



## Terminal-Tower Linz

(AG: Terminal Tower Immobilien GmbH)

Planung: 2005-2007

Bauzeit: 2006-2008



### Architektur

Der RTB Tower direkt beim Bahnhof in Linz ist ein Bürogebäude, welches mit zwei Hauptmietern belegt ist und von Arch. Holzbauer & Partner geplant wurde.

Das Gebäude besteht im Wesentlichen aus dem Sockelbereich und dem Turmbereich.

Im Sockelbereich befinden sich die Allgemeinbereiche wie KG, Sockelgeschoß, Eingangsbereiche und 1 - 5 OG.

Das 6.OG wurde als Technikgeschoß ausgeführt.

Vom 7.OG bis zum 24. OG sind die Bürobereiche des Turmes situiert.

Im 25. OG wurde eine Dachzentrale ausgeführt.

Weiters wurden unter dem Gebäude und unter dem Vorplatz Garagen errichtet.

### Technisches Projekt

Um die Gestaltung der Raumaufteilung gemäß den Wünschen des Nutzers zu ermöglichen, wurden sämtliche haustechnische Einbauten achsweise vorgesehen, seien es nun die Fan Coils, die Lüftungselemente, die Sprinkler oder die Beleuchtung.

Mit Hilfe der Gebäudeleittechnik können via LON-Bus die die Räume individuell zusammengefasst werden.

Die Wärmeversorgung erfolgt aus dem Fernwärmenetz der Linz AG über eine UFO Station.

Die Be- und Entlüftung aller Büroflächen ab dem 7.OG erfolgt mit einem 1-fachen Luftwechsel. Teilkühlung der Zuluft. Die Abluft strömt schallgedämmt in den Gang über und wird derart abgesaugt, dass ausreichend Luft in untergeordnete Räume (z. B. Nassgruppen etc.) gelangen kann.

Die Besprechungsräume werden entsprechend ihrer Personenbelegung mechanisch be- und entlüftet. Die beiden Garagen werden CO-gesteuert entlüftet sowie im Brandfall über eine Brandrauchentlüftung.

Über zwei Kältemaschinen mit abgesetztem Kondensator werden die Klimakaltwasserverbraucher versorgt.

Die Büroräume werden mittels 4 Leiter Fan Coils gekühlt und auch beheizt.

Besprechungsräume werden über die gekühlte Zuluft bzw. über Zwischendecken Fan Coils gekühlt.

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Wasserversorgungsnetz der Stadt Linz.

Um den Turm mit Trinkwasser zu versorgen, werden entsprechende Druckzonen inkl. Drucksteigerungen vorgesehen.

Die Warmwasserbereitung wird über dezentrale E-Speicher sichergestellt.

Für das gesamte Gebäude ist eine Sprinkleranlage vorgesehen, welche auch die Nasssteigleitung versorgt.

Im Bereich der Stiegenhäuser wurden Trockensteigleitungen vorgesehen.

Zur vertikalen Erschließung des Gebäudes wurden für den Turmbereich 4 Aufzugsanlagen mit Zielrufsteuerung ausgeführt. Zusätzlich wurden zur Erschließung des Sockelbereiches weitere 4 Aufzugsanlagen und 1 Fahrtreppe installiert.

Um den Anforderungen des Gebäudes auch künftig gerecht zu werden, wurden je Großmieter separate Steigstromschienen errichtet, welche die jeweiligen Elektroverteiler versorgen.

### Technische Daten

Nutzfläche	ca. 36.000	m <sup>2</sup>
Heizungsanlage	1.500	kW
Kälteanlage	1.280	kW
Zentrallüftungsanlagen	ca.110.000	m <sup>3</sup> /h
Garagen / BRA	ca.135.000	m <sup>3</sup> /h
Elektroversorgung	2.800	kVA
Notstromversorgung	300	kVA