|  |  |
| --- | --- |
| GIA xxx – Suche nach Neuunterbringung | GIA xxx - Search for re-housing |
| Detailliertes Makler- Anforderungsprofil für Neuunterbringungen/ Kaufobjekte GIA  * **Genehmigung** oder Umnutzung als Office-Building möglich * **Betriebserlaubnis** für "Education" möglich  Größe:  * + Hauptnutzfläche entsprechend genehmigtem ASR-Programm: **509** m² /   +/- 10 %   * + Bruttogrundrissfläche (inkl. Außenmauern): **1025 m² /** +/- 10 % * **2 Flucht- und Rettungswege** (mindestens nachrüstbar)   + EG: keine 2 Fluchtwege nötig, wenn Zugang ins Freie (z.B. über Fenster)   + OG: wenn mehr als ca. 18 Personen pro Nutzungseinheit, z.B. Klassenzimmer oder generell, wenn keine leistungsfähige Feuerwehr vor Ort: zwei separate unabhängige bauliche Fluchtwege.   + Mind. ein Fluchtweg mit abgeschlossenem Treppenraum. Direkte Ausgänge vom Treppenhaus ins Freie, Mindestbreite idealerweise 1,00 m, in Hochhäusern 1,25 m   + Max. Fluchtweglänge: max. 30 m Lauflänge   + Falls Büroräume in OG´s: Wenn leistungsfähige Feuerwehr vor Ort – Bitte klären bis welche Höhe Feuerwehrleiter reicht. * **Raumhöhe** (lichte Raumhöhe: Höhe Rohfußboden bis zur Decke, Unterkante abgehängte Decke):   + Büroräume: idealerweise mind. 2,50 m   + Klassenzimmer idealerweise mind. 2,80 m   + Veranstaltungsräume: idealerweise mind. 3.00 m   + Sofern Kino oder Konzertnutzung: mind. 3,50 m, idealerweise 4,00 m * **Deckentragfähigkeit** (DIN EN 1991, EC1)   + Büroräume, Flure: mind. 3,0 kN/m2   + Klassenräume: mind. 3,0 kN/m2   + Flure zu Klassen, Archive, Lager: mind. 3,0 kN/m2 – genaue Nutzung festlegen   + Veranstaltungssaal (mind. 5,0 kN/m2)   + Foyer und Ausstellungsfläche (mind. 5,0 kN/m2)   + Bibliothek (mind. 5,0 kN/m2) – genaue Nutzung festlegen * **Natürliches Licht:** in allen Räumen mit permanenten Arbeitsplätzen & Klassenzimmern (mind. nachrüstbar) * **Brandschutz:** Keine offenen Stahlträger, Holztreppen, Holzdecken (feuerschützende Verkleidung ggf. Nachrüstbar) * **Behindertengerecht:** Barrierefreiheit nur notwendig, wenn nach örtlichem Standard Pflicht (Kann-Bestimmung). Dann Türbreiten mind. 90 cm, Flurbreiten mind. 150 cm * **Elektroanlagen:** Elektroverteilung nach IEC-Standard (Internat. Electronic Commission), British Standard oder besser (mind. nachrüstbar) * **Heizung:** mind. 18 ° für alle permanenten Arbeitsplätze (mind. nachrüstbar) * **Klimaanlage:** für permanente Arbeitsplätze und Klassenzimmern max. 26 °, sofern Außentemperatur über 32 °, dann mind. 6 ° unter Außentemperatur? (mind. nachrüstbar) * **Technische Anlagen:** Telefon- und Netzwerkkabel (mind. nachrüstbar) * **Sicherheit:** Für Kursteilnehmer auch in den Abendstunden gewährleistet * **Verschattung:** permanente Arbeitsplätze / Klassenzimmer (mind. nachrüstbar), idealerweise außen inkl. Blendschutz * **Parkmöglichkeiten:** auf Straße oder ggf. Parkplätze anmietbar (sofern nötig) * **Verkehrsgünstige Lage:** (Ggf. Karte mit infrage kommenden Gebieten beilegen) * **Gute Sichtbarkeit:** Lage an Hauptstraße, Logo/Flaggen an Fassade zu befestigen * **Erreichbarkeit mit ÖPNV:** Eher Autokunden, Bus, Bahn oder Metro? * **Lokaler Erdbebenstandard:** falls PGA-Wert über 1,0 liegt: EC8 (oder mind. lokaler Erdbebenstandard) muss erfüllt sein, sofern dieser EC8 entspricht * **IT:** MPLS-Anbindung   **Bei Kauf: Mietkauf** möglich (nicht in offizielles Profil aufnehmen, aber später abklären)   Zeithorizont unbekannt, da AA/BBR/BMF/Parlamentszustimmung nötig   Ggf. Anrechnung Miete auf späteren Kaufpreis verhandeln | Detailed brokerage requirements profile for new accommodation/ properties for sale GIA  - Permit or conversion to office building possible  - Operating permit for "Education" possible  - Size:  o Main usable area in accordance with approved ASR programme: 509 sqm /+/- 10 %  o Gross floor area (incl. outer walls): 1025 m² / +/- 10 %.  - 2 escape and rescue routes (at least retrofittable)  o Ground floor: no 2 escape routes necessary if access to the outside (e.g. via windows).  o Upper floor: if more than approx. 18 persons per unit of use, e.g. classrooms or in general, if no efficient fire brigade on site: two separate independent structural escape routes.  o At least one escape route with a closed stairwell. Direct exits from the stairwell to the outside, minimum width ideally 1.00 m, in high-rise buildings 1.25 m.  o Max. Max. escape route length: max. 30 m running length  o If offices on upper floors: If an efficient fire brigade is on site - please clarify the height of the fire ladder.  - Room height (clear room height: height of unfinished floor to ceiling, lower edge of suspended ceiling):  o Offices: ideally at least 2.50 m  o Classrooms ideally at least 2.80 m  o Function rooms: ideally at least 3.00 m  o If cinema or concert use: at least 3.50 m, ideally 4.00 m  - Ceiling load-bearing capacity (DIN EN 1991, EC1)  o Offices, corridors: min. 3.0 kN/m2  o Classrooms: min. 3.0 kN/m2  o Corridors to classes, archives, storage: min. 3.0 kN/m2 - determine exact use  o Event hall (min. 5.0 kN/m2)  o Foyer and exhibition area (min. 5.0 kN/m2)  o Library (min. 5.0 kN/m2) - determine exact use  - Natural light: in all rooms with permanent workplaces & classrooms (at least retrofittable).  - Fire protection: No open steel girders, wooden stairs, wooden ceilings (fire-protective cladding can be retrofitted if necessary).  - Handicapped accessible: Accessibility only necessary if mandatory according to local standards (optional). Then door widths at least 90 cm, corridor widths at least 150 cm.  - Electrical installations: Electrical distribution according to IEC standard (International Electronic Commission), British Standard or better (can be retrofitted).  - Heating: min. 18 ° for all permanent workplaces (at least retrofittable)  - Air-conditioning: for permanent workplaces and classrooms max. 26 °, if outside temperature above 32 °, then min. 6 ° below outside temperature? (at least retrofittable)  - Technical equipment: telephone and network cables (at least retrofittable)  - Safety: guaranteed for course participants even in the evening hours  - Shading: permanent workplaces / classrooms (can be retrofitted at least), ideally outside incl. glare protection  - Parking: on street or, if necessary, parking spaces can be rented (if necessary)  - Convenient location: (if necessary, enclose a map with possible areas)  - Good visibility: location on main road, logo/flags to be attached to façade  - Accessibility by public transport: rather car customers, bus, train or metro?  - Local earthquake standard: if PGA value is above 1.0: EC8 (or at least local earthquake standard) must be fulfilled, if it corresponds to EC8  - IT: MPLS connection  In case of purchase: lease-purchase possible (not to be included in official profile, but to be clarified later).  Time horizon unknown, as AA/BBR/BMF/parliamentary approval required.  If necessary, negotiate offsetting of rent against later purchase price |