

# Dienstleistungszentrum

## Vorläufige 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

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

### Haustechnik

<b>Heizung:</b>	zentrale Heizungsanlage für die gesamte Anlage mittels Heizsystem (Erdspeicher) Heizung über 4 Leitersystem Fan Coils
<b>Kühlung:</b>	4 Leitersystem Fan Coils  (FAN COILS: Ein Gebläsekonvektor ist ein Klimagerät zur Luftbehandlung, das aus einem Wärmeübertrager und einen Ventilator besteht.

Ein Wärmeträgermedium durchströmt den Gebläsekonvektor und führt über einen Wärmeübertrager durch Konvektion der zirkulierenden Luft Thermische Energie zu bzw. entnimmt diese. Der Gebläsekonvektor erhält Warmwasser von einem Wärmeerzeuger (Heizkessel, Wärmepumpe) und Kaltwasser von einem zentralen Kaltwassersatz. Im Gegensatz zu Radiatoren und klassischen Plattenheizungen können Gebläsekonvektoren nicht nur heizen, sondern auch kühlen.)

**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 / m<sup>2</sup>.

Weiters beinhaltet die Grundausrüstung den benötigten Messplatz im Kellergeschoß sowie die Elektrozuleitung in die Einheit, den Unterverteiler (Standard mit Eingangssicherung und Überspannungsableiter) mit den Stromkreis-Sicherungen (1 St. je 25m<sup>2</sup>).

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.

## **Bodenbeläge**

- Stiegenhaus, Eingang:** keramischer Belag
- Büro / Ordination:** Estrichoberfläche, ist geeignet für Standardteppichböden oder Parkettböden bis ca. 1,00 cm Stärke
- 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
- 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
- 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

## **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