

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR BÜRO-MIETBEREICHE

VIE Air Cargo Center / Spedition



Oktober 2005



Architekt Dipl.-Ing. Andreas Treusch
1070 Wien, Richtergasse 7
+43 1 522 65 65
www.treusch.at

FCP – Fritsch, Chiari & Partner ZT GmbH
1140 Wien, Diesterweggasse 1
+43 1 894 60 21
www.fcp.at

1 ALLGEMEIN

Gesamtlänge des Gebäudes (Spedition) : ca. 175m
Gesamthöhe: 19,50m

Bürobereich: 3 Geschosse
Trakttiefe: 14,50m
Raumhöhe: 2,80m

Fassade

In den Obergeschossen (ACC 1-3.OG) ist die Fassade als vorgehängte Fassade in Elementbauweise ausgeführt.

Das Regelement ist durch horizontale Riegel in ein unteres Brüstungselement, eine Festverglasung und einen nach außen öffnenden Senkklapppfögel unterteilt. Im Bereich des auskragenden Bauteils ist im 2.OG eine geschoßhohe Verglasung ausgeführt.

Vor der Elementfassade befinden sich fixe horizontale Sonnenschutzlamellen, welche bei guter Durchsicht ins Freie eine ideale Abschattung garantieren. Dazwischen sind in jedem Obergeschoß umlaufende Putzstege aus Gitterrosten eingehängt.

Zusätzlich sorgt ein innen liegendes Blendschutzrollo für gute Lichtverhältnisse am Computerarbeitsplatz.

Ausbauelemente ACC

Die Innenausstattung erfolgt in zurückhaltender Eleganz und dauerhafter Qualitätsausstrahlung. Die Materialien sind in Hinblick auf funktionale und optische Qualitäten gewählt.

Böden:

Alle Böden im ACC sind bzgl. Brandschutz den geltenden Normen entsprechend ausgeführt.

Büro:

Estrich mit Bodenbelag aus Linoleum als Standard, Teppich möglich.

Sanitärräume:

Bodenbelag Fliesen R10, grau

Teeküchen:

Estrich mit Bodenbelag aus Linoleum

LAN / Serverräume:

PVC-EC, leitfähig, für EDV-Räume

Gänge:

Estrich mit Bodenbelag aus Linoleum

Stiegenhaus:

Estrich mit Kunststeinbelag



Wände:

Büro:

Wände in lichtgrau (Schiefer 17) gestrichen. Die Trennwände bestehen aus Gipskartonwänden in Ständerbauweise mit Mineralwolleinlage. Zum Gang sind die GK-Wände mit einem Oberlichtband aus Glas ausgeführt.

Die Aufstellung erfolgt nach Erfordernis der Mieter im definierten Ausbauraster von 2,83m.

Sanitärräume:

Wandbelag Fliesen, weiss

An der Fassade sind durchgehende Parapetverkleidungen mit Lüftungsauslässen angeordnet.

Die Türen bestehen aus Röhrenspanplatten mit melaminharzbeschichteter Oberfläche und Stahlzargen, stumpf einschlagend.

Die Türen im Gang und ins Stiegenhaus sind als Portaltüren in Rahmenverglasung ausgeführt.

Decken:

Büro/Teeküchen/Gang:

In sämtlichen Bereichen sind abgehängte Langfeld- Kassettendecken mit Dämm- u. Vlieseinlage ausgeführt. Die Langfeldkassetten sind zur akustischen Bedämpfung perforiert.

Im Ausbauraster von 2,83m ist ein Zwischensteifen für eine flexible Anordnung der Wände vorgesehen.

Sanitärräume:

Langfeldkassettendecke in glatter Ausführung.

Werbeflächen:

Dach Speditionsgebäude (OK 23,00m):

Zwischen Achse 13-20 sind Werbeflächen für die Mieter angebracht.

Die Konstruktion besteht aus einer Formrohrrahmenkonstruktion, die für die Montage der Werbeflächen umklappbar ist. Die Werbeflächen bestehen aus Leuchtkästen mit einem Aluminiumspanrahmen für Kunststoffgewebe. Die Höhe der Werbeelemente beträgt 2.0m, die Länge ist variabel.

Vordach Speditionsgebäude (OK 8,50m):

Das Vordach besteht aus einer glatten Metalldeckenuntersicht. An der Stirnseite sind hinterleuchtete Glasscheiben mit Folienbeschriftung für die jeweiligen Mieter vorgesehen.

2 TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Klimatisierung:

Das gesamte Gebäude ist über Kollektoren an das Fernwärmenetz des Flughafens angeschlossen. Die Büroeinheiten werden über Stand Fan-Coils, hinter einem durchgehenden Parapetverbau mit Lüftungsauslässen, beheizt und gekühlt.



Im Bereich des auskragenden Bauteils erfolgt die Kühlung über Deckenfancoils, die Heizung über Unterflurkonvektoren.

Die Temperatur der Büroräume ist von den Mieter individuell steuerbar.

Die Bürolüftung erfolgt über Zu- und Abluftöffnungen in der abgehängten Decke.

Sanitäreinrichtung:

Die Wasserversorgung erfolgt mittels Kollektoren über das bestehende Wassernetz des Flughafens. Die Warmwasseraufbereitung befindet sich im Untergeschoß.

Für die Einrichtungsgegenstände Sanitär werden hochwertige Produkte lt. Flughafenstandard verwendet.

Elektroversorgung und Telekommunikation:

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus den Trafostationen 15 und 18 und das dahinterliegende Niederspannungsverteilsystem.

Entlang der Fassade ist im Parapetverbau ein Brüstungskanal für die Versorgung der Büros integriert, die Anspeisung wird über Kabeltassen im Boden hergestellt.

Die Mietflächen sind in die Stukturierte EDV Verkabelung des Flughafens eingebunden, ab den LAN-Verteilerräumen sind die Arbeitsplätze sternförmig mit EDV Anschlüssen versorgt.

Die Beleuchtung in den Büroräumen und Gängen erfolgt über Einbauleuchten in der abgehängten Decke. Die jeweiligen Beleuchtungsstärken entsprechen den aktuellen Normen.

