



licitatie-publica.ro

*Noi va deschidem
calea catre noi afaceri!*

Gebäudeautomation Bau 19/20

I.D.: 90080781

Data
publicarii 30.11.23

Coduri CPV

45315000

Descriere: Bau 19 Die Gebäudeabmessung von Bau 19 L x B beträgt ca. 29 x 45m und ergibt damit eine Grundfläche von 1260m². Die Gebäudehöhe variiert und ist in den eingeschossigen Bereichen ca. 3,90m hoch und in den zweigeschossigen 8,00m bis 9,40m hoch. Bau 19 stellt ein Verbindungsbau zwischen Bau 10 und Gebäude 20 dar. Dieser Gebäudeteil ist in verschiedenen Jahren umgebaut/ modifiziert worden (Bauabschnitte mit Aufstockungen in Stahlbau). Das Gebäude besteht aus drei Geschossen: - Garagengeschoss - Basisgeschoss - Erdgeschoss Im Garagengeschoss befinden sich Lager und Technikräume. Im Basisgeschoss soll ein Teil der Büroeinheiten (Novatec) erhalten bleiben. Hier sind nur kleinere Umbauten, sowie ein neuer Ausgang ins Freie vorgesehen. Es sollen außerdem zwei multifunktionale Räume entstehen und ein Zugang in die Kantine, die sich in Bau 10 befindet. Im Erdgeschoss sollen zwei große Schulungsräume entstehen. Der Haupteingang in Gebäude 19/20 soll neugestaltet werden. Die Überdachung zum Haupteingang soll abgebrochen werden und die Verglasung des Haupteingangs wird erneuert. Es soll ein behindertengerechtes WC entstehen und der bestehende Sanitärkern soll saniert werden. Im Wesentlichen erfolgt eine Erneuerung der Haustechnischen Anlagen. Lediglich die alten Heizkörper sollen erhalten bleiben. Die Fassade soll weitestgehend erhalten bleiben. Bau 20: Die Grundfläche von Bau 20 beträgt ca. 2000 m². Das Gebäude hat einen Innenhof der ca. 470m² Grundfläche besitzt. Das Kellergeschoss dient als Garage mit ca. 117 Stellplätzen und hat eine Grundfläche von ca. 4200 m² inkl. Rampe zur Tiefgarage. Das Gebäude 20 und auch das Gebäude 19 sind über zwei Treppenhauskerne mit jeweils einem Aufzug erschlossen, die sich in Bau 20 befinden. Das Gebäude besteht aus fünf Geschossen: - Garagengeschoss - Basisgeschoss - Erdgeschoss - 1.Obergeschoss - 2.Obergeschoss Basisgeschoss: Im Basisgeschoss Bau 20 ist ein ärztlicher Dienst als Mieter vorgesehen, der sich im nördlichen Teil des Gebäudes befindet. In diesem Teil bleiben die Wände weitestgehend erhalten. Die Wandelemente und Bestandslamellen- Decken sollen geöffnet werden und die KMF haltige Dämmung zu entfernen. Danach sollen die Wandelemente und Deckenlamellen gesäubert und anschließend wieder montiert werden. Es soll eine kleine Mieteinheit angrenzend an den Ärztlichen Dienst ausgebildet werden. Im südlichen Teil von Gebäude 20 werden die Räumlichkeiten der Eckert-Schule entstehen. Erdgeschoss: Im Erdgeschoss Bau 20 soll die Ausbildung der Stadtwerke untergebracht werden. Hier sind Werkstätten für IT und Elektro vorgesehen, sowie Unterrichtsräume und Nebenräume, wie z.B. Meisterbüros, Lagerräume und Umkleieräume. 1.Obergeschoss: Im Obergeschoss sollen zwei große Mieteinheiten entstehen, die zu bis zu vier Mieteinheiten erweitert werden können. Es sind Großraumbüros vorgesehen, sowie Nebenräume in der Mittelflurzone und weiteren Besprechungsräume an der Fassade. 2.Obergeschoss: Im 2. Obergeschoss soll eine große Mieteinheit entstehen. Im südlichen Teil des 2. Obergeschosses befindet sich ein Seminarraum der weitestgehend erhalten bleiben soll. Auch dieser Mietbereich ist in bis zu vier Mietbereiche erweiterbar. Erschließung - Kerne und Liftlandings: Die Treppenhauskerne enthalten die Sanitärbereiche für den Bau 20. Hier sind jeweils Toiletten für Damen und Herren in ausreichender Zahl für die jeweiligen Mietbereiche vorgesehen. Die Liftlandings, welche Teil der Kerne und der Erschließung sind, sollen neu gestaltet werden. In den Liftlandings findet auch die Ausfädelung der Lüftung/ Technik statt. Der alte Aufzugsschacht soll als neuer Technikschaft fungieren. Zeitliche Abfolge Baumaßnahme: Die Ausführung der Arbeiten wird in 2 Bauabschnitten erfolgen: Bau 20 als erster und schließlich Bau 19. Das bedeutet, dass Bau 19 während der Bauarbeiten in Bauabschnitt 1 in Betrieb bleibt. Die Reihenfolge der Sanierung ist wie folgt: 1. Beginn und Fertigstellung Sanierung von Bau 20 von oben nach unten. 2. Nach Fertigstellung und Bezugsfertigkeit des 1. + 2. Obergeschosses Bau20 (einschließlich eines Kerns als offizielle Erschließung und eines 2. Kerns als Flugweg) erfolgt eine Inbetriebnahme und Teilabnahme des 2. Obergeschosses zum Einzug der Mieter Endica. Das 1. OG Bau 20 muss zusätzlich für die Endica fertiggestellt werden um als Pufferfläche zu dienen (ansonsten Beeinträchtigungen während Bauphase) 3. Fertigstellung Sanierung der Tiefgarage 4. Fertigstellung des Erdgeschosses und der BG Bau 20, dann Umzug der Eckert Schulen in die BG Bau20 5. Beginn und Fertigstellung Sanierung von Bau19 komplett
