

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – Bauteil C Bürogebäude

Allgemein:	Ein Stiegenhaus ausgelegt für 150 Personen (3 stärkste Geschoße) Ein Aufzug Fabrikat Schindler 3300, 9 Personen - 675kg
Lobby:	multifunktionaler Foyerbereich, Nutzung als möglicher Empfangsbereich
Müllraum:	Restmüll, Altpapier, Metall und Kunststoffbehälter im Erdgeschoß; Zugang von außen
Büroflächen:	flexible Bürobelegung Raumhöhen (ohne abgehängte Decke): EG: ca. 4,50 m 1.OG bis 3.OG: ca. 2,80 m 4.OG bis 6.OG: ca. 3,00 m
PKW-Parkplätze:	ausreichende Anzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage direkt bei Reed-Messe anmietbar.
Elektrotechnik:	Die Anlagen sind so aufgebaut, dass der elektrische Energiebedarf jeder Mieteinheit (pro Geschoß) getrennt gezählt werden kann. Pro Mietfläche wird eine Hauptzuleitung in der Dimension 5x25mm ² Kupfer zum Unterverteiler über den zentralen Steigschacht verlegt. Pro Geschoß wird ein Unterverteiler für die Absicherung sämtlicher Installationen vorgesehen. Ausgehend von den Büroverteilern erfolgt die Horizontalverteilung der Büroebenen teilweise in den Zwischendecken, teilweise im Zwischenboden und teilweise eingelegt in die Betondecke bzw. in den Trockenbauwänden und getrennt zwischen Stark- und Schwachstrom. Es erfolgt eine strikte Trennung von Licht- und Schukostromkreisen.
Schalt- Steuer- und Steckger.:	Sämtliche Schalt- Steuer- und Steckgeräte sind unter Putz (nur im Untergeschoß auf Putz) entsprechend den Anforderungen ausgeführt. Fabrikate Berker K1, Gira E2, Merten M-Pure oder gleichwertig
Schwachstromversorgung:	Das Objekt wird an die Netze der A1 Telekom und UPC angeschlossen. Jede Mieteinheit wird mit einem Zuleitungskabel bis in den 19“ Schrank beider Anbieter versorgt. Die Anmeldung von Dienstleistungspaketen bei den Anbietern muss mieterseitig erfolgen.
Antennenanlage:	Am Gebäude wird eine zentrale Satelliten-Anlage für den Empfang von Programmen der Satelliten Astra und Hotbird errichtet. Anschlussmöglichkeiten sind in den Besprechungszimmern vorgesehen. Das Signal ist nicht aufbereitet, d.h. mieterseitig muss ein Empfangsgerät für DVB-S für den Empfang der Programme gestellt werden.
EDV-Verkabelung:	Je Mieteinheit wird ein 19“ Schrank vorgesehen in dem die mieterseitige EDV aufgestellt und installiert werden kann. Die Größe des Schrankes beträgt 42HE. Die gesamte Verkabelung erfolgt durch den Mieter.
Sprechanlage:	Beim Haupteingang ist eine digitale Video Gegensprechanlage vorgesehen. Sprechstellen sind bei jedem einzelnen Mietbereich beim Haupteingang geplant. Fabrikat TCS IUK oder gleichwertig

Beleuchtung:	Flexibles Stehleuchtenkonzept sowie Flexibilität für abgependelte Leuchten in den Seminarbereichen. Nebenräume mit LED Einbauleuchten Fabrikat Molto Luce Get R XS oder gleichwertig Die mittleren Beleuchtungsstärken werden gemäß folgender Aufstellung ausgelegt: Büros 500 lx im Bereich der Arbeitsplätze. Besprechungsräume 500 lx Sanitärbereiche 100 lx Archiv, Abstellräume, Teeküchen und Technikräume 150 lx Stiegenhaus, 150 lx Gänge, Flure 150 lx
Sicherheitsbeleuchtung:	Das Gebäude erhält eine Sicherheitsbeleuchtung laut ÖNORM EN 8002, welche über eine Zentralbatterieanlage gespeist wird. Die Zentrale wird im Kellergeschoß in einem eigens dafür vorgesehenen Raum platziert. Fabrikat DIN Sicherheitstechnik Leuchtentyp String und Concept oder gleichwertig.
Schließanlage:	Elektronisches Zutrittskontrollsystem Fabrikat Salto. Kartenleser beim Gebäudeeingang und geschoßweise bei den Bürozugängen.
Brandschutztechnik:	Lt. Brandschutzkonzept; Brandmelder nur in den Stiegenhaus-Vorräumen.
Alternativenergie:	Photovoltaik für Versorgung Allgemeinbereiche (Aufzug, Stgh-Licht, etc.)
Heizung/Kühlung:	Anschluss an das Fernwärmenetz sowie an die zentrale Kälteerzeugungsanlage der Wien-Energie, Beheizung über Gebläse Konvektoren welche im Parapetbereich unterhalb der Fenster situiert sind versorgt über das Leitungsnetz des Change-Over Systems.
Heizungs-/Kühlungssteuerung:	Thermostat im entsprechenden Raum
Lüftung:	Be- und Entlüftung mit vorkonditionierter Zuluft der innenliegenden Räume über zentrales Zu- und Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung situiert am Dach
Warmwasser:	Dezentrale Warmwasseraufbereitung über Elektrospeicher
Kaltwasser:	Eigener Zähler der Büroeinheit sowie Zähler allgemein

Wand- und Deckenflächen:	Stahlbetondecke gespachtelt, weiße Malerei auf Dispersionsbasis. Gänge und Nebenflächen abgehängte Decke Mineralfaser.	
Büroausstattung:	Gipskartonständerwände zwischen den Zimmern und zum Gang. Weiße Malerei auf Dispersionsbasis Türblätter Melaminbeschichtung MAX 1mm FH, Beschläge in Aluminium eloxiert, F1-SAT	
Seminarräume:	Fixe Gipskartonständerwände, Richtung Gang Glastrennwände sowie mobile Faltwände	
Büroeingangstür:	Aluportal mit Glasausschnitt, Beschläge in Aluminium eloxiert, F1-SAT	
Innentüren:	Wabentürblätter Melaminbeschichtung MAX 1mm FH, Beschläge in Aluminium eloxiert, F1-SAT, Stahlzarge matt lackiert	
Teeküche:	Anschlüsse vorgerichtet	
Fenster und Fenstertüren:	Kunststofffenster mit 3-facher Isolierverglasung (jedes 2te Fenster offenbar) und außenliegendem elektrischem Sonnenschutz	
Terrassen und Loggien:	Geländer-Konstruktion verzinkt, Belag Holzdielen	
Bodenbeläge:	Büros:	Doppelboden mit Teppich und Bodendosen
	Seminarräume:	Doppelboden mit Teppich und Bodendosen
	Nebenräume:	Linoleum
WC- Anlagen:	Wand- und Bodenbeläge:	Feinsteinzeug
	Waschtische:	Villeroy&Boch Serie „O.Novo“
	Armaturen:	Einhebel Waschtischmischer hansgrohe „Focus“
	Spiegel:	über Waschtisch, Größe ca. 60/80
	Tiefspül-WC:	Villeroy&Boch Serie „O.Novo“
	Papierrollenhalter:	hansgrohe „Logis“
	WC-Bürste:	Hotellerie A05140