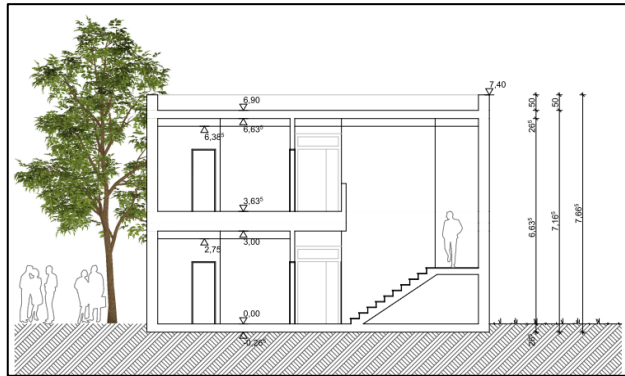


Jaeger Modulbau



M21060 Musterbaubeschreibung

Für den Neubau eines 2-geschossigen
Bürogebäudes in Stahl-Modulbauweise



Modulzusammenstellung*

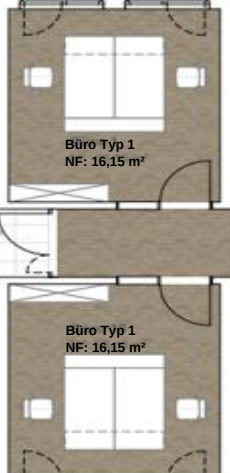
Bei Jaeger Modulbau ist **Individualität** ein essenzieller Faktor. Daher gibt es keinerlei Einschränkungen, wenn es um die Konstruierung, Maße oder Zusammenstellung der Raummodule geht. Dies ermöglicht die **Errichtung Ihres Wunschgebäudes**. Anbei finden Sie eine Auswahl von möglichen Modulen für Ihr Gebäude.

Über die Anzahl, Größe und Anordnung der einzelnen Module bestimmen nur Sie!



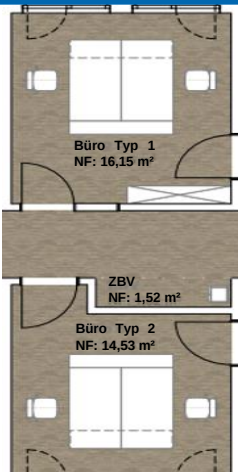
**Es handelt sich hier lediglich, um beispielhafte Inspirationen für ein mögliches Bürogebäude.*

Modul „Typ 1“



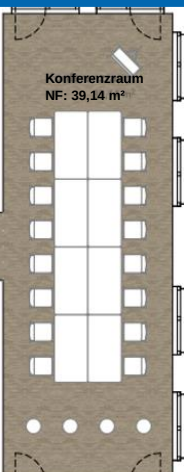

- Modul mit 2 Doppelbüroräume mit jeweils 2 Fenstern
- bietet Platz für je mindestens 2 Arbeitsplätze
- jeweils 2x Doppeldatendose EDV, 2x Steckdose je Arbeitsplatz

Modul „Typ 2“




- Modul mit 2 Doppelbüroräume mit jeweils 2 Fenstern und 1 Raum zur besonderen Verfügung
- bietet Platz für je mindestens 2 Arbeitsplätze
- jeweils 2x Doppeldatendose EDV, 2x Steckdose je Arbeitsplatz

Modul „Typ 3“




- Konferenzraum mit 4 Fenstertüren und 2 Fenstern
- enthält alle wichtigen technischen Anschlüsse
- bietet optimalen Platz für Präsentationsleinwand

Modul „Typ 4“



- Modul mit 2 Büros für die Geschäftsführung mit jeweils 2 Fenstertüren und 2 Fenstern
- bietet Platz für großen Schreibtisch und weitere Sitzmöglichkeiten

Modul „Typ 5“



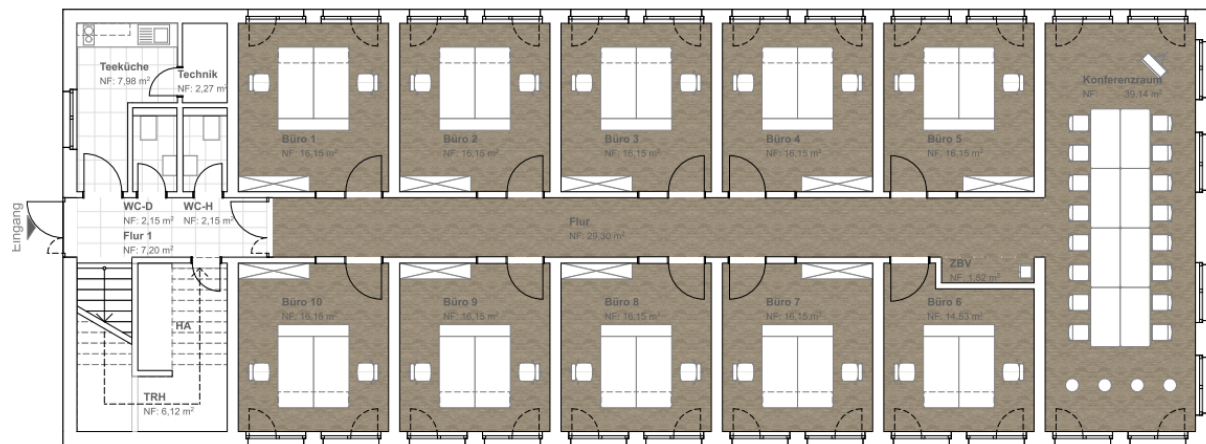
- Modul mit Teeküche, Technikraum, 1 x Herren-WC, 1 x Damen-WC und Treppenhaus
- Erdgeschoss-Typ besitzt Eingangstür sowie Treppenanlage zum Obergeschoss

Modul „Typ 6“

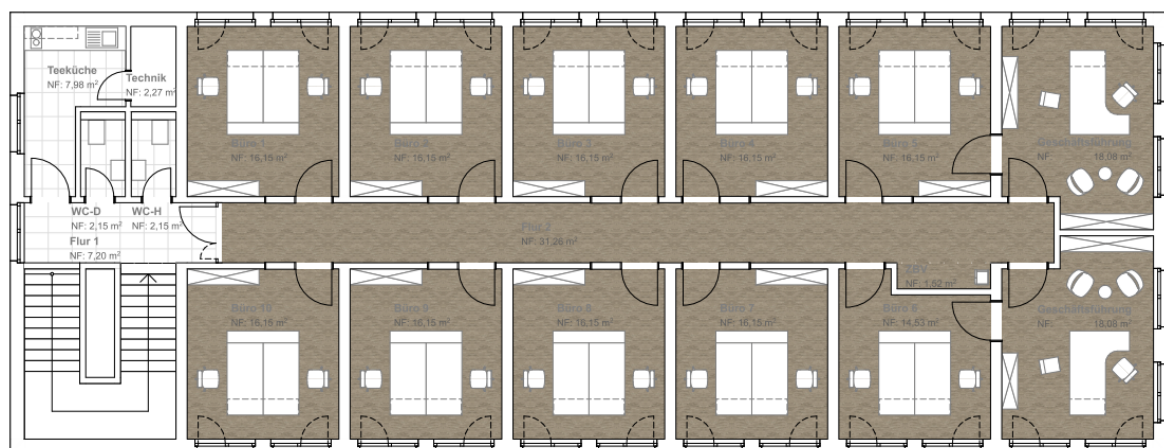


- Modul mit Teeküche, Technikraum, 1 x Herren-WC, 1 x Damen-WC und Treppenhaus
- Obergeschoss-Typ besitzt Fenster und ist mit unterem Geschoss per Treppe verbunden
- **Anzahl des Moduls „Typ 6“ richtet sich nach der Anzahl der Geschosse**

Grundriss EG (ohne Maßstab)

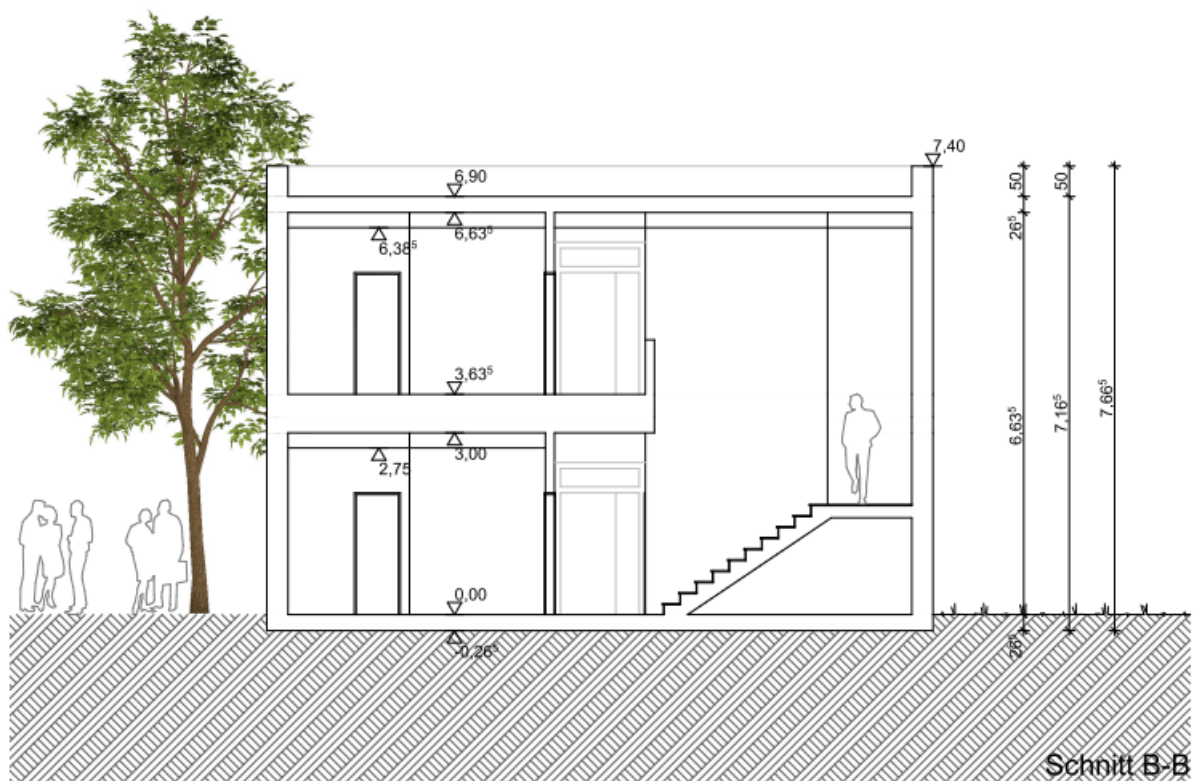
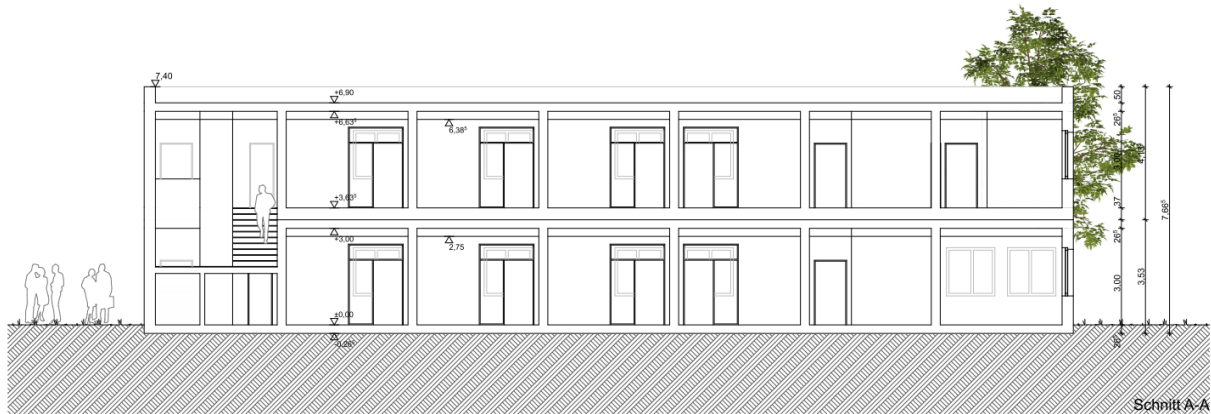


Grundriss OG (ohne Maßstab)





Weitere Entwürfe





Musterbaubeschreibung vom 21.12.2021

Die nachfolgende Baubeschreibung beschreibt die Materialqualitäten und die verwendeten Produkte. Die Auswahl der Muster stellt einen Vorschlag dar und kann jederzeit Ihren Wünschen angepasst werden. Alle nachstehenden Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik und den entsprechenden DIN Vorschriften ausgeführt.

Gebäudedaten

BGF:	ca. 638 m ²
Raumhöhe:	2,50 m
Breite:	ca. 11,00 m
Länge:	ca. 28,98 m
Höhe Attika:	ca. 6,65 m
Dachform:	Flachdach
Dachneigung:	2° Gefälledämmung
Schneezone:	3
Windlastzone:	2
Erdbebenzone:	keine
Sohlwiderstand:	σ _{R,d} = 280 kN/m ²
Wärmeschutz:	nach GEG 2020
Schallschutz:	nach DIN 4109
Bauleistungen:	nach VOB/C 2016
Brandschutz:	Gebäudeklasse 3 feuerhemmend
Räume:	20 x Doppelbüro, 2 x Geschäftsführerbüro, 1 x Konferenzraum, 2 x Flur, 1 x Treppenhaus EG bis OG, 2 x Teeküche, 2 x Technikraum, 2 x WC Herren, 2 x WC Damen

Büroflächenzusammenstellung

Büroeinheit	BFL nach DIN 277
EG „Büro Typ 1“	9 x 16,15 m ²
EG „Büro Typ 2“	1 x 14,53 m ²
EG „Konferenzraum“	1 x 39,14 m ²
OG „Büro Typ 1“	9 x 16,15 m ²
OG „Büro Typ 2“	1 x 14,53 m ²
OG „Geschäftsführung“	2 x 18,08 m ²
Gesamtflächen	355,92 m²

Preisbeispiel

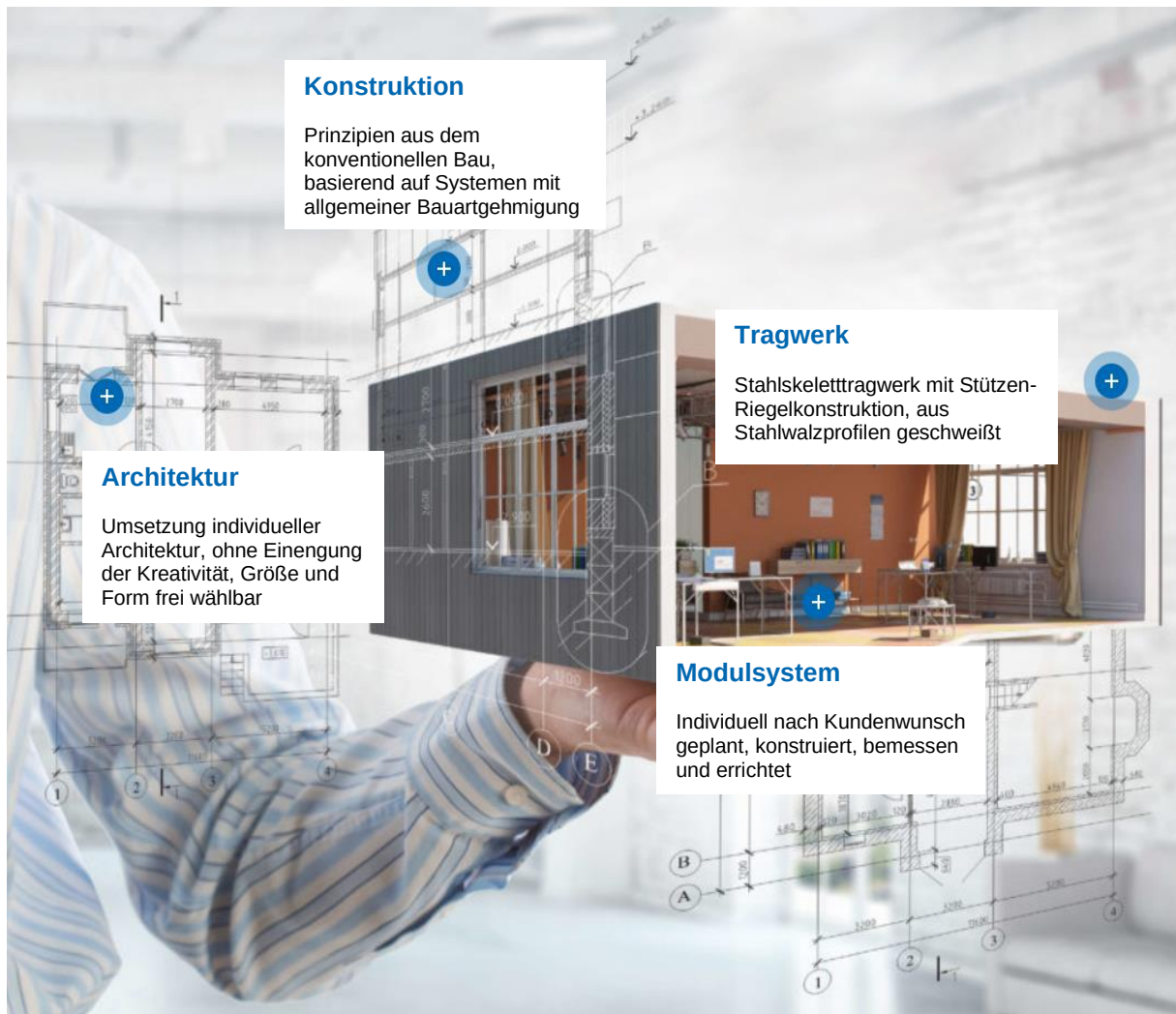
Fordern Sie Ihr unverbindliches Musterangebot für die einzelnen Modultypen und die exemplarische Zusammenstellung für ein Bürogebäude noch heute bei uns an.

- ▶ Per Email: info@jaeger-modulbau.de
- ▶ Per Fax: +49 9602 94 23 250
- ▶ Per Telefon: +49 9602 94 24 232



Was ist das Jaeger-Modulbausystem?

Das intelligente Jaeger-Modulbausystem ist keine typenbasierende Stahlsystembauweise, sondern wird individuell geplant, konstruiert, bemessen und errichtet – Ihre Wünsche stehen bei uns im Mittelpunkt! Daher gibt es bei Jaeger Modulbau keine Einschränkungen durch Rastermaße oder Typenstatiken. Zusätzlich werden Brand- und Schallschutzanforderungen durch passend angefertigte Knauf-Systeme erfüllt.



Konstruktion

Prinzipien aus dem konventionellen Bau, basierend auf Systemen mit allgemeiner Bauartgenehmigung

Architektur

Umsetzung individueller Architektur, ohne Einengung der Kreativität, Größe und Form frei wählbar

Tragwerk

Stahlskelettragwerk mit Stützen-Riegelkonstruktion, aus Stahlwalzprofilen geschweißt

Modulsystem

Individuell nach Kundenwunsch geplant, konstruiert, bemessen und errichtet

Industrielle Gebäudefertigung

Die einzelnen Module werden in den individuell benötigten Größen als Stahlskelettkonstruktion mit einer tragenden Rahmenkonstruktion im Werk der Jaeger Modulbau in Tschechien unter optimalen Hallenbedingungen nach bewährten, standardisierten Prozessen produziert. Nach der Fertigstellung des Stahlgerüsts, dem eigentlichen Rohbau, erfolgt eine Beschichtung des Tragwerks in der Lackierhalle, die die Stahlkonstruktion vor Witterungseinflüssen bei Transport und Montage schützt.

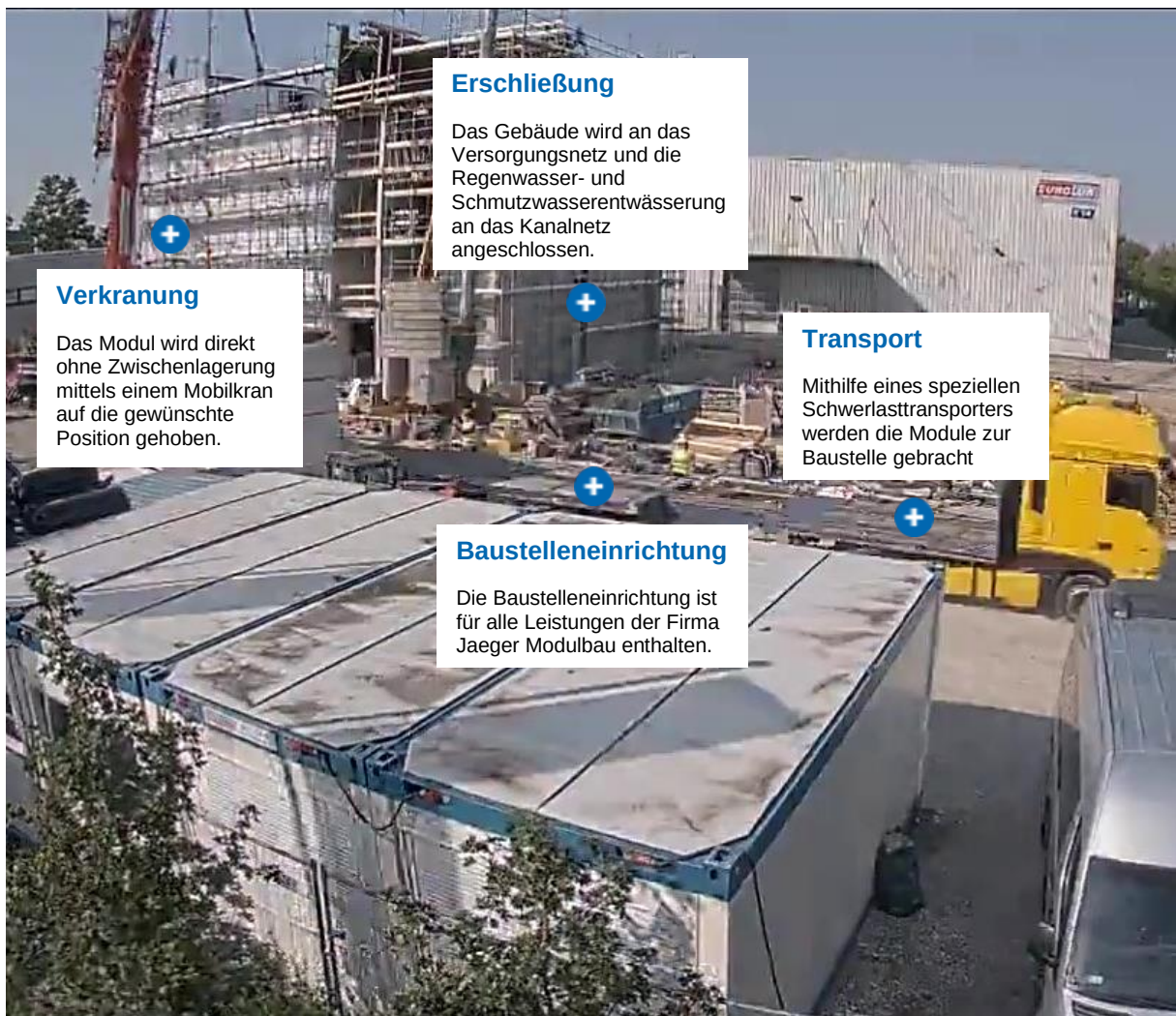
Bei Jaeger Modulbau wird ein Großteil der Arbeiten in unseren modernen Produktionswerken erbracht, witterungsunabhängig, unter ständiger Qualitätskontrolle, bei kurzen Herstellzeiten termingerecht und wirtschaftlich.



Transport und Montage

Für den Transport wird die Dachdichtung mit einer Kunststoff-Dachfolie ausgeführt und die Module bis zum Abtransport bei uns zwischengelagert. Diese Module werden, wenn es soweit ist, mit speziellen Schwerlasttransportern auf die Baustelle transportiert und dort mithilfe eines Mobilkrans direkt auf das Fundament gehoben.

Zur Stellung der Module wird zunächst das Fassadengerüst aufgestellt und die Fundamente und Kellerdecke nivelliert. Nach Stellung der ersten Module werden unmittelbar die Verbindungen im Bereich Dach, Wand und Boden erstellt. Anschließend wird die haustechnische Installation begonnen und der Innenausbau fertiggestellt. Die Probefahrten und Inbetriebnahme erfolgt Schritt für Schritt in Abstimmung mit dem Nutzer.



Spezifikationen des entstehenden Gebäudes



Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einer Trapezblechlage, auf welcher eine Mineralfaserdämmung verlegt wird. Absturzsicherung wird gewährleistet durch ABS-Lock-System.

Geschossdecke

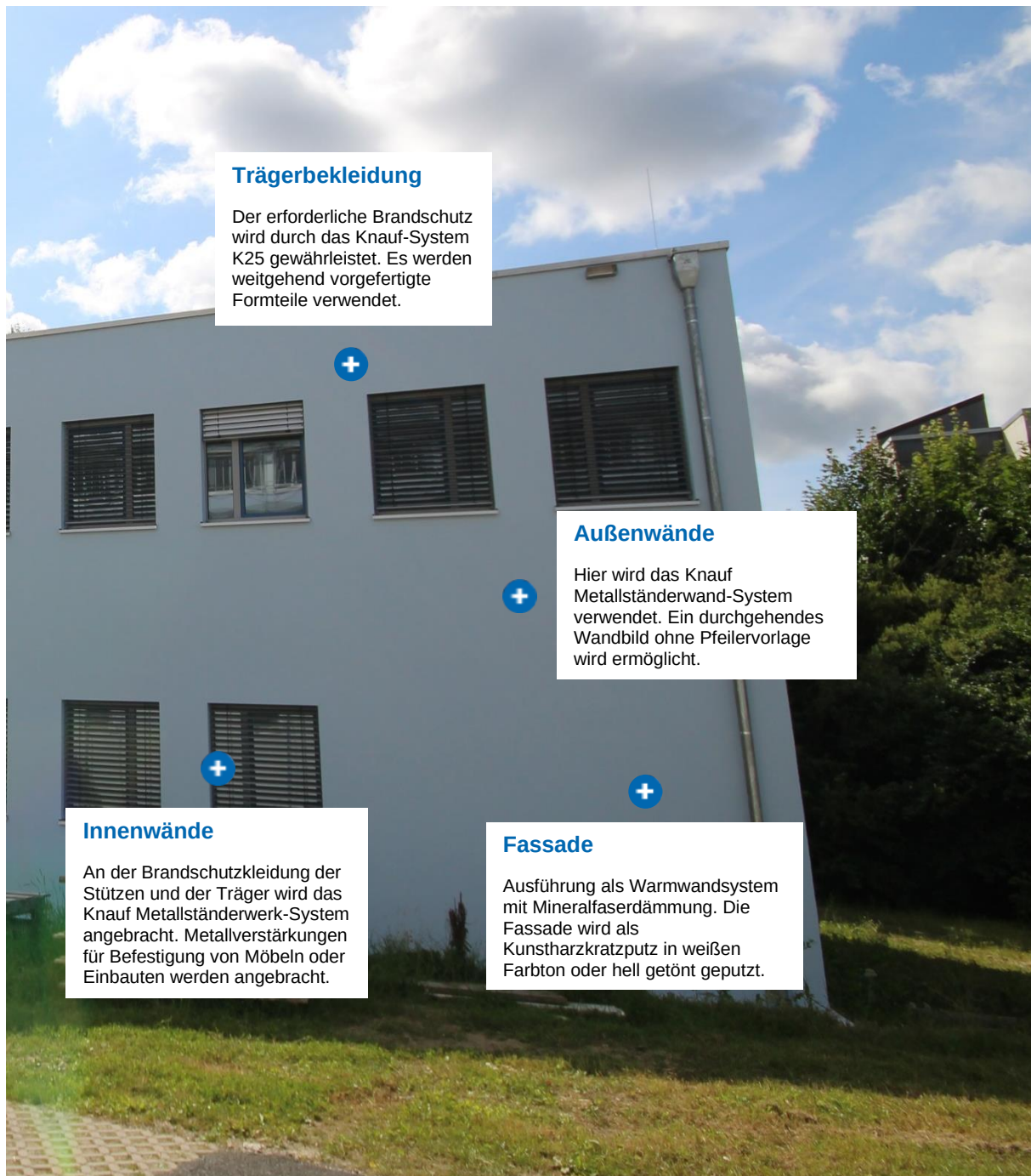
Die Geschossdecke besteht aus einem Verbund zwischen Dach und Boden. Dies bildet eine Einheit für die Brandschutzanforderung, von unten durch die Trapezblech- und Trägerverkleidung des Daches und von oben durch das Estrichsystem.

Bodenkonstruktion

Der Boden besteht aus einer Trapezblechlage, sowie einem schwimmenden Estrich. Das Knauf-System wird als Dämmschicht verwendet, wenn Fußbodenheizung gewünscht wird.

Erdarbeiten/Fundament

Das Grundstück ist eben, erschlossen, kampfmittel- und medienfrei. Die Fundamente werden umlaufend um das Gebäude und im Bereich der Modulstöße ausgeführt. Restmaterial wird weiterverwendet oder entsorgt.



Trägerbekleidung

Der erforderliche Brandschutz wird durch das Knauf-System K25 gewährleistet. Es werden weitgehend vorgefertigte Formteile verwendet.

Außenwände

Hier wird das Knauf Metallständerwand-System verwendet. Ein durchgehendes Wandbild ohne Pfeilervorlage wird ermöglicht.

Innenwände

An der Brandschutzkleidung der Stützen und der Träger wird das Knauf Metallständerwerk-System angebracht. Metallverstärkungen für Befestigung von Möbeln oder Einbauten werden angebracht.

Fassade

Ausführung als Warmwandsystem mit Mineralfaserdämmung. Die Fassade wird als Kunstharzkratzputz in weißen Farbton oder hell getönt geputzt.

Ausstattung

► Bodenbeläge

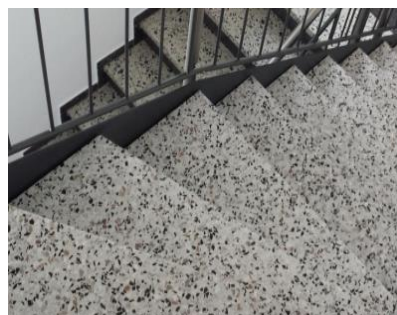
In den Büros, Konferenzräumen und Fluren wird Nadelvliesbelag oder alternativ CV-Belag verlegt mit ca. 6 cm hohen Sockelstreifen aus dem gleichen Material. Das Treppenhaus erhält einen Belag aus Betonwerkstein, entsprechend den Stufen der Treppenanlage. In allen anderen Bereichen wird keramisches Feinsteinzeug verlegt, Farbton nach Standardfarbkarte der Serie V&B Groundline, Format 60 x 30 cm.

► Wandbeläge

Alle Wandflächen erhalten eine Q3-Spachtelung mit Dispersionsanstrich im Farbton weiß. Die WC-Bereiche und die Teeküchen werden mit Latexfarbe im Farbton weiß gestrichen. An allen Außenkanten wird ein Kantenschutz aus Edelstahl montiert, 1,8 m hoch, Schenkellänge 40 x 40 mm.

► Türen

Zimmertüren als 1-flg. Holztüren mit Stahlumfassungszarge und 3-seitiger Dichtung, Farbton nach Mustervorlage. Seitenteile im Bereich der Büros nach Plan, mit Festverglasung wahlweise als Milchglas, Klarglas oder mit mattierten Streifen. WC-Türen mit Sicherheits-WC-Beschlag. Außentüre 1 ½-flügelig aus Aluminium mit Sicherheitsverglasung. Ausführung als Notausgangstür mit elektromechanischer Zustandsüberwachung. Türstopper als Bumsinchen an der Wand für Innentüren, bzw. Edelstahl-Türstopper für Wandmontage nach Erfordernis.



► Treppenanlage

Treppenanlage als 2-läufige Treppe mit Zwischenpodest. Trittstufen aus Betonwerkstein. Treppengeländer aus Flachstahl mit Edelstahlhandlauf.

► Fenster und Fensterbänke

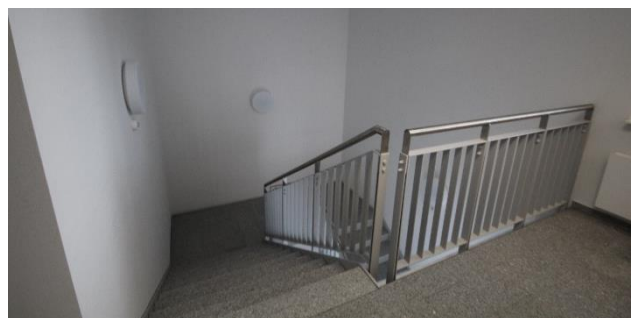
Kunststofffenster weiß, 5-Kammer Profil, Isolierglas als Wärmeschutzglas nach EnEV. Gegebenenfalls zusätzlich mit Schallschutz- und/oder TRAV-Verglasung. Farbton der sichtbaren Gummidichtungen hellgrau. Folierungen oder zweifarbige Fensterrahmen. Aluminiumfensterbänke außen, Innenfensterbänke mit Kunststoffbelag.

► Sonnenschutzanlage

Sonnenschutzanlage an allen Fenstern als Außenraffstores, motorbetrieben mit Einzelschalter am Fenster, Führung schienengeführt, Farbgebung gemäß Standardfarbkarte des Herstellers.

► Wärmeversorgungsanlage

Wärmeversorgung mit Heizungsvor- und Heizungsrücklauf aus dem Bestandsgebäude. Anschluss der ITS an die bauseitige Pumpenwarmwasserheizung. Die Vorlauftemperatur ist in Abhängigkeit zur Außentemperatur vorgeregelt. Heizkörper in Hygieneausführung mit Thermostatventil mit einstellbarem kv-Wert, für alle Räume außer dem Technikraum. Die komplette Wärmeversorgungsanlageninstallation erfolgt nach den einschlägigen DIN-Vorschriften, Normen, Vorgaben des Herstellers und unter Beachtung der Brandschutz- und Hygienevorschriften.



► Sanitärinstallation

Trinkwasserversorgung mit aus dem Bestandsgebäude. Die Trinkwasserversorgung wird mit Edelstahlleitungen im Pressfittingsystem ausgeführt. Die Verlegung und Befestigung wird schallentkoppelt ausgeführt. Armaturen aus Rotguss Qualitätsstandard Kemper Freistrom. Alle Sanitäröbekte aus Kristallporzellan, Farbe weiß. Die komplette Sanitärinstallation erfolgt nach den einschlägigen DIN-Vorschriften, Normen, Vorgaben der Trinkwasserhygieneverordnung und unter Beachtung der Brandschutzvorschriften.

► Raumluftechnik

Belüftung der gefangenen Räume und Nasszellen über einen Einzelraumlüfter Maico mit Feuchtesteuerung, d.h., dass der Lüfter seinen Betrieb aufnimmt, wenn die Feuchtigkeit einen eingestellten Wert überschreitet, und ausschaltet, wenn die eingestellte Feuchtigkeit um 5% reduziert wurde. Es ist kein Anschluss an die Lichtschaltung notwendig, der Lüfter misst die Raumfeuchtigkeit und schaltet dementsprechend den Lüfter An oder Aus.



► Elektroinstallationen

Die Versorgung des Gebäudes erfolgt aus dem Bestandsgebäude. Es wird ein Einspeisesystem zur Verfügung gestellt. Die Versorgung des Gebäudes erfolgt durch den Auftraggeber über eine Anbindung an die bestehende Technik im Bestandsgebäude. Steckdosenstromkreise werden mit 16A, Beleuchtungsstromkreise mit 10A abgesichert. Für die Datentechnik werden 4 getrennte Stromkreise 16A 230V vorgesehen. Bei anderen Verbrauchern ergibt sich die Absicherung aus der erforderlichen Anschlussleistung. Die Elektroinstallation erfolgt nach der DIN VDE 0100-710 und der LAR. Alle erforderlichen Wand- und Deckendurchbrüche werden mit geeignetem Material brandschutztechnisch verschlossen und entsprechend gekennzeichnet. Die Leitungsverlegung im Bereich der Büros erfolgt über Kunststoff-Fensterbankkanäle mit entsprechenden Einsätzen für Strom- und EDV-Anschluss. Alle Leuchten werden in LED-Technik gemäß Lichtberechnung installiert. Das Gebäude erhält eine Sicherheitsbeleuchtung. Sondervorschriften für die Verlegung und dem Funktionserhalt sind hier zu berücksichtigen. Alle Arbeitsplätze erhalten Anschlüsse für Datentechnik. Über diese DV-Anschlüsse wird auch die Telefonanbindung realisiert. Je Arbeitsplatz 2x Doppeldatendose EDV. Steckdosen und Beleuchtungskörper in ausreichender Anzahl für mittleren Bürostandard. Schaltermaterial als Großflächenwippe mit Schutzrahmen, zum Beispiel Busch-Duro SI weiß oder gleichwertiges Markenfabrikat.





Werden Sie jetzt ein Teil unserer Jaeger Modulbau-Familie und erleben Sie, was es heißt ein „Modulbauer“ zu sein!

Ihr Ansprechpartner

Jaeger Modulbau GmbH + Co KG
Stefan Boeckly, Dipl. – Ing. (FH)
Vertriebsleiter
Haidmühlweg 5
D-92665 Altstadt an der Waldnaab

Tel.: +49 9602 94 24 232
Fax: +49 9602 94 23 250
Mobil: +49 160 671 9755
Email: s.boeckly@jaeger-modulbau.de