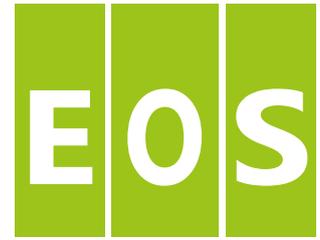


Gewerbepark Jenbach

Material- & Farbkonzept



Real Estate GmbH



Einleitung

Die Firma EOS Real Estate GmbH ist ein mittelständiges Unternehmen mit Firmensitz in der Gemeinde Wattens. Im Gewerbepark Au der Marktgemeinde Jenbach soll ein Gewerbebau, vornehmlich für Büro-, Verkaufs- und Lagerräume, eventuell ein Café / Restaurant, sowie allenfalls Produktionstätigkeiten (keine Schwerindustrie), entstehen.

Die EOS Real Estate GmbH fungiert hier als Errichter und verkauft die Flächen an Gewerbebetriebe und Investoren. Unter anderem sollen hier Büro- und Seminarräume und ein Gastrobereich entstehen.

Konstruktive Eckpunkte

Untergeschoß (Tiefgarage)

Hier befinden sich die überdachten KFZ-Abstellplätze, welche über die östlich situierte Rampe erschlossen werden und über die entsprechenden natürlichen Zu- und Abluftöffnungen verfügen.

Die Erschließung der oberen Geschoße erfolgt über zwei brandschutztechnische, mittels Schleuse getrennten, Treppenhäusern. Die Schleuse wird entsprechend mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet.

Nördlich des östlich gelegenen Treppenhauses befinden sich die Nebenräume für die HKLS-Technik, sowie ein Liftschacht für einen Lastenlift. Die Lüftungsgeräte für die Zu- und Abluft werden im UG bzw. für den Gastrobereich am Dach errichtet.

Östlich an das Gebäude angebaut, im Bereich der Zufahrt zur Garage, befindet sich ein Müllraum und ein Lager, welche brandschutztechnisch von der Garage abgetrennt sind.

Erdgeschoß

Hier befinden sich weitere KFZ- und Fahrradabstellplätze (westlich und südlich gelegen) im Außenbereich. Weiters ist hierzu anzuführen, dass ca. 2 PKW-Stellplätze (in Richtung westlicher Grundgrenze) mit Elektroladestationen ausgerüstet werden.

An der Gebäudenordseite befindet sich eine zusätzliche Zugangsmöglichkeit mit einem Lastenlift für An- und Ablieferung. Die Haupteerschließung erfolgt jedoch über die Gebäudesüdseite, über die 2 Treppenhäuser, welche jeweils über einen entsprechenden Personenaufzug verfügen. Das Erdgeschoß des Gebäudes ist als Halle konzipiert und weist eine Fläche von ca. 1.055 m² auf.

1. Obergeschoß

Hier befinden sich die entsprechenden Büroflächen. Ebenso die allgemeinen Sanitäreinrichtungen.

In diesen sind die erforderlichen WC-Einheiten vorhanden, wobei getrennte Einheiten für Männer und Frauen vorgesehen werden. Die barrierefreie Erschließung der Geschosse erfolgt mit einem entsprechenden Aufzug.

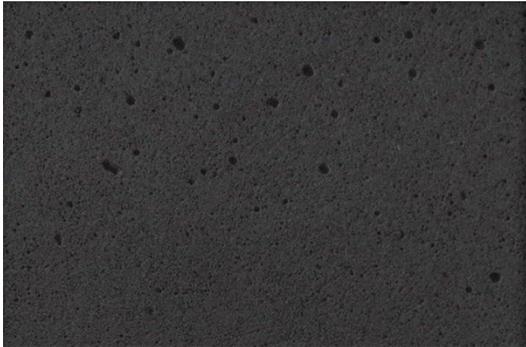
2. Obergeschoß

Hier befinden sich die entsprechenden Büroflächen. Ebenso finden Sie hier die allgemeinen Sanitäreinrichtungen wie auch eine allgemeine Kantine mit Sitzbereich.

3. Obergeschoß

Hier befinden sich die entsprechenden Büroflächen. Ebenso finden Sie hier die allgemeinen Sanitäreinrichtungen. Die Ausführung eines Cafe's oder Restaurants ist hier ebenfalls möglich. Jeweils westlich und östlich befinden sich Freiterrassen.

GEBÄUDEHÜLLE



Untergeschoß:

RAL7016

Material: Beton

Produkt: WU-Beton

Format: lt. Plan

Farbe: Betonoptik, gemalen, anthrazit RAL 7016



Erdgeschoß Fassade:

RAL7016

Material: Beton

Produkt: Hohlwandelemente (Thermowand)

Format: lt. Plan

Farbe: Betonoptik, gemalen, anthrazit RAL 7016

Foto

Erdgeschoß Säulen Außen:

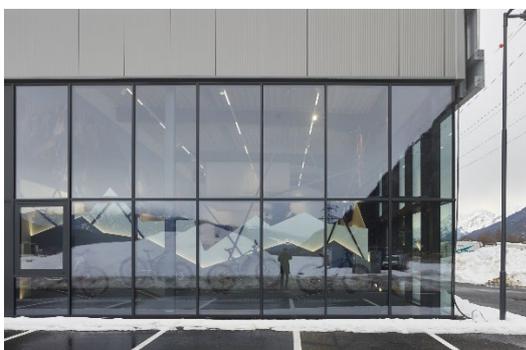
RAL7016

Material: Beton

Produkt: Ortbeton

Format: lt. Plan

Farbe: gemalen, anthrazit RAL 7016



Erdgeschoß Fensterfront:

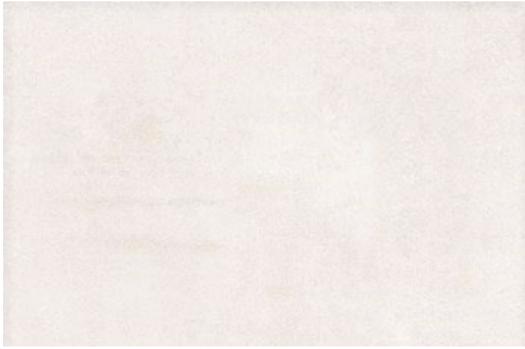
RAL7016

Material: Aluminium + Glas

Produkt: Pfosten-Riegel Fassade

Format: lt. Plan

Farbe: anthrazit RAL 7016



1. & 2. Obergeschoß:

Material: Beton

Produkt: Hohlwandelemente (Thermowand)

Format: lt. Plan

Farbe: gemalen, heller Farbton



Obergeschoße Streifen zwischen Fensterfronten:

Material: Reynobond / Alucobond

Format: lt. Plan

Farbe: dunkelgrau

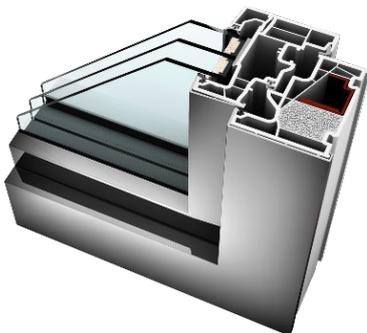


Obergeschoße Streifen zwischen Fensterfronten Süd-West:

Material: Photovoltaik

Format: lt. Hersteller

Farbe: dunkelgrau



Fenster:

Material: Kunststoff - Alu Fenster

Produkt: 3-fach Verglasung

Format: lt. Plan

Farbe: Innen Kunststoff weiß

Außen Aluschale anthrazit RAL 7016



DACH



Flachdach:

Material: Duodach mit Bitumen Abdichtung
gedämmt, Kies, Photovoltaik Anlage

Format: Stärke lt. Energieausweis



Attikaverblechung:

Material: Blech beschichtet

Produkt: Colorblech

Format: lt. Plan (kein zusätzliches Geländer)

Farbe: anthrazit, RAL 7016

RAL7016

INNENAUSBAU ALLGEMEINTEIL WÄNDE & SÄULEN



Innenwände:

Material: Wand gemalen

Format: lt. Plan

Farbe: weiß



Säulen und Wände Untergeschoß:

Material: Beton

Format: lt. Plan

Farbe: gemalen weiß

DECKEN



Untergeschoß:

Material: Holzwolle Platten

Format: lt. Plan

Farbe: Holzwolle unbehandelt natur

INNENAUSBAU ALLGEMEINTEIL TÜREN



Innentüren:

Material: Stahlzargen + Röhrenspan

Format: lt. Plan

Farbe: weiß



Brandschutztüren:

Material: Stahl verzinkt und beschichtet

Format: lt. Plan

Farbe: weiß



Eingangstür / Portal:

Material: Schiebetür Aluminium + Glas

Format: lt. Plan

Farbe: anthrazit RAL 7016

RAL7016



Türelement Beschlag:

Material: Aluminium

Farbe: Aluminium natur

INNENAUSBAU ALLGEMEINTEIL BELÄGE



Untergeschoß:

Material: Asphalt (alt. Kunstharz)

Format: Stärke lt. Erfordernis

Farbe: schwarz/grau



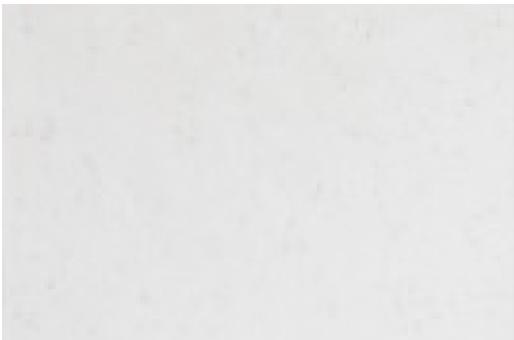
Eingangsmatte:

Material: Rips Bürsten

Format: lt. Plan

Farbe: anthrazit RAL 7016

RAL7016



Sanitäranlagen Wandbelag:

Material: Feinsteinzeug, Fliesen

Farbe: Bemusterung

Fuge: Bemusterung



Treppenhaus + Sanitär Bodenbelag:

Material: Feinsteinzeug

Farbe: Bemusterung

Fuge: Bemusterung

INNENAUSBAU ALLGEMEINTEIL ELEMENTE



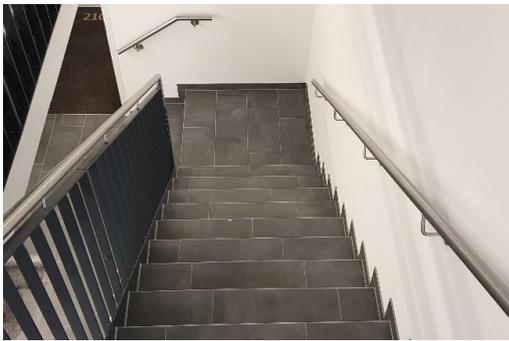
Eingang mit Briefkästen + Werbefläche:

RAL7016

Material: Metallverkleidung

Format: lt. Plan

Farbe: anthrazit RAL 7016



Stiege Treppenhaus:

Material: Staketengeländer beschichtet RAL 7016
und Edelstahlhandlauf

Format: lt. Plan

Farbe: anthrazit RAL 7016

AUSSENANLAGEN ALLGEMEINTEIL



Werbepylone:

Material: Metall mit Plexischildern hinterleuchtet

Farbe: Beschichtet anthrazit RAL 7016
Schriftzüge in weiß



Parkplatz:

Material: Asphalt

Format: Stärke lt. Erfordernis

Farbe: schwarz

TECHNIK



Aufzugsanlage:

Material: Außen Edelstahl/Innen Edelstahl

Produkt: Schindler oder glw.

Format: lt. Plan

Farbe: Edelstahl



Heizungsanlage und Kühlung:

Heizung: Grundwasser-Wärmepumpe

Kühlung: Deckenkühlung/Lüftung mit Grundwasser

Zählung: Einzelzählung der Einheiten für Heizungsenergie, Kalt- und Warmwasser



Lüftung:

Art: zentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung



Elektroinstallationen:

Umfang: Einheitenspezifische Zählung und Absicherung
Blitzschutzanlage
Brandmelder nach behördlicher Vorgabe

Internet: Glasfaseranbindung

AUSSTATTUNGSVORGABEN FÜR AUSBAU

(wird nicht vom Bauträger ausgeführt)



Säulen Erdgeschoß + Obergeschoße:

Material: Beton

Format: lt. Plan

Farbe: gespachtelt + gemalen, weiß



Innenwände:

Material: Wand gemalen

Format: lt. Plan

Farbe: weiß



Innentüren:

Material: Stahlzargen + Röhrenspan

Format: lt. Plan

Farbe: weiß



Türelement Beschlag:

Material: Aluminium

Farbe: Aluminium natur



Erdgeschoß Halle:

Material: Industriefußboden

Format: lt. Plan

Farbe: betongrau



Obergeschoße Büros:

Material: Kugelgarn Teppichfliesen/Vinyl

Produkt: Fabromont Kl. 33 od. glw.

Format: lt. Hersteller

Farbe: stark grau meliert



Obergeschoß Büros:

Material: abgehängte Decke, Streulochdecke

Produkt: lt. Hersteller

Format: lt. Plan

Farbe: weiß

