

Burghofrestaurant



Michael Strauss
Architekt



Michael Strauss
Architekt

Gastrofläche 2 „Restaurant“

- Gastrofläche mit ca. 210m² zzgl. Gastgarten mit ca. 220m² im Burghof
- Gasträume mit insgesamt ca. 62 Sitzplätzen
- Attraktiver Gastgarten im Burghof
- Haupteingang vom Hauptplatz aus, sowie barrierefreier Zugang vom Burghof
- Küche mit Verbindung zum Cateringbereich des Veranstaltungssaals via Speisenaufzug möglich
- Küche mit ca. 61m², mit Vorsehung der Anschlüsse für Küchenabluft
- Kundentoiletten
- Mitarbeitertoilette und Umkleide Mitarbeiter einschl. Lagerraum
- Separater Lieferantenzugang vom Hauptplatz

Ausbaustandard

Bestandsgeber:

- Außenhülle der Mietfläche wird vom Bestandsgeber errichtet (neue Fenster, neue Türportale und Eingangstüren)
- Im Inneren wird die Fläche vom Bestandsgeber nur bis zum Rohbau hergestellt

Haustechnisch sind folgende Schnittstellen definiert:

Lüftung

- Zuluftstutzen im Bereich Nebeneingang/Küche, Abluftstutzen vom Geschäftslokal bis in das Dachgeschoss, Platzvorbehalt für Lüftungsgerät in der Küche
- Abmessungen Lüftungskanal: ca. 800x550mm
- Maximale Luftmenge ca. 8.000m³/h
- Anschlussmöglichkeit für die Abluft der Nassräume
 - Kunden-WC: DN160, max. 180m³/h
 - Angestellten-WC (eine Einheit) DN80, max. 60m³/h

Heizung

- Hochtemperaturkreis DN26, Leistung ca. 37kW (UP-Gehäuse zum Einbau einer Wohnungsstation)

Sanitär

- Kaltwasseranschluss DN32 (UP-Gehäuse zum Einbau einer Wohnungsstation)

Warmwasser

- Dezentrale Warmwasserbereitung ist durch Mieter herzustellen
- Vom Bestandsgeber wird nur ein UP-Gehäuse zum nachträglichen Einbau einer Wohnungsstation hergestellt

Abwasseranschluss

- Aufstandsbögen in Nassräumen sowie Küche
- Zusätzlicher Abwasseranschluss mit Fettabscheider (Nenngröße 4)

Elektro

- Messwandlerfeld, Leistung bis 100kW möglich
- UP-Verteiler (Leer)
- Anspeisung vom Messwandler bis UP-Verteiler wird hergestellt, excl. Einbauten (FI/LS etc.)
- Leerverrohrung der Deckenbeleuchtungspunkte bis zum UP-Verteiler

Gas

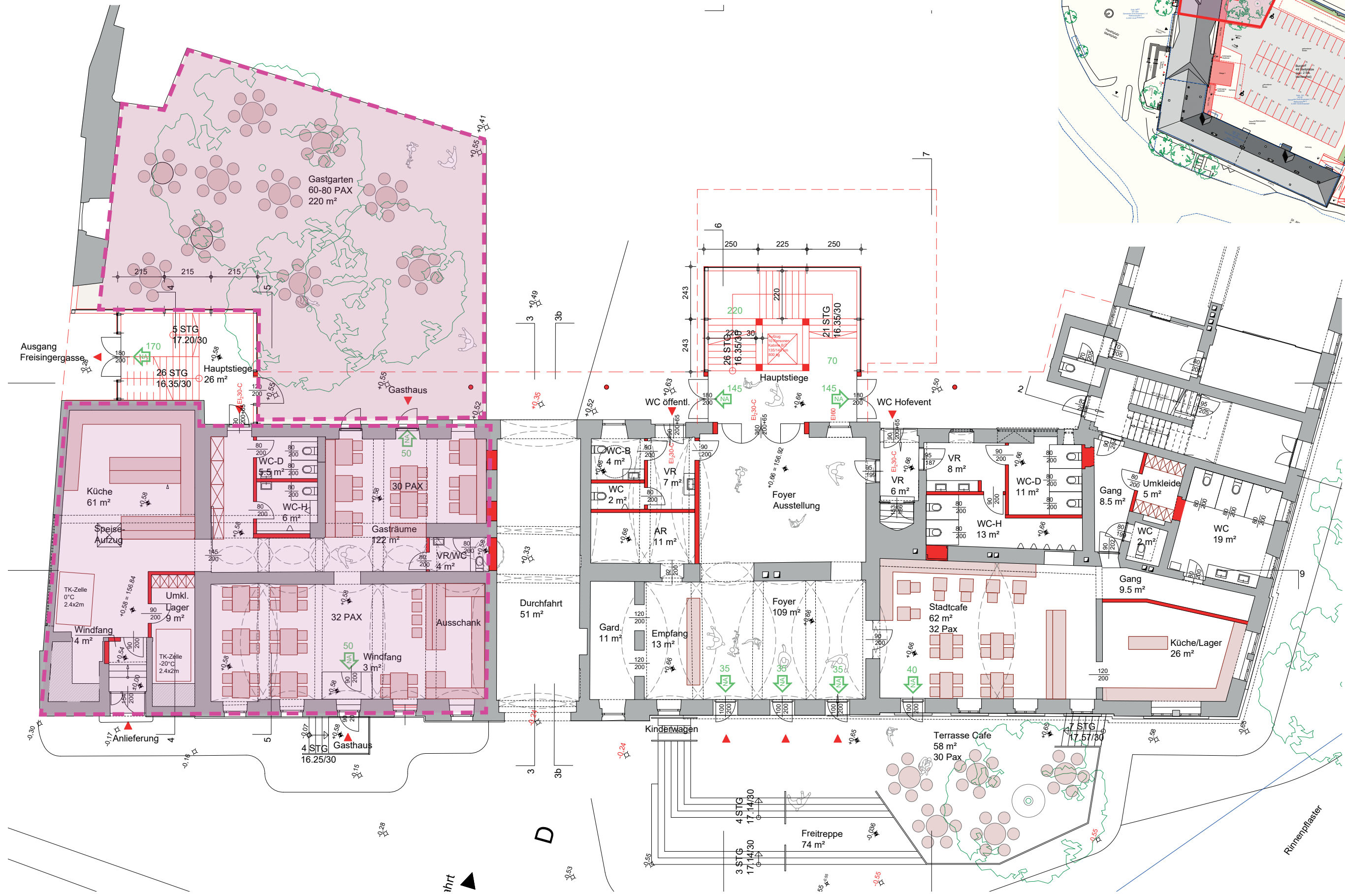
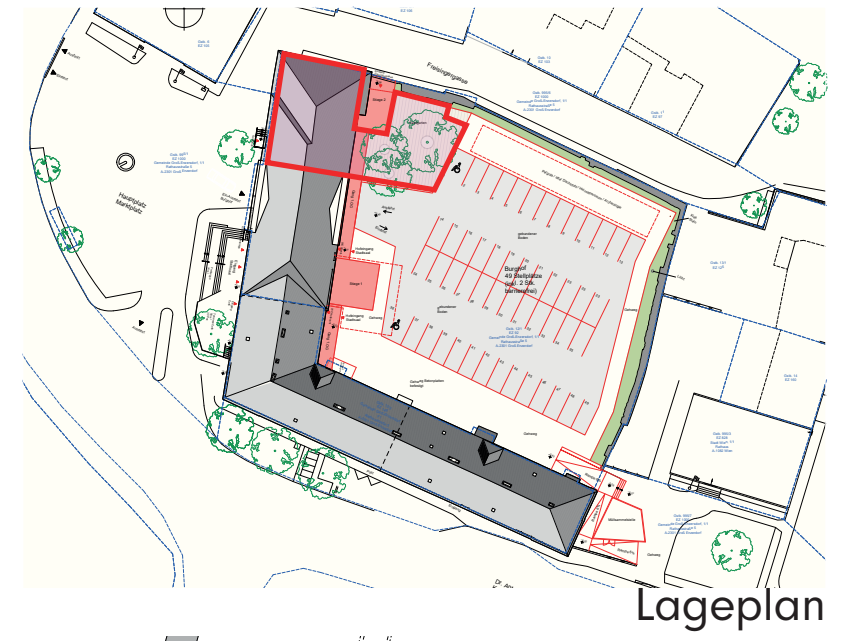
- Im Küchenbereich Gasanschlußmöglichkeit (100kW)

Bestandnehmer (Mieter):

Der Innenausbau erfolgt grundsätzlich seitens des Mieters wie folgt:

- Estrich mit FB-Heizung oder separaten Heizkörpern
- E-Installationen
- Sanitärinstallationen und WC Einrichtungen
- Trockenbau Trennwände
- Gastraum- und Küchenlüftungsanlage
- Kücheneinrichtung
- Speisenaufzug
- Innentüren
- Beleuchtung
- Gesamte Inneneinrichtung
- Anteilsmäßig Kosten der Brandmeldeanlage
- Anteilsmäßig Kosten der Sicherheitsbeleuchtung
- Gewerberechtliche Genehmigung des Gastronomiebetriebes hat durch den Mieter zu erfolgen

Das Mietobjekt steht in Teilbereichen unter Denkmalschutz (siehe Beilage Baualterplan).



Ausgang
Freisingergasse

5 STG
17.20/30

26 STG
16.35/30

Hauptstiege
26 m²

+0.55
Gasthaus

+0.35

+0.52

Küche
61 m²

Speise-
Aufzug

WC-D
5.5 m²

WC-H
6 m²

30 PAX

Gasträume
122 m²

VR/WC
4 m²

WC-E
4 m²

WC
2 m²

TK-Zelle
0°C
2.4x2m

Umkl.
Lager
9 m²

TK-Zelle
-20°C
2.4x2m

Windfang
4 m²

32 PAX

Ausschank

Durchfahrt
51 m²

Gard.
11 m²

Windfang
3 m²

-0.17
Anlieferung

4 STG
Gasthaus

Entwurf Grundriss Erdgeschoß Gasthaus.

2301 Groß-Enzersdorf, Burg

Baualterplan Erdgeschoß

Plangrundlage: EKG Baukultur

Wissenschaftliche Bearbeitung: Denkmalforscher Günther Buchinger, Doris Schön

Grafik: Stephan Gregor Stefan, Oktober 2019

Legende

Ende 13. Jahrhundert	1838	20./21. Jahrhundert
18. Jahrhundert	um 1890	nicht untersucht



Angaben zum Denkmalschutz für Mietfläche Burghofrestaurant

Denkmalschutz besteht insbesondere an den Gebäudeteilen aus dem Ende 13. Jahrhundert (blau gekennzeichnet).

Mit Ausnahme der gelb gekennzeichneten Strukturen (20/21. Jahrhundert) handelt es sich ausschließlich um historische Mauerwerke und Gewölbekonstruktionen aus dem 18. und 19. Jahrhundert.

Darüber hinaus handelt es sich beim Bestandsmauerwerk um statisch wesentliche Bauteile.

Umbauten im Inneren dürfen grundsätzlich nur in Abstimmung mit dem Bestandsgeber erfolgen.