

## **concorde technology center schwechat (concorde.tcs)**

### **Bau- und Ausstattungsbeschreibung für Büromieter**

(Concorde Business Park, Bauteil 2A)

#### **1. Allgemeines**

Grundlage für die Planung und Errichtung des Gebäudes waren die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen (Bauordnung für Wien, Arbeitnehmerschutzverordnung), die Auflagen der Feuerwehr, sowie die entsprechenden Ö-Normen. Nachstehende Bau- und Ausstattungsbeschreibung definiert die vom Vermieter vorgesehene Ausführung, es können jedoch durch behördliche Auflagen Änderungen erforderlich sein, die jedoch keine Verminderung des grundsätzlichen Standards zur Folge haben werden.

#### **2. Bauweise**

Stahlbetonskelettbau auf Stahlbeton-Plattenfundament.

#### **3. Fassadengestaltung**

##### **3.1. Fassade**

Vollwärmeschutz mit Granulatputz, weiß; im Bereich des Stiegenhauses hinterlüftete Alu-Fassadenpaneele mit dahinter liegender Wärmedämmung, pulverbeschichtet, RAL 9006 weiß-aluminium.

##### **3.2. Fenster**

Aus wärmegeprägten Alu-Profilen mit 2-fach Isolierverglasung und Kippbeschlag.

##### **3.3. Sonnenschutz**

Außen liegende Panzerjalousien mit Handbedienung.

## **4. Allgemeinbereiche**

### **4.1. Eingangshalle / Stiegenhaus**

Boden:

Plattenbelag im Schachbrettmuster wechselnd aus Marmor Thassos, sandgestrahlt und Spluga-Verde, sandgestrahlt.

Handlauf:

Mit rundem Holm, Niro gebürstet.

Wände:

Quarzputz, weiß; Decken: gespachtelt mit Dispersionsanstrich weiß; in den Gangbereichen abgehängte Gipskartondecke mit Dispersionsanstrich weiß.

Beleuchtung:

Einbauleuchten.

### **4.2. Tiefgarage**

69 Stellplätze; ausgestattet mit fernbedienbarem Rolltor, Rampenheizung und CO-Warnanlage.

Boden:

Hartgussasphalt und Bodenmarkierungen.

Wände:

Dispersionsanstrich weiß.

Beleuchtung:

Neonbalken.

### **4.3. Außenanlagen**

35 Stellplätze im Freien.

Freiflächen gärtnerisch gestaltet.

Müllsammelplatz vor dem Haus.

## **5. Bürobereiche**

### **5.1. Bodenbelag**

Doppelboden, darauf Velours-Teppichfliesen (z.B. Inku); geendelte, an den Teppich angepasste Sockelleiste.

## 5.2. Bürotrennwände

Gipskartonständerwände, Raumaufteilung nach Mieterwunsch unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.

## 5.3. Decken, Beleuchtung

Gespachtelte Untersicht, Dispersionsanstrich.

Bildschirmgerechte Aufbauleuchten.

## 5.4. Türen

Röhrenspantüren, Oberfläche furniert oder melaminharzbeschichtet, Beschläge in Niro, für den Einbau von Zylinderschlössern vorbereitet; Zylinder mieterseitig.

## 5.5. Teeküchen

Boden:  
Feinsteinzeugfliesen, hellgrau, 20/20 cm.

Wände:  
Dispersionsanstrich, weiß, tlw. weiß verflies.

Decke:  
Abgehängte Blechdecke, weiß.

Beleuchtung:  
Einbauleuchten.

Küchenausstattung:  
Mieterseitig, Anschlüsse vorbereitet.

## 6. Sanitärbereiche

### 6.1. Boden

Schwimmender Zementestrich mit Feuchtigkeitsisolierung, Feinsteinzeugfliesen, hellgrau, 20/20 cm

### 6.2. Wände

Fliesen, weiß bis Zargenoberkante, oberer Abschluß mit grauer Bordüre, darüber Wände mit wischfestem Dispersionsanstrich weiß; über den Waschtischen großflächige Spiegel.

### **6.3. Decken, Beleuchtung**

Abgehängte Blechdecke, weiß.

Beleuchtung:  
Einbauleuchten.

### **6.4. Türen**

Röhrenspantüren, Oberfläche furniert oder melaminharzbeschichtet, Beschläge in Niro, für den Einbau von Zylinderschlössern vorbereitet; Zylinder mieterseitig.

### **6.5. Sanitärgegenstände /-ausrüstung**

Waschtische Fabrikat Laufen.

Hänge-WCs Fabrikat Laufen.

Pissoir Fabrikat Laufen.

Armaturen Fabrikat Kludi.

Unterputzspülkästen Fabrikat Star.

Handtuchspender, Seifenspender, Rollenhalter und Kleiderhaken Fabrikat CWS.

## **7. Haustechnik**

### **7.1. Heizung**

Fernwärmeanschluss witterungsgesteuert; die Bürobereiche werden mittels Fan-Coil-Geräte (im Parapetbereich) beheizt, teilweise Flachheizkörper, die über Thermostatventile geregelt werden.

### **7.2. Lüftung**

Alle innen liegenden Bereiche sind mechanisch über Dach entlüftet, die Zuluft erfolgt durch Nachströmung über die angrenzenden Räume.

### **7.3. Kühlung**

Über Fan-Coil-Geräte im Parapetbereich.

#### **7.4. Elektro**

Stromversorgung aus dem Wiener Netz über die hauseigene Trafostation und die E-Verteilerschächte in die Mieteinheiten, von dort erfolgt die weitere E-Verteilung über den Doppelboden und Bodentanks; je Arbeitsplatz sind 2 Schukosteckdosen und 2 EDV-Schukosteckdosen (zwei unabhängige Stromkreise), sowie 2 Leerplätze für EDV und Telefon vorgesehen. Die EDV- und Telefonverkabelung erfolgt durch den Mieter.

#### **7.4. Zutrittskontrolle, Schließanlage**

Seitens des Vermieters sind die baulichen Vorkehrungen für die Zutrittskontrolle bei den Eingängen vorgesehen: Zentralsperrsystem DOM, EVVA oder glw.; Gegensprech- und Türöffnungsanlage zu jeder Büroeinheit; Eingang zur Büroeinheit wird mit Zylinder und 5 Schlüsseln ausgestattet.

#### **7.5. Aufzüge**

Thyssen-Duplexanlage (2 Aufzüge für jeweils 8 Personen) , Kabinenverkleidung und Türen in Niro, Spiegel, Notrufsystem-Anschluss.

#### **7.6. Sat-Anlage**

Mit zentraler Anschlussmöglichkeit je Geschoß; Verkabelung und Receiver mieterseitig.