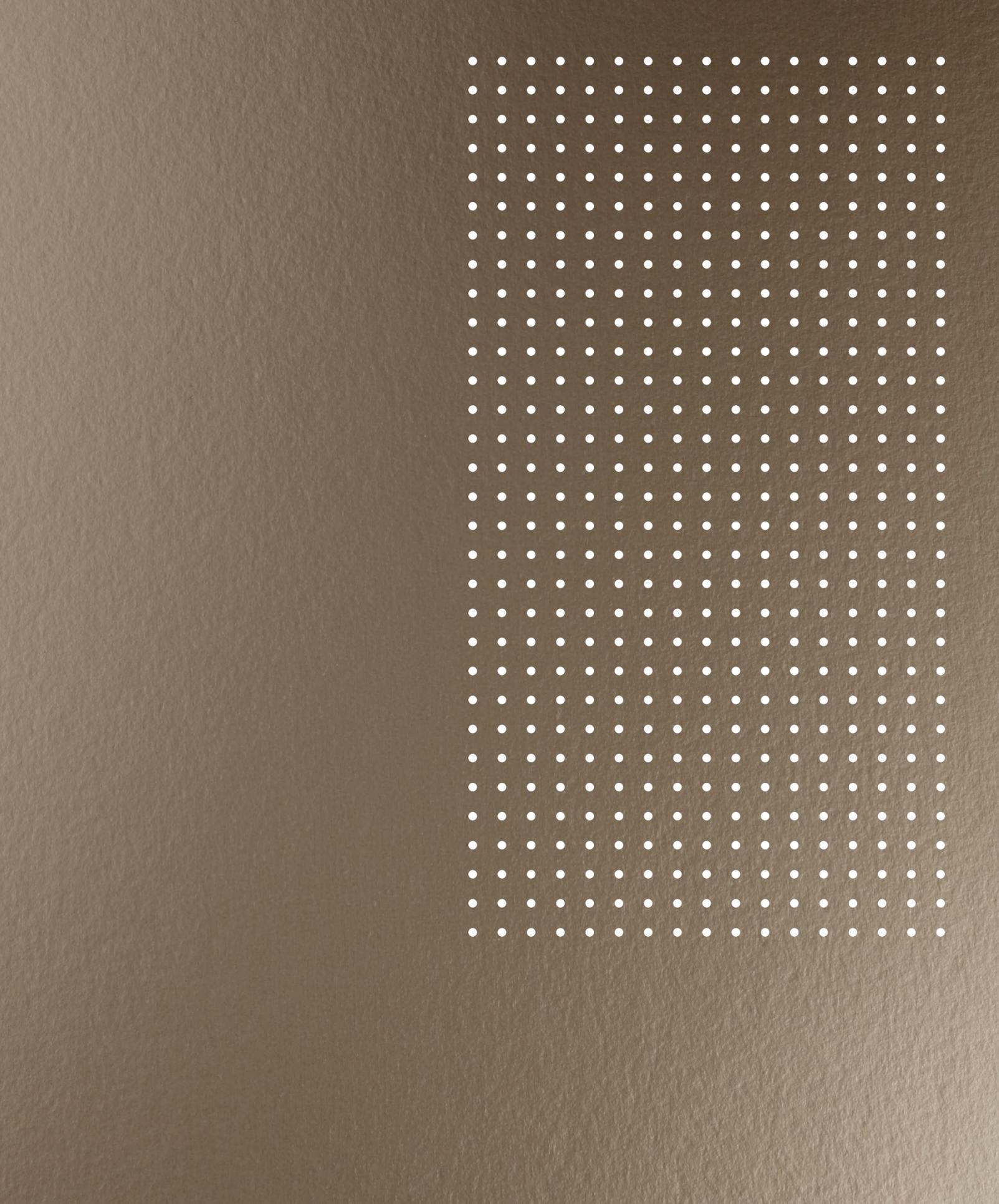


BUSINESS
level

Bau- und
Ausstattungs-
beschreibung

AUF DEM NÄCHSTEN
LEVEL FÜR IHREN
ERFOLG

Gmunden, Druckereistraße 27



BUSINESS
level

VKB

EFFIZIENZ, KREATIVITÄT UND KOMFORT AUF HÖCHSTEM LEVEL.

Unvergleichliche Vielseitigkeit

Von dynamischen Co-Working-Spaces bis hin zu maßgeschneiderten Konferenzräumen, hier finden Sie die perfekte Kulisse für Ihr Unternehmen, unabhängig von Größe oder Branche.

Das Bürogebäude Business Level wird in 4810 Gmunden, Druckereistraße 27 errichtet. Der Baukörper umfasst 5 Büroräumlichkeiten auf 3 Geschossen. In der Tiefgarage sind insgesamt 35 Stellplätze situiert, für Besucher stehen 16 Freistellplätze zur Verfügung.

BUSINESS
level



FENSTER & TÜREN

Fenster & Terrassentüren	Aluminium-Kunststoff-Fenster und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Schallschutzanforderung gem. Schallschutzgutachten, mit erforderlicher Brandrauchentlüftung, Dreh-Kippbeschläge (Fenster/ Fenstertüren) bzw. Hebeschiebetüren bzw. teilweise fixverglast. Außenbänke Alu beschichtet, Ausführung/Farbe nach Wahl Architekt
Eingangsportal	VKB: Alu Glas 2 x Schiebetüre "VKB Windfang": 2-flügelige Öffnung: Sicherheitsglas Leerverrohrung für Zutrittskartenleser im Türprofil Haupteingang: 2 flügelie Tür, Alu-Rahmen+ Glas
Türzarge innen	Stahlzargen und Röhrenspanntüren in weiß oder nach Wahl
Büroeingangstüre	Alu-/Holztüren laut Brandschutzerfordernis & Sicherheit
Anschlag	Büroeingang mit Brandschutzabsenktdichtung
Sonnenschutz	Die Büros sind mit Sonnenschutz ausgestattet. Teilweise durch Lochblech-Fassade, teilweise Raffstore

BODENBELÄGE

Büorräumlichkeiten	Nadelfilzteppich, Format/Farbe nach Wahl Architekt Windfang, SB Zone, Foyer, Sanitär: Boden und Wandfliesen Firma florim Sensi Feinsteinzeug Lithos Grey - Aufpreis
Terrasse / Balkon / teilw. Außenanlagen	Kunststein, Format/Farbe nach Wahl Architekt
Stiegenhaus/ Zugänge / WC	Fliesen, Feinsteinzeug, Rutschsicherheit, Format/Farbe nach Wahl Architekt, Format Boden: 60/60, Format Wand 30/60
Abstellräume / allg. Räume / Keller	Estrich versiegelt + Anstrich
Tiefgarage / Parkplatz / Wege	Asphalt

WÄNDE

WC-Oberfläche	Keramische Fliesen im WC bis Türstockhöhe, darüber Innendispersion
Abmauerung Schächte	Gipskartonständerwände lt. technischen Erforderis
Tragende Kellerwände	Stahlbeton laut Statiker mit erforderlicher Wärmedämmung
Wandbeläge Büro/ Stiegenhaus	gemalt, Farbe weiß
Wandbeläge Terrasse	Vorgehängte Lochblech-Metall-Fassade bzw. Putzfassade, Farbe Bronze

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

Geschossdecken	Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen, in den OG's mit Betonkernaktivierung
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung & Kühlung im EG, im OG Estrich, Fußbodenbelag Teppich ca. 1,5 cm. Im Allgemeinbereich Fliesen ca. 1,5 cm.
Deckenuntersicht	Im EG Vorbereitung Fancois, Gespachtelt in EG, in OG gespachtelt, abgehängte Gipskartondecken nur in WC's und Allgemeinräumen, Innendispersion weiß
Dach	Flachdachkonstruktion auf wärmegeprägten massiven Stahlbeton- decken, Abdichtungbituminös, bekiest, PV Anlage
Fassade	Vorgehängte Fassade aus Lochblech gem. Ansichten, Ausführung nach Wahl Architekt
Brüstungsgeländer Balkon / Terrasse	Stabgeländer verzinkt
Stiegenhausgeländer	Im Hauptstiegenhaus Handlauf beidseitig
Raumhöhe	Erdgeschoss: 350 cm 1-2 OG: 310cm + (teilweise 30cm abgehängte Decke nur teilweise möglich, Betonkernaktivierung beachten) Sanitärbereich 280 cm Raumhöhe Keller: 250-260 cm Garage: 210 cm Durchfahrtshöhe

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

Wasser Ver-& Entsorgung	Aus & in das öffentliche Netz, jedes Büro erhält einen eigenen Zähler zur getrennten Abrechnung von Wasser, Strom, Heizung
Heizung / Kühlung	Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe. Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Estrich
Kühlung	Wärmeabgabe und Kühlung in den Büroräumlichkeiten über Fußbodenheizung im EG, im OG über Betonkernaktivierung zentrale Luft-Wärmepumpe
Klimatisierung	Sonderwunsch
Lüftung	Es werden alle erforderlichen elektrischen Be- und Entlüftungen in den Allgemeinbereichen vorgesehen. Schleusenentlüftung
Warmwasseraufbereitung	dezentral, Unterflurboiler bei jedem Waschbecken
Sanitärausstattung	Kaltwasserverteilung erfolgt in den Schächten im Bereich Stiegenhaus-Kern. Alle Einheiten sind getrennt absperrbar und zählbar ausgeführt. Am Ende eines Stranges wird jeweils Hygienespülung vorgesehen. Büroflächen: keine Installation, jede Einheit erhält im Bereich des zugeordneten Schachtes eine Anschlussmöglichkeit für Kaltwasser und Abfluss

Elektrotechnik	Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden ÖVE-Vorschriften und den Vorgaben des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens ausgeführt. Sämtliche Angaben (Situierung) für Steckdosen, Strom- und Lichtauslässe und Leerdosen für diverse Anschlüsse, sind aus dem Plan zu entnehmen.
Büro- Elektrostandards	Standardbüro EG - 2.OG 1 x Raumthermostat (Steuerung Heizung/Kühlung) 4 x Bodendosen (je 4 Steckdosen, 4 Leereinsätze EDV) pro 100m ² 1 x Bewegungsmelder 4 x Lichtschalter pro 100m ²
Energieversorgung	E-Zählerverteiler für alle Büros werden im Kellergeschoss untergebracht. Zuständiges Energieversorgungsunternehmen ist die Energie AG
Zentralschließanlage	Schlüsselsystem und LOXONE Loxonsteuerung Allgemeinbereiche (Sonnenschutz, Eingang, TG Eingang, ...)

SONSTIGES

Änderungsvorbehalt

Technische Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material und Fabrikations- Änderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden. Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten. Das Gebäude und die Außenanlagen werden in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten technischen Ausstattung errichtet jedoch ersuchen wir um Verständnis, wenn bei der Errichtung des Gebäudes aus technischer oder baugesetzlicher Notwendigkeit Änderungen notwendig werden (z. B.: Aufgrund der Geländesituation können die Gartenanlagen ein Gefälle bis zu 5 % aufweisen). Abänderungen von Seiten des Käufers ohne Wissen und schriftlicher Vereinbarung im Kaufanbot sind nicht gestattet.

Ausstattung/ Visualisierungen

Allenfalls farbliche Abbildung, perspektivische Darstellung, 3D-Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind daher nicht im Lieferumfang der Büroflächen enthalten.

Möbel/ Beleuchtungskörper

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan - und Naturmaße zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes). Daher Einbaumöbel bitte nur nach Naturmaße bestellen. Die Beleuchtungskörper in den Räumlichkeiten sind vom Eigentümer selbst beizustellen und zu montieren.

Baustellenbegehungen

Vor Übergabe der Büroflächen ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen nur in Absprache mit der Bauleitung möglich.

Sonderwünsche

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Änderungen sind jederzeit möglich. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: November 2023

FOTONACHWEIS

Architekturvisualisierungen: Peter Kröll

KONZEPT UND DESIGN

dreizueins Werbeagentur GmbH
Vorstadt 18, A-4840 Vöcklabruck
dreizueins.co.at

ARCHITEKTUR

kb+l architektur- ZT GmbH
Druckereistraße 44/1/1
4810 Gmunden
kbl-architektur.at

kb+l architektur
ZT GmbH

GRUNDEIGENTÜMER & PROJEKTENTWICKLER

Business Point 2 GmbH
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

BUSINESS
level

KONTAKT

REMAX Traunsee
Traunsee Immobilien GmbH
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

Wolfgang Hechfelner
Mobil +43 (0)699-1789 23 20
Tel. +43 (0)7612-89 23 20
office@remax-traunsee.at

www.remax-traunsee.at

RE/MAX
Traunsee