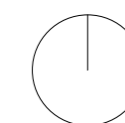




**VARIANTE 1**  
**marchtechCENTER**



## LAGEPLAN M 1:500



### Projektbeschreibung

Das Projekt liegt fast unmittelbar an der B1 Linz-Wels im Stadtgebiet von Marchtrenk. In unmittelbare Nähe ist die Auf- u. Abfahrt an die Innkreis Autobahn gegeben.

Das 3-geschossige Geschäftsgebäude mit 2 Tiefgaragenebenen besteht aus 5 mit breiten Gängen verbundenen Gebäudemodule. Die Erschließung der Nutzflächen ist variabel durch die beiden Stiegenhäuser in vertikaler sowie horizontaler gegeben bzw. teilbar.

Die Widmung des Grundstückes weist „MB“ auf und ist mit 12m Traufenhöhe beschränkt. 25% der Erdgeschossenebenlänge können bis 3m Tiefe mit wintergartenartigen Baukörper bebaut werden. Das Gebäude wird hauptansichtseitig mit einer einfachen gitterartigen vorgehängten Fassade gestaltet.

### Projektstand

Das Projekt ist bei der Baubehörde in der größten Ausbaustufe eingereicht wobei die Bauverhandlung im Frühherbst erwartet wird. Das Einreichprojekt wurde mit den div. Abteilungen der Behörden vorabgestimmt. Bodengutachten ( Geo Tauchmann) erkennt keine nennenswerten Erschwernisse. Schallschutzgutachten ( Fa. TAS) liegt vor.

Mögliche Variante: bei Reduzierung der EG Nutzfläche für Parkplätze wäre die 2. Tiefgaragenebene nicht notwendig.



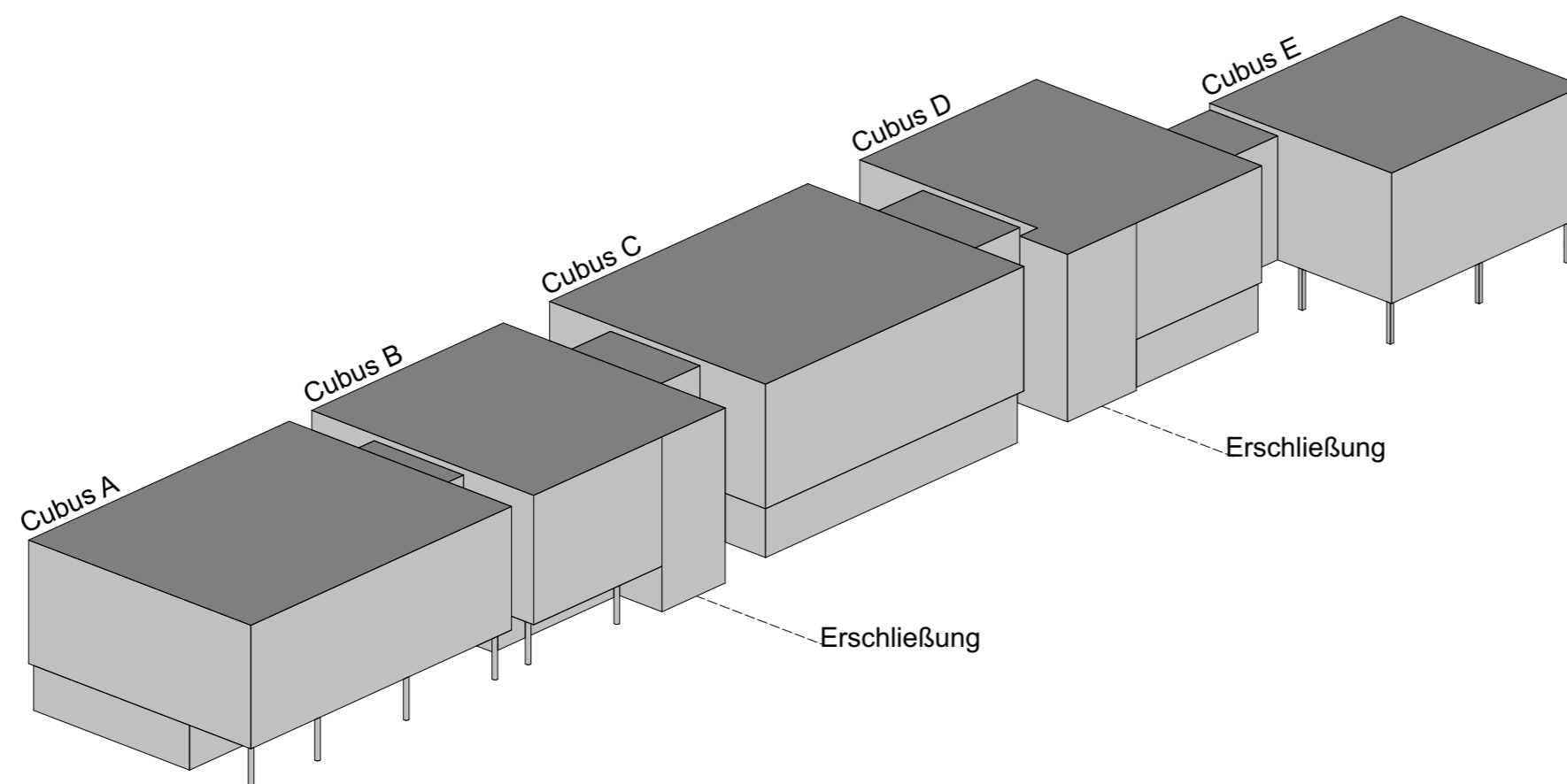




## KONZEPT

Das **marchtechCENTER** besteht aus fünf Baukörper mit drei oberirdischen Geschossen, die mittels Verbindungsstege miteinander zusammen-geschlossen werden können - je nach Bedarf. Somit kann sich die Architektur optimal an die Anforderungen der Benutzer anpassen. Die Positionierung der Erschließungskerne unterstützen zusätzlich diese Flexibilität. Die beiden Tiefgeschosse bieten ausreichend Fläche für KFZ-Stellplätze und Lagerfläche.

(Genauere Kenndaten sowie Projektbeschreibung und Ausstattungsliste am Ende dieser Mappe)







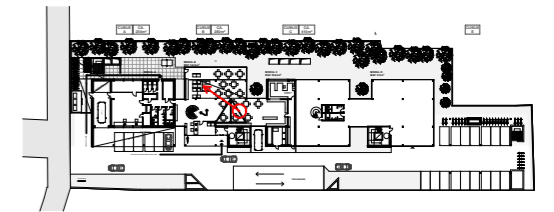






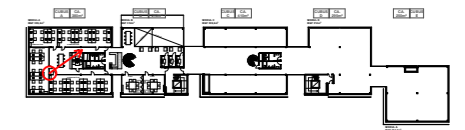
**BLICK IN DEN "WINTERGARTEN"**

Kommunikationszentrum, Foyer und  
Arbeitsbereiche



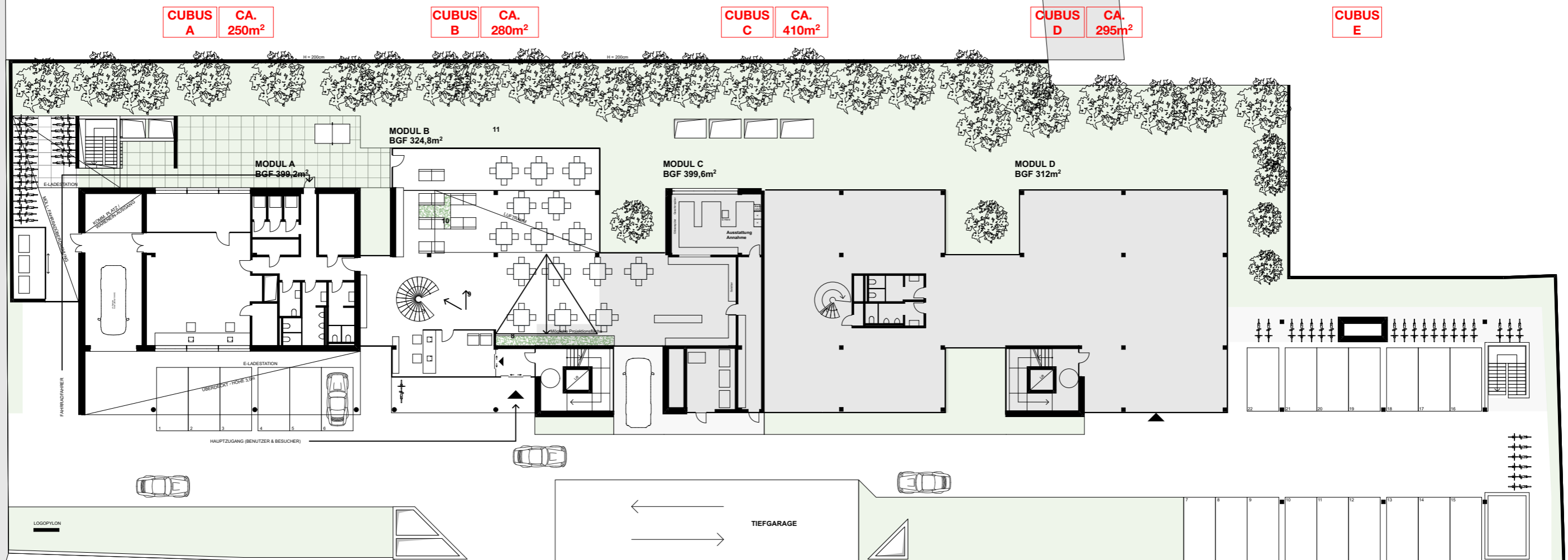
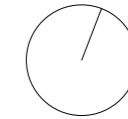


**GEMEINSCHAFTSBEREICH  
UND BÜROARBEITSPLÄTZE**



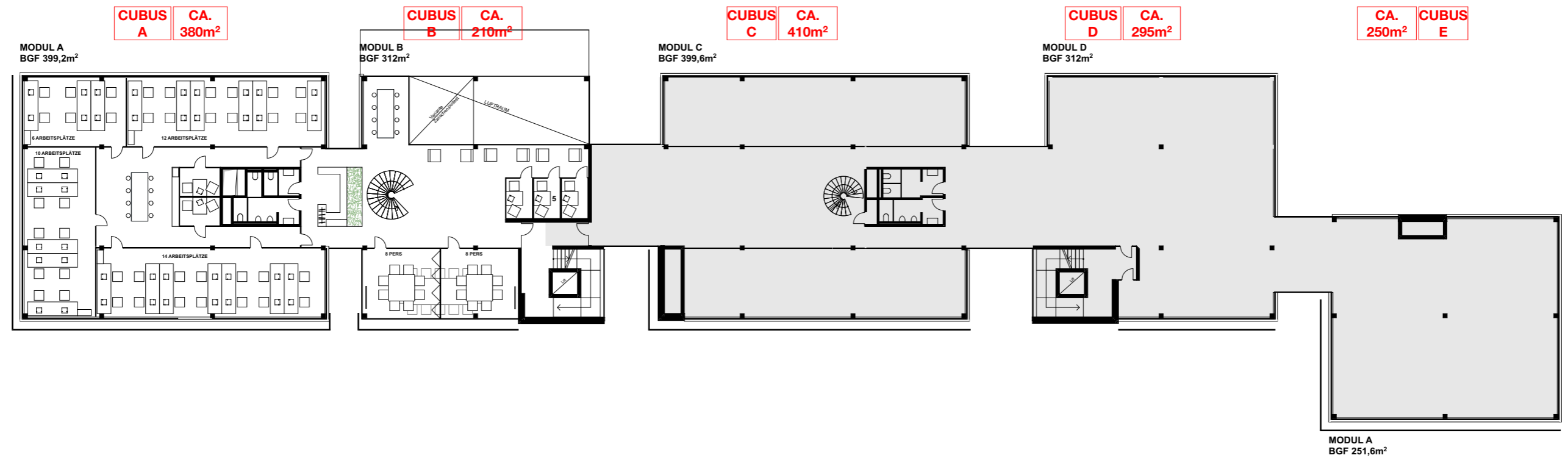
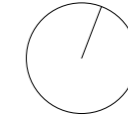


ERDGESCHOSS  
M 1:333



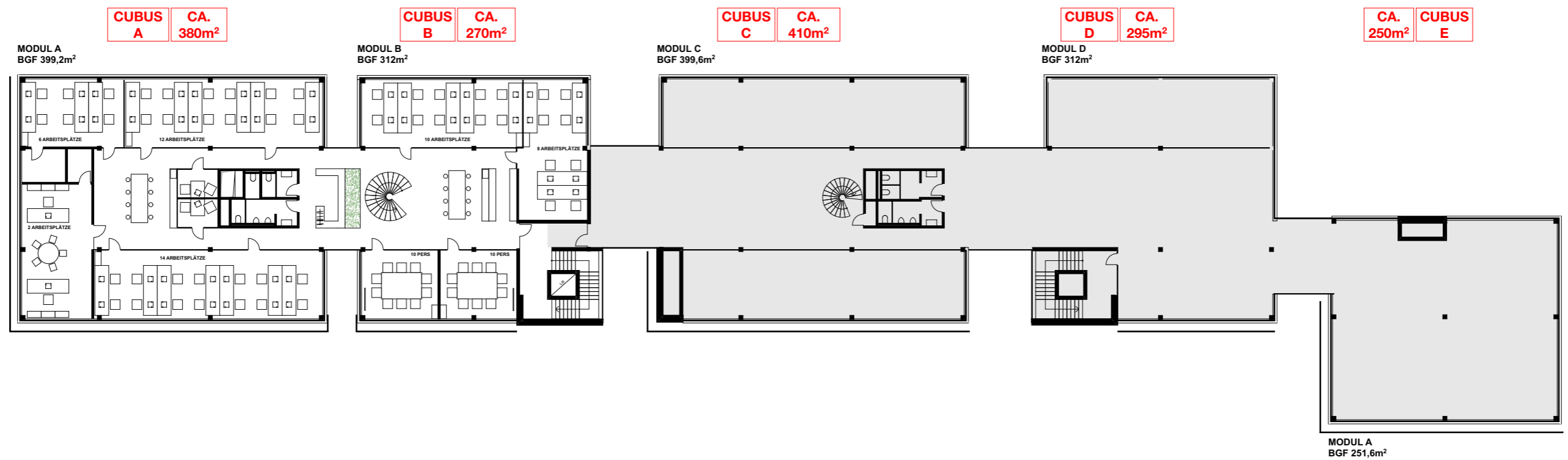
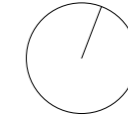


1. OBERGESCHOSS  
M 1:333





2. OBERGESCHOSS  
M 1:333

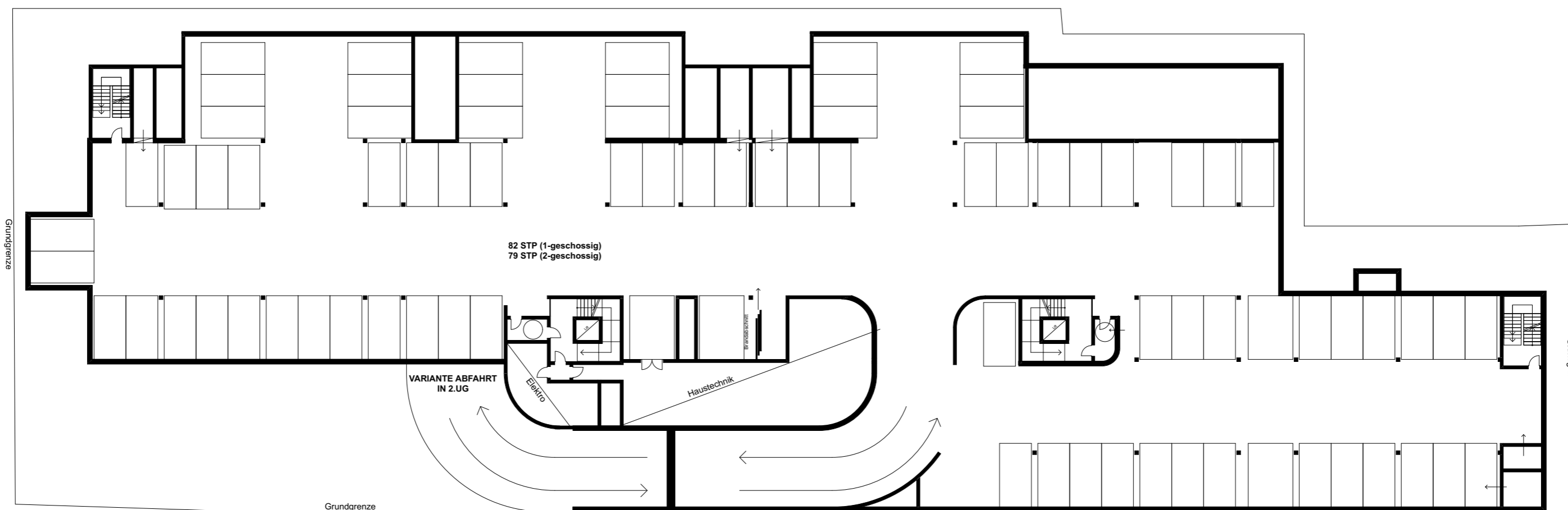




**TIEFGARAGE EBENE -1**  
M 1:333



**88 KFZ-STP**





**KENNDATEN &  
PROJEKTbeschreibung**



**FLÄCHENAUFSTELLUNG ÜBERSICHT  
ca.**

	<b>Gesamtflächen</b> Nutzflächen & Verkehrsflächen & Funktionsflächen	<b>Variante 1 (3 Ebenen)</b> Mietfläche
<b>EBENE 2</b>	1585m <sup>2</sup>	620m <sup>2</sup>
<b>EBENE 1</b>	1520m <sup>2</sup>	555m <sup>2</sup>
<b>EBENE 0</b>	1245m <sup>2</sup>	537m <sup>2</sup>
	4350m <sup>2</sup>	1712m <sup>2</sup>

**KFZ - STELLPLÄTZE  
1-geschossig**

<b>EBENE 0</b>	22 STP oberirdisch
<b>EBENE -1</b>	85 STP unterirdisch
	107 STP

**KFZ - STELLPLÄTZE  
2-geschossig**

<b>EBENE 0</b>	22 STP oberirdisch
<b>EBENE -1</b>	82 STP unterirdisch
<b>EBENE -2</b>	85 STP unterirdisch
	189 STP



## BAULICHE AUSFÜHRUNG

**Allgemeines:** Die Ausstattung erfolgt entsprechend den behördlichen und derzeit gültigen techn. Richtlinien ( Schall-u. Wärmeschutz, Baustoffklassen, OIB Richtlinien, etc.....). Die Ausstattung ist als üblicher Bürostandard beschrieben.  
Grundlagen: Planung Archgroup Landskron ZT GmbH v. 10.1.2021

**Tragende Bauteile Wände/Decken:** Massivbauweise in Stahlbeton lt. statischer Erfordernis ( Stütze-Plattenkonstruktion). Vorgehängte wärmegeämmte Holzmassivplatten mit Vollwärmeschutzsystem und innenseitiger Vorsatzschale bzw. Gipskartonbeplankung.

**Nicht tragende Wände:** Gipskartonständerwände in technisch erforderlicher Dimensionierung

**Fenster:** Kunststofffenster, teilw. Fixverglasung

**Portale:** Aluminiumprofilkonstruktionen

**Sonnenschutz:** aussenliegender Lamellenraffstore elektr. bedienbar

**Abgehängte Decken:** Teilweise Akustik Mineralfasendecken sowie Metallkühldeckenpaneele abgehängt

**Türen:** Röhrenspanplattentüren mit weißem Kunststoff belegt, Nirodrücker in lackierten stumpf einschlagenden Metallzargen.

**Böden:** Estrich- oder Hohlraumboden für Verkabelung geeignet, Teppichboden, Fliesen im Sanitärbereich lt. Muster

**Wandoberflächen:** weiß gemalen, Sanitärbereich funktionshoch verflies

**Heizung:** Wärmeerzeugung mittels Grundwasserwärmepumpe und ev. erfordl. Luftwärmepumpe. Verteilung über Klimametaldecke. Die Regelung der einzelnen Einheiten erfolgt in den Bürobereichen raumweise mittels Raumfühler mit übergeordnete Zeitsteuerung .

**Kühlung:** Kälteerzeugung mittels Grundwasserwärmepumpe und ev. erfordl. Luftwärmepumpe. Die Arbeitsbereiche werden mittels Metallklimadecken (Heiz- u. Kühlfunktion) gekühlt, die Regelung erfolgt raumweise mittels Fühler u. Zeitsteuerung. Teilweise Ergänzung durch Gebläsekonvektoren in Räumen mit erhöhtem Kühlbedarf.

**Lüftung:** Es wird ein Zentrale Lüftungsanlage ausgeführt. - Mechanische Be- u. Entlüftungsanlage für das gesamte Gebäude - Vorkonditionierung ( Heizen, Kühlen, Feuchteregulierung) der Zuluft - Zentralgerät mit Wärmerückgewinnung  
- Hygienischer Luftwechsel ( 1 x Luftwechselrate/h)

**Sanitär:** Warmwassererzeugung mittels Kleinspeicher. Sanitäre Ausstattung in Standardausstattung. WC Anlagen und Duschen sind endausgestattet. Für die Teeküchen, Aufwärmküche werden vermierterseits die erforderlichen Anschlüsse bereitgestellt. Ausstattungsgegenstände und Armaturen lt. Bemusterung.

**Elektroinstallation:** Zur Grundausstattung gehören E-SUB-Verteiler in den Stockwerken, welcher an der jeweiligen Messung angeschlossen ist, mit FI und Automaten für Licht und Steckdosen.  
EDV: 1x vom Server zu jeden Arbeitsplatz, Serverschrank, Patchpaneel (Server oder Softwareinbetriebnahmen mieterseits) KAT 6 Verkabelung) gemessen. 1 x Stromanschlussleitung zum Serverschrank , erforderliche Accesspoints für W-Lan Medienanschlüsse: Leerverrohrung von Grundstücksgrenze bis Serverschrank Arbeitsplatzausstattung: 1 x Steckdose 230V weiß, 1x Steckdose 230V mit rotem Einsatz mit Aufschrift EDV Werbeanlagen: Leerverrohrung zum Unterverteiler 10 x E-Anschlüsse Tiefgarage für E-Auto 10 x E-Anschlüsse für Fahrräder Medienanschlüsse: Leerverrohrung von Grundstücksgrenze bis Serverschrank, Glasfaseranschluß Arbeitsplatzausstattung: 1 x Steckdose 230V weiß, 1x Steckdose 230V mit rotem Einsatz mit Aufschrift EDV. 1x EDV Steckdose

**Beleuchtung:** Grundbeleuchtung für den gesamte Bürobereich wird mit in abgehängter Decke eingebauten Beleuchtung mittels LED- Einbauleuchten gemäß ÖNORM EN 12464-1 ausgestattet, Lichtfarbe 4000 oder 3000 Kelvin. WC, Gänge, Archive, Sozialräume, u. Nebenräume: Diese Bereiche werden mit Einbau- LED- Downlight's 19W ausgestattet, Spiegelleuchten in den WC Anlagen, schaltbar über Deckenpräsenzmelder. Sonder- u. Dekobeleuchtung mieterseits.  
Fluchtwegbeleuchtung lt. behödl. Vorgaben.

**Fassade:** Auf Hauptansichtsflächen Vorgesetzte Lochgitter- und Streckmetallfassade beschichtet bzw. eloxiert in leicht changierenden Farbtönen. Zu Wartungszwecke begehbar .

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Copyright und Idee  
durch

**ARCHGROUP LANDSKRON ZTgmbh**

Ziviltechniker für Architektur und  
Ziviltechniker für Innenarchitektur

4020 Linz, Adlegasse 10  
t +43 732 773041-0  
@ office@landskron.at

ARCHGROUP LANDSKRON ZTgmbh