

Bau & Ausstattungsbeschreibung

BÜROGEBÄUDE

STANDARD AUSSTATTUNG (SCHLÜSSELFERTIGE HERSTELLUNG)



**Sämtliche Bau- und gewerberechtlichen Auflagen sind einzuhalten, bei der Ausführung zu berücksichtigen und inkludiert.
Die Ausführung hat nach Stand der Technik zu erfolgen und den einschlägigen Gesetzen und Normen zu entsprechen.**

Bezugnehmend auf Planstand 05.06.2020 | B&A Geht Plan vor.

WÄNDE

Außenwände:	Konstruktion massiv (STB- Ort beton oder Fertigteil) wärme gedämmt (gem. geltender BauO für OÖ) innen gespachtelt od. verputzt mit weißem Dispersionsanstrich, od. Sichtbeton.
Fassade:	lt. Plan gedämmte und hinterlüftete Fassadenkonstruktion (gem. geltender BauO für OÖ) Großformatige Alucobond anthrazit oder gleichwertig und Faserzementplatten Eternit Carat anthrazit oder gleichwertig. Eingangsuntersicht Putzuntersicht oder Alucobond anthrazit oder gleichwertig.



Innenwände / Stützen (tragend):	Massiv (STB- Ortbeton oder Fertigteil) gespachtelt od. verputzt mit weißem Dispersionsanstrich.
Innenwände (nicht tragend):	In Büroeinheiten Gipsständerwände auf Estrich lt. Plan einfach beplankt inkl. erforderlicher Wandverstärkungen für Einbauten; in den Nassräumen ZMWK 12cm verputzt, weißer Dispersionsanstrich.
Wandflächen Nassräume:	Feinsteinzeugfliesen 60/30 Fliesen bis Zargenoberkante Leitprodukt: Caldero oder gleichwertig, Farbe Weiß matt.
DECKEN EG / OG	STB-Ortbeton oder Fertigteil Deckenuntersicht.
Büroräume; Besprechungsräume; Aufenthaltsräume; Gangbereiche Nassräume:	Abgehängte MF-Decke (Modul 625), Leitprodukt: Rockfon, Pagos Oris, Kantendetail E24 (Trageschiene vertieft) Einbauleuchten. Akustik nach Vorgabe Bauphysiker.
Deckenuntersicht/ Lager / Technik EG, TG	Dispersionsanstrich weiß od. Sichtbeton.
DACH	Flachdach massiv, (STB- Ortbeton oder Fertigteil) wärme gedämmt (gem. geltender BauO für OÖ) 2-lagige Abdichtung, extensive Dachbegrünung Seilsicherungssystem + Sekuranten lt. ÖNORM.
FENSTER	Kunststofffenster mit Aludeckschale, lt. Plan schmaler Drehflügel mit Dämmpaneelfüllung, große Fixverglasungsteile, mit 3-fach Isolierverglasung. Farbe lt. Gestaltungsbeirat (anthrazit), lt. Energieausweis.
Innenfensterbänke:	Schichtstoffplatten, Farbe Weiß.
Außenfensterbänke:	Alu anthrazit.

Sonnenschutz (Büro):

Raffstorekästen inkl. Sonnenschutzanlagen und Elektroansteuerung Ost-, Süd- und Westseite. Steuerung über Taster pro kleinste Einheit (Raum), je Büroeinheit ein Zentraltaster zur Zentralsteuerung + Wind- und Regensensor pro Büroeinheit

Leitprodukt: RA 80 C-Lamellen / 80mm breit / randgebördelt / schienengeführt Farbe lt. Gestaltungsbeirat; Alternativ Z-Lamelle in Abstimmung Käuferin und Architekt

TÜREN

Innentüren:

Glastüren oder Röhrenspantüren in Weiß mit auf lackierten Stahlzargen montiert (80/230).

Beschläge:

Drücker aus Edelstahl gebürstet inkl. Rundrosette.

Eingangstür:

Haupttüre zweiflügelig Leichtmetall Drehflügeltüre, Durchgangsbreite lt. Plan mit Gleitschienen Türschließer mit Feststellmöglichkeit, Panikbeschlag (Stange) gem. geltender BauO für OÖ.

Mobile Trennwand:

manuell verschließbar; einzelne Sektionaleile.

BÖDEN

Büro:

lt. Planbezeichnung im Raumstempel

Teppichbelag auf Estrich verlegt

Leitprodukt: Fabromont Type Resista oder glw. Kugelgarn, Farbe nach Wahl Käuferin.

Nassräume EG / OG:
(und Müllraum & Schleuse)

Feinsteinzeugfliesen 60/60 matt, R10

Leitprodukt: Castelvetro Life oder glw. Farbe nach Wahl Käuferin.

Stiegenhaus/Foyer/Gänge:

Feinsteinzeugfliesen 60/60 matt, R10

Leitprodukt: Castelvetro Life oder glw. Farbe nach Wahl Käuferin.



Tiefgarage:

Tiefgarageneinfahrt und TG-Stellplätze lt. Plan auf Asphalt oder Beschichtung angeordnet.
Rigole bei Abfahrten lt. Plan
Verdunstungsmulden an zwei Seiten
Bauliche Vorkehrungen (Durchbrüche aus E-Verteilerraum) für spätere Nachrüstung E-Ladestation.

SANITÄR

lt. Plan Warmwasseraufbereitung mittels Durchlauferhitzer: Waschbecken, Duschen
WCs mit mechanischer Luftabsaugung, Papierrollen- und Klosettbürstenhalter. Waschräume lt. Plan mit Doppelwaschbecken, mit Einhandmischer, Seifen- und Papiertuchspender, Elektr. Anschluss für Händetrockner und Spiegel bzw. Duschen mit Einhandmischer.

Sozialräume

Spülanschluss und Anschlussventil für Geschirrspüler.

Ausführung von zwei Duschen (Damen, Herren) inkl. Vorraum/Umkleide auf Allgemeinfläche.

HEIZUNG / KÜHLUNG:

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung oder Fan-Coil und Kühlung mittels Fan-Coil.

LÜFTUNG:

Das Gebäude wird über Fenster natürlichen Be- und Entlüftung gem. AstVO OÖ.

Müllraum – Mechanische Entlüftung über Dach.

STIEGENHAUS:

Stabstahlgeländer Farbe Weiß oder Verzinkt.



ELEKTROINSTALLATION:

Versorgung der Arbeitsplätze an den Außenwänden über Brüstungskanäle (ALU) weiß

je Arbeitsplatz 2x Strom, 2x EDV-Strom, 4x Netzwerk CAT7

LAN Verkabelung CAT7, inkl. 1 Systemschrank samt erforderliche Patchpanele

Anschluss für Kücheneinheit im Sozialraum EG (Kühlschrank, Geschirrspüler, E-Herd und 4 Steckdosen)

je Raum ein Lichtschalter und Steckdosen

E-Mobilität - TG-Stellplätze: Verteiler- und Zählerräumlichkeit sowie die Leerverrohrung zu jedem TG-Parkplatz möglich.

BELEUCHTUNG:

Büros, Schulungs- und. Besprechungsräume mit bildschirmarbeitsplatztauglichen

Rastereinbauleuchten (LED), Anzahl. gem. AstVO OÖ. Einbauleuchten in abgehängter Decke in anderen Räumen Interne Erschließungsgänge + WC mit Einbaudownlights oder Wandfluter LED (direkt/indirekt). Nebenräume mit LED-Balken.

Not- und Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage nach behördlichen Vorgaben

TELEFON

Zuleitung bis zum Arbeitsplatz EDV/TEL, Zuleitungen für DECT Sender (EDV-Leitungen)

TÜRSPRECHSTELLE

Torstelle im Eingangsbereich, Aufschaltung auf Telefonanlage.

Schließanlage

elektronische Schließanlage Zylinder mit Kernziehschutz, je Büroeinheit, maximal 10 Sperrgruppen, Zugangschip.

Sicherheitsausstattung

WK II – Dreifachverriegelung.

VERSORGUNGSKAPAZITÄT

Anschlussleistung bereitgestellt 100 kW, jedoch mind. ausreichend für die in der AB angeführten Ausstattungen muss gewährleistet sein, inkl. Ladestation lt. Behörde.

Aufpreis Zuleitungskabel für 300kW EUR 17.500,-



ANSCHLUSSGEBÜHREN

Anschlussgebühren für Telefon, Glasfaser und andere mieterbezogene Gebühren sind nicht enthalten.

AUFZUG

Aufzugsschächte lt. Plan behindertengerecht und geltender BauO für OÖ.

BRIEFKASTEN

Normbriefkasten im Eingangsbereich.

GARTENGESTALTUNG

lt. Plan.

**AUSSENBSCHRIFTUNG
BELEUCHTUNG, WERBUNG**

Straßenseitige Firmenbeschriftung/Werbekonzept samt Beleuchtung ist noch mit dem Magistrat der Stadt Linz abzustimmen.
Leerverrohrung und Fundament für Werbetafel.

PARKPLÄTZE

Herstellung von Tiefgaragenplätzen lt. Plan auf Bitukies oder Beschichtung, Beleuchtung (LED) gem. geltender BauO für OÖ
Tiefgarageneinfahrtstore lt. Plan mit elektrischem Sektionaltor mit entsprechenden Lüftungsanteil gem. geltender BauO für OÖ.

Fahrradabstellplätze vor dem Gebäude – Eingangsbereich: Anzahl 8 Stk.
Weiterer Fahrradabstellplätze beim Hintereingang überdacht: Anzahl 12-15 Stk.

AUSSENBELEUCHTUNG

Wegbeleuchtung nach Erfordernis bzw. über Belichtung unter Flugdächer gem. geltender BauO für OÖ nach Gestaltungsbeirat.



AUSSTATTUNGSBEISPIELE

Außenwände – hinterlüftete Fassadenkonstruktion,
Faserzementplatten Eternit Carat anthrazit oder gleichwertig.



Eingangsbereich – Fassade & Deckenuntersicht

Putzuntersicht oder Alucobond anthrazit oder gleichwertig.



Flachdach

Extensive Dachbegrünung.





Fliesen Wände

Caldero oder gleichwertig
60x30, weiß matt.



Fliesen Böden

Nassräume Müllraum, Foyer, Stiegenhaus/Gänge im EG und Sozialräume

Castelvetro Serie Life
60x60, Feinsteinzeug piombo (mittelgrau), Steinoptik durchfärbt





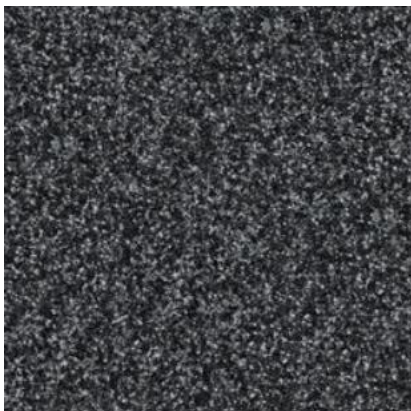
Innentüren

Kunex oder gleichwertig
wahlweise mit Sicherheitsschloss (gegen Aufpreis).



Böden

Kugelnarn - Fabromont Type Resista oder gleichwertig.



WC-Anlage

LAUFEN PRO
Wand-Tiefspül-WC, weiß.

LAUFEN

Bathroom Culture since 1898  www.laufen.com

 **GEBERIT**



Handwaschbecken Sanitärräume

LAUFEN PRO A Waschtisch unterbaufähig 600 x 480 mm weiß
mit Hansgrohe Logis Einhebelmischer, chrom.

LAUFEN

Bathroom Culture since 1898  www.laufen.com

 **hansgrohe**



Duschanlage

Kaldewei Duschplan Brausetasse 900 x 900 mm, Hansgrohe Brausenset Croma Select, weiß, mit Hansgrohe Logis Brausemischer, chrom.

KALDEWEI

 **hansgrohe**



Schalterprogramm



merten

Merten M-Smart, polarweiß glänzend oder
gleichwertig.



Abweichungen von dieser Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Käufer / Mieter zumutbar - weil sie geringfügig, gleichwertig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben dem Vermieter vorbehalten. Sind jedoch mit dem Mieter / Käufer vor Durchführung abzusprechen.

....., den

....., den

.....
Verkäufer

.....
Käufer