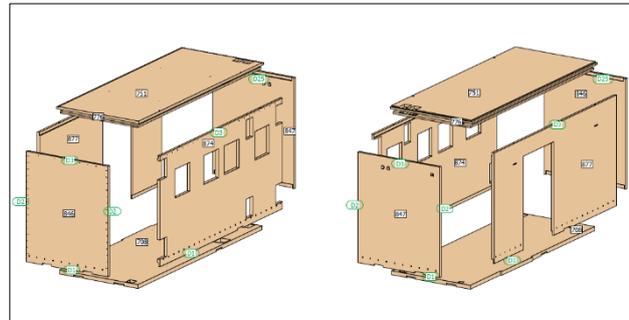


Jaeger Modulbau



M21081 Musterbaubeschreibung

Für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
in Holz-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 ² (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 ²)
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 ²
WE 2 EG rechts	92,11 m ²
WE 3 1.OG links	106,23 m ²
WE 4 1.OG rechts	92,11 m ²
WE 5 2.OG links	106,23 m ²
WE 6 2.OG rechts	92,11 m ²
Gesamtflächen für 1 Haus	581,73 m ²
Gesamtfläche für 2 Häuser	1.163,46 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



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 standardisierte Bauweise, 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 Systeme erfüllt.

Konstruktion
Prinzipien aus dem Holzbau, basierend auf Systemen mit allgemeiner Bauartgenehmigung.

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

Tragwerk
Holztragwerk mit tragenden Wänden, Decken, Böden und Stützen aus Brettspertholz und Brettschichtholz.

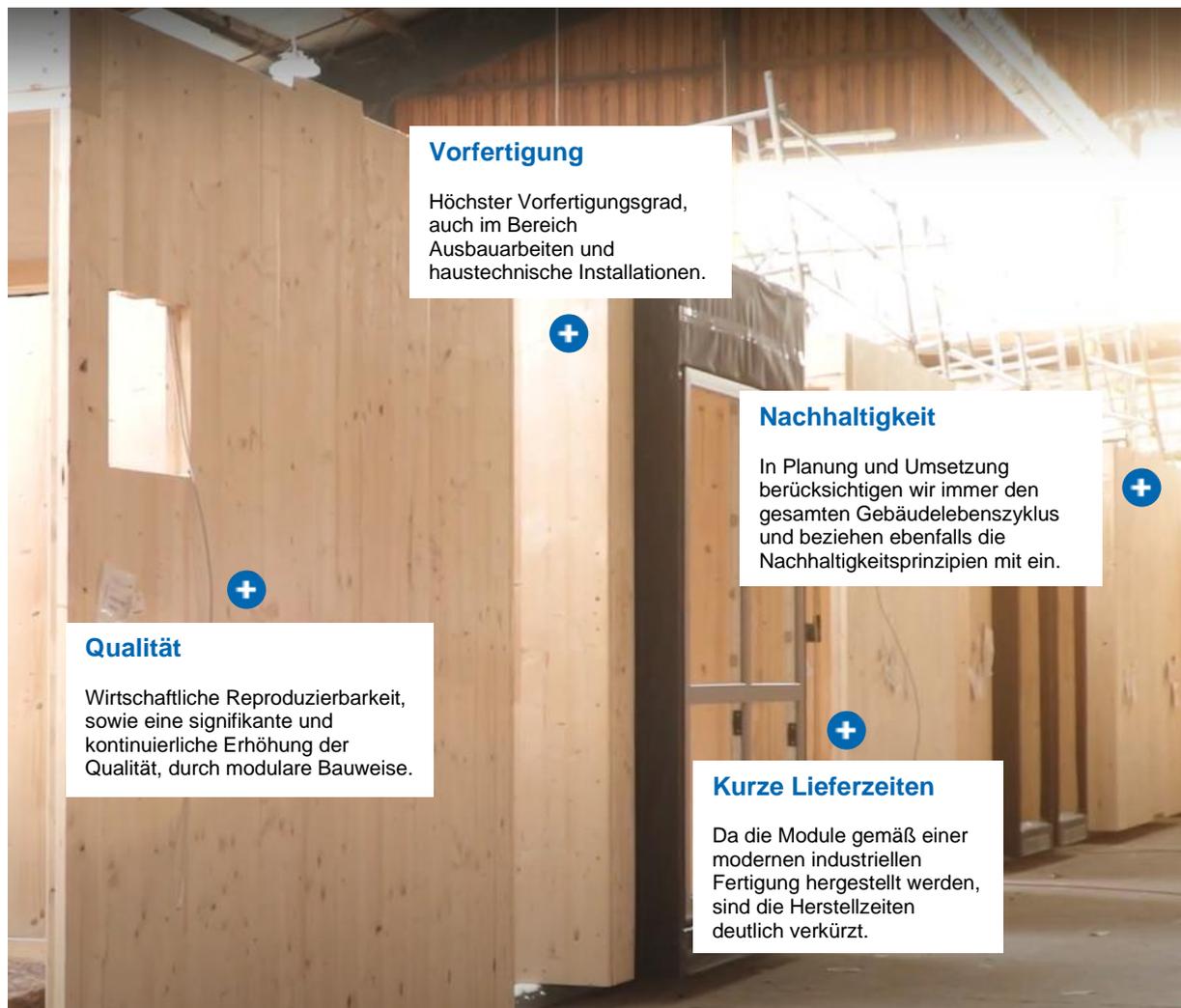
Modulsystem
Individuell nach Kundenwunsch geplant, konstruiert, bemessen und errichtet.



Industrielle Gebäudefertigung

Die einzelnen Module werden in den individuell benötigten Größen als Holzkonstruktion mit einem Holztragwerk aus Brettspertholz und Brettschichtholz im Werk der Jaeger Modulbau in Tschechien unter optimalen Hallenbedingungen nach bewährten, standardisierten Prozessen produziert. Nach der Fertigstellung des Holzgerüsts, dem eigentlichen Rohbau, werden sämtliche Vorkehrungen und Installationen vorgenommen, damit das Holzmodul anschließend vor Ort in kürzester Zeit errichtet und an alle relevanten Leitungen gekoppelt werden kann.

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

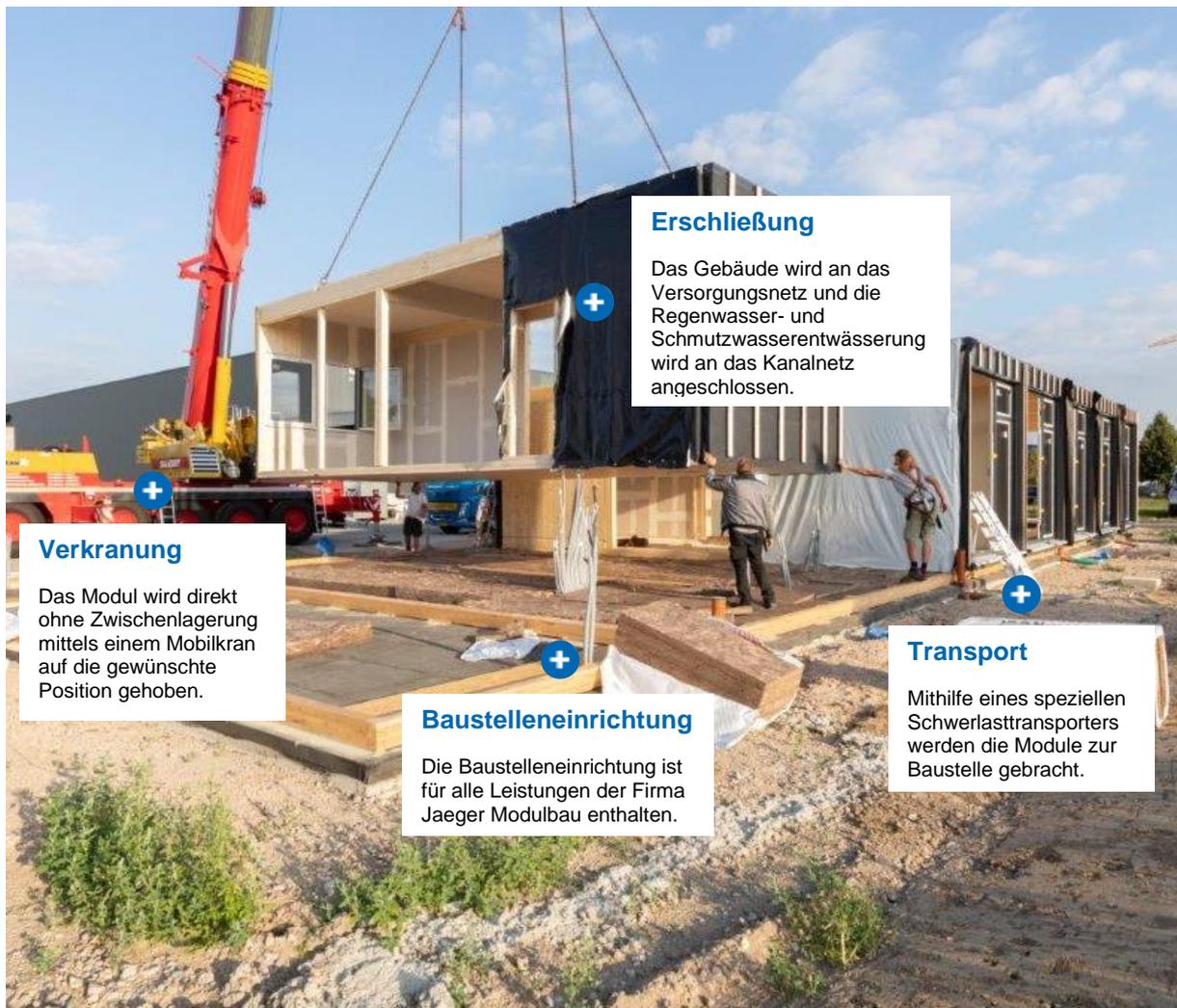




Transport und Montage

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.



Erschließung

Das Gebäude wird an das Versorgungsnetz und die Regenwasser- und Schmutzwasserentwässerung wird an das Kanalnetz angeschlossen.

Verkrantung

Das Modul wird direkt ohne Zwischenlagerung mittels einem Mobilkran auf die gewünschte Position gehoben.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung ist für alle Leistungen der Firma Jaeger Modulbau enthalten.

Transport

Mithilfe eines speziellen Schwerlasttransporters werden die Module zur Baustelle gebracht.



Spezifikationen des entstehenden Gebäudes



Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einer 5-lagigen Brettsperrholzplatte, auf welcher eine Mineralwolldämmung 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 Gipskartonplatten und von oben durch das Estrichsystem.



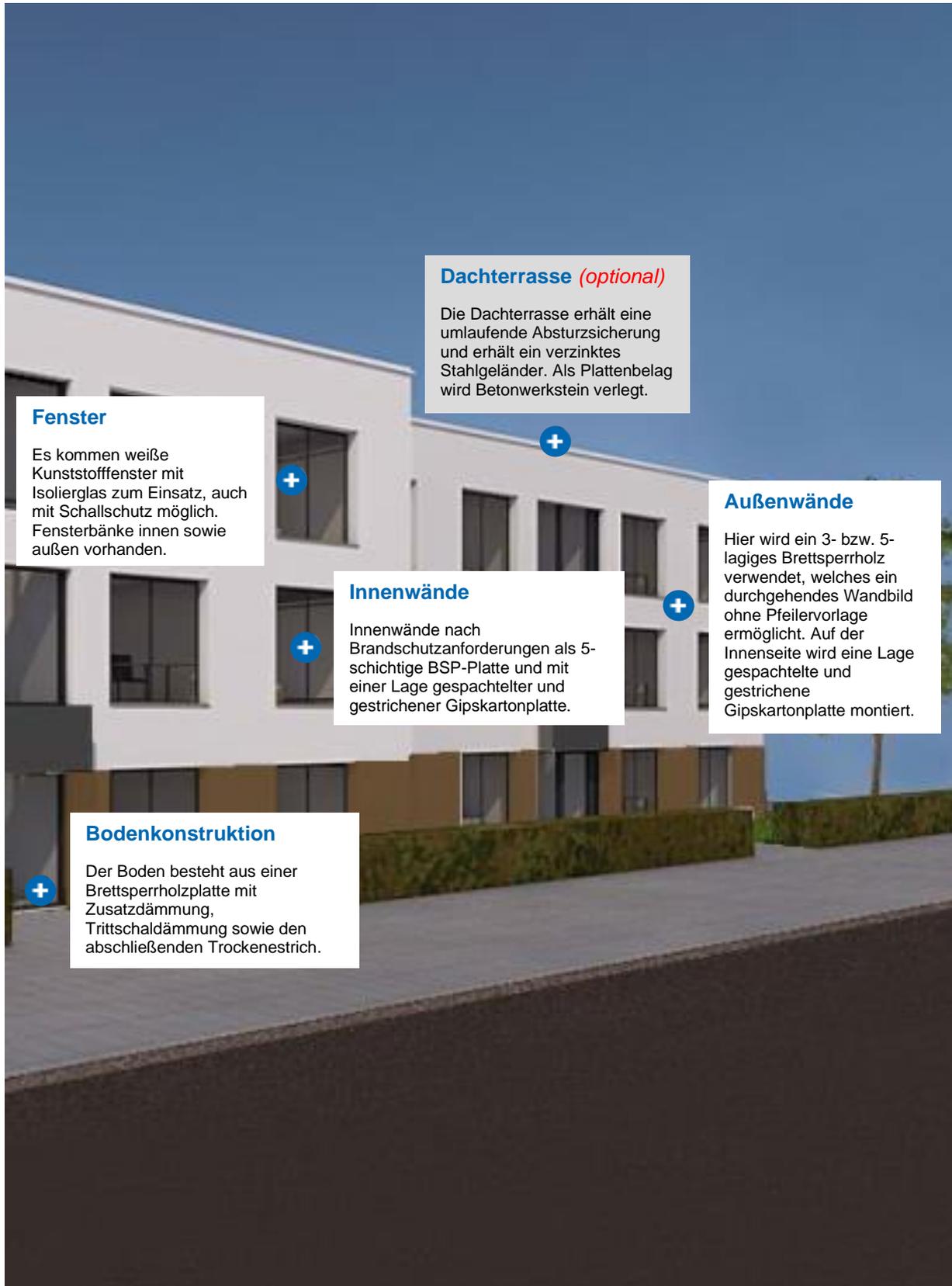
Außenputz

Hier kommt ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzoberfläche zum Einsatz.



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 ein 3- bzw. 5-lagiges Brettsperrholz verwendet, welches ein durchgehendes Wandbild ohne Pfeilervorlage ermöglicht. Auf der Innenseite wird eine Lage gespachtelte und gestrichene Gipskartonplatte montiert.

Innenwände

Innenwände nach Brandschutzanforderungen als 5-schichtige BSP-Platte und mit einer Lage gespachtelter und gestrichener Gipskartonplatte.

Bodenkonstruktion

Der Boden besteht aus einer Brettsperrholzplatte mit Zusatzdämmung, Trittschaldämmung sowie den abschließenden Trockenestrich.



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 Sanitärobjekten, 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. Leuchtauslässe 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 aus Aluminium, 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 Holz. 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