

D.02

Technische Beschreibung der beantragten Sanierungsmaßnahme inklusive Baubeschreibung

BESCHREIBUNG UMBAU

Der zu betrachtende Bürobereich besitzt im Bestand in Summe drei Geschosse (UG EG OG) diese Geschosse bzw die tragende Grundkonstruktion des Objektes (Stahlbetonskelettbau) bleiben als solche erhalten.

Anzugeben ist, dass das Objekt dem Grunde nach entkernt wird. Die nicht tragende Fassade sowie das bestehenden Trapezblech als flächiger Dachabschluss werden ebenfalls als solches rückgebaut. Es werden im Inneren neue Raumaufteilungen und auch Nutzungsaufteilung projektiert. Die reine Büronutzung im Bestand wird es zukünftig nicht mehr geben. Neben vereinzelt reinen Büronutzungen wird das Objekt zukünftig als Testcenter genutzt werden. Dahingehend ist anzugeben dass in Räumen Schalteinrichtungen für schienengebundenen Infrastrukturen aufgebaut und getestet werden. Diese Testeinrichtungen (Testfelder) gehen einher mit den entsprechenden Arbeitsplätzen in den Testeinrichtungen sodass diese Räume nicht als Technikräume im herkömmlichen Sinne einzustufen sind. Vielmehr sind diese als erweiterte Arbeitsbereiche zu definieren in denen eben solche Testeinrichtungen elektronische Schalteinrichtungen aufgebaut sind. Neben den og. Nutzungen sind die entsprechenden Nebenbereiche (Büro Sozialräume WC-Räume Lager tatsächliche Technikbereich zur Versorgung des Objektes etc) verteilt in den Geschossen untergebracht.

Auf Grund einer geringeren Anzahl an Mitarbeiter/Innen wird die Anzahl der nutzenden WC`s gegenüber der Bestand verringert.

Erschlossen wird das Objekt über einen Hauptzugang im Erdgeschoss vom Norden her. Dies ist auch der barrierefreie Zugang welcher mit einem Aufzug gewährleistet wird. Weiters kann das Objekt über Zugänge (resp. Ausgänge) vom Süden her erreicht und begangen werden. Im Norden bleibt das bestehende Treppenhaus zur Erschließung der Geschosse in dessen Lage teilweise unverändert. (Die Lage des Treppenhaus bleibt an seiner Stelle. Diese werden nur mit neuen Treppenläufen versehen und in ihrer Lage leicht verschoben) Ebenso unverändert bleibt die bestehende Fluchttreppe/Außentreppe aus dem Obergeschoss. Im Bereich des Treppenhauses wird im Zuge der Umbauten ein neuer Aufzug errichtet (bestehender Aufzug wird abgebrochen) und über alle Geschosse (UG-OG) geführt.

KONSTRUKTIVE ANGABEN

Das Skelettbau Tragwerk bleibt im Bestand. Die Dächer über dem Kopfbau und über dem Bürobereich in der Halle werden getauscht. Als tragende Dachkonstruktion ist generell eine Brettspertholzdecke mit 3% Gefälle angedacht. Dieses wird extensive begrünt (Kopfbau). Für den Hallebereich wird ein neuer Dachaufbau (Gründach) mit einem Trapezblech vorgesehen.

KOPFBAU

FASSADE

Die Fassade des Kopfbauteils wird getauscht. Die neue Fassade des Kopfbaus besteht aus hochgedämmten Holzriegel-Außenwänden mit vertikalen, vorgehängten, hinterlüfteten Faserbetonlamellen. Im Kopfbau werden im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss Fensterbänder - wie auch im Bestand - eingeplant. Die außenliegende Fluchttreppe vom 1. Obergeschoss an der südlichen Seite des Kopfbaus bleibt im Bestand. Die Fensterbänder werden mit aussenliegenden, steuerbaren Raffstoren versehen.

ERSCHLIESSUNGSKERN

NUTZUNG

Der Hauptzugang wird versetzt und mit einer Aussentreppe, inkl. Vordach an den Aussenraum angeschlossen. Vom Empfangsbereich ist der Bürobereich in der Halle und das Stiegenhaus erreichbar. Das Stiegenhaus wird mit einer Ebene erhöht, damit die Dachflächen ohne Leiter zugänglich werden.

FASSADE

Die Stahlbetonaussenwände des Stiegenhauses werden an der Aussenseite gedämmt. Dieser Baukörper wird mit einer Lochblechverkleidung optisch aufgewertet.

STIEGEN

Die bestehenden Stiegenläufe des Stiegenhaus werden abgebrochen und neu errichtet. Sie werden den neuen Geschosshöhen (Doppelböden in den Geschossen) angepasst.

Die neue Stiege wird aus Stahlbeton mit rutschfester Oberfläche errichtet.

AUFZUG

Der Aufzug funktioniert als Lastenaufzug, sowie als Personenaufzug und barrierefreie Zugang zum Gebäude. Es gibt insgesamt 4 Haltestellen: Aussenraumniveau, Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss.

Die Lochblechfassade bildet einen "Vorraum" mit einem Vordach an der Nordseite vor der Aufzugstür.