

Ausstattung und Qualitäten



balanced
office
building

Perfektion
bis ins
Detail

bob

Serien-
ausstattung Sonder-
ausstattung

Serien-
ausstattung Sonder-
ausstattung

An die Zukunft gedacht

	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
Wirtschaftlichkeit		
Lebenszykluskostenanalyse kostenintensiver Bauteile und Anlagentechnik	●	
Analyse der Drittverwertbarkeit, Nachvermietung, Weiterverkauf	●	
Minimierung der Technikkosten durch dynamische Gebäudesimulation	●	
10 Jahre Energiegarantie	●	
Energiemonitoring in Echtzeit mit BOB.i	●	
Senkung des Primärenergiebedarfs für KfW-Förderung 55		○
Gesundheit und Raumklimakomfort		
Simulation des Raumklimas mit stündlichen regionalen Wetterdaten	●	
Stresstest Raumklima im Hinblick auf Klimawandel und Fehlnutzung	●	
Nutzung zertifizierter und schadstoffarmer Baustoffe	●	
Luftqualitätsmessung nach Inbetriebnahme	●	
Mobilitätsanalyse für Pendler		○
Mobilitätsberatung		○
Ernährungsberatung		○
Beheizung und Kühlung über behagliche Strahlung	●	
hoher Tageslichtanteil	●	
Ökologie		
100 % regenerative Kühlung über Geothermie (Erdreich)	●	
Heizwärme über Geothermie und Hochleistungs-Niederhub Wärmepumpe	●	
Hochleistungs-Wärmerückgewinnung über regeneratives Lüftungssystem	●	
Plusenergie und Nullemission durch Eigenerzeugung mit Photovoltaik		○
Regenwassernutzung für die WC-Spülung und Grünanlagenbewässerung		○
BOB-Nachhaltigkeitszertifikat gemäß der Kriterien DGNB Gold	●	
Barrierefreiheit		
rollstuhlgerechter Zugang zu Gebäude und Mieteinheiten	●	
Aufzug (mit Energierückgewinnung) für Rollstuhlfahrer geeignet	●	
rollstuhlgerechte Gestaltung der Mieteinheiten	●	
ein behindertengerechtes WC für alle Einheiten	●	
ein behindertengerechtes pro Mieteinheit		○
BOB.i Ihre ständige Verbindung zu BOB		
Bedienung per PC, Smartphone oder Tablet	●	
Anzeige Energiedaten (Heizung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) in Echtzeit	●	
Anzeige der Raumklimadaten in Echtzeit	●	
Anzeige von Funktionsdaten in Echtzeit	●	
Online-Nutzerbefragung mit Auswertung	●	
Fernzugriff nur über VPN aus Gründen der Datensicherheit		○

E-Mobility und Mobilität

	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
Konzept und Vorrüstung für E-Mobility	●	
Ladestation E-Bike	●	
Ladestation E-Car		○
Visualisierung über BOB.i		○
überdachte Fahrradstellplätze	●	

3D-BOB-BIM-Modell (Building Information Modeling)

	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
mehrdimensionale BOB-BIM-Datenbank mit Produkteigenschaften	●	
Visualisierung des Innenraums mit 3D-Brille (virtual reality)	●	
Dokumentation des gebauten Zustands für das Facility Management	●	

Arbeitswelten und Innenausbau

Flächenorganisation

	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
Multi-Space-Bürogrundriss mit multifunktionaler Kommunikationzone	●	
Ausbau als Einzel-, Doppelbüro oder open space	●	
Wände ohne Technik zur einfachen Umnutzbarkeit	●	
Empfang individuell gestaltet	●	
hochwertige BOB-Serien-Teeküche mit Küchenmöbeln	●	
energieeffiziente Elektrogeräte für Teeküche	●	
Besprechungsraum	●	
Konferenzraum		○
Schulungsraum		○
Team- bzw. Projekträume		○
Druck- und Kopierbereich mit Archiv für Verbrauchsmaterial	●	
Lounge mit bequemen Sitzmöbeln und Bibliothek		○
flächeneffizientes Rollarchiv		○

Außenwände

	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
Sichtbetonoberfläche innenseitig	●	
Oberflächenvergütung innenseitig mit Gipsputz und Anstrich weiß oder farbig		○

Innenwände

	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
Leichtbauwände zwischen den Büros	●	
Trennwände als Systemwände, flexibel umbaubar		○
Glastrennwände zur Kombizone transparent (Anteil 70%)	●	
Glastrennwände zur Kombizone transparent (Anteil 100%)		○
Glastrennwände zur Kombizone satiniert		○
elektrochrome Verglasung von Sonderräumen über BOB.i schaltbar		○

BOB-Qualitäten



	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
Decken		
Treppenhaus: Sichtbetonqualität	●	
Treppenhaus: Oberflächenvergütung mit Gipsputz und Anstrich weiß oder farbig		○
Büroflure: Sichtbetonqualität	●	
Büroflure: Oberflächenvergütung mit Gipsputz und Anstrich weiß oder farbig		○
Büros: Oberflächenvergütung mit Gipsputz und Anstrich weiß oder farbig	●	
Kombizonen: Stoffabhangsegel, weiß und semitransparent	●	
Kombizonen: mit Abhangdecke, weiß mit integrierter Beleuchtung		○
Bodenbelag		
Büro: Nadelvlies	●	
Büro: Teppich Schlingenware Naturfaser		○
Büro: Teppich Tufting Naturfaser		○
Büro: Einzelstabparkett		○
Büro: Hochkant-Lamellenparkett		○
Büro: Linoleum		○
Büro: Sockelleiste in passendem Material		○
Treppenhaus: Natursteinfliese	●	
Treppenhaus: Betonwerkstein		○
Türen		
Glastürblatt transparent	●	
Glastürblatt satiniert		○
Holztürblatt in Holzoptik mit Umfassungszarge	●	
Holztürblatt lackiert mit Umfassungszarge	●	
Türen raumweise unterschiedlich gestaltet		○
Schallschutz		
Zementestrich mit akustischer Trennlage (Trittschall)	●	
Schallschutz nach DIN 4109 für Zwischenwände und Türen	●	
erhöhte Schallschutz-Anforderung für Zwischenwände und Türen		○
3-fach Verglasung mit gutem Schallschutz nach außen	●	
Raumakustik		
Simulation der Raumakustik, Erzeugung einer abspielbaren Audio-Datei	●	
Deckenabsorber		○
Wandabsorber		○
Bilder und Kunstobjekte mit Absorbereigenschaft		○
BOB von außen gesehen		
Fassadenmaterial		
Ziegelfassade/Klinker	●	
Keramik-/Glaskeramikplatten	●	
Naturwerkstein		○
Betonwerkstein		○
Holz und Holzelemente		○

	Serien- ausstattung	Sonder- ausstattung
Dachterrasse		
Dachterrasse mit Außenmöbeln und intensiver Dachbegrünung		○
extensive Begrünung des Daches		○
Außenwanddämmung		
hochwärmegedämmte, luftdichte Außenhülle	●	
Mineralwolle als Dämmung	●	
Betonsandwich mit Dämmfüllung		○
Mantelstein mit Dämmfüllung		○
Holzfaserdämmung		○
Fenster		
Aluminium-Fenster	●	
Holz-Alu-Fenster		○
Kunststofffenster		○
Holzfenster		○
3-fach Verglasung mit guter Wärmedämmung $U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	●	
3-fach Verglasung mit sehr guter Wärmedämmung $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$		○
Verschattung		
hochreflektierende Innenjalousie manuell betätigt	●	
hochreflektierende Innenjalousie elektrisch betätigt		○
zusätzliche Verdunkelung Schulungsraum		○
Empfangsstehle		
Türsprecheinrichtung je Mieteinheit	●	
Videofunktion	●	
Werbemaßnahmen		
audiofähiger Wandbildschirm im Eingangsbereich	●	
Firmenübersicht im Eingangsbereich	●	
Werbestele vor dem Gebäude		○
Briefkastenanlagen Eingang		
Briefkastenanlage eingriff- und wettergeschützt	●	
elektronische Briefkastenanlage		○
Außenbeleuchtung		
Außenbeleuchtung in LED-Technik	●	
Bewegungsmelder zur automatischen Steuerung	●	
Freiraumgestaltung und Ökomaßnahmen außen		
Freiraumgestaltung durch Landschaftsarchitekten	●	
wartungsarme Materialien und pflegextensive Bepflanzung	●	
gestaltete Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöbeln		○
Regenwasserversickerung bei durchlässigem Boden	●	
Wandbegrünung		○

Serien-
ausstattung Sonder-
ausstattung

Serien-
ausstattung Sonder-
ausstattung

Heizung, Kühlung, Lüftung

Heizung und Kühlung		
beagliche Heizung und Kühlung per Strahlung	●	
Betonkernaktivierung je Himmelsrichtung regelbar	●	
Messung und Aufzeichnung der Empfindungstemperatur für Referenzräume	●	
Thermische Steckdosen für die Nachrüstung von Kühlseglern		○
Lüftung		
Frischlufztzufuhr über mechanische Lüftungsanlage	●	
Filter gegen Grobstäube	●	
Filter gegen Feinstäube		○
HEPA-Filter gegen Keime, toxische Substanzen und Stäube		○
Rotationswärmetauscher mit Wärme- und Feuchterückgewinnung	●	
Schalldämpfer zur Vermeidung von Schallübertragung	●	
Regelung und Steuerung		
Balanceregulung BOB.i für PC, Smartphone oder Tablet	●	
Wettervorhersagesteuerung	●	
Temperaturanpassung über BOB.i per PC, Smartphone oder Tablet	●	
Schaltung Lüftungsanlage über BOB.i per PC, Smartphone oder Tablet	●	
automatische Umschaltung Winter-, Sommerbetrieb	●	

Lichttechnik

Tageslicht		
tageslichtlenkende Innenjalousie	●	
Simulation des Tageslichtfaktors	●	
Beleuchtung		
Leuchten in LED-Technik und elegantem Leuchtendesign	●	
abgependelte Leuchte mit individuell festlegbarem Up- und Downlight-Anteil	●	
Standleuchte, tageslichtabhängig gedimmt		○
Licht schalten und regeln		
tageslichtabhängige Dimmung über Außensensor	●	
Dimmung kann individuell programmiert werden		○
Präsenzmelder in Sanitärräumen, Technikräumen	●	
Präsenzmelder in der Kombizone	●	
ambientes Licht in der Kombizone		○
batterieloser Funkschalter in den Büros	●	
Lichtschaltung über BOB.i mit Smartphone oder Tablet	●	
Programmierung der Treppenhausbeleuchtung mit Außensensor oder Zeit	●	
Programmierung der Außenbeleuchtung mit Außensensor oder Zeit	●	

Daten-, Kommunikations-, Sicherheitstechnik

EDV		
Kabelverlegung in Bodenkanalsystem mit flexiblen Auslässen	●	
strukturierte Verkabelung	●	
Lichtwellenleiter für die Verkabelung zwischen den Etagen	●	
Wireless LAN - Datendosen für optionales Netzwerk	●	
Nutzung der Serverabwärme für die Gebäudebeheizung		○
einzelne Steckdosen programmierbar und mit BOB.i steuerbar		○
Kommunikation		
Videokonferenzraum		○
Telefonie mit Voice-Over-IP-Technik		○
Schließsystem		
elektronisches, programmierbares Schließsystem	●	
Zugangstransponder für einfache Bedienung	●	
zentrale Verwaltung der Transponder mit Zeitfenster je Transponder		○
dezentrale Verwaltung der Transponder		○
Brandmeldeanlage		
Brandmeldeanlage für Flurbereiche, Technikräume	●	
Zulassung VdS (Verein deutscher Sachversicherer)		○
Aufschaltung Feuerwehr		○
Einbruchmeldeanlage		
Bewegungsmelder und Fensterkontakte zur Innenhautsicherung		○
Webcams zur bildgestützten Außenhautsicherung		○
Aufschaltung der Alarmtechnik bei einem Wachservice		○

Sanitäre Anlagen

WC-Räume		
Einrichtungsgegenstände aus glasiertem Sanitärporzellan, Farbe weiß	●	
verchromte Einhebelmischbatterien, Wasserspararmaturen	●	
wandhängende Tiefspül-WCs und Urinalbecken mit automatischer Spülung	●	
Waschtischanlage und Spiegel aus Kristallglas	●	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung		○
Dusche		
Dusche incl. Umkleideraum		○
BOB-Serien-Teeküche		
hochwertige Markenküchenmöbel, Arbeitsplatte, Spüle	●	
elektronischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung	●	
Einhebel-Mischbatterie, Wasserspararmaturen	●	
energieeffiziente Elektrogeräte für Teeküchen	●	
Wasseranschlüsse für Kaffeevollautomaten		○

balanced
office
building

bob

efficiency
design

Sicherheit von Anfang an

Bei BOB hat alles System. Planung, Bau und Betrieb sind klar strukturiert und im Detail organisiert. In der Folge schafft die BOB AG sichere Prozesse und gibt Ihren Kunden verlässliche Energie- oder Kaufpreisgarantien.

Wir bilden BOB vollständig im Computer per Building Information Modeling (BIM) ab. In BIM sind alle BOB-Details gespeichert, denn auch in zehn Jahren soll die Information vorhanden sein, welches Kabel wo installiert ist. Investitionskosten, ökologischer Fußabdruck oder auch die Visualisierung: Mit einer 3D-Brille lassen sich alle Informationen per BOB-BIM-Modell auf Knopfdruck erzeugen.

Sehr viel Know-how und viele Produkte unterschiedlicher Firmen sind notwendig, damit ein BOB in Perfektion entsteht. Daher wirken zahlreiche Partner an einem BOB mit: Architekten, Fachplaner, Bauunternehmen, Makler, Investoren, Finanzexperten, Produktlieferanten, Fachberater, Projektentwickler und noch weitere Berufsgruppen gliedern sich in den BOB-Prozess ein und tragen zum Erfolg bei. Und wie bei einer Fußballmannschaft bedarf es auch bei BOB eines Plans, einer Strategie und eines Systems. Für alles sorgt die BOB AG.

Auf diese Weise können wir BOB-Bürogebäude an jedem Ort Deutschlands oder im nahen Ausland schlüsselfertig „ausliefern“ und jeder BOB funktioniert so wie der andere. Das BOB-System ist lernfähig, es erkennt Fehler und behebt sie. Damit ist die BOB-Qualitätssicherung die gründlichste, die die Baubranche kennt. Denn es geht um sehr viel: Um Ihren Erfolg, um Menschen, um wichtige Werte, um Ihr Vertrauen und sehr viel Geld.

Daher: Bauen Sie auf die Perfektion des BOB-Systems!



BOB efficiency design AG
Schurzelter Straße 27
52074 Aachen
0241-47466-0
info@bob-ag.de
www.bob-ag.de



Prospekthaftungshinweis:
Alle projektspezifischen Informationen dienen nur der Erstinformation und stellen noch kein verbindliches Kauf- oder Mietangebot dar, obwohl sie sorgfältig zusammengestellt sind. Alle Abbildungen und Ausstattungshinweise sind beispielhaft, Planungsstand Oktober 2016. Änderungen sind vorbehalten und müssen nicht kommuniziert werden. Bei Interesse erstellen wir gerne ein konkretes Miet- oder Kaufangebot.

Abbildungen:
Fotolia 1,8, Schneider Architekten 8
Stand 10.05.2019 bef, vza