

Kurzbaubeschrieb

Mehrfamilienhaus E und Reiheneinfamilienhäuser A

Im vorliegenden Kurzbaubeschrieb sind die im Wesentlichen zur Anwendung gelangenden Baumaterialien definiert. Im ausführlichen Baubeschrieb sind alle Raum- und Materialspezifikationen abschliessend definiert.

Einheitspreise Beläge

Die aufgeführten Einheitspreise verstehen sich als Nettopreise für fertig verlegte Beläge inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen inkl. MWST.

Bei den Treppenstufen sind keine Sockel gerechnet.

Die aufgeführten Einheitspreise für die Balkon- und Terrassenbeläge verstehen sich als Bruttopreise für das Plattenmaterial inkl. MWST.

Bodenbeläge

Wohnen/Essen	Parkett 140.-/m ²
Zimmer	Parkett 140.-/m ²
Küchen/Nasszellen/Reduits	ker. Platten 140.-/m ²
Balkone/Terrassen	Feinsteinzeug 70.-/m ² , Format 60 x 60 x 2 cm

Wandbeläge

Nasszellen: ker. Platten 140.-/m², Höhen gem. Detailplänen

Konstruktion

Bodenplatte in Eisenbeton. Umfassungswände Untergeschoss, Geschossdecken, zum Teil tragende Wände und Stützen in Beton, gemäss Angaben des Bauingenieurs. Fassadenmauerwerk in Backstein 17,5 cm oder Beton 18 cm stark. Mauerwerk Untergeschoss in Kalksandstein, im Erd-, Ober- und Attikageschoss in Backstein. Stärken nach Erfordernis. Die Erdbebennormen gemäss SIA sind berücksichtigt.

Wohnungstrennwände in Beton gemäss den Auflagen des Bauphysikers.

Fassade

Hinterlüftete Fassadenschalung aus Holz mit vertikalen Lisenen. Wärmedämmung mit 24 cm Mineralwolle.

Bedachung

Dampfsperre vollflächig aufgeklebt. Wärmedämmung Flachdach Hauptdächer 2-lagig mit swissporPIR 200 mm und swissporEPS Roof 60 mm, Terrassen Attika mit swissporPIR Alu 180 mm.

Flachdachabdichtung mit zweilagiger Polymerbitumen-Dichtungsbahn, wurzelfest.

Hauptdach mit Extensivbegrünung, Terrasse Attika und Balkone: Begehbare Fläche mit Keramikplatten 60 x 60 cm auf Stelzlager.

Heizung/Warmwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsonden, welche im Untergeschoss platziert ist. Zur Ergänzung wird die Abluft der beheizten Räume über eine Wärmepumpe geführt, mit welcher das Warmwasser vorgewärmt wird.

Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, die Raumregulierung erfolgt elektrisch mittels Raumthermostaten und Antrieben auf den Verteilern.

Elektroanlagen

Die gesamten Elektroinstallationen werden nach der Vorschrift des SEV und den Richtlinien des zuständigen Elektrizitätswerkes erstellt.

Die Elektroinstallationen werden gemäss dem erhöhten Ausbaustandard der Wohnungen ausgeführt.

- Enthalten sind Einbauleuchten in Nasszellen, Küche und Korridor.
- Alle Lamellenstoren, Gelenkarm- und Senkrechtmarkisen sind mit Elektromotoren ausgerüstet.
- In allen Wohn- und Schlafräumen Multimedia-Steckdosen vorbereitet, je Wohnung 2 Dosen ausgebaut.
- Sitzplatz/Balkon ausgerüstet mit Steckdose und Wandleuchte.

Photovoltaik

Separate PV-Anlage pro Haus.

Lüftung

Zuluft über regulierbare Zuluftelemente, eingebaut in der Decke.

Abluftanschlüsse in Nasszellen und Reduit. Die Abluftleitungen werden in separaten Rohren in die Technikzentrale UG geführt. Der Abluft wird mithilfe einer Abluft-Wärmepumpe die Wärme entzogen und zum Boiler geführt. Die Raumabluft wird zur Erwärmung des Wassers genutzt.

Sanitäranlagen

Die Sanitärinstallationen werden nach den neusten fachtechnischen Vorschriften und Schallschutznormen ausgeführt. Alle gebäudeinternen Schmutzwasser- und Regenwasser-Fallstränge in PE-Silent. Kalt- und Warmwasserleitungen in rostfreien Stahlrohren. Zentrale Warmwasserversorgung ab Speicher im Untergeschoss. Apparate gemäss Auflistung im detaillierten Baubeschrieb.

Treppenhaus

Mehrfamilienhaus E

Boden	Natursteinbelag
Wände	Abrieb gestrichen
Decken/Treppenuntersichten	Beton gestrichen
Handlauf	Chromstahl-Handlauf

Treppenhaus UG-EG

Reiheneinfamilienhäuser

Boden	Hartbeton roh
Treppenbelag	Parkettbelag
Wände	Mauerwerk gestrichen
Decken	Beton gestrichen
Geländer	Chromstahl-Handlauf

Treppenhaus EG-Attika

Reiheneinfamilienhäuser

Boden	Parkettbelag
Wände	Abrieb gestrichen
Decken	Weissputz gestrichen
Geländer	Chromstahl-Handlauf

Fenster

Holz-/Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung, Glas U-Wert 0.7 W/m² K. Fenster Erdgeschoss in RC2.

Hebeschiebetüre in Holz/Metall bei Wohnzimmer.

Hauseingang/Briefkasten

Mehrfamilienhaus E

Hauseingang Ausführung in Aluminium mit Isolierverglasung, elektrischer Türöffner. Briefkastenanlage aus Aluminium mit integrierter Wohnungs-Gegensprechanlage.

Reiheneinfamilienhäuser

Vordach Hauseingang aus Holz. Abdichtung Dach mit Bitumendichtungsbahn mit Kieseindeckung. Hauseingänge Ausführung in Aluminium oder Holz-/Metall. Oberfläche pulverbeschichtet oder in Kunstharz gestrichen. Türausstattung mit Dreipunkteverschluss und Spion. Briefkasten aus Aluminium.

Wohnungstüren

Mehrfamilienhaus E

Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, gestrichen. Volltürblatt mit beidseitigem Hartplatten-Deckbelag in Kunstharz, Dreipunkteverschluss, Spion und schallhemmender Ausführung.

Innentüren

Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, gestrichen, Türblatt mit Röhrenspannzwischenlage und beidseitigem Hartplatten-Deckbelag in Kunstharz.

Lamellenstoren

Lamellenstoren aus Aluminium, alle Lamellenstoren mit Elektroantrieb.

Sonnenstore

Mehrfamilienhaus E

Pro Wohnung 1 Senkrechtmartise elektrisch.

Reiheneinfamilienhäuser

Gartensitzplatz: 1 Gelenkarmmarkise elektrisch.

Einstellhalle

Boden	Hartbeton
Wände	Beton gestrichen
Decke	Beton gestrichen
Pfeiler	Beton in Signalfarbe gestrichen
Tor	Kipptor in Stahlprofilen, Verkleidung Alu einbrennlackiert, Torantrieb elektrisch mit Schlüsselschalter und Funkfernbedienung. Servicetüre.

Umgebung

Die Ausführung der Umgebung erfolgt gemäss noch zu erstellendem definitivem Ausführungs-/Umgebungsplan. Anpassungen sind noch möglich.

Besucher

Es stehen Besucherparkplätze im Zufahrtsbereich zur Wohnüberbauung zur Verfügung.

Kehricht-Container

Zentraler Platz des UFCs, Grüncontainer oberirdisch.

Kinderspielplatz

Ausführung von Sandkasten und Spielgeräten gemäss Ausführungsplan.

Wege/Plätze

Rampe Einstellhalle mit Hartbeton-Belag (Bereich Überdachung) und Asphalt, Zugangswege in Asphalt oder Zementplatten. Sitzplätze mit Keramikplatten. Hauszugänge in Naturstein oder Zementplatten. Interne Erschliessungsstrassen mit Asphaltbelag.

Gärtnerarbeiten

Humusieren der Rabatten, Pflanz- und Wiesenfläche sowie Ansaat, reichhaltige Bepflanzung mit Bodendecker, Sträuchern und einzelnen Bäumen.

Raumkonzepte**Eingang/Entrée****Boden**

Parkettboden fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MWST Fr. 140.-/m²

Wände

Abrieb positiv, Korn 1,5 mm, weiss gestrichen

Decken

Weissputz, weiss gestrichen

Garderobe/Einbauschränke

Geschlossene Garderobe mit Hutablage, Schrank mit Tablaren. Integriert in Küchenmöbel oder freistehend.

Wohnen/Essen**Boden**

Parkettboden fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MWST Fr. 140.-/m²

Wände

Abrieb positiv, Korn 1,5 mm, weiss gestrichen

Decke

Weissputz, weiss gestrichen

Zimmer**Boden**

Parkettboden fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MWST Fr. 140.-/m²

Wände

Abrieb positiv, Korn 1,5 mm, weiss gestrichen

Decken

Weissputz, weiss gestrichen

Nasszellen**Boden**

Keramische Bodenplatten fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MWST Fr. 140.-/m²

Wände

Keramische Wandplatten bei Duschen raumhoch verlegt, restl. Wände auf eine Höhe von ca. 1.15 m, inkl. Nebenarbeiten und MWST Fr. 140.-/m², Restl. Wandflächen Abrieb positiv, Korn 1,5 mm, weiss gestrichen

Decke

Weissputz, weiss gestrichen

Apparate

Gemäss Apparateliste

Reduits**Boden**

Keramische Bodenplatten fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MWST Fr. 140.-/m²

Wände

Abrieb positiv, Korn 1,5 mm, weiss gestrichen

Decke

Weissputz, weiss gestrichen

Apparate

Gemäss Apparateliste

Küche**Boden**

Keramische Bodenplatten fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MWST Fr. 140.-/m²

Wände

Abrieb positiv, Korn 1,5 mm, weiss gestrichen

Decke

Weissputz, weiss gestrichen

Kücheneinrichtung**Fronten**

Kunstharz belegt.

Abdeckung

in Granit Preisklasse 2.

Rückwand

in Granit Preisklasse 2.

Spülbecken

In Chromnickelstahl von unten eingebaut.

Suter Becken Daneo 55

Alle Apparate V-Zug

Kühlschrank V4000 oder V2000, Geschirrwaschmaschine Adora V4000, Induktionskochfeld CookTop V4000 flächenbündig, Steamer Combi-Steam V4000 (ausser bei 2.5 Zi-Whg.), Backofen Combair V4000.

Dampfabzug

WESCO Umluft mit Plasmafilter.

Kücheneinteilung

Gemäss Plan.

Armatur

Laufen Twin Auszugsbrause.

Untersichtbeleuchtung

LED.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen**Boden**

Feinsteinzeugplatte auf Stelzlager bei Balkonen und Terrassen, in Splittbeton bei Sitzplätzen; Format 60x60 cm

Geländer

Metallhandlauf mit Wellgitterfüllung zwischen den vertikalen Holzstützen.

Untergeschossräume**Boden**

Hartbeton roh.

Wände

Beton/Mauerwerk, weiss gestrichen.

Decken

Beton, weiss gestrichen.