

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BÜROS / Variante schlüsselfertig

PRÄAMBEL

BÜROS: Geschoße: 1.OG & 2.OG

BAULICHE ANLAGE UND ALLGEMEINE FLÄCHEN

Außenwände: Massive Wände in Ziegelbauweise oder Stahlbeton und Wärmedämmverbundsystem mit einem Hellebezugswert > 25, Stärke lt. Bauphysik

Tragende Wände: Massive Wände in Ziegelbauweise verputzt, wenn statisch oder schalltechnisch erforderlich, werden diese Wände oder Wandteile auch in Beton ausgeführt

Zwischenwände: Massive Wände bei den Nassgruppen in Ziegelbauweise verputzt
Raumabtrennungen aus Trockenbau Leichtbauwänden doppelt beplankt mit 15 cm Wandstärke, gespachtelt und weiß gemalt

Innenputz: Kalk-Gips in den Büros (Glättputz), Kalk-Zement für die Nassräume (Reibputz)

Außenanlagen: Die Gartenflächen werden profiliert (planiert und humusiert) sowie besämt
Befestigte Flächen werden 1-lagig asphaltiert und die Parkplätze weiß markiert

Stiegegeländer: innen: Stahl mit Handlauf (wenn erforderlich) und Stäben als Ausfachung, lackiert

Schließanlage / Schließsystem: mechanisches Zutrittssystem

Personenaufzug: Personenaufzug lt. gesetzlicher und normativen Vorgaben

TÜREN

Geschäfts- und Büroeingangstüren: ALU-Drehtüren mit passender Drückergarnitur inkl. Zylinderschloss für Schließanlage, Brandschutzanforderung (Türschließer) und Panikfunktion lt. Behördenvorgabe

Innentüren und Zargen: Stahlzargen weiß seidenmatt, Türblatt mit Vollspaneinlage gefälzt, weiß beschichtet, Türdrücker Alu gebürstet

Türen zu Allgemeinflächen: Stahlzargen als Eck- oder Umfassungszargen mit Türblättern aus Blech

FENSTER

Fenster und Fenstertüren:

Kunststoff / ALU, 3-fach-Verglasung Farbe außen lt. Architekt und innen weiß, Dreh-Kippausführung bzw. wie in den Plänen dargestellt.

Fensterbänke:

Außen: Alu-Pulverbeschichtet, Innen: weiß z.B. Fundermax, Fensterbank Modell Standard

Sonnenschutz:

Im Allgemeinbereich wird außenliegend kein Sonnenschutz hergestellt.

Im Bürobereich wird ein elektrischer außenliegender Sonnenschutz mittels Raffstore an den ost- süd- und westseitigen Fenstern hergestellt.

BÖDEN / WANDBELÄGE / DECKEN

Fußböden:

Im Allgemeinbereich sowie in sämtlichen WCs wird eine Bodenverfliesung im Format ca. 30 x 60 cm in weiß, grau oder beige hergestellt.

Im Bürobereich wird ein Teppichbelag hergestellt.

Wandverfliesung:

Wandverfliesung in den WCs bis auf Türzargen Oberkante im Format ca. 20 x 40 cm in weiß

Wandanstrich:

Dispersionsfarbe weiß, gestrichen bzw. gespritzt

Decken:

Im Allgemeinbereich Dispersionsfarbe weiß, gestrichen bzw. gespritzt

Durch den Mieter herzustellen: Wand- und Deckenanstrich im Bürobereich

Decken:

Im Allgemeinbereich wird die Untersicht der Stahlbeton oder Betonfertigteildecken, gespachtelt oder geputzt nach Wahl des Bauträgers, anschließend weiß gestrichen bzw. gespritzt

Im Bürobereich kommt eine Mineralfaserdecke im Format 625x625 zur Ausführung.

ELEKTROTECHNIK

Arbeitsplatzanschlüsse:

2 Schuko Steckdosen allgemein

2 Schuko Steckdosen EDV

Leerverrohrung für 2 EDV RJ45 Doppeldosen

Montage und Verkabelung in weißen Kunststoff Kabelkanälen.



Symbolgrafik

Im Durchschnitt wurde auch im Geschäftsbereich pro 20 m² 1 Arbeitsplatz kalkuliert.

Beleuchtung:

Im Bürobereich quadratische Standard LED Einbauleuchte zB SITECO APPOLON



Symbolgrafik

EDV:

Durch den Mieter herzustellen: Verkabelung, Anschlussdosen und Patchfeldschrank IT Verteiler, Server, div. Hardware

Medientechnik / Alarmanlage:

Durch den Mieter herzustellen: Verrohrung und Verkabelung für Medientechnik oder Alarmanlage

HAUSTECHNIK

Heizung und Kühlung:

Der Wärmebedarf wird mittels Gaszentralheizung über die gebäudeeigene Kesselanlage und Pumpenwarmwasserverteilung gedeckt. Für die Mietbereiche sind entsprechende gezahlte Abgänge** bzw. Regelkomponenten vorgesehen. Die Bürozone werden mittels freistehender Gebläsekonvektoren (vorrangig im Parapetbereich der Fenster) für Heiz- und Kühlbetrieb konditioniert. Alle anderen zu konditionierenden Nebenräume werden sofern erforderlich mittels Warm-Wasserradiatoren beheizt.

Der Kältebedarf wird über eine zentrale elektrische Maschinenkälteanlage am Dach des Gebäudes gedeckt, welche ab einer definierten Außentemperatur* zum Betrieb freigegeben ist. Für die Mietbereiche sind entsprechende gezahlte Abgänge bzw. Regelkomponenten vorgesehen. Die Kälteabgabe in den Räumen erfolgt über regelbare Gebläsekonvektoren für Heiz- und Kühlbetrieb:

*) eventuelle Ganzjahreskälteverbraucher, für ggf. EDV/Serverkühlung, des Mieters sind gesondert abzustimmen. Hierfür wären gesondert Splitklimaanlagen notwendig!

Die Auslegungstemperaturen für den Heiz-/Kühlfall erfolgen nach den entsprechenden normativen Grundlagen. Für die Büros ist eine Einzelraumregelung zur Temperierung vorgesehen. Im Eingangsbereich der Büros wird ein Sollwerttemperaturversteller, mit Betriebsstufenvorwahl der Gebläsekonvektoren und integriertem Raumtemperatur-fühler situiert.

Warmwasseraufbereitung:
dezentral mittels Untertischspeicher



Symbolgrafik

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Ottensheim. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mittels Untertischspeicher an den jeweiligen Entnahmestationen (Teeküchen, Waschtische in den WC-Vorräumen,...)

Eine Enthärtungsanlage ist nicht vorgesehen.

Lüftung in den WCs:

Die Büreinheiten werden mittels Fensterlüftung be-/entlüftet. Innenliegende Räumen (WC's,..) erhalten Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais.



Symbolgrafik

Sanitäre Einrichtung:

Waschtisch im WC:

Marke Laufen, oder Gleichwertige mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Einhand-Waschtischmischer:

Marke Kludi oder Gleichwertige in chrom im Bad

Wandhängendes Tiefspül-WC:

Marke Laufen, oder Gleichwertige