

# NUTZERINFORMATION



**OFFICE PARK**  

---

**VIENNA INTERNATIONAL AIRPORT**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeine Informationen zum Office Park</b> .....	3
<b>1.1 Adresse Office Park</b> .....	3
<b>1.2 Erschließung des Office Parks</b> .....	3
<b>1.3 Parkmöglichkeiten Office Park</b> .....	3
<b>1.4 Lageplan Office Park</b> .....	4
<b>1.5 Shopping und Gastro im Office Park</b> .....	4
<b>1.6 Wichtige Telefonnummern Flughafen Wien</b> .....	5
<b>2. Nutzungsanleitungen</b> .....	6
<b>2.1 Garage</b> .....	6
<b>2.2 Zugang in den Office Park</b> .....	6
<b>2.3 Heizung, Kühlung</b> .....	7
<b>2.4 Schaltsensor Wärmeregulung/Sonnenschutzjalousie/Raumbeleuchtung</b> .....	7
<b>2.5 Schaltung Tastensensor 3-fach:</b> .....	8
<b>2.6 Fenster</b> .....	9

## **Office Park 1**

### **1. Allgemeine Informationen zum Office Park**

#### **1.1 Adresse Office Park**

Office Park 1 (Objekt 680)

A-1300 Flughafen-Wien

#### **1.2 Erschließung des Office Parks**

Das Gebäude liegt zentral am Flughafen Gelände, nur wenige Gehminuten vom Terminal entfernt. Dank direktem Anschluss der A4, CAT – City Airport Train und Nonstop-Busverbindungen können Termine in der Wiener City auf schnellstem Weg wahrgenommen werden. Über den unterirdischen Passagiertunnel haben Sie die Möglichkeit unabhängig vom Wetter zu den nahegelegenen Shops, Gastronomie- und Parkierungseinrichtungen (Parkhaus 4, Parkplatz C, Mietwagenzentrum im Parkhaus 4), zum Bahnhof (Verkehrsverbindungen Bus/Zug/CAT) sowie zum An- und Abflugterminal zu gelangen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich umfassende Infrastruktureinrichtungen:

NH-Hotel, Konferenzzentrum mit 21 Tagungsräumen für bis zu 600 Teilnehmer im Erdgeschoss des Office Park 3, Bankfilialen, Restaurants, Shops, Ambulanz mit Impfzentrum, Apotheke, Tankstelle, Kfz-Werkstätte, Druckzentrum, Botendienst, Auto-Service, Regus Business Center, Kleiderreinigung und Supermärkte.

Im Haus befinden sich eine Bankfiliale, ein SB-Restaurant, der AUA Crewshop, das Visitair-Center Flughafen Wien, ein Check-In Automat, Konferenzräume und ein Zahnarzt mit Kassenvertrag. Die Konferenzräumlichkeiten können für Veranstaltungen, Tagungen, Seminare angemietet werden. Nähere Informationen dazu bekommen Sie beim Empfang im Office Park 1.

#### **1.3 Parkmöglichkeiten Office Park**

- Office Park 2 Tiefgarage
- Parkhaus 4
- Parkplatz D (nur für Dauerparker)

## 1.4 Lageplan Office Park



## 1.5 Shopping und Gastro im Office Park

Eurest mit Selbstbedienung, Erdgeschoss, Bauteil 1

Raiffeisenbank, Erdgeschoss, Bauteil 2

Visitair-Center Flughafen Wien, Erdgeschoss, Bauteil 2

AUA Crewshop, 1. Obergeschoss, Bauteil 2

Zahnarzt Dr. Reifart, 1. Obergeschoss, Bauteil 2

## 1.6 Wichtige Telefonnummern Flughafen Wien

<b>Airport Shuttle:</b>	<a href="mailto:shuttle@viennaairport.com">shuttle@viennaairport.com</a>
<b>Ausweisstelle:</b>	<a href="mailto:ausweisstelle@viennaairport.com">ausweisstelle@viennaairport.com</a>
<b>EDV/Telefonie:</b>	01-7007-25353
<b>(Störungen)</b>	<a href="mailto:sbi-servicedesk@viennaairport.com">sbi-servicedesk@viennaairport.com</a>
<b>Empfang/Portier:</b>	01/7007-22642
<b>(MO-FR von 7-19.00 Uhr)</b>	<a href="mailto:EmpfangOfficePark@viennaairport.com">EmpfangOfficePark@viennaairport.com</a>
<b>Netzwerktechnik:</b>	01-7007-28744 <a href="mailto:m.strassegger@viennaairport.com">m.strassegger@viennaairport.com</a>
<b>Parkplatz- und Garagen</b>	
<b>bewirtschaftung:</b>	01/7007-22886 (24h Hotline)
<b>Parken:</b>	01-7007-23870 <a href="mailto:h.freiler@viennaairport.com">h.freiler@viennaairport.com</a> 01/7007-22889 <a href="mailto:g.griehsler@viennaairport.com">g.griehsler@viennaairport.com</a>
<b>Parken Office Park 3:</b>	01-7007-23462 <a href="mailto:h.traxler@viennaairport.com">h.traxler@viennaairport.com</a>
<b>Reinigung:</b>	
<b>Fa. GET –Service</b>	0664/83 56 792 <a href="mailto:n.knott@viennaairport.com">n.knott@viennaairport.com</a>
<b>Schließanlage:</b>	<a href="mailto:schluesselmanagement@viennaairport.com">schluesselmanagement@viennaairport.com</a>
<b>Störungsstelle:</b>	01-7007-33666 (24h Hotline) <a href="mailto:Technisches.Kundenservice@viennaairport.com">Technisches.Kundenservice@viennaairport.com</a>
<b>Telefonie/Internet:</b>	01-7007-23229 <a href="mailto:d.huebl@viennaairprot.com">d.huebl@viennaairprot.com</a>
<b>Telefonzentrale:</b>	01/7007-19

## **2. Nutzungsanleitungen**

### **2.1 Garage**

- Für die Bedienung der Schrankenanlagen erhält der Bestandnehmer Dauerparkkarten im vereinbarten Ausmaß.
- Für jeden angemieteten Stellplatz in der Garage erhält der Bestandnehmer Parkkarten mit Zufahrtsberechtigung. Diese Karten berechtigen ihn zur Zu- und Ausfahrt in die bzw. aus der Garage und haben im Office Park keine weitere Bedeutung.
- Die Garage ist ausschließlich für die Nutzung der Bestandnehmer (Dauerparker) des Office Parks gedacht. Besucher und Gäste des Office Parks können entweder im Parkhaus 4, in der Office Park 2 Tiefgarage oder andere Abstellplätze am Flughafen nutzen.
- Die Zu- und Ausfahrt der Garage ist von 07:-19:00 Uhr mit einer Schrankenanlage gesichert. Außerhalb dieser Zeit ist die Zu- und Ausfahrt der Garage zusätzlich mit einem Gittertor gesichert.
- Die Beleuchtung der Garage wird außerhalb der regulären Betriebszeiten mit Bewegungsmelder geschaltet. Während der regulären Betriebszeit der Garage ist die Beleuchtung in Dauerbetrieb eingeschalten.

### **2.2 Zugang in den Office Park**

- Bestandnehmer und Besucher können über die Eingänge im Erdgeschoss bzw. über die Fußgängerverteilebene (Tunnel) ins Foyer gelangen. Für den Office Park gibt es einen Empfang bei dem sich die Besucher anmelden müssen. Beim Empfang erhalten Besucher auch die erforderliche Zutrittsberechtigung zum Bestandnehmer.
- Vor den Aufzugsgruppen befinden sich Drehkreuze, welche mit der ausgegebenen Zutrittskarte für jeweils eine Person freigegeben werden.
- Der Eintritt in das jeweilige Geschoss ist mit Zutrittskarte über den Kartenleser möglich.
- Die Zugangstür zur jeweiligen Bestandeinheit ist mit einem in die Schließanlage integrierten Magnetic-Code-Zylinderschloss ausgestattet.
- Dauerparker rufen im Garagengeschoss mit der Zutrittskarte den Aufzug und gelangen so in das gewünschte Geschoss. Für Dauerparker der Office Park 2 Tiefgarage gibt es einen Verbindungsgang zwischen dem Office Park 1 und 2. Dazu fährt man mit dem Aufzug vom Garagengeschoss in das 1. Obergeschoss. Während der regulären

Betriebszeiten ist die Verbindungstür geöffnet, außerhalb der Betriebszeiten ist der Zutritt nur mit einer gültigen Airport ID Card bzw. Zutrittskarte möglich.

- Die Beleuchtung in der Eingangshalle, den Aufzugsvorräumen bzw. den Aufzugsfoyers wird über Zeitschaltuhr und Helligkeitssteuerung geschaltet und ist zusätzlich manuell schaltbar. In den allgemeinen Bereichen des UG ist die Beleuchtung auf 24 Stunden Dauerbetrieb geschaltet. Die Beleuchtung in den Fluchtwegsstiegenhäusern wird per Bewegungsmelder geschaltet. Die Außenbeleuchtung wird über Zeitschaltuhr und Helligkeitssteuerung geschaltet und ist ebenfalls zentral manuell schaltbar.
- Das Gebäude ist mit modernster Sicherheitstechnik ausgestattet. Die Überwachung der Türen erfolgt durch Kartenleser, Reedkontakte, Sirenen und teilweise mit Kameras und Gegensprechanlage. Im Erdgeschoss ist die Gebäudehülle mittels Kameras überwacht. In den Obergeschossen (1.-10. OG) wird der Geschoszugang mit einer Sicherheitstüre geregelt.

### **2.3 Heizung, Kühlung**

Die Büroeinheiten werden mit Radiatoren bzw. Unterflurkonvektoren beheizt und die Kühlung der arbeitsplatzbezogenen Bereiche erfolgt über Kühldecken. Jeder Arbeitsplatz kann bezüglich Temperatur im Bereich von 4 Grad Celsius individuell geregelt werden.

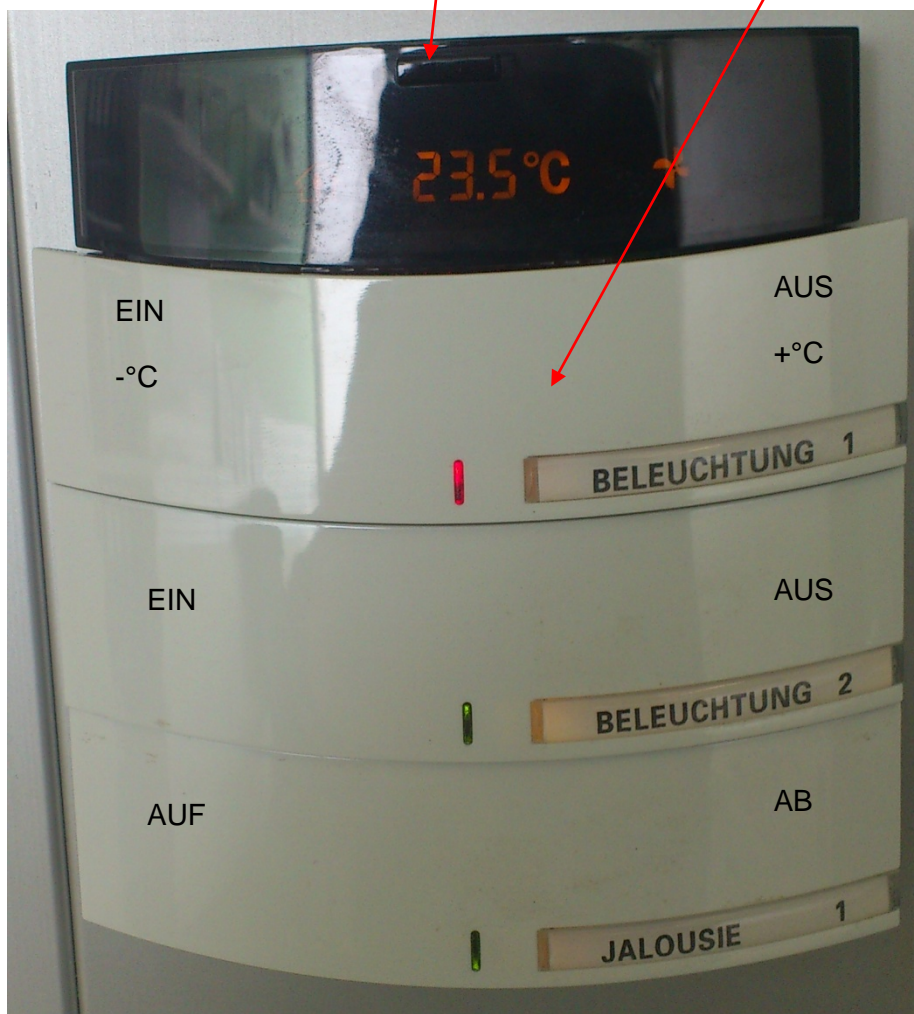
An den Radiatoren und Konvektoren im Fensterbereich sind mit Temperatursensoren gesteuerte Motorventile montiert, welche von Hand aus nicht bedienbar sind. Die Steuerung erfolgt über den jeweiligen multifunktionalen Schaltsensor bei der Tür. In den Teeküchen, Waschräumen und dergleichen befinden sich mit herkömmlichen Thermostatköpfen ausgestattete Radiatoren, welche per Hand bedient werden können.

### **2.4 Schaltsensor Wärmeregulung/Sonnenschutzjalousie/Raumbeleuchtung**

Die Schaltung erfolgt über den multifunktionalen Schaltsensor im Bereich der Türe in zwei Gruppen (fenster- und gangseitig). Die Raumbeleuchtung in den Büroeinheiten wird um 22 Uhr über die hauseigene Steuerung abgeschaltet, sie kann jedoch in jedem Bereich vor Ort wieder eingeschaltet werden.

## 2.5 Schaltung Tastensensor 3-fach:

1. Taste (Beleuchtung 1): Lichtband Fenster – Beleuchtung EIN/AUS  
Heizung/Kühlung – -/+
2. Taste (Beleuchtung 2): Lichtband Gang – Beleuchtung EIN/AUS
3. Taste (Jalousie 1): Jalousie – Jalousie AUF/AB Stop
- Heizung/Kühlung: Taste oberhalb Temperaturanzeige drücken  
Symbol °C blinkt und Leuchten der Tasten 1-3 blinken rot  
Taste 1 drücken (-°C bzw. +°C)  
gewünschte Temperatur einstellen  
Taste oberhalb Temperaturanzeige drücken



## **2.6 Fenster**

Es gibt eine zweischalige Fassade. Die Fenster sind mit Dreh-Kipp Funktion ausgestattet und durch den Mieter im normalen Bürobetrieb zu öffnen. Um die Kühl- und Heizleistung nicht zu beeinträchtigen wird empfohlen die Fenster im laufenden Betrieb grundsätzlich geschlossen zu halten.

Für die Jalousien sind Wind- und Regelfühler installiert. Sämtliche Jalousien werden, um Beschädigen zu vermeiden, bei Überschreiten der Windgeschwindigkeit von 72 km/h automatisch geöffnet, können jedoch nach abnehmen der Windgeschwindigkeit wieder manuell geschlossen werden.

Bei direkter Sonneneinstrahlung werden die Jalousien als Sonnenschutz und zur Unterstützung eines angenehmen Raumklimas über einen Sonnenschutzfühler gesteuert. Die Jalousien werden im Winter ab 22 Uhr zentral geschlossen und im Sommer ab 22 Uhr zentral geöffnet.