



WEITBLICK. Die Besprechungen werden in diesem Ambiente sicher ein Erfolg.



WILLKOMMEN. In der obersten Etage befindet sich die Technopark Raaba Holding.

Technopark Raaba Neubau: TPR VI

Arbeitswelt mit Qualität



DREI GENERATIONEN VEREINT.
Johann Schreiner, Paul Schreiner und Manfred Schreiner. (v.l.)

Der am südlichen Grazer Stadtrand situierte Technopark Raaba TPR VI besticht durch individuelle Raumkonzepte und eine bestmögliche Anbindung. Er ist ein etabliertes Büro- und Handelszentrum mit rund 60.000 m² Büro- und Hallenflächen. Bereits gesicherte, angrenzende Grundstücke in der Größe von ca. 100.000 m² sorgen für enormes Entwicklungspotenzial – und es wird bereits fleißig weiter geplant und gebaut.

Der Technopark Raaba hat bereits 1999 die enormen Vorteile des Standorts in der Nähe von Graz erkannt. Der Erwerb der Bestandsgebäude inklusive der Übernahme der Mieter war der erste Schritt einer bis heute anhaltenden Entwicklung des Technoparks. Die gute Qualität der Bausubstanz bot ideale Voraussetzungen für die grundlegende Modernisierung der kompletten Gebäudestruktur mit ihrem gesamten Kommunikations- und Versorgungs-

netz. Sich bietende Synergien wurden konsequent genutzt, um in der Steiermark ein richtungsweisendes Multifunktionsbürozentrum zu schaffen, das modernste Standards an Nutzungskomfort und Gebäudetechnik erfüllt.

KOMFORTABLES ARBEITSUMFELD FÖRdert PRODUKTIVITÄT

„Der neueste Büroturm spielt wirklich alle Stückerl. Es ist ein moderner, innovativer Komplex mit ansprechenden Büroräumen. Selbstverständlich sind diese mit einer Klimadecke mit Heiz- und Kühlfunktion ausgestattet“, kommt der Chef von Schreiner Trockenbau, Ing. Manfred Schreiner, beim Rundgang durch das neunstöckige Gebäude ins Schwärmen. „Wir waren auch im Bauteil VI mit den Innenausbauarbeiten betraut.“ Der Chef der Holding, Johann Schreiner sen. legt bei all seinen Projekten größten Wert auf höchste Qualität, so auch beim Trockenbau. Fündig





wird er da beim familienzugehörigen Trockenbauunternehmen. Und damit konnte er sich seinen Projektleiter für den Innenausbau quasi selbst wählen. Enkelsohn Paul betreut schon seit Jahren Projekte der Technopark Holding – nicht nur in Raaba – und weiß, worauf es ankommt. „Wir starten, wie bei den anderen Bauteilen, mit dem Grundausbau. Die Detailplanung wird dabei durch den der Holding zugehörigen, hauseigenen Baumeister umgesetzt. Damit liegt der große Vorteil auf der Hand, denn so kann jeder Wunsch, so ausgefallen er auch sein möge, bereits im Vorfeld besprochen, geplant und letztendlich von meinem Team realisiert werden.“ Der Senior weiß es genau: „Damit sind alle unsere Mieter mehr als zufrieden und die nächsten Bauteile in Raaba stehen schon an. Es ist uns wichtig, dass sich alle Mieter und deren Mitarbeiter wohl fühlen.“

KURZE WEGE UND UMFANGREICHE INFRASTRUKTUR

Die internationale Schlüssellage des Technoparks Raaba bringt beste Verkehrsanbindung und hervorragende Infrastruktur mit sich. Eine eigene Autobahnanbindung, Bahn- und Busverkehr sowie ein Radwegnetz sorgen für eine leichte Erreichbarkeit. Nachdem bekanntlich vor dem Feierabend die Mittagspause kommt, bieten das Restaurant „das Genusswerk“ und die Cafeteria „das Raabarista“ allerlei Köstlichkeiten an. Nahversorger, ein Fitnessstudio, kostenfreie Trainingsflächen und sogar ein Kinderärztezentrum

und eine Tagemutterstätte stehen zur Verfügung. „Nur eine Schule fehlt uns hier noch im Umfeld, dann hätten wir eigentlich alles, was wir uns wünschen können“, bestätigt Johann Schreiner. →

ERFOLGREICH. Der Technopark Raaba ist seit seiner Gründung fest in familiärer Hand. Die Familie Schreiner kümmert sich um die Entwicklung, Realisierung und Verwaltung unterschiedlichster Projekte in ganz Österreich.

50 Jahre

SCHREINER
Trockenbau

www.schreiner-trockenbau.at



PAUSE MIT GENUSS.

Im Erdgeschoss befindet sich die Bäckerei Kern. Zur Verbesserung der Raumakustik wurden Deckensegel von Rockfon montiert.

TROCKENBAU MIT QUALITÄT.

Unterschiedliche Deckenhöhen und Materialien wurden in den Gangbereichen verbaut.

bestimmtes Stockwerk vorgesehen war, schnell in ein anderes verbracht werden. Eine logistische Meisterleistung, die auch unseren Händlerpartner Baustoff und Metall gefordert hat. Aufgrund der Gebäudehöhe kam auch ein Spezialkran zum Einsatz“, erklärt Paul Schreiner.

MEISTERSTÜCK METALLDECKE

Hier kam nun Verkaufsleiter Alexander Kreitschitz von der M.C.I. Metalldecken Produktions GmbH aus Neutal mit seinem eingespielten Team Jürgen Kreiner, DI (FH) Jürgen Roithinger und Walter Steffel aus den Reihen der B + M Consulting Division und der M.C.I. ins Spiel.

MCI Bandrasterdecken sind der Klassiker im modernen Büroausbau. Durch die Bandrasterprofile werden größere Büroflächen in Systemachsfelder unterteilt. Unter jedes Bandrasterprofil kann eine Trennwand gestellt werden, dadurch besteht die Möglichkeit, auch bei einem späteren Umbau, die Bürogrößen den neuen Bedürfnissen einfach anzupassen. Auch eine Längsschalldämmung über die gesamte Fläche ist möglich sowie eine einfache und werkzeuglose Demontage der Kassetten durch autorisierte Mitarbeiter. Die perforier-

TROCKENBAU MACHT'S MÖGLICH

Aber jedes Gebäude ist nur so gut, wie auch die Technik und die Baumaterialien, die es zum Leben erwecken. Paul Schreiner hat mit seinem Team von durchschnittlich acht Leuten ganze Arbeit geleistet und in einer Bauzeit von rund zwei Jahren zahlreiche Trockenbauarbeiten ausgeführt. Da kam es ihm natürlich sehr gelegen, dass er einen der erfahrensten Vorarbeiter an seiner Seite hat. Josef Raith, der bereits seit 37 Jahren im Unternehmen tätig ist, kennt jede Ecke der zahlreichen Technopark-Bauteile: „Alleine die Materialien, die wir hier verbaut haben, zeigen die Dimension. So wurden ca. 6.000 m² Bürozwischenwände, 300 m² Wände in EI 90 (Bürotrennwände) mit unterschiedli-

chen Glasöffnungen (rund 300 Stück), 1.400 m² Vorschaltshalen und rund 500 m² Schürzen in GK-Bauweise realisiert.“ In allen Gangbereichen befinden sich abgehängte MF-Decken im Raster 60 x 60 mit integrierten Leuchten. Zahlreiche Sonderkonstruktionen, wie zum Beispiel beim Mieterausbau im 3., 4. und 5. OG wurden realisiert. Hier wurde, aufgrund höher geforderter Schallschutzmaßnahmen des Mieters, im Bereich der GK-Trennwände zusätzlich Schotte aus Steinwolle montiert. „Die große Herausforderung war, dass wir den Innenausbau nicht Stockwerk für Stockwerk ausgeführt haben, sondern der Ausbau wurde nach dem Mieterbezug eingetaktet. Teilweise musste das Material, das eigentlich für ein

TEAMPLAYER. Alexander Kreitschitz/M.C.I. und Paul Schreiner/Projektleiter. (v.l.)



BAUSTELLEN-TAFEL

- ▣ **Projekt:** Technopark Raaba, TPR VI
- ▣ **Bauherr/Projektentwicklung:** Technopark Raaba Holding GmbH, 8074 Raaba
- ▣ **Planender Architekt:** MAKKA Manfred Kaube, 8020 Graz
- ▣ **Planung/Büros der Holding:** Viereck Architekten ZT-GmbH
- ▣ **ÖBA & Statik:** DI Johann Schipfer/Technopark Raaba Holding
- ▣ **Metalldecken:** M.C.I. Metalldecken Produktions GmbH, 7343 Neutal
- ▣ **Händlerpartner:** Baustoff + Metall
- ▣ **Trockenbau:** Schreiner Trockenbau GmbH, Graz

Ohne Anspruch auf Vollständigkeit




ZUGANG. Der Deckenhohlraum ist für die Installation und diverse Wartungsarbeiten einfach zu öffnen.

ten Metallkassetten sind zusätzlich mit einem schwarzen Akustikvlies belegt. Das Resultat ist eine perfekt optimierte Raumakustik, die auch ein lärmreduziertes Arbeiten bei „Wohlfühltemperaturen“ angenehm macht.

„Unsere Anforderungen bestanden darin, auf Grundlage der vorliegenden Kühl- und Heizlastberechnung, eine maximale Abdeckung über die abgehängten Klimadecken zu realisieren bzw. die ‚kritischen‘ Bereiche zu analysieren und dafür mit unserem Kunden gemeinsam eine Lösung zu entwickeln. Das ist uns, wie uns der Holding-Chef Johann Schreiner bestätigt, auch sehr gut gelungen“, fasst

Alexander Kreitschitz die Aufgabenstellung zusammen und ergänzt: „Eine besondere Herausforderung war die hydraulische und regeltechnische Planung in Abstimmung mit allen Gewerken. Für unsere gut getaktete Lieferterminplanung samt Materialmengenkoordination und die punktgenaue Lieferung mittels Kranlogistik ist B + M bekannt. Unser dichtes Filialnetz ist dabei der große Vorteil.“

Conclusio: Projekte dieser Größe, mit letzten Stand der Technik, lassen sich am besten durch eine detaillierte Planung, Schnittstellenkoordination, sowie fachlich höchst qualifizierte Player termin- und kostengerecht realisieren. 

METALLDECKEN

ca. 5.300 m² Deckenfläche auf 9 Etagen:

- MCI CRE Kassetten perforiert
- Perforation 2,5-16 %, in RAL 9010 pulverbeschichtet
- MCI Kühlregister, Cu Rohr 12 mm
- Fugen 3 mm
- davon ca. 4.500 lfm, Bandraster B = 150 mm
- davon ca. 8.760 Stk Metallkassetten mit Heiz- und Kühlfunktion

Bauzeit MCI:

- Dezember 2020, Anlieferung der gesamten UK und Bandraster
- Jänner bis Juni 2021 Lieferung der Metallkassetten mit Heiz- und Kühlfunktion

MCI