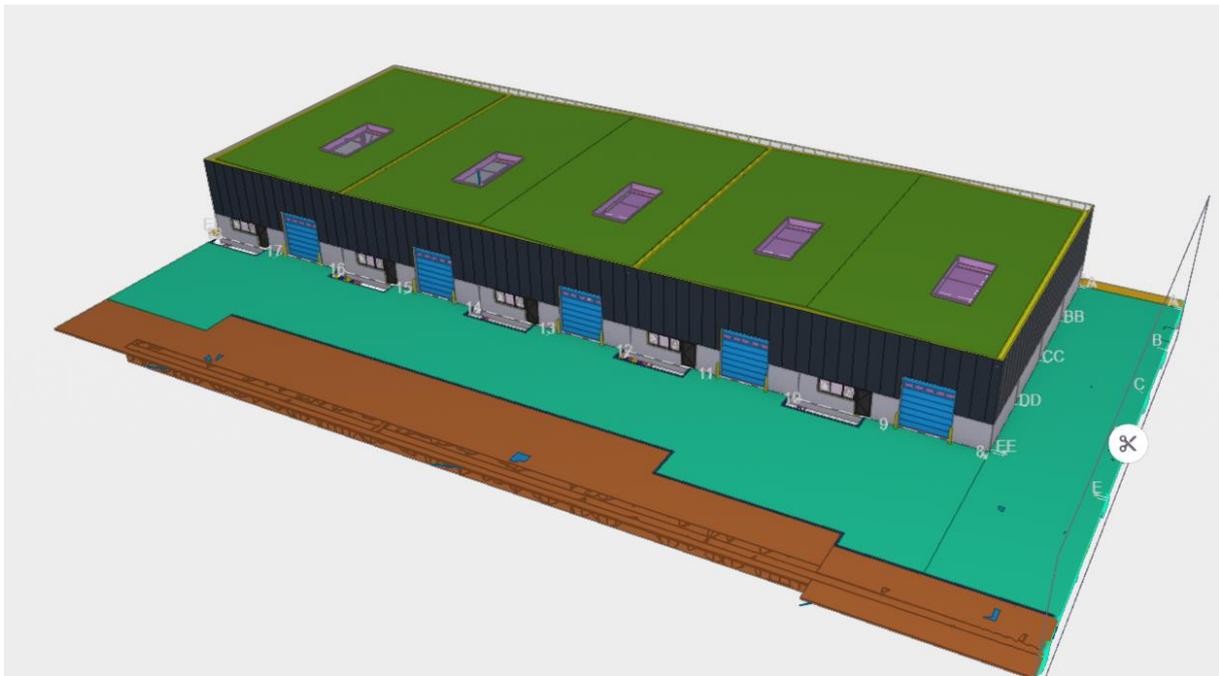


# TECHNISCHES DATENBLATT - INFORMATIV GEWERBEGEBIET EUPEN



## 1 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Diese Broschüre soll den Käufer ausführlich über die geplanten Bauarbeiten, die ausgeführten Arbeiten und die Wahl der Baumaterialien informieren.

Der Auftragnehmer hat sich verpflichtet, die Arbeiten nach guter fachlicher Praxis auszuführen und nur Materialien zu verwenden, die für ihre Funktion geeignet sind. Je nach Anwendungsbereich erfüllen diese Materialien die entsprechenden Qualitätsanforderungen mit den erforderlichen Prüfzeichen wie CE/BENOR, ATG/ETA, BOSEC und CEBEC.

Die Brandklasse der Einheiten ist C.

## 2 STANDORT: HERBESTHALER STRASSE 154, 4700 EUPEN

Grundstück in Eupen, Herbsthallerstraat 154, laut Titel und laut aktuellem Auszug aus dem Katasterunter der Katasternummer 9D P0000, Abteilung A.

## 3 ALLGEMEINE INFORMATIONEN KMU-EINHEITEN

Das Projekt besteht aus 5 multifunktionalen Geschäftseinheiten im Rohbau sowie 9 Pkw- und 10 Transporter-Parkplätzen. Die Einheiten sind für Handwerksbetriebe und kleine und mittlere Unternehmen bestimmt. Sie sind auch für die Lagerung von kleinen Waren vorgesehen.

Die Käufer sind verpflichtet, die geltenden Genehmigungsvorschriften, Umwelt- und Betriebsnormen sowie die Normen für Brandsicherheit, Hygiene, Zugänglichkeit, GEG, ..... je nach den spezifischen Aktivitäten.

Jede Einheit wird im Rohbau angeboten, als wasser- und winddichtes, unbeheiztes Gebäude, gemäß den Plänen und Zeichnungen des Architekten und dem Verkaufsbuch, einschließlich der möglichen Anschlüsse für die Versorgungsleitungen und den kommunalen Brandschutz.

## 4 ÄUßERE ARBEITEN

### 4.1 ERDARBEITEN & FUNDAMENTARBEITEN

Dort wurden auf der Baustelle die notwendigen Tiefensondierungen durchgeführt, um die Tragfähigkeit des Untergrundes zu ermitteln. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Sondierungen wurden die Fundamente vorschriftsmäßig ausgeführt.

Die Erd- und Gründungsarbeiten umfassen:

- Räumung und Nivellierung des Geländes;
- die notwendigen Aushubarbeiten für die Errichtung des Fundaments

Unter dem Gebäude:

- Aufbringen einer Schicht aus Steinschutt
- Abschluss mit einer Ausgleichsschicht von 5 cm Sand.

## 4.2 ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Das Kanalisationsnetz ist mit einer getrennten Ableitung von Regen- und Schmutzwasser ausgestattet und besteht aus :

- PVC-Kanalrohre mit Formstücken;
- Erforderliche Kontrollgruben mit Deckeln für den Schwerverkehr.
- Alle Teile aus PVC sind von BENOR zugelassen.

Das gemeinsame Regenwassersystem besteht aus :

- Unterirdische und oberirdische Puffer- und Versickerungsanlagen mit dem erforderlichen Volumen und der erforderlichen Fläche gemäß der Genehmigung

Pro Einheit wird auch eine Rückstellung gebildet für :

- Ein Siphon aus PVC mit versenkter Schlammsammlung;
- Abflüsse im Sanitärbereich: 1 Punkt für den WC-Anschluss und 1 Punkt für den Waschbeckenanschluss (ausgenommen die oberirdischen Abflüsse und Geräte).

## 4.3 VERSORGUNGSUNTERNEHMEN

Die Studie zu den Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Daten und Telefon) wird von den jeweiligen Versorgungsunternehmen durchgeführt. Dazu gehört auch die Einrichtung einer Hoch-/Mittelspannungskabine und gemeinsamer Zählerräume.

In Bezug auf die Versorgungseinrichtungen (Wasser, Strom, Telefon und Kabel) geht der Verkäufer eine Mittelverpflichtung ein. Er wird die notwendigen Koordinationsaufgaben für die Realisierung dieser Versorgungseinrichtungen übernehmen, kann aber niemals für die nicht oder nicht rechtzeitig erfolgte Realisierung dieser Versorgungseinrichtungen durch die jeweiligen Versorgungsunternehmen verantwortlich gemacht werden. Der Verkäufer ist vollständig von den Vorschriften und Anweisungen der Gemeinde, der jeweiligen Versorgungsunternehmen und der Verteilernetzbetreiber abhängig. Folglich kann sich die Art und Weise, wie die Versorgungsunternehmen ihre Hauptleitungen auf dem Grundstück verlegen, im Laufe des Bauprozesses aufgrund zusätzlicher oder geänderter Anforderungen der Gemeinde, der Versorgungsunternehmen und der Verteilernetzbetreiber noch ändern.

Gemeinsame Zählerräumen sind gemäß den Plänen mit Implantaten versehen. Der Schalterraum besteht aus 2 separaten Abteilen, jedes mit einer eigenen Zugangstür:

- Ein Fach für Strom, Telefonie und Internet;
- Ein Fach für Wasser.

Adressierte Versorgungsleitungen werden von den Zählerräumen in jede Einheit geführt:

- Wasser; z. B. 1" socarex
- Elektrizität; siehe unten
- Warteschlangen zum Netz von Daten- und oder Telefonie oder Kabel zu untis hängen von den Bestimmungen des Netzbetreibers ab.
- Datenkabel (UTP-Typ) für die Brandmeldezentrale z. B.: Cat 7

Das Versorgungskabel zwischen dem Zählerraum und jeder Einheit ist für eine Grundleistung von 40 A - 3-phasig - 400V (= 27 kVA) dimensioniert. Die Haupterdung wird individuell pro Gerät vom Elektriker vorgenommen. (wir stellen dafür eine Öffnung im Boden zur Verfügung)

Ausgehend von diesen Anschlüssen ist es Sache des Käufers, seine eigenen oberirdischen Bauten und Anlagen zu errichten. Der Käufer kann bei der Inbetriebnahme die erforderlichen Abnahmen vorlegen. Alle direkten und indirekten Kosten der Arbeiten, die für die Verlegung der Versorgungsleitungen bis zu den Wohneinheiten erforderlich sind, gehen zu Lasten des Käufers, wie z. B. die Installation von Zählern, die eventuelle Erweiterung des Netzes, Aushubarbeiten, das Ziehen von Kabeln und Rohren, usw. Bei den Einheiten, die über den Zählerraum angeschlossen werden, werden die Gesamtkosten für die Realisierung der Versorgungseinrichtungen gleichmäßig auf die Anzahl der Einheiten für die Standardanschlüsse aufgeteilt. Hierfür wird dem Käufer zusätzlich zum Kaufpreis eine Rückstellung in Höhe von € 10.000,- exkl. MwSt. pro Einheit/Anschluss für die bereitgestellten Standardanschlüsse vom Verkäufer in Rechnung gestellt, zahlbar bei Ausfertigung des Notariatsakts.

Im Falle eines gewünschten stärkeren Anschlusses sollte sich der Käufer vorher erkundigen, ob genügend Strom von den verschiedenen Unternehmen geliefert werden kann; dies sind immer zusätzliche Arbeiten.

Der Verkäufer übernimmt keine Verantwortung für eine verspätete Inbetriebnahme der Anschlüsse durch den Käufer.

Der Projektträger wird die Vorschriften der jeweiligen Versorgungsunternehmen und Verteilernetzbetreiber einhalten, ist jedoch nicht für die nicht fristgerechte Ausführung durch die Unternehmen und/oder Betreiber verantwortlich.

Der Käufer hat die freie Wahl des Anbieters von Strom, Wasser und Kommunikation. Er schließt seine Verträge direkt ab und ist für die mit der Inbetriebnahme verbundenen Kosten verantwortlich.

## 5 TECHNISCHE ANLAGEN

### 5.1 LOKALE GEMEINSCHAFT

Die Räumlichkeiten werden der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung gestellt.

Folgende technische Anlagen werden hier zusammengeführt:

- Zähler und Anschlussstellen für alle Einheiten (Wasser, Strom)
- Förderpumpen in Pumpenschächten (gegebenenfalls, siehe Artikel 3.3)
- Brandmeldezentrale Repeater

### 5.2 AUßENBELEUCHTUNG

An der Außenfassade des Gebäudes wird der Projektträger über jedem Tor einen LED-Flutlichtstrahler mit Sensor installieren, der an die individuelle Installation der Einheiten angeschlossen werden kann.

### 5.3 PUMPEN

Sollte es während der Ausführung der Arbeiten notwendig werden, Schächte zu installieren, um das Abwasser oder Regenwasser aus einem Pufferbecken zum Anschluß an das öffentliche Netz zu bringen, werden die Pumpen vom Verteiler im Gemeinschaftsraum gespeist. Der Projektträger wird etwaige Sumpfpumpen bereitstellen; die Installation der Pumpen wird ebenfalls Teil einer nachträglichen Abrechnung sein, für die eine Rückstellung gebildet wurde.

#### 5.4 BRANDERKENNUNG UND -ÜBERTRAGUNG

Der Projektträger stellt eine allgemeine Feuerwache zur Verfügung.  
Pro Einheit werden 1 Melder, 1 Druckknopf und 1 Innensirene geliefert.  
Das Gebäude wird mit einer Brandklasse C gemäß den aktuellen Brandschutznormen errichtet.  
Im Zählerraum wird eine Brandmeldezentrale eingerichtet, von der ein Signalkabel zu allen Einheiten führt.

Der Käufer ist verpflichtet, das automatische Meldesystem in seiner eigenen Einheit entsprechend seiner Einrichtung (Zwischenböden, einzelne Räume usw.) zu erweitern und an diesen Verteilerkasten anzuschließen. Die Kosten für diesen Ausbau werden ebenfalls mit den oben genannten 10.000,00 € verrechnet.

Der Käufer muss die Installation gegebenenfalls nachträglich an eine veränderte Raumaufteilung anpassen.

Unterlässt der Käufer die Durchführung der Arbeiten und damit die Vorlage eines Brandschutznachweises, so haftet er automatisch und ohne förmliche Aufforderung durch den Verkäufer für alle Verluste und Schäden, die dem Verkäufer und anderen Parteien (Verkäufer, Miteigentümer, Mieter anderer Gebäudeteile, sonstige Dritte) infolge eines Brandes oder eines Schadens oder Zwischenfalls in den von ihm erworbenen Einheiten oder Räumen entstehen und anderen Parteien Schaden zufügen.

Der Käufer entschädigt den Verkäufer auch für alle entstandenen Kosten (einschließlich, aber nicht beschränkt auf Anwalts- und Sachverständigenhonorare) und für alle Entschädigungen, für die der Verkäufer im Falle von Ansprüchen anderer Parteien, die aufgrund des betreffenden Vorfalls/Schadensfalls einen Schaden erlitten haben, in Anspruch genommen werden würde.

Hinweis: Die Melder reagieren optisch auf Rauch. Wenn die Aktivitäten des Käufers Rauch erzeugen, muss ein anderer Meldertyp installiert werden. Falls zusätzliche Kosten für einen anderen Meldertyp anfallen, gehen diese zu Lasten des Käufers.

#### 5.5 FEUERWALZEN

In jeder Wohneinheit ist eine Feuertrommel vorzusehen, die den geltenden Brandschutznormen entspricht. Bei Änderungen des Grundrisses der Wohnung sollte der Käufer bedenken, dass die Trommel jederzeit jeden Punkt der Wohnung erreichen können muss. Dies kann bedeuten, dass die Trommel im Falle einer Renovierung umplatziert werden muss. Dies geschieht durch und auf Kosten des Käufers.

Im Falle einer Renovierung muss der Käufer diese Feuertrommel ordnungsgemäß und entsprechend den Normen und Vorschriften an die Wasserversorgung anschließen.

#### 5.6 ELEKTRIZITÄT GRUNDINSTALLATION IM HAUS VOM VERKÄUFER BEREITGESTELLT

Die Gebäude werden unter der Annahme errichtet, dass sie der Brandklasse C entsprechen.  
In den Schalterräumen wurde ein Platz für die Installationen der Feuerwehr vorgesehen.

Jede Einheit verfügt über die erforderlichen Melder, einen Rauchabzug mit einer 2 %-Kontrollfläche und, falls von der Feuerwehr gefordert, einen Druckknopf, eine Sirene und/oder ein Blinklicht. Diese Grundausstattung wird geliefert. Die Kosten für die Installation werden anschließend mit den

verschiedenen Käufern abgerechnet.

Der Käufer wird Folgendes zur Verfügung stellen:

- Der/die Handfeuerlöscher;
- Die Feuerhaspel(n) an der Wand in der Nähe des Ausgangs/der Ausgänge;
- Notbeleuchtung und vorgeschriebene Piktogramme.
- Spezifische Anlagen im Rahmen ihrer Tätigkeit.

## 5.7 AUßENANLAGEN UND GRÜNFLÄCHEN

Die Fahrbahn wird in Klinkerpflaster mit der Implantation nach dem Umweltplan, mit folgender Struktur versehen:

- Als Unterbau: Fundament - Schotter mit notwendiger Feinplanie;
- Lieferung und Montage von Klinkern

Die Klinker werden mit Abdeckungen eingefasst.

Die Grünflächen werden mit einheimischen Pflanzen bepflanzt. Für die Pflege nach Fertigstellung ist die Eigentümergemeinschaft zuständig.

## 6 GEBÄUDE

### 6.1 UNTERSTÜTZUNGSSTRUKTUR

Das Tragwerk besteht aus einem Metallskelett, das sich aus Vordachbindern, Pfosten und Trägern zusammensetzt und mit den erforderlichen Windaussteifungen, Rohren, Aufkantungen auf Pfeilern, Kuppelaufkantungen, Kniestücken, Kopf- und Fußplatten versehen ist.

Alle lackierten Teile wurden nach dem Sandstrahlen mit einer Schweißgrundierung versehen und mit einer dunkelgrauen Farbschicht (RAL 7016) auf Zinkphosphatbasis fertiggestellt. Alle Elemente sind vom Typ II und benötigen daher keinen R-Wert.

### 6.2 ÄUßERE WÄNDE

Die Außenfassaden werden nach den Fassadenplänen erstellt. Diese sind teilweise in Betonsandwich und teilweise in Metallsandwich ausgeführt.

- Betonsandwich mit einer Dicke von 25 cm und einer Höhe entsprechend dem Fassadenplan;
- Beginn in einer Tiefe von - 30 cm;
- Der Dämmwert von Betonsockelleisten gemäß EPB-Bericht
- Die Betonsockel werden vor die Pfeiler gesetzt und mit den notwendigen Öffnungen gemäß dem Fassadenplan versehen.
- Die Fugen zwischen den Betonsockelleisten werden mit einem witterungsbeständigen elastischen Dichtstoff ausgefüllt.

Die Metall-Sandwich-Paneele selbst bestehen aus :

- Ein mit Polyurethan (PUR) beschichtetes Metall-Außenblech mit einer Dicke von 60 Mikrometern und einem Mikrorippenprofil. Die Farbe der Beschichtung richtet sich nach den Plänen für die Fassade. (RAL 9007)
- Ein Kern, der aus einer Isolierung vom Typ Polyisocyanurat (PIR) besteht;
- Eine Metall-Innenplatte mit einer weißen Beschichtung mit einer Dicke von 12 Mikrometern

und mit kaschiertem Profil;

- Der Isolationswert gemäß EPB-Bericht
- Die Paneele werden vor den Pfeilern angebracht und mit den erforderlichen Öffnungen entsprechend dem Fassadenplan versehen.

Die Endfassaden der straßenseitigen Untis werden mit einer Holzlamellenverkleidung in Strukturholzoptik versehen.

### 6.3 INNERE WÄNDE

Die Innenwände sind entsprechend den Grundrissen vorgesehen.

Die Innenwände bestehen aus Vollbetonplatten mit einer Dicke von 14 cm.

### 6.4 BODEN

Der polierte Betonboden besteht aus :

- Eine Kunststoffolie mit einer Dicke von 0,10 mm;
- Grauer Beton C30/37 mit einer durchschnittlichen Dicke von 15 cm;
- Ausreichende Bewehrung, um die Tragfähigkeit zu erhalten.

Die Farbe ist grau. Farbabweichungen und Haarrisse sind innerhalb der Toleranzen des "TV 267" des WTCB möglich. Die Tragfähigkeit beträgt 3 Tonnen pro m<sup>2</sup> oder 2 Tonnen bei Punktlasten (Abstand 1,2 m).

Auf der Höhe der Tor- und Türöffnungen werden L-Profile aus verzinktem Eisen angebracht.

Der Boden wird nach dem Gießen gespachtelt und poliert und hat die Ebenheitsklasse IV.

Nach dem Gießen wird der Boden nach den Regeln der Kunst in Abschnitte (Schwindfugen) geschnitten, um eine spätere Ausdehnung zu ermöglichen und Schwindrisse zu minimieren. Diese Fugen bleiben offen. Die Oberfläche, die Ebenheit, die Toleranzen und das Aussehen werden nach den Normen des WTCB TV 204 hergestellt. Der Betonboden ist ein Industrieboden ohne ästhetische Anforderungen.

## 6.5 DACH

Die Überdachung besteht aus einer Stahldeck-Tragkonstruktion, Typ Profil '106/250/750', mit einer Dicke von 0,75 mm. Die Dachabdichtung hat die Brandklasse Broof(t1). Auf dem Stahldeck ist die Isolierung mechanisch mit thermisch unterbrochenen Schrauben befestigt. Die Isolierung entspricht den Anforderungen des EPB-Berichts. Die Dachabdichtung auf der Isolierung ist aus PVC gefertigt

Die Dacheindeckung wird abgeschlossen sein:

- Mit Zapfen, Kegeln und einer Verkleidung an den Pfosten;
- Eine Traufe oder Gaube aus Aluminium um das Gebäude herum in demselben Material und derselben Farbe wie die Sandwichpaneele an der Außenwand;
- Die erforderlichen Regenwasserabflüsse aus PVC werden an den Pfeilern auf der Innenseite des Gebäudes mit Klammern befestigt.

Die Oberlichter sind im Dach entsprechend den Dachplänen vorgesehen. Diese Oberlichter bestehen aus :

- Vorgekrümmte Aluminiumprofile in Naturfarbe;
- Opalverglasung aus 2-fach 4-welligem Polycarbonat, UV-geschützt;
- Die Kopfenden sind mit demselben Polycarbonat versiegelt;
- Eine Ausführung mit PVC gegen die Aufkantungen;
- Isolierdreiecke rundherum;

Im Dach sind Rauchklappen in einem Verhältnis von 2 % der Fläche vorgesehen. Diese Rauchklappen sind durchsichtig.

Die Struktur ist für solarpaneele von 15 kg/m<sup>2</sup> berechnet.

## 7 TORE UND TÜREN

### 7.1 SEKTIONALTORE

Die Sektionaltore sind 4,00 m breit und 4,25 m hoch. Sie sind mit einem Polyurethankern (PUR 4 cm) isoliert. Sie sind mit einem Motor ausgestattet, der vom Käufer anzuschließen ist.

### 7.2 AUßENTISCHLEREI

Die Außentischlerei wird nach den Plänen mit folgenden Merkmalen ausgeführt:

- Thermisch gebrochene Aluminiumprofile;
- Doppelt verglaste Fenster
- Schichtung gemäß den zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrags geltenden Normen.
- Die Eingangstüren sind verglast und mit einem Aluminiumrahmen versehen

- Die Eingangstüren in den Fassaden sind 1,10 m breit und 2,15 m hoch und haben eine Nutzöffnung von mindestens 80 cm Breite.
- Jede Tür hat ein 3-Punkt-Schloss und einen Panikgriff auf der Innenseite ohne Pumpe.
- Jede Tür ist mit einer Sturmplatte ausgestattet
- Jede Einheit verfügt außerdem über ein Fenster mit den Maßen 2,70 B x 1,15 m H und einem schwenkbaren Kippteil.
- Alle Tischlerarbeiten haben außen eine Schwelle aus Beton oder Aluminium.
- Das Spritzen und Versiegeln der Außentischlerei ist inbegriffen.

## 8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Aus Sicherheitsgründen können Besuche von Kunden vor Ort nur nach Genehmigung und unter Anleitung des Hauptauftragnehmers oder des Projektträgers erfolgen.
- Der Kunde wirkt bei der Erledigung der erforderlichen Formalitäten mit.
- Die Übergabe findet im Beisein des Kunden statt und wird in einem von beiden Parteien unterzeichneten Dokument festgehalten.
- Der Kunde darf bis zur Fertigstellung keine Arbeiten auf der Baustelle selbst ausführen oder in Auftrag geben.
- Durchgeführte Arbeiten, Inbetriebnahmen und/oder eine (Teil-)Inbetriebnahme des Gerätes durch den Kunden gelten als Lieferung ohne Anmerkungen.
- Gewünschte Änderungen der Ausführung und/oder Mehr-/Minderarbeiten sind möglich, müssen aber immer in einer von beiden Parteien unterzeichneten Vereinbarung beschrieben werden, in der die geänderten Arbeiten und Kosten beschrieben werden.
- Dieses Lastenheft und der technische Ausführungsplan ergänzen sich gegenseitig. Im Falle von Widersprüchen hat der technische Ausführungsplan Vorrang.
- Der Kunde erwirbt den Zugang und die Nutzung seiner Einheit nach Begleichung der Restrechnung und Abschluss der Arbeiten