



BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE

OPTIRENT

Neubau Verwaltungsgebäude



2

3

OPTIRENT MOBILRAUM MIETSERVICE GMBH

In diesem Modulgebäude spiegelt sich Ästhetik, Funktionalität und Energieeffizienz wider. Gleichzeitig dokumentiert das Bauvorhaben die Leistungsfähigkeit der modularen Bauweise. Die Firma OPTIRENT bezog das von der SÄBU Morsbach GmbH errichtete Modulgebäude welches die gewerbliche Nutzung mit einer großzügigen Penthouse-Wohnung vereint.

 **Bauherr:** OPTIRENT

 **Standort:** 51702 Bergneustadt

 **Anzahl der Module:** 21

 **Anzahl Geschosse:** 3

 **Gesamtfläche:** 800 m² BGF

 **Ausführung:** Neubau, Modulbau



Gewerbliche Nutzung mit Penthouse

Das dreigeschossige Gebäude ist mit zwei getrennten Nutzeinheiten und Zugängen ausgestattet. Die Büro- und Besprechungsräume für die gewerbliche Nutzung befinden sich im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss, die großzügige Penthouse-Wohnung mit umlaufender Terrasse im zweiten Obergeschoss.

In den beiden unteren Stockwerken ist die Fassade mit einem mineralischen Wärmedämmverbundsystem erstellt, der eingerückte Wohnbereich im Dachgeschoss optisch durch eine vorgehängte hinterlüftete Fassade aus Trespa® HPL-Platten abgegrenzt, die mittels unsichtbarer Verklebungen befestigt ist.



Umlaufende Attikablende als Stilelement

Eine Besonderheit ist die umlaufende Attikablende, die bewusst als Stilelement der Fassade genutzt wird. Sie besteht aus Aluminiumverbundplatten, die sowohl horizontal als auch vertikal um das Modulgebäude geführt ist. Die Blende läuft der Länge nach, vertikal am Fußpunkt des Bauwerks beginnend, an der Gebäudekante des eingerückten Wohnbereichs entlang, bildet die Pergola aus und trennt das Modulgebäude optisch von der Hallenfassade.

Das Vordach spiegelt den Fassadenaufbau der mit Trespa® bekleideten Bereiche wider und ist von den Architekten bewusst schlank gehalten. Die statisch notwendigen Kragarme sind umlaufend gedämmt und thermisch entkoppelt. Die Entwässerungsebene ist mittels aufwendiger Kantkonstruktionen zwischen die Kragarme gelegt, sodass anfallendes Regenwasser stirnseitig über eine Regenrinne ablaufen kann.



Büro- und Verwaltungsgebäude



Beeindruckend schlicht und edel

Betritt man das Bürogebäude, so befindet man sich in einem sehr hellen, mit Tageslicht durchfluteten Foyer. Das Empfangsbüro wird durch eine Glastrennwand mit hohem Schallschutz ohne optische Unterbrechung vom Foyer abgetrennt. Weitere vier Büroräume sowie sanitäre Einrichtungen und Technikräume befinden sich im Erdgeschoss. Von hier geht es entweder über eine Treppe ins erste Obergeschoss, oder direkt in die angrenzende Produktionshalle, um kurze Wege zu ermöglichen.

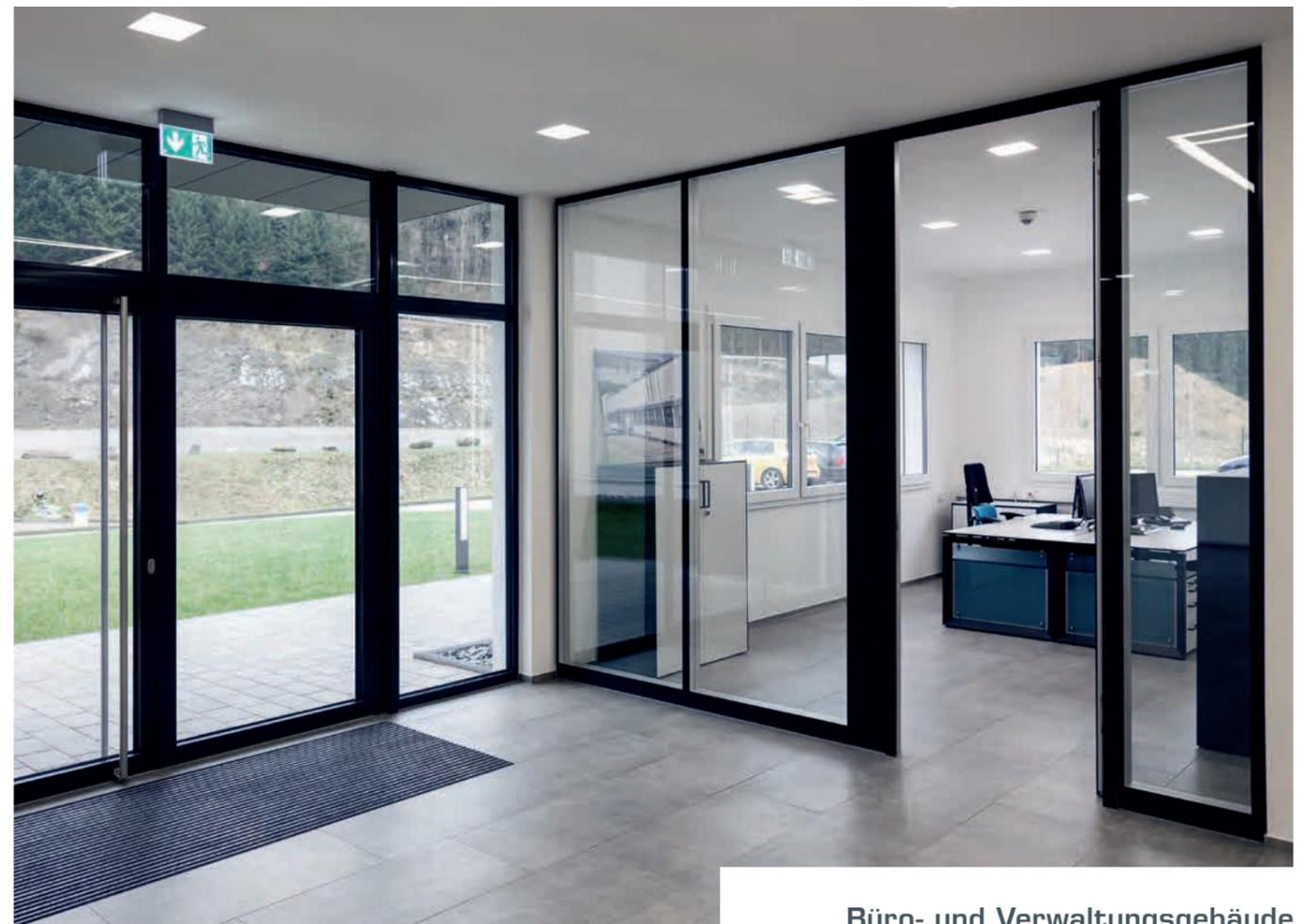
Der transparent gestaltete Eingangsbereich der Verwaltung und die spannende Beleuchtung in Verbindung mit dem filigranen Ganzglas-Geländer an der Beton-Fertigteiltreppe erzielen eine besonders moderne Optik.

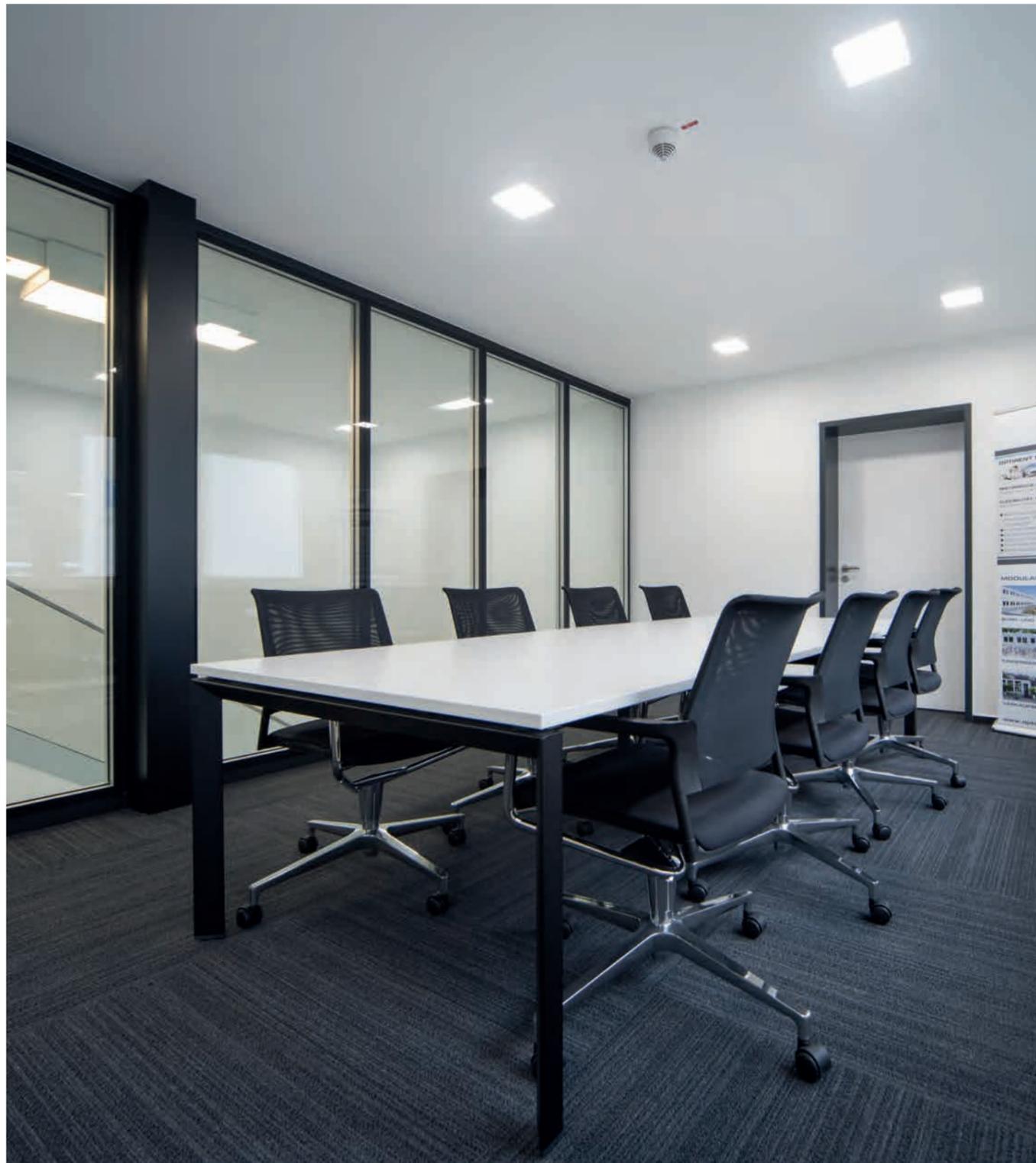


Bedarfsgerechtes Heizen in jedem Raum

Die Heizungssysteme des modularen Bürogebäudes sind entsprechend der optischen Trennung der Nuteinheiten separat aufgebaut. Durch das hocheffiziente Flächenheiz- und Regelsystem für den Verwaltungsbereich kann durch Umwälzpumpen für jeden Heizkreis punktgenaue und bedarfsgerechte Wärme in jedem Raum erreicht werden.

Die Temperaturregelung sowie die Steuerung der dezentralen Pumpen wird in jedem einzelnen Raum bzw. Heizkreis vom zentralen Server übernommen. Die Versorgung der Dachgeschosswohnung erfolgt durch konventionelle Technik, die durch Solarthermie unterstützt wird.





Große Fensterflächen und Glaselemente

Die bodentiefen Aluminiumfenster im Eingangsbereich, großzügige Glaselemente neben den Raumtüren, hochwertige mehrschalige Glas-Systemwandelemente sowie große Fensterflächen in den Büroräumen ermöglichen einen hohen natürlichen Lichteinfall und schaffen ein gutes Arbeitsklima.



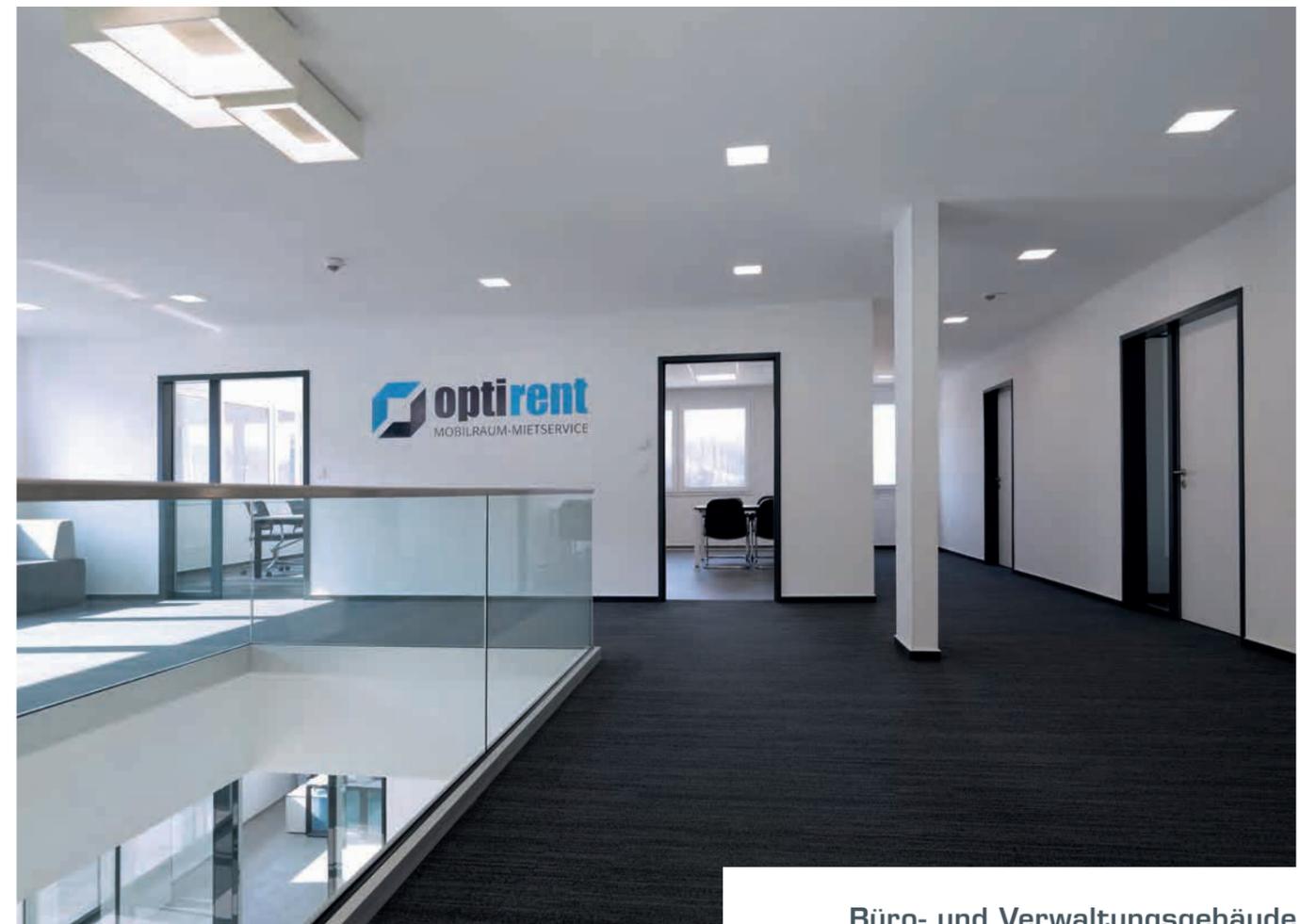
Gestaltungsvielfalt

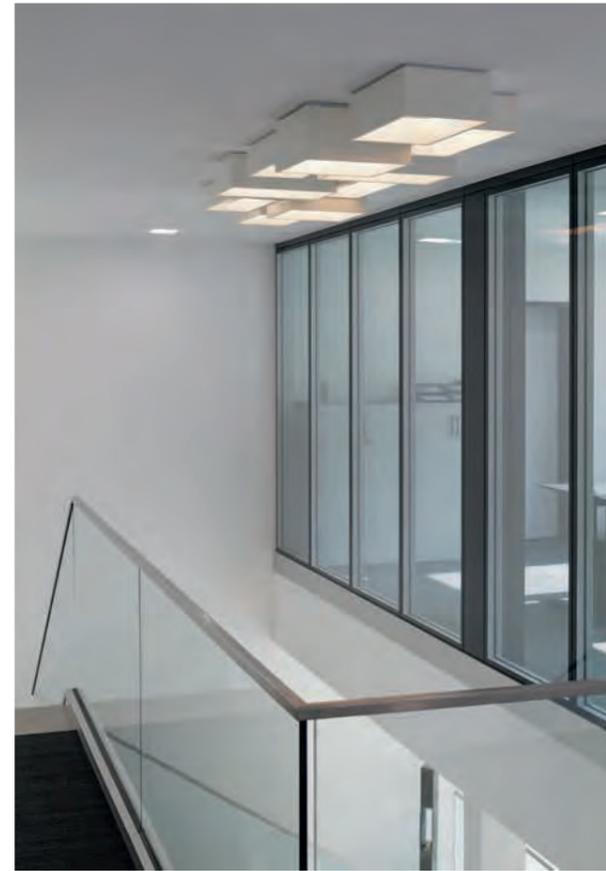
Im ersten Obergeschoss befindet sich ein großer Besprechungsraum mit freiem Blick auf den Treppenaufgang.

Zudem befinden sich auf dieser Etage fünf Büroräume, ein Archivraum, eine Gemeinschaftsküche sowie die sanitären Anlagen und ein Serverraum.

Bei diesem Modulgebäude liegt das Augenmerk auf der Vielfalt an Gestaltungs- und Ausstattungsvarianten.

Für die Galerie, Treppen und Sanitärbereiche wurden Bodenbeläge in Form von modernen großformatigen Steinfliesen, für die Büroräume Teppich- und für die Technik- und Wirtschaftsräume Vinylbeläge verwendet. Ebenso hochwertige und solide Ausstattungsmöglichkeiten sind für die Wand- und Deckengestaltung gewählt.





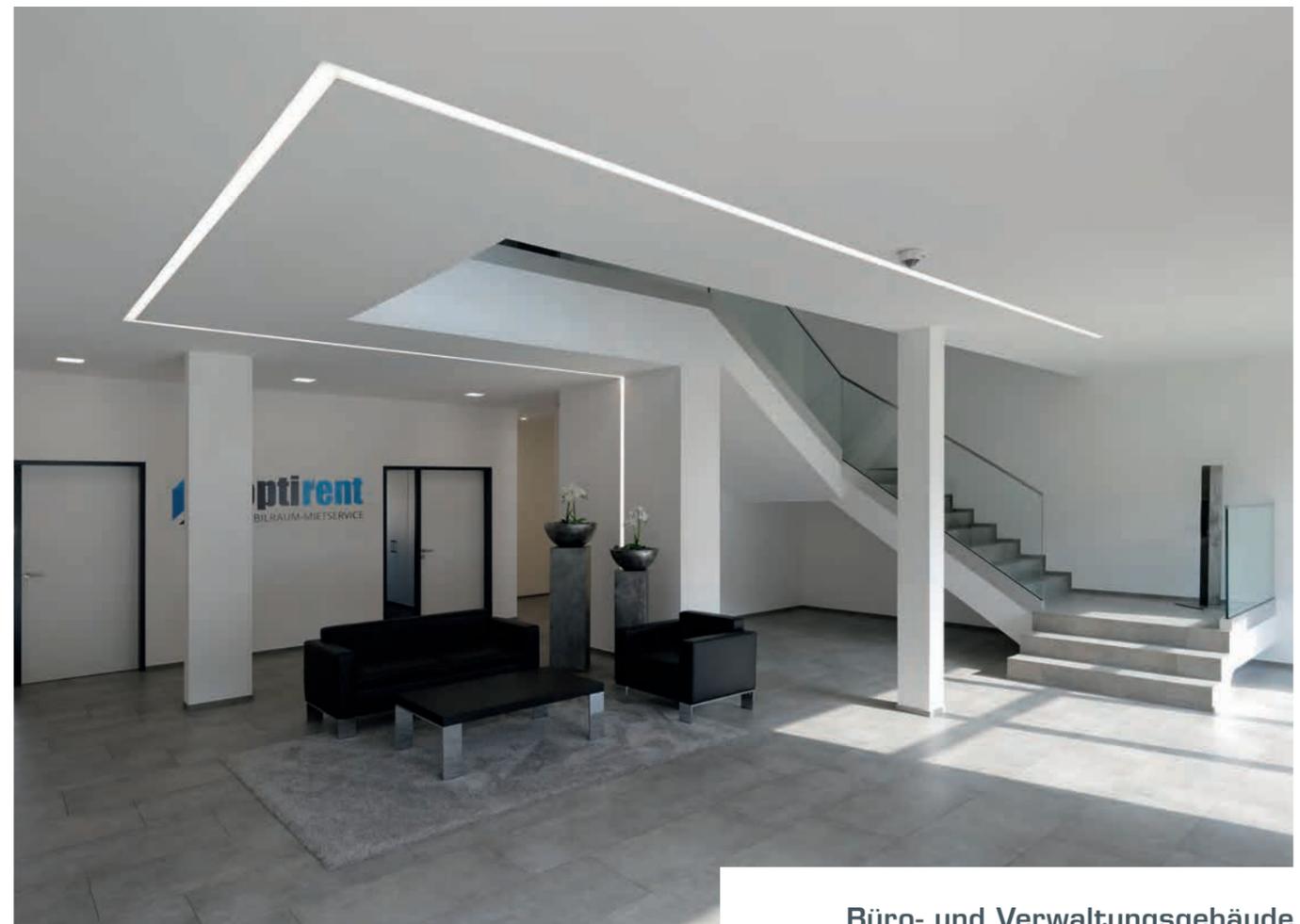
Stilelement Licht

Das Highlight der Beleuchtungsinstallation sind die Deckenmodulleuchten über dem Treppenauge. Das umlaufende LED-Band in der Galerie beginnt vertikal über der Fußleiste, umläuft die Galerie und greift dabei den Verlauf der Aluminiumverbundplatten an der Fassade auf.

Die Außenbeleuchtung verkörpert zeitlose Eleganz. Zur Beleuchtung der Auffahrt wurde neben den Wand- und Mastaufsatzleuchten ein 4,5 Meter hohes Lichtbauelement installiert.

Elegante und stilvolle Beleuchtung

Die Außen- und Innenbeleuchtung des Modulgebäudes wurde konsequent mit energiesparender LED-Technik namhafter Hersteller ausgeführt.



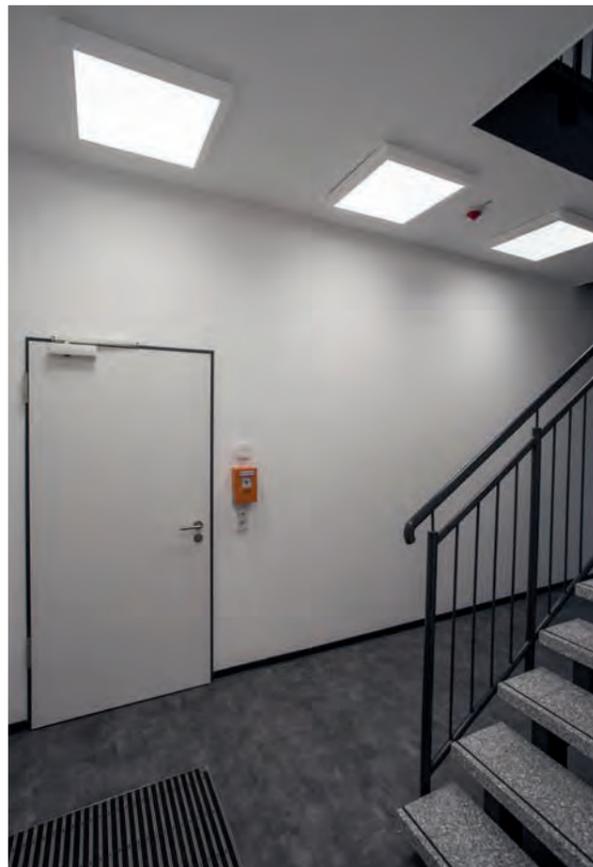


Höchste Hygiene und maximaler Komfort

Die sanitären Einrichtungen befinden sich im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss.

Hier wurde bei der Gestaltung eine hochwertige Materialauswahl getroffen, sowohl bei den Fliesen und der Sanitärkeramik als auch bei der Auswahl des Sanitär - Trennwandsystems.

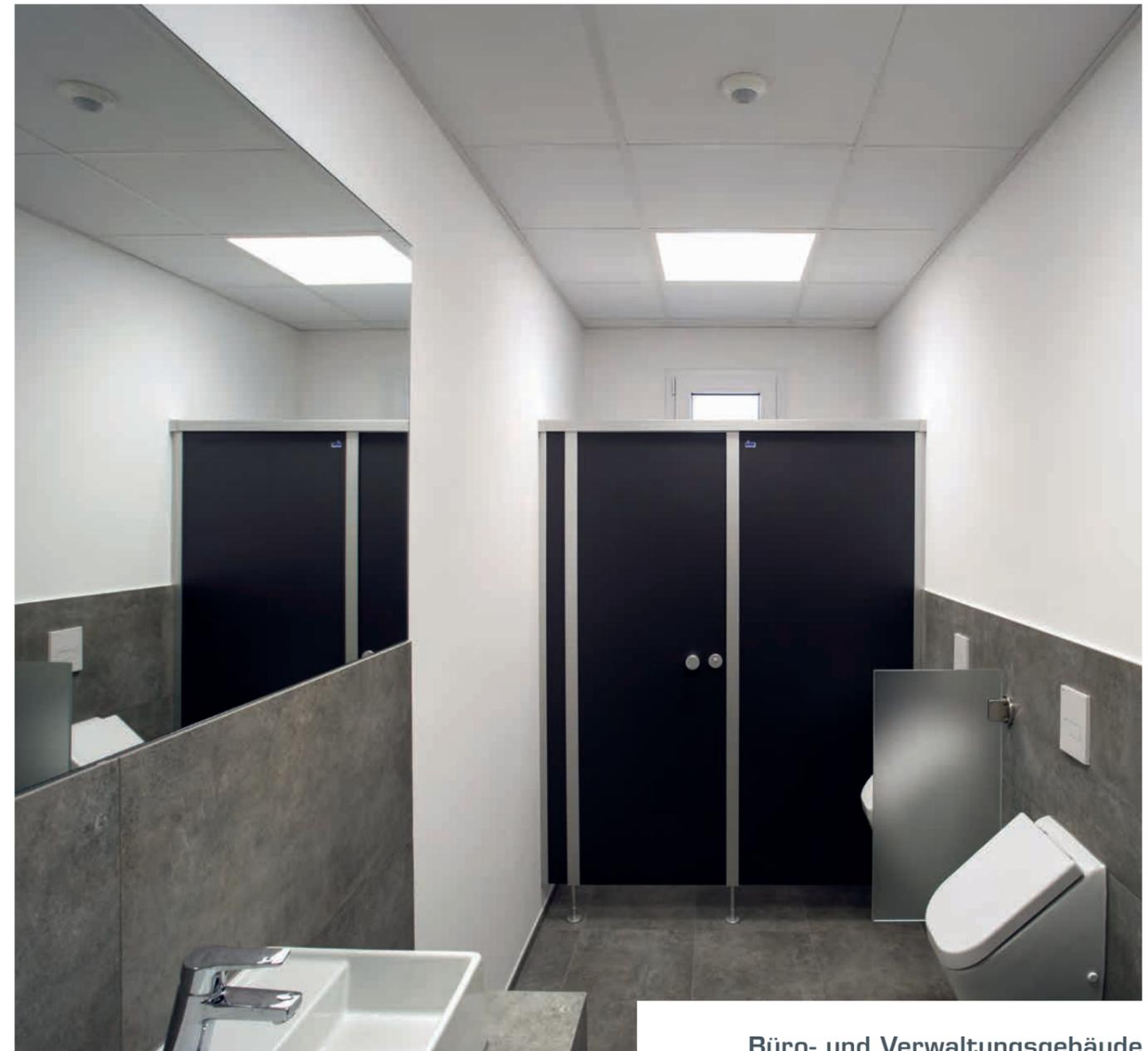
Durch die Beschaffenheit der hochwertigen Oberflächen ist eine leichte Reinigung und eine lange Lebensdauer gewährleistet.



Gerüstet für eine erholsame Pause

Um den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern neben einem ansprechenden Arbeitsplatz auch in den Pausen ein angenehmes Umfeld bieten zu können, steht eine geräumige Gemeinschaftsküche zur Verfügung.

Eine direkte Verbindung in die angrenzende Produktionshalle schafft kurze Wege zwischen der Verwaltung und der Produktion. Auf der Rückseite des Gebäudes geht es durch ein zweites Treppenhaus auf direktem Weg in die Penthauswohnung im zweiten Obergeschoss.





Bauablauf - präzise festgelegt

Nachdem der Kunde die Auftragsfreigabe erteilt hatte, begann die Fertigung der Raumeinheiten in den Produktionshallen. Dank der witterungsunabhängigen Fertigung konnten große Teile des Innenausbaus bereits im Werk unter optimalen Bedingungen vorbereitet werden wie Elektro- und Sanitärinstallationen, EDV und Kommunikationstechnik. Leitungsnetze, Zu- und Abwasserleitungen in Wänden, Böden und Decken wurden ebenso vorinstalliert.

Parallel erfolgten die Erd- und Fundamentierungsarbeiten auf der Baustelle. Nach Fertigstellung der Module wurden diese in der Fertigungshalle auf spezielle Transportfahrzeuge verladen und zur Baustelle transportiert.

Entsprechend dem Baufortschritt wurden die Module in einer genau festgelegten Reihenfolge angeliefert und unter Verwendung eines Schwerlastkrans zu dem Modulgebäude zusammengefügt.



Noch während die Module miteinander verbunden wurden, wurde das Gebäude eingerüstet, hier speziell für den Einbau der Fenster vor Ort, die späteren Fassadenarbeiten sowie die Dachabdichtung und Montage der Photovoltaik-Anlage.

Dieses Bauprojekt zeigt die Bauqualität sowie die Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten auf, die der moderne SÄBU Modulbau bietet.



Büro- und Verwaltungsgebäude



SÄBU Morsbach GmbH
Zum Systembau 1
51597 Morsbach
Tel. +492294 694-0
modulbau@saebu.de
www.saebu.de

SÄBU Gransee GmbH
Am Gewerbepark 22
16775 Gransee
Tel. +493306 7981-0
gransee@saebu.de
www.saebu.de



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9108630372