



NEUBAU EINES BÜROGEBÄUDES

medatixx GmbH & Co.KG, Kirschäckerstraße 27, 96052 Eltville

Bauherr:	medatixx GmbH & Co.KG
Nutzungsart:	Verwaltung / Bürogebäude
Auftragsumfang:	Sanitär, Heizung, Lüftung, Kälte, Elektro, Entwässerung, Geothermie
Bauzeit:	2019 – 2021
Bruttogrundfläche:	6.173,88 m²
Baukosten:*	4.273.000,00 EUR netto
davon HLS	2.012.726,49 EUR netto
davon ELT	1.766.126,71 EUR netto

*nach Kostenberechnung

Leistungsphasen:

1 – 8 gemäß HOAI

Honorarzone: II

Kostengruppen:

410, 420, 430, 440,
550, 560

Im Rahmen des Neubaus wurde eine moderne, gewerkeübergreifend vernetzte Infrastruktur für Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik umgesetzt, die effiziente Steuerung, Versorgung und Sicherheit gewährleistet.

ELEKTRO

Das Gebäude ist mit einer modernen, zentral gesteuerten Elektrotechnik ausgestattet, die auf Effizienz, Sicherheit und Flexibilität ausgelegt ist. Eine intelligente Lichtsteuerung passt sich automatisch an Tageslicht und Nutzung an. Die IT-Infrastruktur umfasst eine redundante Glasfaseranbindung, strukturierte CAT7-Verkabelung und eine flächendeckende WLAN-Versorgung. Für Sicherheit sorgen unter anderem eine Einbruchmeldeanlage, Zutrittskontrolle und eine Videosprechanlage. Die Energieversorgung wird durch eine 120 kWp Photovoltaikanlage ergänzt und durch ein detailliertes Energiemonitoring überwacht. Sämtliche elektrotechnischen Anlagen werden über ein KNX-/EIB-System zentral gesteuert, einschließlich Beleuchtung und Jalousien. Eine strukturierte Netzwerkverteilung sowie flexible Arbeitsplatzanschlüsse über Bodentanks gewährleisten hohe Anpassungsfähigkeit. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Brandmeldeanlage, Außenbeleuchtung und eine Blitzschutzanlage.

HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

Die thermische Versorgung des Gebäudes erfolgt über ein Geothermiefeld mit Sole-Wasser-Wärmepumpen, die Heiz- und Kühlenergie bereitstellen. Die Temperierung erfolgt über Heiz-/Kühldecken und Fußbodenheizung mit zonierter Regelung sowie aktiver Kühlung in Aufenthaltsbereichen. Eine zentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung und CO₂-gesteuerter Frischluftzufuhr sorgt für ein angenehmes Raumklima, ergänzt durch Teilklimaanlagen in speziellen Bereichen und freie Kühlung über Geothermie. Separate Lüftungssysteme sind für WC- und Technikräume vorhanden. Die Sanitärversorgung erfolgt über den Hausanschluss mit Druckerhöhungsanlage, dezentraler Warmwasserbereitung und einer Druckentwässerung für die Dachflächen.

B&W PLANUNGSBÜRO
FÜR GEBÄUDETECHNIK

Ein Unternehmen der Ingenieurgruppe Knörschild & Kollegen GmbH