

# Jaeger Modulbau



## M21080 Musterbaubeschreibung

Für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in  
Stahl-Modulbauweise.



## 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. 1393 m <sup>2</sup> (ohne Balkone und Garagen)
Raumhöhe:	2,60 m
Breite:	ca. 15,40 m
Länge:	ca. 35,72 m
Höhe Attika:	ca. 10,05 m
Dachform:	Flachdach
Dachneigung:	3° Gefälledämmung
Schneezone:	1 (376 m ü. NN; s = 0,52 kN/m <sup>2</sup> )
Windlastzone:	1
Erdbebenzone:	keine
Sohlwiderstand:	$\sigma_{R,d} = 280 \text{ kN/m}^2$
Wärmeschutz:	nach GEG 2020
Schallschutz:	nach DIN 4109
Bauleistungen:	nach VOB/C 2016
Brandschutz:	Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

### Wohnflächenzusammenstellung

Wohneinheit	WFL nach DIN 277
WE 1 EG links	92,94 m <sup>2</sup>
WE 2 EG rechts	92,11 m <sup>2</sup>
WE 3 1.OG links	106,23 m <sup>2</sup>
WE 4 1.OG rechts	92,11 m <sup>2</sup>
WE 5 2.OG links	106,23 m <sup>2</sup>
WE 6 2.OG rechts	92,11 m <sup>2</sup>
Gesamtflächen für 1 Haus	581,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche für 2 Häuser</b>	<b>1.163,46 m<sup>2</sup></b>

### Preisbeispiel

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

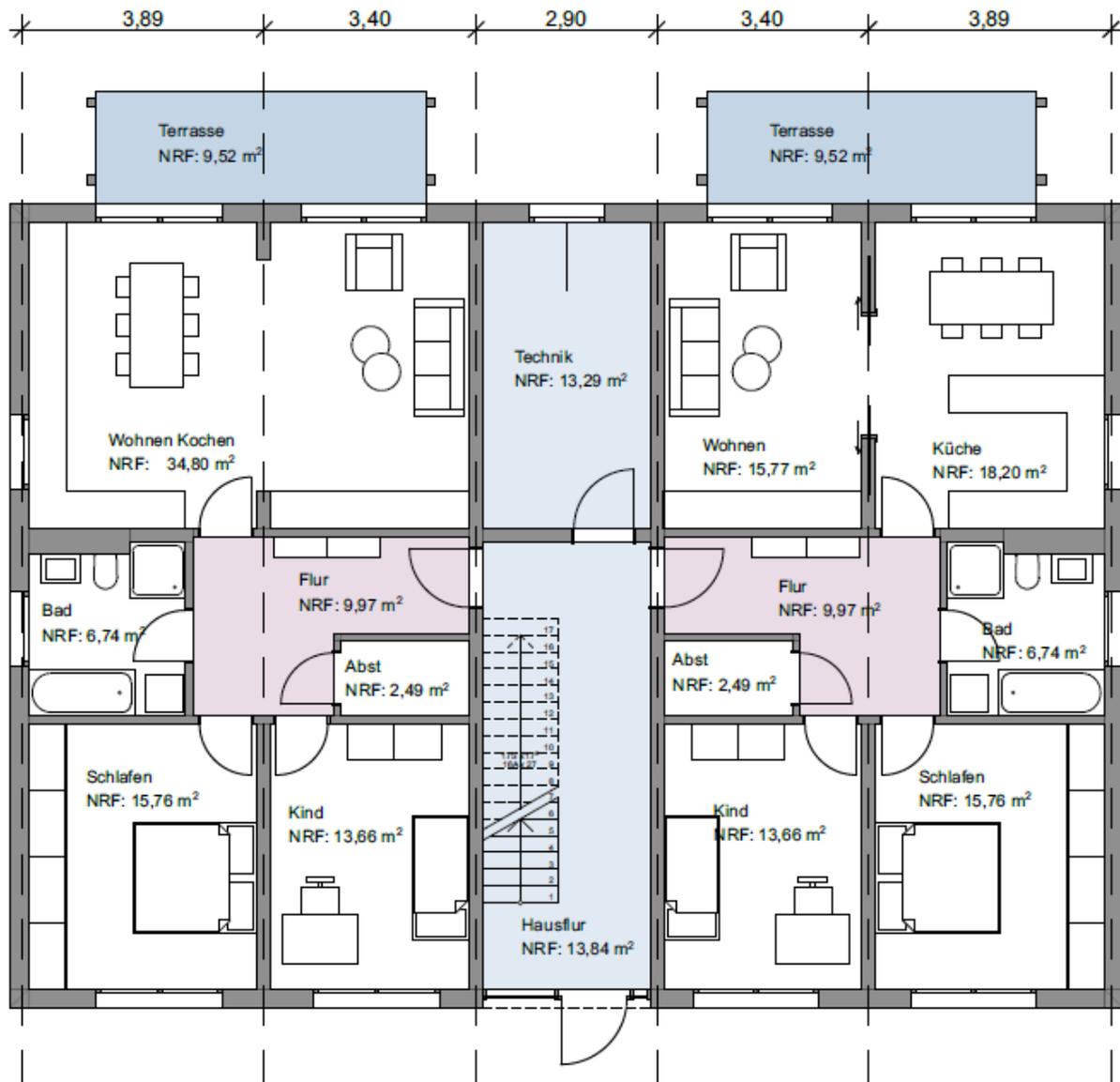
- ▶ Per Email: [info@jaeger-modulbau.de](mailto:info@jaeger-modulbau.de)
- ▶ Per Fax: +49 9602 94 23 250
- ▶ Per Telefon: +49 9602 94 24 232



Bei der Ermittlung der BGF sind Balkone, Terrassen und Garagen nicht berücksichtigt.  
Bei der Ermittlung der WFL sind Terrassen und Balkone zu 100% berücksichtigt, die Garagen nicht.



## Grundriss EG (ohne Maßstab)





## Grundriss 1. und 2. OG (ohne Maßstab)





## Lageplan (ohne Maßstab)





## 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.

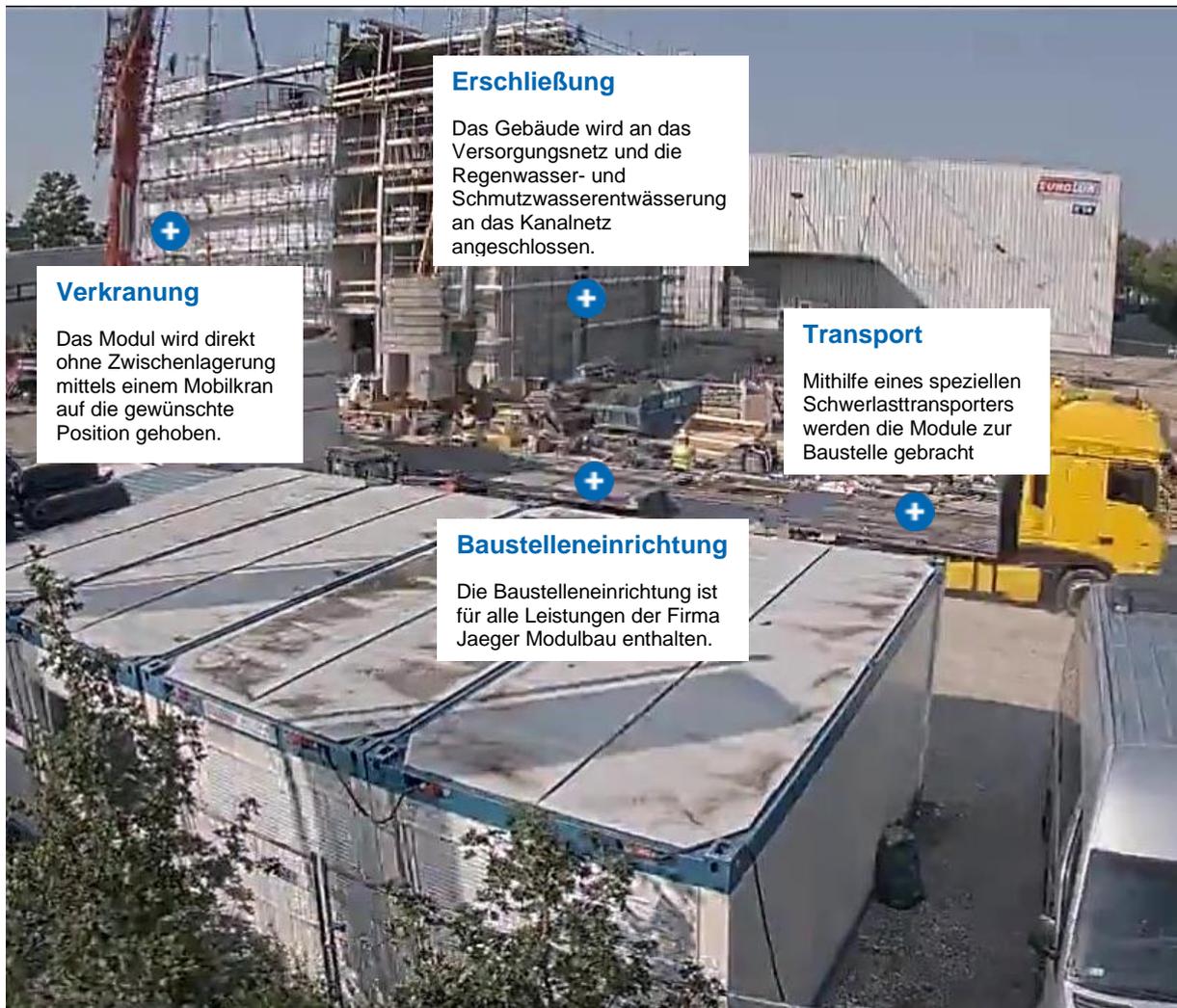




## Transport und Montage

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 Probetriebe 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.

### Trägerbekleidung

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

### 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.

### Fassade

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

### 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.



### Dachterrasse *(optional)*

Die Dachterrasse erhält eine umlaufende Absturzsicherung und erhält ein verzinktes Stahlgeländer. Als Plattenbelag wird Betonwerkstein verlegt.

### Fenster

Es kommen weiße Kunststofffenster mit Isolierglas zum Einsatz, auch mit Schallschutz möglich. Fensterbänke innen sowie außen vorhanden.

### 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.

### Bodenkonstruktion

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



## Ausstattung

### ► Bodenbelag

Außer in den gefliesten Bereichen, im Technikraum und im Treppenhaus ist ein hochwertiger Parkettbelag, als Mehrschichtparkett verklebt, Oberfläche geölt, NZ 4,0 mm aus Buchen- oder Ahorndielen vorgesehen. Die Sockelleisten werden als lackierte Holzsockelleisten, passend zum Parkett angebracht. Im Eingangsbereich ist eine rutschsichere Schuhabstreifmatte in den Bodenbelag eingearbeitet.

### ► Fliesenarbeiten

In den WCs wird keramisches Feinsteinzeug verlegt, Farbton weiß oder hellgrau, Format 10/10 cm, Verfugung grau, andere Farbkombinationen wählbar. Wandfliesen im Spritzwasserbereich der Dusche und der Badewanne, sowie hinter Sanitäröbjekten, Farbton weiß oder hellgrau, Format 20/10 cm, Verfugung grau, andere Farbkombinationen wählbar.

### ► Eingangstüranlage

Alu-Glas-Konstruktion, wärmegeklämt, Farbton nach Wahl, Türöffner und Klingel sowie Sprechanlage (beleuchtet).

### ► Innentüren

Innentür mit Holzumfassungszarge, Oberfläche mit HPL-Beschichtung, Farbton nach Mustervorlage.





### ► Fenster-/Fenstertüranlagen

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.

### ► Heizung

Heiz- und Trinkwassererwärmung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme oder mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Solarthermie zur Heizungsunterstützung. Alle Räume werden mit einer Einzelraumtemperaturregelung ausgestattet. Heizkörper als Plattenheizkörper mit Thermostatventilen.





## ► Raumluftechnik

Die Entlüftung erfolgt als Lüftung ohne Außenwanddurchlass über die Fenster. Bäder werden mit Einzellüfter über das Dach entlüftet. Die Verbrennungsluftzufuhr für die Gastherme wird über Belüftungsgitter, bzw. Türunterschnitt sichergestellt.

## ► Elektrotechnik

Leistungsinstallationen entsprechend den VDE-Richtlinien, sowie den Vorschriften des Energieversorgers.

Anschluss an das städtische Netz, Zählerschrank und Hauptverteilung im Technikraum. Unterverteilung in den einzelnen Wohneinheiten mit den erforderlichen Sicherungen, Schalter- und Steckdosenabdeckungen in weiß mit integrierter Kindersicherung, Schutzschalter für Elektroherd, Waschautomat und Geschirrspülmaschine. Medienversorgung für Telefon und Kabel TV bzw. Radio erfolgt in Leerrohren. Nach Erfordernis wird ein innerer und äußerer Blitzschutz angebracht.

Elektroausstattung in den Wohnbereichen gemäß Ausstattungswert 1 nach RAL-RG 678, bzw. Mindestausstattung gemäß DIN 18015-2.

Leuchtkörper im WC als Spiegelleuchte. Außenbeleuchtung im Bereich der Balkone/ Terrassen als Wandleuchte. Treppenhausbeleuchtung mit Zeitschaltrelais. In den Wohnungen sonst Decken-, bzw. Leuchtenauslässe ohne Leuchtkörper. Beleuchtung im Geräte- und Technikraum als Feuchtraum-Wannenleuchte. Eine Außenleuchte im Haustürbereich mit Hausnummer, Dämmerungsschalter.





### ► Balkon und Terrasse

Vorstellbalkon ca. 5,20 x 1,80 m mit Boden aus Faser-Verbundbohlen basaltgrau und Glasabsturzicherung. Terrassenbelag im EG wird als Betonplattenbelag auf Splitbett mit Quarzsandverfugung. Außenbeleuchtung vorhanden.

### ► Treppenanlage

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

### ► Kochen und Wohnen

Ein Kalt- und Warmwasseranschluss mit einem Eckventil. Unterverteilung der einzelnen Wohneinheiten mit Sicherungen, Schalter und Steckdosen in weiß mit Kindersicherung, Schutzschalter für Elektroherd, Waschautomat und Geschirrspülmaschine. Medienversorgung erfolgt in Leerrohren. Möbel sind nicht im Angebot enthalten.

### ► Bad

Alle Objekte aus Kristallporzellan, Farbe weiß. Hänge-WC als Tiefspülklosett, WC-Rollenhalter und Bürste sind enthalten. Handwaschbecken 600 x 480 mm, Spiegel 400 x 600mm, Porzellanablage 600 mm und Handtuchstab 2-armig verchromt inbegriffen. Acryl-Duschwanne und Acryl-Badewanne sind enthalten.





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 Altenstadt 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](mailto:s.boeckly@jaeger-modulbau.de)