

2.2 Baubeschreibung

Neubau Decathlon Sportfachmarkt



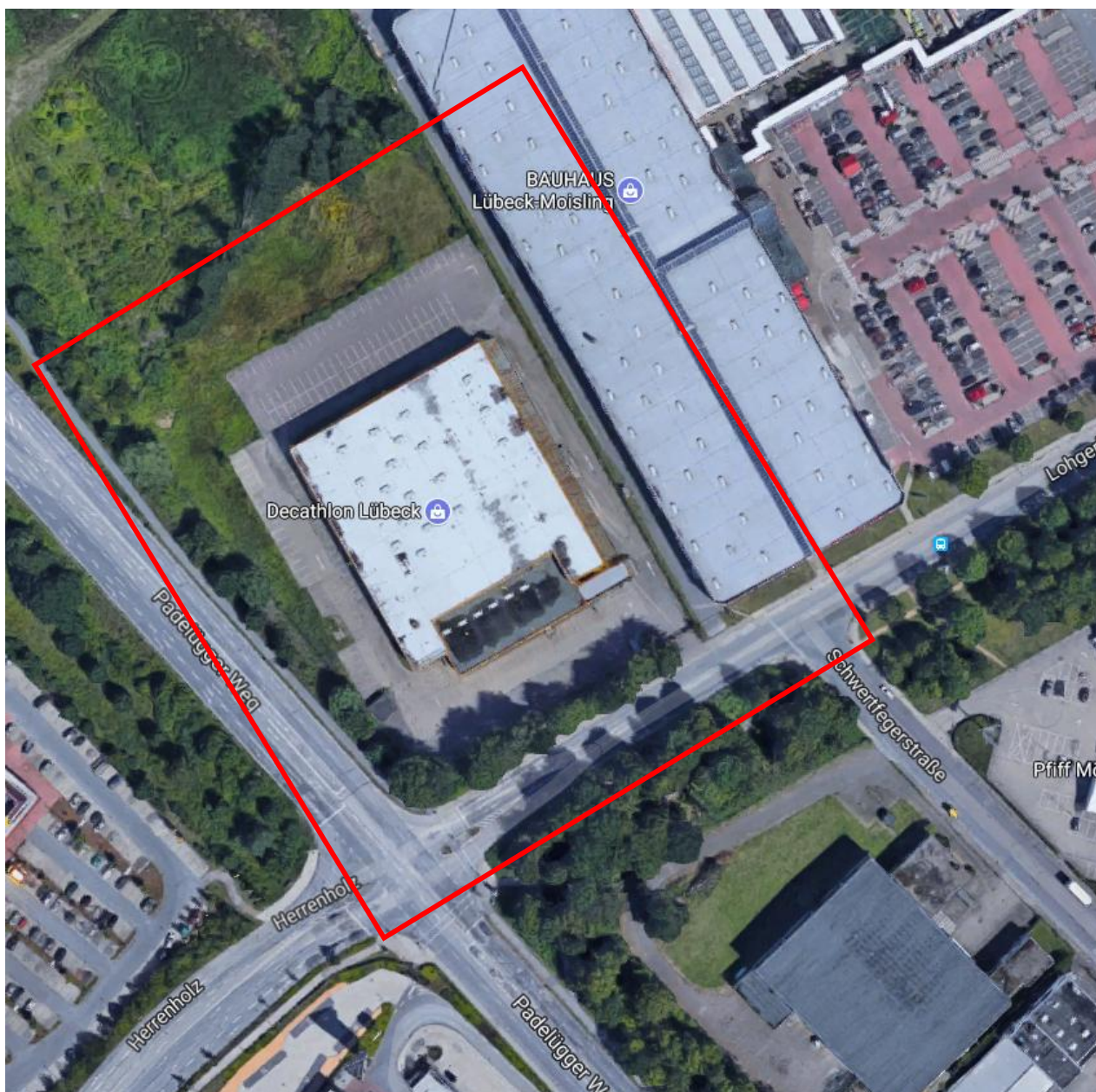
Objektadresse:

Lohgerberstr. 1
23556 Lübeck

Baubeschreibung

Die Decathlon Deutschland Unternehmensentwicklungs GmbH errichtete im Jahr 2015/2016 am Standort Lübeck, einen Sportfachmarkt auf dem Grundstück.

Zusätzlich zu den baurechtlichen Vorgaben, sind die Internen Vorgaben von Decathlon (Funktionalitäten Vorgaben 2012 und die Technische Baubeschreibung DE2012 1.0) zwingend einzuhalten.





Grundstück, Lage

Das Grundstück hat nach vorliegenden Informationen schwach belastete Böden.

Die Erschließung erfolgt über die Lohgerberstraße an der Süd-Ostseite des Grundstücks. Der Parkplatz des Sportfachmarktes befindet sich auf der Südseite des Grundstücks.

Gebäude/Raumprogramm

Die neue Gebäudeanlage ist geprägt durch den kompakten Baukörper des Marktes, mit einer Grundfläche von 72,8 x 54,8m und einer mittleren Attikahöhe von 7,35m. Die NGFa des Sportfachmarktes beträgt 4.065 m².

Die Sozialräume, sowie die Technikräume sind im östlichen Teil des Gebäudes angeordnet.

In diesem Sportfachmarkt werden ca. 60 Personen arbeiten und durchschnittlich 1000 Kunden diesen besuchen.

Die Anlieferung der Ware befindet sich auf der Ostseite des Grundstücks. Somit haben die Warenanlieferung und der Kundenstrom sehr geringe Berührungspunkte.

Das Gebäude wurde im Jahr 2016 an den Betreiber übergeben und ist somit zu 100% fertiggestellt und schon in Betrieb. Dies belegen die Innenraumfotos des Marktes.



Vogelpestpektive mit google maps



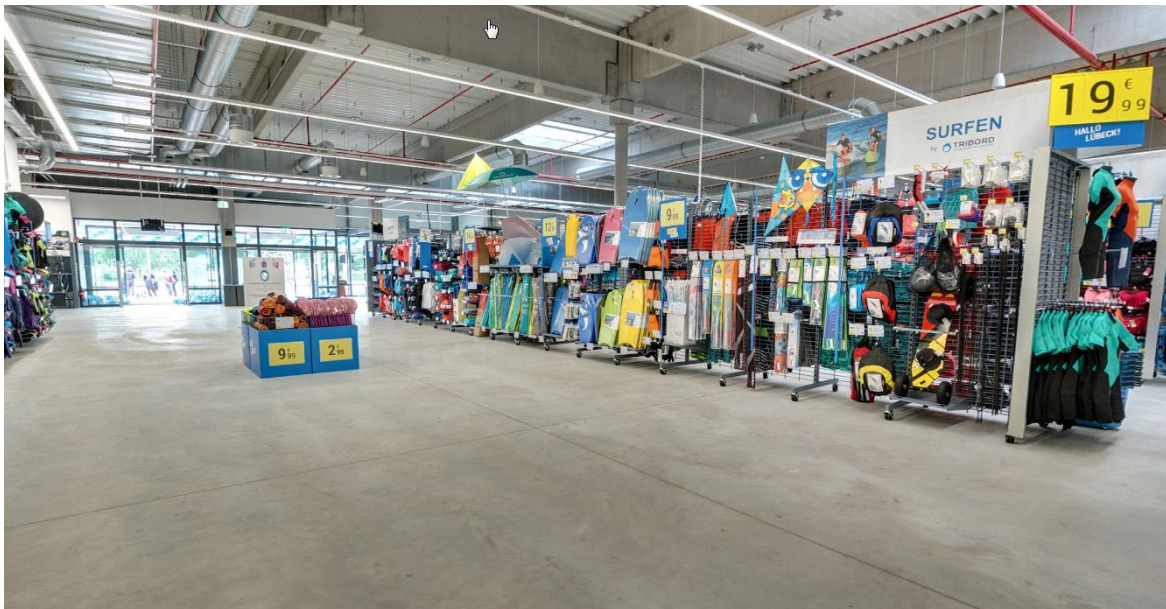
Süd-Ost-Ansicht (Eingangsseite)



Nord-Ost-Ansicht (Eingang Personal und Technik)



Süd-West-Ansicht



Konstruktive Ausführung des Gebäudes

Tragkonstruktionen:

Raster der Tragkonstruktion: 18,00 x 6,00m, Lichte mittlere Höhe UK Stahlbetonbinder: 5,10m
 - Fertigteilstahlbetonkonstruktion mit Trapezblechdach.

Dachflächen:

Warmdachkonstruktion mit dem Aufbau (von innen nach außen)

- Stahl-Trapezblech als tragendes Dachelement, Oberflächenschutz durch beidseitige Bandverzinkung und Kunststoffbeschichtung
- kaltselbstklebende Elastomerbitumendampfsperre als Dampfsperre
- Mineralwolle-Dachdämmung, Dicke entsprechend Forderung EnEV 2014 und EEWG 2014
- Kunststoff-Dachbahn PVC

Dachlichtkuppeln:

Dachlichtkuppeln, zweischalig, opale Kunststoffverglasung, Durchsturzsicherung, PVC-Aufsatzkranz

Fassadenflächen:

Iso-Sandwichelemente, beidseitig Stahlblech beschichtet, PIR- Dämmung, Außen Farbbeschichtung.

Frostschürzen als Stahlbeton-Sandwichelemente im Sockelbereich umlaufend.

Nichttragende Innenwände in Trockenbauweise wurden geplant, um einen schnellen Einbau und eine hohe Flexibilität zu gewährleisten. Da der Verkaufsraum eine lichte Raumhöhe von 5,22m beträgt, wurde die Wand zu den Nebenräumen gemauert. Da die Technikzentral im Zwischengeschoss untergebracht wurden, sind die tragenden Wänden in Stahlbeton ausgeführt.

Fenster und Zugangstüren

Aluminium- Rahmenkonstruktionen mit Aluminium- Fensterbänken, eingebaut in Außenwand/Sandwichelemente.

Eingangsbereich/Cafeteria

Glasfassade mit Schiebetüren und Festverglasungen die das Gebäude nach Außen öffnet.

Bodenplatte

Stahlbetonbodenplatte in einer Gesamtstärke (inkl. Verschleißschicht) nach Erfordernis.

Technische Versorgung des Gebäudes

Heizung

Anlage Verkauf

Die Aufstellung der Kälteerzeuger für den Verkauf erfolgt auf dem Dach. Die Anlage zum Heizen mit einer Gasbrennwerttherme wurde im OG integriert.

Anlage Nebenbereiche

Wärmeerzeuger ebenfalls wie im Verkaufsraum, über dieselben Geräte.

In den Räumen mit statischen Heizflächen kommen Fertigheizkörper mit profilierter Front zum Einsatz. In der Cafeteria Radialvektoren. Der gesamte Regelkreis statische Heizflächen wird über ein Kompaktheizkreisverteiler vor Ort Temperatur geregelt.

Im Bereich der Kassen werden Deckenstrahlplatten zur Erwärmung der Kassenzone eingesetzt. Die Regelung erfolgt über ein Zonenventil welches mittels Raumthermostat im Bereich der Kasse stetig regelt.

An den gekennzeichneten Ein- und Ausgängen werden Türluftschleier gesetzt. Die Regelung erfolgt über ein Thermoelektrisches mit Stellantrieb.

Im Lagerbereich kommen Umluft Erhitzer zum Einsatz.

Warmwasseranlage

Die Sozialräume mit Wasch-/Umkleidebereich, WC-Anlagen, Teeküche und Besprechungsraum werden dezentral mit Elektro-Durchlauferhitzern versorgt.

Kühlung/Lüftung

Die Aufstellung der Kälteerzeuger für den **Verkauf** erfolgt auf dem Dach.

Anlage Lüftung Die Aufstellung der Kälteerzeuger für das Lüftungsgerät erfolgt ebenfalls auf dem Anlieferungsdach im Freien. Anlage nur kühlen. Der Direktverdampfer ist im Lüftungsgerät enthalten. Die Regelung erfolgt über einen Controller mit grafischer Anzeige welcher in der Front des Lüftungsschaltschranks eingebaut wird.

Die **Sozial- und Nebenräume** werden über ein weiteres zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung, welches sich über dem abgehängten Deckenbereich befindet be- und entlüftet.

Beleuchtung

Die Beleuchtung des Gebäudes erfolgt gemäß DIN EN 12464-1 „Beleuchtung von Arbeitsstätten in Innenräumen“. Für die Außenbeleuchtung gilt die DIN 67528 „Beleuchtung von Parkplätzen und Parkbauten“. Hierbei sind die Beleuchtungsstärken gemäß der Technischen Anforderungen Baubeschreibung DE 2012 einzuhalten.

Hier gelten z. B. für:

- Korridor: 350 Lux durchschnittlich
- Sozialraum: 350 Lux durchschnittlich
- Umkleiden, Waschräume, Bäder, Toiletten: 300 Lux durchschnittlich
- Kassen/ Information: 1000 Lux durchschnittlich
- Eingang/Ausgang: 700 Lux durchschnittlich
- Verkaufsbereich: 1200 Lux durchschnittlich
- Werkstatt: 700 Lux durchschnittlich
- Lieferbereich: 500 Lux durchschnittlich
- Besprechungsraum: 350 Lux durchschnittlich
- Technikräume: 300 Lux durchschnittlich
- Außenbeleuchtung Parkplatz: 30 Lux durchschnittlich
- Außenbeleuchtung Vorplatz: 100 Lux durchschnittlich

Pläne

siehe beiliegende Pläne unter \kriterienübergreifende Daten\Planungsunterlagen

Flächen

siehe beiliegende Flächenberechnung unter \kriterienübergreifende Daten \ Flächen

EnEV

siehe beiliegende Nachweise unter \kriterienübergreifende Daten \ 15 EnEV Unterlagen. zip