

**Forum WAG**  
**Bau und Ausstattungsbeschreibung BAB**  
**Gewerbefläche**

28.08.2018, OE3/JL

---

**Kurzbeschreibung / Angebotene Fläche:**

Die Gewerbefläche befindet sich in Linz/Oed, Europastraße. Das bereits bestehende Einkaufszentrum aus den 1980er Jahren wurde abgerissen, die neuen Gebäude befinden sich seit Anfang 2018 in Bau. Die geplante Fertigstellung wird für die 2. Jahreshälfte 2020 erwartet. Das künftige Einkaufszentrum besteht aus drei Gebäudeteilen, wobei im Erdgeschoss sich die Gewerbeflächen befinden. Über den Gewerbeflächen befindet sich eine vier- bis sechs-geschossige Wohnbebauung mit rund 150 Wohneinheiten.

**Außengestaltung:**

Ziel ist die Bildung eines suburbanen Zentrums im Stadtteil Oed. Demzufolge entsteht ein zentraler Platz beim neuen Einkaufszentrum Oed, welchen die WAG plant und errichtet.

Bei den Gewerbeflächen gibt es wettergeschützte Eingangsbereiche sowie teilweise Vordachlösungen. Der Außenaustritt bzw. Werbung wird von der WAG in Abstimmung mit dem Architekt geplant.

**Parken:**

Rd. 100 oberirdische Kundenparkplätze sowie rd. 30 unterirdische Tiefgaragenstellplätze für Mitarbeiter.

**Lagerräume:**

Im Untergeschoss befinden sich Lagerräume, welche nach Verfügbarkeit angemietet werden können.

**Müllentsorgung:**

Für die Gewerbezone befinden sich im Erdgeschoss eigene Müllbehältnisse.

**Bau-/Gewerbeeinreichung:**

Die Baueinreichung wurde seitens WAG vorgenommen; gewerbebehördliche Bewilligungen (Gewerbeeinreichung) ist vom Mieter vorzunehmen.

**Trennung Wohnen/Geschäfte:**

Die Zugangsbereiche zu den Geschäften sind getrennt von jenen der darüberliegenden Wohneinheiten.

**Lift:**

Aus der Tiefgarage/den Kellerräumen führt ein Lift ins Erdgeschoss. Die übrigen Lifte stehen lediglich den Bewohnern zur Verfügung.

## Ausstattung Edelrohbau

---

### Allgemein

Raumhöhe :	442cm bis 472cm zu Rohbetondecke - <b>Stufe zum Bereich Eisdiele!</b> Unterschreitung der Raumhöhe bis 344cm bei Unterzügen und Stürzen
Säulen:	Stahlbeton lt. statischem Erfordernis, unverputzt
Decke:	Rohbeton lt. statischem Erfordernis, unverputzt
Traglast Decke:	min. 300 kg Punktlast (750kg verteilt auf 1,2 m <sup>2</sup> ) <i>lt. Tel. Hr. Statiker 24.08.2018 ok!</i>
Tragende Wände:	Stahlbeton lt. statischem Erfordernis, unverputzt
Trennwände innen:	12cm Ziegel beidseitig verputzt bzw. Trockenbauwand einfach beplankt, gespachtelt lt. Plan ..... Ergänzende Wände sind vom Mieter zu finanzieren!
Trennwände Geschäftslokale:	Stahlbeton lt. statischem Erfordernis mit Vorsatzschale lt. bauphysikalischem Erfordernis
Außenwände:	Stahlbeton lt. statischem Erfordernis mit Mineralwolldämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis und vorgesetzter Betonfertigteilfassade (sandgestrahlt)
Schachtwände:	10cm Ziegel, einseitig verputzt bzw. Gipskarton lt. brandschutztechnischem Erfordernis, gespachtelt
Fußbodenaufbau:	kein Aufbau, Rohbetondecke lt. statischem Erfordernis

### Bauteile

Glasfassade:	Aluportal mit Isolierglas lt. bauphysikalischem Erfordernis für Geschäftsflächen, beschichtet RAL lt. Architekt WAG stellt alle Türe & Tore in der Außenhülle her.
Eingangstüren:	Aluminium mit Isolierglas lt. bauphysikalischem Erfordernis für Geschäftsflächen, beschichtet RAL lt. Architekt, inkl. Zylinderschloss, inkl. Drücker, inkl. OTS
Nebeneingangstüren:	Aluminium mit Panelfüllung lt. bauphysikalischem Erfordernis, beschichtet RAL lt. Architekt, inkl. Zylinderschloss, inkl. Drücker, inkl. OTS
Innentüren:	Stahlzargen unbeschichtet für gefälztes Türblatt
Lichtkuppel:	Deckendurchbrüche für nachträglichen Einbau vorgesehen

## Haustechnik

Heizung:	Die Heizung erfolgt über einen umweltfreundlichen, Außentemperatur gesteuerten Fernwärmeanschluss mit Eingriffsmöglichkeit über ein Raumthermostat. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Fernwärmeversorger bzw. über einen beauftragten Dritten. Gebläsekonvektor, aufputz an der Decke montiert, werden nur in der Variante Vollausbau ausgeführt.
Warmwasser:	gerichtet für dezentrale bzw. zentrale Warmwasseraufbereitung
Trinkwasser:	aus öffentlichem Wassernetz der Linz AG Die Wasserzuleitung wird durch WAG bis zur Shopgrenze hergestellt.
Abwasser:	Die Entsorgung der Fäkalabwässer erfolgt in den öffentl. Kanal, Fäkalleitung mind. DN 125mm, Schmutzwasser mind. DN 100mm, Strangentlüftung über Dach,
Lüftung:	zentrales Lüftungsgerät im UG, gerichtet für den nachträglichen Einbau einer Lüftungsanlage.
Kühlung:	Seitens der Vermieterin werden Vorkehrungen getroffen, dass nachträglich ohne großen Zusatzaufwand eine Klimaanlage installiert werden kann. Dem Mieter kann die Möglichkeit angeboten werden die Klimaanlage über eine mietzinserhöhende Komponente finanzieren zu können.
Elektro:	Verteiler und Unterverteiler lt. Plan Architekt Deckenauslässe lt. Plan Architekt, ohne Beleuchtungskörper, ohne Schalterprogramm  E-Installation pro 100m <sup>2</sup> : 04 Stk. Schaltgruppen (25m <sup>2</sup> ) 04 Stk. Doppelsteckdose (20m <sup>2</sup> ) 01 Stk. Bodendose (100m <sup>2</sup> ) 05 Stk. Deckenauslässe Beleuchtung (20m <sup>2</sup> )  E-Installation pro Lokal: 01 Stk. SAT/TV Dose 01 Stk. Beh. Ruf. 01 Stk. Bewegungsmelder pro WC 01 Stk. Datendose UP/AP/UF
WC:	Anzahl lt. Plan Architekt, mit Unterputzspülkasten in Vorsatzschale inkl. Anschlussvorkehrung für Sanitärausstattung