

MÜ 01 - Neubau Geschäfts- & Ärztehaus / Baubeschreibung

1. Allgemeines zum Bauvorhaben:

Die Bauaufgabe umfasst die Realisierung eines 3-geschossigen Geschäfts- und Ärztehaus als Neubau auf dem Grundstück der Harald Münchinger Immobilienverwaltung in Ötisheim.

Die Bruttogeschossfläche beträgt ca. 1.820 m² und bietet Platz für drei Nutzungseinheiten. Die Nutzungseinheit im Erdgeschoss umfasst ca. 400 m² Nutzfläche, die Einheiten im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss ca. 480 m².



2. Bauvorgaben und Ausführung:

Der Neubau wird über die Schlattstraße erschlossen und erhält einen neuen Parkplatz. Diese ist für die Mieter und ggf. Patienten vorgesehen. Eine Wallbox pro Mieter ist ebenfalls eingeplant.

Das Gebäude wird in einer Hybridbauweise realisiert, das heißt die Bodenplatte, sowie die Geschossdecken werden in Betonbauweise gebaut, die Fassade, sowie teilweise die tragenden Wände in Holzbauweise. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Die einzelnen Mieteinheiten werden über ein zentrales Treppenhaus, sowie mit einem Personenaufzug barrierefrei erschlossen.

In den Büro- bzw. Praxisräume werden bodentiefe Holz- / Alufensterelemente realisiert, die Wandoberflächen werden glatt, mit Malervlies tapeziert, übergeben. Zudem werden alle Räume mit einer Abhangdecke geplant. In den Abhangdecken sind Installationen wie beispielweise die Komfortlüftung untergebracht.