflage mit Öffnungen für Einbauleuchten und Revisionsdeckel.

5.d Treppenhäuser

Abgehängte, glatte und gestrichene Gipskartondecken.

Treppenuntersichten gespachtelt und gestrichen, Oberflächenqualität Q 3.

Notwendige Flure vor Treppenhäusern haben abgehängte GKB-Decken mit Öffnungen für Einbaustrahler und Haustechnik, Oberflächenqualität Q 3.

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 5 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

5.e Nebenräume und Lagerzonen

Massivdecken gespachtelt und mit Dispersionsanstrich versehen (Decken und Wände nach Farbwahl des Auftraggebers).

Die komplette Konstruktion in den Untergeschossen einschließlich der Betonwände und -sockel ist mit einem weißen/farbigen hellen Anstrich versehen.

6. DÄCHER

Die Dacheindeckung erfolgt als Folien- oder Bitumenwarmdach. Attikaabdeckungen: Farbe und Material wie Fassadenbleche.

7. Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

7.1.a Sanitäre Einrichtungen

Die Sanitärobjekte bestehen aus weißem Keramik-Porzellan.

Die Vorräume der WC's sind mit durchlaufenden Waschtischplatten, eingelegten Handwaschbecken und Einzelwaschtischanlagen mit Einlochmischbatterie ausgeführt. Röhrensiphons sind verchromt. Zubehör wie Seifenspender, Handtuchstange und Spiegel ist vorhanden.

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über 5-Liter-Untertischspeicher.

Wandhängende WC-Anlagen mit Tiefspülklosett und Unterputz-Spülkasten, einschließlich Zubehör wie WC-Papierhalter und WC-Bürste.

Die Herren-WC's sind mit Urinalanlagen ausgestattet.

7.1.b Teeküchen

Teeküchenanschlüsse sind installiert.

Für die Gastronomiebereiche im Erdgeschoss sind Vorkehrungen (Platzbedarf) für späteren Ausbau einschließlich der erforderlichen Anschlüsse für Trinkwasser/Abwasser getroffen.

7.1.c Verbrauchserfassung

Der Trinkwasserverbrauch wird für die allgemeinen Bereiche und die Mieteinheiten durch Wasserzähler separat erfasst.

7.2 Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeerzeugung erfolgt über den örtlichen Fernwärmeversorger, d. h. die Stadtwerke Sindelfingen.

7.2.a Bürobereich

Jede Mieteinheit der Büroflächen hat für die Wärme-Verbrauchsmessung einen Abgang mit Messeinrichtung (Vorhaltung).

In den Büro-Mieteinheiten sind Plattenheizkörper mit Thermostatventilen in jeder zweiten Fensterachse angeordnet.

7.2.b Dienstleistungsbereich

Die Dienstleistungsflächen erhalten je Mieteinheit einen Abgang mit Messeinrichtung (Vorhaltung) für die statischen Heizflächen und die Lüftungsanlage. Die Anordnung der Heizflächen erfolgt im Fensterbereich grundsätzlich an jeder zweiten Fensterachse.

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 6 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

In den Dienstleistungs-Mieteinheiten befinden sich Plattenheizkörper bzw. Konvektoren mit Thermostatventilen.

7.2.c Allgemeinbereiche

Für die Allgemeinbereiche wie Treppenhäuser und WC-Einheiten werden für die statischen Heizflächen Plattenheizkörper bzw. Röhrenradiatoren mit Thermostatventilen verwendet.

7.2.d Raumtemperaturen

| | |
|---------------------|---------------------|
| Dienstleistungszone | + 20° C |
| Büroräume | + 20° C |
| Nasszellen | + 20° C |
| Flure | temperiert, + 15° C |
| Beheizte Nebenräume | + 20° C |

7.3 Lufttechnische Anlagen

7.3.1 Lüftung

7.3.1.a Bürobereich

Die Bürobereiche sind mit einer mechanischen Teilklimaanlage (Anlagen mit zwei oder drei thermodynamischen Luftbehandlungsfunktionen) zur Sicherstellung eines 2,0-fachen Luftwechsels ausgestattet. Die Kanalführung erfolgt im abgehängten Deckenbereich der Flure.

7.3.1.b Dienstleistungsbereich

Die Dienstleistungsflächen im EG mit den zugehörigen Sozialräumen sind für eine Teilklimaanlage vorgeüstet.

Die Be- und Entlüftung richtet sich nach der Nutzung, jedoch nicht mehr als 18 m³/h·m² bis max. 400 m² Nutzfläche.

Für eine spätere Auslegung der Küchenlüftung bis max. 6.000 m³/h sind die Lüftungskanäle ausgelegt.

7.3.1.c Allgemein

Die innenliegenden Nasszellen erhalten mechanische Entlüftungsanlagen.

7.3.2 Kälte

7.3.2.a Bürobereich

Die Bürobereiche sind mit einer Betonkerntemperierung ausgestattet. Die hierfür benötigte Leistung von ca. 35 W/m² sowie zusätzlich 5 KW wird bereitgestellt.

Der Mieter hat die Möglichkeit, bis auf 80 W/m² zzgl. der 5 KW nachzurüsten.

Die Verbrauchserfassung erfolgt im Mietbereich.

7.3.2.b Dienstleistungsbereich

In den Dienstleistungsbereichen wird eine Leistung von 40 W/m² sowie zusätzlich 5 KW bereitgestellt.

Der Mieter hat die Möglichkeit, bis auf 120 W/m² zzgl. der 5 KW nachzurüsten.

Die Verbrauchserfassung erfolgt im Mietbereich.

7.3.2.c Allgemein

Der Stromverbrauch Kälte / ELT wird separat über Energiezähler erfasst.

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 7 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

7.4 Gebäudeautomation

Das Zusammenwirken der einzelnen technischen Anlagen wird durch eine Gebäudeautomation sichergestellt.

8. ELEKTROANLAGEN / Starkstromanlagen

8.a Mittelspannungsanlagen

Das Objekt wird über einen Mittelspannungsanschluss durch die EnBW versorgt und auf die im Gebäude installierten Trafostationen mit Mittelspannungsschaltanlage aufgeschaltet. Die Anlage wird im Untergeschoss installiert.

8.b Eigenstromversorgungsanlagen

Für die Stromversorgung der Sicherheitsbeleuchtung wird im Untergeschoss eine Zentralbatterieanlage installiert, welche die Notbeleuchtung in den notwendigen Fluren und Treppenhäusern versorgt.

8.c Niederspannungsschaltanlagen

Die Niederspannungsschaltanlage wird von der Mittelspannungstrafostation versorgt. Von hier aus werden sämtliche Mietbereiche sternförmig über ein TN-S-Netz versorgt.

Jeder Mietbereich wird über einen separaten Elektrozähler messtechnisch erfasst. Außerdem werden die haustechnischen Anlagenteile, Aufzüge und Allgemeinbereiche über separate Elektrozähler messtechnisch erfasst.

8.d Niederspannungsinstallationsanlagen

Der elektrotechnische Ausbau beinhaltet die notwendigen Etagenunterverteilungen mit den notwendigen Absicherungen von Endstromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen sowie die elektrischen Kleingeräte. Die Allgemeinbereiche wie Technikräume, Tiefgarage, Treppenhäuser, allgemein genutzte notwendige Flure sind komplett starkstromseitig installiert.

Außerdem beinhaltet die Niederspannungsinstallationsanlage in den Obergeschossen und im Staffelgeschoss die Verkabelung für Beleuchtung sowie die Verkabelung von Steckdosenstromkreisen im Doppel- bzw. Hohlraumboden und die Installation von Bodentanks im Bereich der Arbeitsplätze. Die Bodentanks sind mit jeweils zwei Doppelsteckdosen sowie zwei Leerdosen für mieterseitig zu installierende EDV-/Telefondosen ausgerüstet. Die weiterführende Elektroinstallation vom Unterverteiler zu den Endgeräten im Erdgeschoss wird gegebenenfalls auf Kosten des jeweiligen Mieters ausgeführt.

Das gesamte Gebäude ist mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgerüstet, der elektrisch bedient wird. Dazu ist in jedem Büro ein Jalousietaster zur Vor-Ort-Bedienung sowie eine Zentralsteuereinheit mit Wind- und Regenwächter installiert.

8.e Beleuchtungsanlagen

Für alle allgemein zugänglichen Bereiche wie Tiefgarage, notwendige Flure, Treppenhäuser, Rettungswege in den Außenanlagen, Innenhof, Balkone und Terrassen des Staffelgeschosses sowie für alle Technikräume ist eine Beleuchtungsanlage installiert, die nach den Forderungen der DIN EN 12646 ausgelegt ist.

Außerdem verfügen die Bürobereiche in den Obergeschossen und im Staffelgeschoss Bildschirmarbeitsplatzleuchten, welche für eine Beleuchtungsstärke im Mittel von mindestens 500 Lux ausgelegt sind.

Die Beleuchtungsanlagen in den Mietbereichen im Erdgeschoß wird gegebenenfalls auf Kosten des jeweiligen Mieters ausgeführt.

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (MIETERBAUBESCHREIBUNG)

- 8 -

Stand: 17.07.2009 (Ergänzung 28.10.2010)

8.f Blitzschutz- und Erdungsanlage

Das Objekt ist mit einer kompletten Blitzschutz- und Erdungsanlage ausgestattet. Zusätzlich sind für den inneren Überspannungsschutz der Elektroanlage Blitzstromableiter in der Niederspannungshauptverteilung und Überspannungsableiter in den einzelnen Unterverteilern vorgesehen.

8.g Telekommunikationsanlagen

Die Anbindung der einzelnen Mietbereiche an den Telekommunikationshauptanschluss im Untergeschoss erfolgt über eine LWL-Leitung vom TK-Hauptverteiler im Untergeschoss zu den einzelnen Mietbereichen. Der Anschluss an diesem LWL-Kabel im Mietbereich sowie die komplette weitergehende Verkabelung innerhalb des Mietbereichs ist mieterseitige Leistung.

8.h Such- und Signalanlagen

Jedes Treppenhaus erhält eine separate Türsprech- und Öffneranlage (optional mit Video), die dem jeweiligen Treppenhaus zugehörigen Mietbereich zugeschaltet wird.

Des Weiteren sind sämtliche Außenzugänge, Mieterzugänge in den Treppenhäusern sowie Zugänge zu der Tiefgarage in den Treppenhäusern und der Tiefgarageneinfahrt mit einem Zugangskontrollsystem (passive Transponder oder elektrisches Wendeschlüsselssystem) ausgestattet.

9. FÖRDERANLAGEN

9.a Aufzugsanlagen

In jedem Treppenhaus ist ein Aufzug mit 1.000 kg Tragkraft und 6 Haltestellen eingebaut. Die lichte Kabinenhöhe beträgt ca. 2,30 m. Zugangsportale in Edelstahl in allen Geschossen. Die lichte Türdurchgangsbreite beträgt mindestens 0,90 m. Behindertengerechte Ausführung und Ausstattung.

10. AUSSENANLAGEN

Dachterrassenbeläge sind mit Betonwerksteinplatten belegt. Jede Mieteinheit im Staffelgeschoss hat einen frostsicheren Außenwasserhahn.

Die Freiflächen über der Tiefgarage sind entsprechend der EnEV 2009 mit Foamglas gedämmt, bituminös abgedichtet und mit einem Gussasphalt-Schutzbelag versehen. Die Flucht- und Rettungswege sind mit Betonwerksteinplatten ausgelegt.

Die Außenanlagen außerhalb des Baufelds (Bürgersteige/Konrad-Zuse-Platz) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Sämtliche befestigten Flächen sind an das Entwässerungssystem angeschlossen.

Die Vorgaben der Straßenplanung und des B-Plans sind zu beachten.