

TECHNISCHER BERICHT FÜR DIE ANMIETUNG VON BÜRO- UND LABORFLÄCHEN FÜR DIE NUTZER DES NOI TECHPARKS BOZEN	RELAZIONE TECNICA PER LA LOCAZIONE DI SPAZI PER UFFICI E LABORATORI PER GLI UTENTI DEL NOI TECHPARK DI BOLZANO
EINLEITUNG	PREMESSA
Das Unternehmen NOI AG hat die Notwendigkeit, um das Angebot an Büro- und Laborflächen für die Nutzer des NOI Techparks in Bozen zu erweitern, eine geeignete Immobilie anzumieten.	La società NOI Spa ha necessità di prendere in affitto un immobile adatto per ampliare la propria offerta di spazi per uffici e laboratori a servizio degli utenti del NOI Techpark di Bolzano.
Das Unternehmen wird die eingegangenen Interessenbekundungen auswerten und den Interessenten mitteilen, ob das Angebot grundsätzlich den Anforderungen entspricht.	La società valuterà le manifestazioni di interesse pervenute e agli interessati verrà successivamente comunicato se l'offerta corrisponde di massima alle richieste.
EIGENSCHAFTSANFORDERUNGEN	REQUISITI DELL'IMMOBILE
Grundlegende Eigenschaften	Caratteristiche fondamentali
Die angebotsgegenständliche Immobilie muss: - sich in der Gemeinde BOZEN befinden, in unmittelbarer Nähe des NOI Techparks Bozen; - spätestens ab dem 1. Januar 2023 zur Nutzung zur Verfügung stehen; - für gute Sichtbarkeit und Zugänglichkeit sorgen (Menschen mit Behinderungen, Kinderwägen, usw.) - im Falle eines mehrstöckigen Gebäudes eine vertikale Verbindung durch einen Aufzug haben.	L'immobile oggetto di offerta deve: - essere ubicato nel comune di: BOLZANO, nelle immediate vicinanze del NOI Techpark Bolzano - essere disponibile all'uso al più tardi a partire dal 1° gennaio 2023; - garantire una buona visibilità e accessibilità (persone con disabilità, passeggini, etc); - nel caso di edificio multipiano, possedere un collegamento verticale mediante ascensore.
Notwendige Flächen und Eigenschaften der Räumlichkeiten	Area necessaria e caratteristiche degli spazi
Die maximale Gesamtbruttofläche des Gebäudes beträgt ca. 5000 m ² , wobei folgende Flächen für folgende Nutzungen reserviert werden sollen:	La superficie lorda complessiva massima dell'immobile deve essere di circa 5000 m ² di cui andranno riservati alle seguenti destinazioni specifiche:
- ca. 650 m ² für Büronutzung (Büros, Flure, Besprechungs- und Schulungsräume, horizontale und vertikale Verbindungen usw.). Im Besonderen: a) In den Büroräumen müssen von 2 bis 4 Arbeitsplätze pro Büro untergebracht werden; b) Die Besprechungs- und Schulungsräume müssen mindestens einen Unterrichtsraum mit einer Fläche von ca. 150 m ² und zwei Unterrichtsräume mit einer Fläche von jeweils ca. 80 m ² umfassen.	- ca. 650 m ² ad uso ufficio (uffici, corridoi, sale riunioni e formazione, collegamenti orizzontali e verticali, eccetera). In particolare: a) i locali per uffici dovranno accogliere da 2 a 4 posti di lavoro per ufficio; b) i locali per sale riunioni e formazione dovranno prevedere almeno 1 aula di circa 150 mq e 2 aule di circa 80 mq ciascuna.
- ca. 480 m ² für Laborzwecke unter besonderer Berücksichtigung der folgenden Räumlichkeiten: a) mindestens 3 Räume von je etwa 100 m ² ; b) 1 Raum von etwa 40 m ² mit der Möglichkeit der Belüftung für eine mechanische Werkstatt; c) 1 Raum von ca. 140 m ² mit der Möglichkeit der Unterteilung in zwei getrennte Bereiche von je 100 m ² und 40 m ² und der Möglichkeit, den gesamten Raum unter Überdruck von ca. 1 Bar zu setzen. Der 40 m ²	- circa 480 m ² a uso laboratori, con attenzione particolare ai seguenti locali: a) almeno 3 locali di circa 100 mq ciascuno; b) 1 locale di circa 40 mq con possibilità di areazione da officina meccanica; c) 1 locale di circa 140 mq con possibilità di compartimentazione in due zone separate da 100 mq e 40 mq ciascuna e di poter mettere l'intero locale in sovrappressione per ca. 1 bar. Al locale da

große Raum muss mit einer professionellen Küchenlüftung ausgestattet sein.	40 mq deve essere garantita aerazione da cucina professionale.
- ca. 120 m ² für Lagernutzung;	- circa 120 m ² a uso magazzino;
Auf der verbleibenden Fläche muss es möglich sein, die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände für Versorgungsblöcke, Anschlussräume und eventuelle technische Abteilungen zu gewährleisten.	Nella rimanente metratura dovrà essere garantita la possibilità di rispetto degli spazi minimi previsti da legge relativamente a blocchi servizi, spazi di collegamento ed eventuali vani tecnici.
Beizufügende technische Unterlagen	Documentazione tecnica da allegare
<ul style="list-style-type: none"> - die genaue Adresse der Immobilie und ihre kurze Beschreibung; - Planimetrie des Gebäudes, gegebenenfalls mit Angabe der Unterteilung der Räume; - Angabe der Quadratmeter. 	<ul style="list-style-type: none"> - indirizzo esatto dell'immobile e sua breve descrizione; - planimetria dell'immobile con eventualmente indicata la suddivisione degli spazi; - indicazione dei metri quadrati.
Der Direktor der NOI AG / Il Direttore della NOI SpA Dr. Ulrich Stofner (-digital unterzeichnet – firmato digitalmente)	