

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

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



Symbolgrafik

ELEKTROTECHNIK

Arbeitsplatzanschlüsse:

2 Schukosteckdosen allgemein

2 Schukosteckdosen EDV

Leerverrohrung für 2 EDV RJ45 Doppeldosen

Montage und Verkabelung in weißen Kunststoff Kabelkanälen.



Symbolgrafik

Im Durchschnitt wurde pro 20 m² Bürofläche 1 Arbeitsplatz kalkuliert.

Beleuchtung:

Im Bürobereich quadratische Standard LED Einbauleuchte zB SITECO APPOLON



Symbolgrafik

EDV:

EDV Leerverrohrung lt. Arbeitsplatz enthalten.

Durch den Mieter herzustellen: IT Verteiler, Server, div. Hardware

Medientechnik / Alarmanlage:

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

HAUSTECHNIK

Heizung und Kühlung:

mittels Gebläsekonvektoren an der Decke

in den Bereichen wo nicht gekühlt wird mittels Fußbodenheizung



Symbolgrafik

Warmwasseraufbereitung:

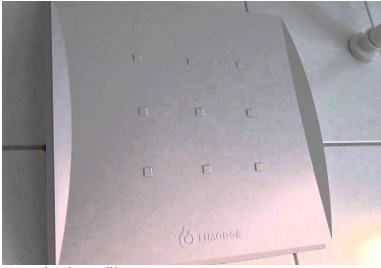
dezentral mittels Untertischspeicher



Symbolgrafik

Lüftung in den WCs:

Wenn Fenster vorhanden, dann natürliche Be- und Entlüftung
ansonsten mechanische Entlüftung mittels Limodor Einrohrlüftungssystem



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