

**ÖBB – BOGEN 81
BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

s ch a f f e r e r . c c
architektur+projektmanagement
ARCHITEKT DI MICHAEL SCHAFFERER

zt-gmbh

grabenweg 64
6020 Innsbruck

T. +43 (0)512 – 890306 | F. -19
mail office@schafferer.cc
www www.schafferer.cc

staatlich befuat und beedeter ziviltechniker

Betrifft ÖBB – Bogen 81	Projektnummer A-1701	Zeichen SH	Datum 23.01.2018
----------------------------	-------------------------	---------------	---------------------

Projektdaten:

Projekt: Viaduktbogen 81, Ing.-Etzel-Straße, 6020 Innsbruck

Bauherr: ÖBB Infrastruktur AG
ÖBB Immobilienmanagement GmbH,
Claudiastraße 2, A-6020 Innsbruck

Grundstück Nr.: 468/1
Katastralgemeinde: KG Innsbruck 81113
Einlagezahl: EZ 1733

1. Allgemein:

Der Bogen ist für die weitere Vermietung vorbereitet und derzeit ohne Innenausbau (als „Edelrohbau“) hergestellt.

Die Flächen sind infrastrukturtechnisch (Wasser, Abwasser, Strom) neu aufgeschlossen um für eine spätere (noch nicht definierte) Nutzung vorbereitet zu sein.

2. Technische Beschreibung Bau:

Es ist eine neue Bodenplatte aus Stahlbeton mit darunterliegender Dämmung (XPS) eingebaut. Die Bodenplatte wurde 20cm unter der geplanten Oberkante Fertigfußboden errichtet um in weiterer Folge ausreichend Platz für nutzungs-/mieterbezogene Einbauten und Leitungsverzüge zu gewährleisten. Es ist eine bituminöse Dampfsperre auf der Stahlbetonplatte ausgeführt. Der Fußboden wurde provisorisch mit Schalttafeln hergestellt. Der weitere Fußbodenausbau hat mieterseits zu erfolgen. Der bestehende provisorische Schalttafelboden samt Unterkonstruktion wird vermierterseits abgebaut.

Die Übergabestellen von Abwasser sind zentral situiert. Die Übergabepunkte von Strom und Wasser befinden sich neben der Hauptzugangstür.

Die Brückentragkonstruktion wurde innenseitig und außenseitig im Bereich des umgebauten Bogens gereinigt. Die Konstruktion ist auf der Bogeninnenseite, wie auf der Außenseite sichtbar und unverbaut. Diese Flächen sollen nicht großflächig verkleidet/ verbaut werden.

Die Fassade ist als schlossermäßige Konstruktion aus Glas und Stahl (Corten) ausgeführt. Seitlich der Zugangstür von der Ing. Etzel Strasse aus befindet sich ein vorgesetzter Blechkasten in dem Briefkasten und Hausanschlüsse verbaut sind. Beschilderungen (Foliendruck, der auf Glas geklebt wird) dürfen nur auf der dafür vorgesehenen Werbefläche an der Fassade (siehe Planbeilage) angebracht werden. Das gesamte Brückenbauwerk darf nicht angebohrt werden. Die Fassade darf nur in Absprache mit dem Vermieter angebohrt werden.

Die Zugangstüren sind für den Einbau von Profilzylindern gerichtet, die Schließanlage ist in weiterer Folge mieterseits herzustellen.

3. Technische Beschreibung Elektro

3.1. Versorgung:

3.1.1. Elektrische Energieversorgung:

Die Anlage wird von der Innsbrucker Kommunalbetriebe Aktiengesellschaft mit elektrischer Energie versorgt.
Das derzeitige Bezugsrecht ist 6kW (3x16A).

3.1.2. Telefon/Internet - Versorgung:

Die Anlage wird nicht mit Telefon- und Internet versorgt.

3.1.3. TV-Radioprogramm - Versorgung:

Das TV- und Radioprogramm kann mangels Aufstellflächen für SAT-Antennenanlagen nicht bezogen werden.

3.2. Notbeleuchtungsanlage:

Sämtliche notwendige Fluchtwegsbeleuchtungen sowie Beschilderungen sind mieterseits, nutzungsabhängig und gem. geltenden Richtlinien herzustellen.

3.3. Verteiler- und Hauptzuleitungsanlage:

3.3.1. Zählung / Hauptverteileranlage:

Vorläufig ist ein Baustromverteiler in den jeweiligen Bögen aufgestellt. Ein Zählverteiler muss nutzungsabhängig vom Mieter installiert werden. Der Baustromverteiler wird vermietetseits demontiert.

3.4. Kabel- und Leitungsanlage:

Vom Hausanschlusskasten des Energieversorgungsunternehmens in der straßenseitigen Fassade führt die Zuleitung zum provisorischen Baustromverteiler im Bogen. Der Ausbau hat mieterseits zu erfolgen.

3.5. Schalter- und Steckgeräte:

Grundsätzlich wird diese Ausstattung in weiterer Folge vom jeweiligen Mieter durchgeführt.

3.6. Leuchten:

Derzeit ist eine provisorische Stehlampe zur Grundbeleuchtung des Raumes vorhanden. Diese wird vermietetseits abgebaut. Grundsätzlich obliegt die innenseitige Beleuchtung des Bogens in weiterer Folge dem jew. Mieter.

3.7. Erdungs- und Blitzschutzanlage:

Die Erdung erfolgt mittels Fundamenterder.

Größere Metallteile müssen an die Erdungsanlage angeschlossen werden (z.B. Heizungsanlage, Gaszuleitung, etc.). Potenzialausgleich hat lt. ÖVE/ÖNORM E8001 zu erfolgen.

3.8. Elektroheizungen:

Es kommen keine solchen zur Ausführung.

3.9. Torsprechanlage:

Es kommen keine solche zur Ausführung.

3.10. Brandmeldetechnik:

Es kommen keine Brandmeldeanlage oder Brandrauchentlüftung zur Ausführung bzw. wird es von der tats. Nutzung abhängig sein, ob diesbezügliche behördliche Auflagen ergehen.

3.11. Elektrisch öffnenbare Oberlichtfenster:

Übergabepunkt fassadenseitig im Fußbodenaufbau. Der Anschluss zur Ansteuerung (24 Volt) hat mieterseits zu erfolgen.

4. Technische Beschreibung HSL

Niederschlagswasserbeseitigung:

Derzeit verlaufen in den Bögen bestehende Fallrohre, die zur Entwässerung der darüber verlaufenden Bahntrasse dienen. Die Entwässerungsleitungen werden in den IKB Kanal eingeleitet.

Abwasserbeseitigung:

Das Abwasser wird über Grundleitungen gesammelt und in den Kanal der IKB eingeleitet.

Hauswasseranschluss/ Wasserzählung:

Es besteht jeweils ein Kaltwasser-Anschluss (Aufputz montiert) im Bereich neben der Zugangstür.
Der Wasserzähler für den Viaduktbogen 80 befindet sich ebenfalls im Viaduktbogen 81 und muss jederzeit zugänglich sein. Der Wasserzähler kann einfach verkleidet werden, muss jedoch jederzeit und einfach (nicht versperrt) zugänglich sein.
Zählertausch alle 5 Jahre, Zählerablesung jährlich.
Dimension der Wasserleitung: PE32

Gasversorgung/ Heizung/ Warmwasserbereitung:

Der Gasanschlusskasten befindet sich im Kastenverbau fassadenußenseitig an der Ing. Etzel Strasse neben der Bogenzugangstür. Der Anschluss durch die Fassade ist mieterseits fach- und sachgerecht zu erstellen. Die Heizung bzw. die Warmwasserbereitung ist mieterseits herzustellen.

Eine Kamindurchführung mit einem Durchmesser von 20cm ist an der Fassade bereits vorgesehen und mit einer provisorischen Abdeckung verschlossen.

Der mieterseits zu errichtende Edelstahlkamin kann auf Grund der Gleisanlage nicht nach oben geführt werden und muss direkt an der Fassade ausgeblasen werden. In diesem Fall ist das gem. OIB Richtlinie bzw. ÖVGW G K41 (Auszug anbei) zulässig. Die Leistung der Heizung (Nutzwärmebedarf) ist mit 19 KW einzuhalten.

Sanitärausstattung:

Grundsätzlich wird diese Ausstattung in weiterer Folge vom jeweiligen Mieter durchgeführt.

Lüftungsanlage:

Die erforderliche Be- und Entlüftung hat nutzungsabhängig vom jeweiligen Mieter zu erfolgen. An der Fassade ist für diesen Zweck eine Durchführung inkl. Abdeckung mit Perforierung vorgesehen.

Beilagen: Übersichtsgrundriss und -ansichten A3