

# Kurzbaubeschrieb

## Ökologie

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen. Installation einer PV-Anlage auf den horizontalen Dachflächen der Häuser A-C, Zentrale im Technikraum Haus B.

## Konstruktion

Bodenplatte, Umfassungswände der Untergeschosse, Außenwände der Einstellhalle und sämtliche Geschossdecken in Beton. Innenwände Untergeschoss in armiertem Beton oder Kalksandstein. Einzelne Wandpartien im EG und Obergeschossen aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton, ansonsten Backstein. Leitungen, Kanäle im Kellergeschoss z.T. sichtbar unter der Decke und/oder, an Wänden geführt. Treppenläufe aus vorfabrizierten Betonelementen und/oder teilweise in Ort beton.

Installationswände in Nassräumen mit Vorwandsystem, beplankt.

## Fassade

Kompaktfassade mit verputzter Außen-Wärmedämmung, Fassadenfarbe gem. Material - und Farbkonzept Architekt.

## Bedachungen (Steildach und Balkone)

Steildächer aus massivem, sägerohem, imprägniertem Konstruktionsholz, Wärmegedämmt, Dampfsperre. Außen Tonziegel. Untersichten (Dach/Balkone und Sitzplätze), gespachtelt/gestrichen, Dachuntersichten innen Weissputz gestrichen.

## Fenster

Holz-/Metallfenster, 3-fach verglast. U-Werte nach energetischen Anforderungen. Innen weiss, Außen gem. Material- und Farbkonzept Architekt. Nasszellenfenster mit Klarglas.

## Sonnenschutz

Leichtmetall-Verbundraffstoren 90mm, elektrisch bedienbar, Ausführung bei allen aussenliegenden Fenstern. Sitzplatz-/Balkon-Beschattung mit Wetter- und UV beständigem Fassadenvorhang, an Deckenuntersicht montiert.

## Elektroinstallationen und Beleuchtung

Steckdosen und Schalter sowie Lampenstellen gemäss Plan Elektrokonzept. LED-Einbauspots in Korridor, Küche und teilweise in Nassräumen. Deckenlampenstellen in Wohn- und allen Schlafräumen. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Erschliessung der Wohnungen mit Glasfasertechnik (Fibre to the Home FTTH). Auf Sitzplätzen und Balkonen aufgesetzte LED\_Deckenleuchte, gemäss Elektroplan. Steuerung der Beleuchtung im Korridor, Treppenhaus und Einstellhalle erfolgt über Bewegungsmelder. Umgebungsbeleuchtung über Dämmerungsschalter und Schaltuhr.

## Heizung / Warmwasser

Wärmeerzeugung erfolgt pro Haus mit eigener Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeabgabe mittels Fußbodenheizung. Einzelraumregulierungen mit Raumthermostaten. Integriertes Free-Cooling-System. Keller-, Dispo- und Nebenräume im UG sowie die Einstellhalle sind unbeheizt.

## Lüftung

Abluftventilatoren in allen Nasszellen und Reduits. Die Küchen sind mit Umluft-Dampfabzügen mit Aktivkohlefilter ausgestattet. Kompaktlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung für die Luftversorgung in den Kellerräumen. Die Einstellhalle wird mechanisch entlüftet.

## Sanitäraparate

Apparateanordnungen und Bestückung gem. Grundrissplänen. Duschen mit Glastrennwänden, Duschbereiche bodeneben, mit Platten belegt, hochwertige Ablaufrinnen. Waschtische in Keramik, mit Unterbaumöbel in sämtlichen Nasszellen (ausser sep. WC in WHG A21). Spiegel-/Spiegelschränke mit direkter und indirekter LED-Beleuchtung. Wasch-/Trockentürme der Marke Electrolux oder gleichwertig, in allen Wohnungen. In den Trockenräumen Untergeschoss wird ein Waschtrog mit Kalt-/Warmwasser und ein Secomat installiert. Die Disporäume verfügen über einen Waschtrog mit Kaltwasseranschluss.

## Küchen

Alle Wohnungen verfügen über eine Qualitätsküche mit freistehender Arbeitsinsel (ausser WHG A01), Anzahl Elemente gemäss Grundrissplan. Fronten Kunstharz beschichtet, Farbe nach Wahl, resp. aus Kollektion des Küchenbauers. Arbeitsflächen mit Dekton, Rückwand in Glas. Kühl-/Gefrierkombination, Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug (Umluft), Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Küchengeräte der Marke Electrolux oder gleichwertig. Budget Küche / Schreinerarbeiten (Garderobe/Schränke) je nach Wohnungstyp zwischen CHF 23'000.– und CHF 30'000.– inkl. MwSt.

**Schreinerarbeiten**

Einbauschränke aus Holzwerkstoff, Kunstharz, beschichtet. Anzahl Elemente gem. Grundrissplänen. Fenstersimse aus Holzwerkstoff, beschichtet oder lackiert. Türen der Treppenhäuser zur Einstellhalle in Metall, mit Glaseinsatz. Wohnungseingangstüren, Türblätter schalldämmend, mit Mehrpunktverschluss. Zimmertüren mit Stahlzargen, weiss gestrichen, Türblätter aus Holzwerkstoff, Kunstharz, beschichtet/belegt, oder lackiert, weiss.

**Geländer**

Wohnungstreppen intern mit einseitig an der Wand montiertem Handlauf. Wo nötig, sind in der Umgebung Absturzsicherungen z.B. als Staketengeländer vorgesehen. Absturzsicherungen bei den Fenstern aus horizontalen Metallprofilen

**Bodenbeläge**

Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge auf den bestehenden Unterlagsböden, inklusive sämtliche notwendigen Nebenarbeiten, netto inkl. MwSt.

Gesamte Wohnfläche (exkl. Nasszellen, Reduit) in Eichenparkett, mit fertig behandelter Oberfläche, leicht gebürstet, natur geölt, Dielenlänge ca. 2.0m, mit Holzsockel weiss. Budget (CHF 110.-/m<sup>2</sup>).

Treppentritte Maisonettewohnungen in Parkett (Auftritt und Stirn), Budget CHF 270.-/Tritt.

In den Nasszellen und Reduit sind Plattenbeläge vorgesehen, (CHF 130.-/m<sup>2</sup>). Auf Balkonen und Sitzpäten werden Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager und/oder im Splitt verlegt.

**Wand- und Deckenbeläge**

Wände in Abrieb 1mm positiv, weiss gestrichen.

Decken in Weissputz, gestrichen

Alle Wände in den Nasszellen mit keramischen Platten, raumhoch, (ausser Gäste-WC WHG A21, nur an Apparatewand), (CHF 130.-/m<sup>2</sup>). Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge, inklusive sämtliche Nebenarbeiten, netto inkl. MwSt.

**Vorhangschienen**

Zwei deckenbündig versetzte Vorhangschienen VS57 pro Zimmer und bei Fensterfront im Wohn-/Esbereich. Eine Schiene bei Fenstern in Nasszellen. Bei Fenstern unter Dachsrägen Vorhangbretter mit zwei Schienen.

**Einstellhalle**

Gemeinsame Einstellhalle mit direkten Zugängen zu den Treppenhäusern A-C. Die gesamte Einstellhalle wird mit einem Flachkanal erschlossen, damit der Ausbau von Elektro-Ladestationen optimal nachgerüstet werden kann. Im Haus A steht ein grosszügiger Velorama für alle Bewohner zur Verfügung.

**Keller**

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und teilweise über ein zusätzliches Reduit, ausserhalb der Wohnung, gemäss Grundrissplan. Die Unterteilung der Keller erfolgt mit Holz-Lattenverschlägen.

**Umgebung**

Die Gartenwohnungen verfügen über einen Aussenwasseranschluss, Pro MFH ist ein allgemeiner Wasseranschluss vorhanden. Abstellmöglichkeiten für Tagesvelos vor den Hauszugägen. Die Gestaltung richtet sich nach dem bewilligten Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten, kleinere Abweichungen sind möglich. Die Gestaltung wird durch die Bauherrschaft bestimmt.

**Transportanlagen**

Pro Haus ist ein rollstuhlgängiger Personen Lift vorgesehen.

**Allgemein**

Abweichungen und Änderungen des Baubeschreibs, dem Material- und Farbkzeptes ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten.