



IMMOBILIEN

- Gebäudemanagement
- Vermietung
- Projektentwicklung

Neubau „Maria-Merian-Straße“ 73230 Kirchheim-Teck

KF Immobilien GmbH
Karl Arnold Straße 28
73230 Kirchheim/Teck

www.kf-immobilien.com



Beispielhaft für die mögliche Bebauung

Fakten zum Grundstück

- Größe 4.192m²
- Gewerbeareal mit Möglichkeit zum Schichtbetrieb
- 3 Minuten zur Autobahn A8
- 20 Minuten zum Flughafen Stuttgart
- S-Bahnstation (S1) – 25 Minuten-Takt nach Stuttgart

Maps

- Satellitenansicht
Markierung Neubau
Maria-Merian-Straße



Grundstück „Maria-Merian- Straße“

- Foto des Grundstücks



Ausstattung

- Ca. 730 m² Bürofläche (4 Stockwerke)
 - Klima- und Belüftungsanlage
 - Förderung: KFW 55
- Ca. 2.667 m² Hallenfläche
 - Höhe bis UKB 8,00 m
 - Kranbahnen bis 16 t möglich
 - 5 t/m² Bodenbelastung mit optional 2K Harzbeschichtung
 - Trafostation mit 870 KVA
 - KFW 55 wird geprüft, mindestens KFW 70
- Ca. 750 m² Tiefgarage
 - Ca. 27 Stellplätze, inkl. Fahrradstellplätze und Technikraum (Kompressor)



IMMOBILIEN

www.kf-immobilien.com

Bau- beschreibung Halle

Technische Daten
Halle

Technische Daten Halle 1/2

Hallenlänge (Achsmaß)	ca. 60,00 m (Maximalmaß gemäß Planunterlagen)
Hallenbreite (Achsmaß)	ca. 45,00 m (Maximalmaß gemäß Planunterlagen)
Oberkante Attika	ca. +10,40 m
Lichte Höhe bis zum Dachbinder	ca. +8,00 m am Auflager Konstruktive Bauteile wie Kopfplattenstöße und die Durchbiegung reduzieren bereichsweise die lichte Höhe
Oberkante Betonsockel	ca. +0,30 m allgemein (gemessen ab Oberkante Sohle)
Dachneigung	ca. 2 Prozent
Installationslasten Dach	0,15 kN/m ² Keine mechanischen und dynamischen Lasten über dem UG Achse K-I
Sonderlasten Dach	nicht vorgesehen
Lasten Hallensohle – flächig	50 kN/m ² Keine mechanischen und dynamischen Lasten über dem UG Achse K-I
Lasten Hallensohle – je Regalstiel	80 kN bei 15 x 15 cm Fußplattengröße und bei einem minimalen Achsabstand der Regalstiele von 30 cm



IMMOBILIEN

www.kf-immobilien.com

Bau- beschreibung Halle

Technische Daten
Halle & Leuchten

Technische Daten Halle 2/2

Lasten Hallensole – Fahrzeuge	Gabelstapler mit 6,9 Tonnen zul. Gesamtgewicht
Brandwände	keine
Sonstige Trennwände	keine
Anpralllasten Tragwerk	In das Tragwerk ist eine Anpralllast von einem Gabelstapler mit 6,9 Tonnen zul. Gesamtgewicht eingerechnet.

Technische Daten Leuchten

 Einbauleuchten, 500 Lux Beleuchtungsstärke	in Besprechungsräumen
 Stehleuchten 500 Lux Beleuchtungsstärke am Arbeitsplatz	in Büroräumen
 Einbau-Rasterleuchten 200 Lux Beleuchtungsstärke	in EDV-Räumen, Sozial- und Aufenthaltsräumen, Teeküche, Abstell-/ Nebenräumen
 Downlight	in WCs, Fluren
 Aufbau-Wandleuchten	in Treppenhäusern, Foyers
 Aufbau-Deckenleuchten	in Technikräumen



IMMOBILIEN

www.kf-immobilien.com

Bau- beschreibung Halle

Technische Daten
Steckdosen &
Sonnen-/ Blendschutz

Technische Daten Steckdosen

	Kabelkanal mit Versorgungseinheit aus 2 Dreifachsteckdosen und 2 Daten-Leerdosen	in Besprechungsräumen
	Einfachsteckdosen zur Reinigung	in Büroräumen
	Zusätzliche Doppelsteckdosen	in EDV-Räumen, Sozial- und Aufenthaltsräumen, Teeküche, Abstell-/ Nebenräumen

Technische Daten Sonnen-/ Blendschutz

	Außenraffstores, elektrisch betrieben, raumweise über Wippschalter gesteuert, mit Windwächter	in Besprechungsräumen
	Blendschutz, Innenliegend (Plissees o.ä.)	in Büroräumen

Bau- beschreibung Halle

Technische Daten
Schachstrom,
Heizung & Kühlung

Technische Daten Schachstrom



IT-Verkabelung (KAT 7)

in Büroräumen, Besprechungsräumen, EDV-Räumen
je Arbeitsplatz eine Doppeldatendose KAT6A

Technische Daten Heizung



Wärmeerzeugung

Luft/Wasser-Wärmepumpe
ggf. mit Gas-Brennwertkessel als Spitzenlastabdeckung



Heizung über GOLDBECK-Energieboden

in Büroräumen, Besprechungsräumen



Fußbodenheizung im Estrich (bei Bedarf)

im Foyer
in WCs



Flachheizkörper

in Abstell-/ Nebenräumen bei Bedarf
in Treppenhäusern

Technische Daten Kühlung



Grundkühlung über GOLDBECK-Energieboden

in Büroräumen, Besprechungsräumen



Spitzenkühlung über Deckenkühlkassetten

in Besprechungsräumen



Kühlung über Splitkälteanlage

Serverraum

Bau- beschreibung Halle

Technische Daten
Lüftung & Sanitär

Technische Daten Lüftung



Maschinelle Entlüftungsanlage mit Einzelraumventilatoren oder strangweise Tellerventilen

in fensterlosen Räumen mit planmäßigem Personenverkehr (z.B. WCs)



Maschinelle Be- und Entlüftungsanlage

in Büroräumen und Besprechungsräumen (2-facher LW)

Technische Daten Sanitär



Waschbecken inkl. Einhebelmischer und Zubehör

gemäß ASR, Waschtischarmaturen berührungslos



Toiletten inkl. Druckspüler und Zubehör

gemäß ASR



Urinale inkl. Druckspüler

gemäß ASR, Armaturen berührungslos



Behinderten-WC als komplette Einheit

gemäß ASR



Außenzapfstellen, frostsicher

insgesamt 1 Stück berücksichtigt



Fußbodeneinläufe mit Edelstahlabdeckung

nicht vorgesehen



Duschen mit Brausewannen inkl. Einhebelmischer und Zubehör

nicht berücksichtigt

Zeichnung

Außenansicht

