

Dienstleistungszentrum

BBRZ GRUPPE Bau- und Ausstattungsbeschreibung Stand 27 01 2014

Das Gebäude wird in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur sowie die Innenausstattung. Diese Ausstattung ist vergleichbar mit den durch die Consulting Company entwickelten Dienstleistungszentren.

Im Zuge der Detailplanung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich und führen zu keiner grundsätzlichen Änderung des Kaufgegenstandes.

Gebäudetechnik

Raumhöhe:	generell ca. 285 cm in allen Büroräumen (abgehängte Decke), punktuelle Niederzonungen wegen Haustechnik und Installationen möglich
Außenwände:	Beton oder Ziegelbauweise je nach statischen Erfordernissen Innen maschinell verputzt
Trennwände zw.	Gipskartonwände weiß mit Innendispersion gestrichen
Innenwände:	Gipskartonwände doppelt beplankt nach Angaben des Nutzers beidseitig weiß mit Innendispersion gestrichen Der Detailplan wird von unserem Architektenteam in Zusammenarbeit mit dem Mieter ohne Mehrkosten erstellt
Garage:	Asphaltbelag oder gleichwertiges im Gefälle

Haustechnik

Heizung:	zentrale Heizungsanlage für die gesamte Anlage mittels Heizsystem (Erdspeicher) Heizung über 4 Leittersystem Fan Coils
Kühlung:	4 Leittersystem Fan Coils
Warmwasseraufbereitung:	dezentral mit Untertischkleinspeicher (nur in Verbindung mit WC)

Lifttechnik

Anzahl: im Haupteingangsbereich ein Lift von der Tiefgarage bis ins 3. OG

Sanitärausstattung

Toiletten: Hänge-WC mit Unterputzspülkasten; z.B. Laufen Objekt Wand-Tiefspülklosett o.ä.; Handwaschbecken z.B. Laufen Objekt Handwaschbecken 50,00 cm o.ä.

Lüftung: mechanische Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen

Elektrotechnik

Die zur Verfügung stehende Leistung der jeweiligen Einheit beträgt 40 Watt / m².

Weiters beinhaltet die Grundausrüstung den benötigten Messplatz im Kellergeschoß sowie die Elektrozuleitung in die Einheit, den Unterverteiler (Standard mit Eingangsicherung und Überspannungsableiter) mit den Stromkreis-Sicherungen (1 St. je 25m²).

Die Ausstattung beinhaltet je Raum einen Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) mit der Zuleitung zum ersten Beleuchtungskörper (Beleuchtung nicht beinhaltet). Weiters wird in jedem Raum eine Reinigungssteckdose ausgeführt.

An den Außenwänden wird ein Kabelkanal Alu Natur/weiß 2-zügig als Bestandteil des Brüstungsverbaus montiert, welcher zur Versorgung der Arbeitsplätze vorgesehen ist.

In den WC Gruppen ist die Beleuchtung mit einem Downlight 1/18W sowie eine Steckdose für Untertischkleinspeicher und eine beim Waschbecken inkludiert. Die WC-Lüfter werden mit der jeweiligen Beleuchtung mitgeschaltet.

Licht: Rasterleuchten mit Multivorschaltgeräten und Leuchtmittel T5 oder LED – Beleuchtungsstärke laut Norm.

EDV-Verkabelung: Die Verkabelung erfolgt mit mindestens CAT6+.

Bodenbeläge

Stiegenhaus, Eingang: keramischer Belag

Büroflächen: Teppichboden Fabromont Kugelgarn Arena, Farbe 901 Grau

WC und Bad: Fliesen Boden grau ca. 20,00 cm x 20,00 cm, Fugen grau
Fliesen Wand weiß oder grau ca. 20,00 cm x 20,00 cm, Fugen grau

Türen, Fenster, Einbauten

Eingangstüren:

90 x 220 cm, Türblattstärke ca. 50,00 mm mit Schallschutzeinlage
RW 45 dB, Oberfläche weiß lackiert oder Holz natur; Zarge aus
Stahl weiß lackiert
Elektrische Schiebetüre beim Haupteingang

Innentüren: Modell DANA „Euroba“ (oder Gleichwertiges); 90 x 210 cm, Türblattstärke ca. 40,00 mm stark; Oberfläche weiß lackiert oder beschichtet; Innenwaben oder Rohrspanneinlage, einfach gefalzt; Zarge aus Stahl weiß lackiert mit Schall-Ex-Leisten versehen

Fenster: Kunststofffenster mit Aluschale außen

Sonnenschutz: 1.OG und 2.OG Fenster mit Innenjalousien, 3. OG außen liegende Raffstores

Schließanlage

Zentralschließanlage „Winkaus Wendeschlüsselanlage“, oder Gleichwertiges Schließsystem laut Besprechung und Mail vom 20.01.2014

Hausbrieffachanlage

System RENZ o.ä. nach neuem EU-Standard

Außenanlagen

Müllräume: sind im Erdgeschoß vorgesehen

Fahrradabstellplätze: sind im Erdgeschoß vorgesehen

Beleuchtung: alle Gehwege und Eingänge, sowie Müllräume und Fahrradabstellplätze sind gut beleuchtet