

## BAUBESCHRIEB / RAUMPROGRAMM WOHNUNGEN, EINSTELLHALLE UND ALLGEMEINANLAGEN

### KONSTRUKTION

#### ALLGEMEIN:

Die Überbauung wird nach den entsprechenden SIA Normen erdbebensicher geplant und gebaut.

#### 1 UNTERGESCHOSSE / EINSTELLHALLE / SCHUTZRAUMANLAGE

##### 1.1 Foundation

Bodenplatte 25–30 cm stark in Stahlbeton

##### 1.2 Boden

Betonoberflächen abtalschiert

##### 1.3 Umfassungswände

Stahlbetonwände 25 cm stark

##### 1.4 Treppenhaus- und Liftschachtwände

- Doppelschalenmauerwerk in Kalksandstein mit Isolationszwischenlage 4 cm
- Doppelschalenmauerwerk in Kalksandstein / Stahlbeton mit Isolationszwischenlage 4 cm
- Stahlbetonwände

##### 1.5 Trennwände

- Kalksandsteinwände
- Stahlbetonwände

##### 1.6 Treppen und Podeste

- Vorfabrizierte Stahlbeton-Treppenelemente
- Zwischenpodeste in Ortbeton
- Handlauf in Chromstahl

##### 1.7 Decken

- Stahlbetondecken Stärken 24 - 45 cm
- Decken im UG mit Wärmedämmung 10 cm auf Untersicht montiert, Sichtflächen Weisszement

##### 1.8 Schutzraumanlage in Haus C für ganze Überbauung

Ausführung nach eidgenössischen, respektive kantonalen Vorschriften

#### 2.0 Dachaufbau überdeckte Flächen (Einstellhalle / teilw. Keller)

Bituminöse Abdichtung mehrlagig, Sickerschicht, Vlies und Aufbau mit Humus 26 cm, respektive mit in Split verlegten Gehwegplatten.

##### 2.1 Aussentüren

Rahmentüren mit Alupantürblatt, gestrichen

##### 2.2 Kellertrennwände / Türen

- Ausführung in Leichtbauweise (Lattenverschläge in Holz)
- Ausführung Türen analog Kellertrennwänden, mit Zylinderschloss

##### 2.3 Schiebetoranlage Einstellhalle

- Ausführung in Stahl feuerverzinkt und einbrennlackiert mit Alu-Lochblechfüllung mit Servicetüre.
- Automatische Anlage mit Fernbedienung und Schüsselschalter.
- Ampelanlage in Einstellhalle und bei der Zufahrt.

## 3.0 ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS, DACHGESCHOSS

### 3.1 Fassadenflächen mit Aussendämmung

Backsteinmauerwerk, teilw. Stahlbetonwandscheiben 15 cm, Aussendämmung 18 cm, Grundputz und Abrieb, gestrichen

### 3.2 Fassadenflächen mit Aussendämmung und Holzverschalung

wie 2.1, jedoch anstatt Putz mit Windfolie, Lattung und Holzschalung druckimprägniert

### 3.3 Treppenhaus- und Liftschachtwände

- Doppelschalenmauerwerk in Kalksandstein 12 cm und Schallschutzstein 15 cm mit Isolationszwischenlage 4 cm
- Stahlbetonwände

### 3.4 Wohnungstrennwände

Doppelschalenmauerwerk in Kalksandstein 12 cm und Schallschutzstein 15 cm mit Isolationszwischenlage 4 cm

### 3.5 Trennwände

Backsteinmauerwerk 12,5, 15 und teilweise 18 cm stark

### 3.6 Deckenkonstruktion

Stahlbetondecken, Stärken 20 - 26 cm

### 3.7 Aussensitzplatz EG

- Sitzplatzbereich mit Gehwegplatten in Split verlegt
- Aussenreduit / Sitzplatzschrank in Backstein, mit Holzschalung verkleidet

### 3.8 Balkon OG

- Boden im Gefälle mit bituminöser Abdichtung und in Split verlegten Gehwegplatten
- Brüstungen mit Staketten - Stahlgeländer teilw. mit Glasfüllungen
- Aussenreduit / Sitzplatzschrank in Backstein roh, mit Holzschalung verkleidet

### 3.9 Balkon DG

- Flachdachkonstruktion mit in Split verlegten Gehwegplatten
- Brüstung Stahlbeton innen verputzt, aussen Holzschalung

### 3.10 Bodenkonstruktion

Schwimmender Unterlagsboden bestehend aus Wärme / Schallisolation, Bodenheizung und Anhydritmörtel

### 3.11 Dachkonstruktion

- Satteldach in Holzkonstruktion mit Täfer, Lattung, Dampfbremse, Wärmedämmung zwischen den Sparren, Unterdach, Konterlattung, Lattung und Ziegeleindeckung
- Dachlukarnen mit Konstruktion wie oben beschrieben
- Dachkonstruktion im Vordachbereich wie oben beschrieben, jedoch ohne Isolation und Unterdach

## 4.0 Personenlift

8-Personenlift, mit Halt in allen Geschossen, rollstuhlgängig und behindertengerecht

## 5.0 Fenster / Wohnungstüren / Oblichter

- Fenster und Fenstertüren in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung. U-Wert gem. Energienachweis
- Glasverbund Swisspacer oder ACS plus
- Wohnungstüren mit Alu-Einlage, Widerstandsklasse II, mit 3-Punkt-Verriegelung, Spion
- Velux-Oberlichtfenster im Dachgeschoss, südseitig mit Sonnenschutz

## 6.0 Wetter und Sonnenschutz

- Verbundraffstoren 90 mm mit Elektromotorantrieb, im Erdgeschoss mit Hochschiebschutz
- Sonnenstore mit Handkurbel bei Sitzplätzen resp. Balkonen im Erd- und Obergeschoss, Länge ca. 3.5 - 4 m
- Seitenmarkisen als Sicht- und Windschutz im Erd- und Obergeschoss
- Sonnenschirm mit Handkurbel, Schutzhülle und Befestigungsvorrichtung an Brüstung im DG

## HAUSTECHNIKANLAGEN

### 7.0 Elektro Anlagen

- Zähler- und Verteilanlage zentral, im Technikraum UG pro MFH. Sicherungsverteilung in jeder Wohneinheit
- Schalter/Steckdose, sep. Steckdose und Deckenleuchte im Kellerräumen
- Schalter/Steckdose, sep. 2 Steckdosen und Deckenanschluss in Schlafräumen
- Schalter/Steckdosen und sep. 3 Steckdosen in Wohn/Essraum
- Nötige 3-fach Rüststeckdosen und Geräteanschlüsse in Küche
- Multimedia-Installation (Tel/TV/Internet), indiv. Verteilanlage pro Wohneinheit
- 1 Multimedia-anchluss pro Schlafzimmer, 2 Anschlüsse im Wohn-/Esszimmer
- Einbauleuchten im Entrée / Korridorbereich
- Aussensteckdose und Aussenbeleuchtung im Sitzplatz/Balkonbereich
- Gegensprechanlage mit TV

### 8.0 Heizungsanlage

#### 8.1 Wärmeerzeugung

Erdsonden Wärmepumpe mit witterungsgeführter Vorlauftemperatur-Regelung und Energiespeicher zur Überbrückung der Wärmepumpen Sperrzeiten (pro Gebäude).

#### 8.2 Warmwasser

Brauchwarmwasserspeicher mit Heizungsregister und Elektroheizeinsatz. Die Aufheizung erfolgt ganzjährig über die Erdsonden-Wärmepumpe. Der Elektroheizeinsatz übernimmt die «Legionellen –Schaltung».

#### 8.3 Wärmeverteilung

- Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung über elektrische Raumthermostate.
- Verbrauchsabhängige Wärmemessung pro Wohnung mittels Funksystem (Ein Betreten der Wohnungen zur Zählerablesung ist nicht mehr notwendig)

### 9.0 Sanitär Anlagen

- Hauswasserzuleitung in PE- und Chromstahlrohren gemäss Vorschriften
- Verteilleitungen im Untergeschoss und Steigleitungen in Chromstahl, Apparate-Anschlussleitungen in Kunststoffrohren (korrosionsfreie Installationen)
- Zirkulationssystem Rohr an Rohr (keine elektrischen Heizbänder)
- Zwei frostsichere Aussenhahnen pro Gebäude (allgemein) und frostsichere Aussenhahnen pro Sitzplatz resp. Balkon (privat)
- Schmutzwasserleitungen in PE-Silent (Entlüftungen Kanalisation über Dach geführt)
- Verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwassermessungen pro Wohnung mittels Funksystem (Ein Betreten der Wohnungen zur Zählerablesung ist nicht mehr notwendig)

## 10.0 LÜFTUNGSANLAGEN

### 10.1 Einstellhalle

Einstellhalle mit mechanischer Entlüftung. Eine CO-Überwachungsanlage steuert den Betrieb der Anlage

### 10.2 Wohnungen

- Entlüftung der Nasszellen mechanisch in Steigzonen über Dach.
- Küchenentlüftung (Dampfabzughauben) an Fassade, resp. über Dach geführt

### 11.0 Küchen

- Küchenmöbel und Apparate nach Wahl der Bauherrschaft
- Budgetpreis 3½ und 4½ Zimmer - Eigentumswohnungen CHF 16 000.- inkl. MWSt.
- Budgetpreis 2½ Zimmer - Eigentumswohnungen CHF 13 500.- inkl. MWSt.

### 12.0 Waschmaschinen/Wäschetrockner (als Wäscheturm)

Budgetpreis CHF 3 200.- inkl. MWSt.

## AUSBAU

### 13. Innentüren

- Untergeschoss: Rahmentüren mit Überschlag, Fertigtüren weiss beschichtet
- Wohn-/Schlafgeschosse Türen 39 mm 15,5 kg/m<sup>2</sup> mit Futter und Verkleidung, Oberflächen in Melaminlaminat mit Rahmendichtungen. Planetdichtung in Schlafräumen
- Teilweise Schiebetüren im Dachgeschoss

### 14. Bodenbeläge in Holz oder Textil

- Parkettböden Mehrschicht, geölt oder versiegelt, Holzsockel. Budgetpreis Material brutto CHF 90.-/m<sup>2</sup> inkl. MWSt., unverlegt
- Die Verlegearbeiten sind Bestandteil der Grundleistung, d.h. ohne Mehrkosten

### 15. Boden- und Wandbeläge in Keramik/Naturstein

- Keramische Wand/Bodenplatten, Budgetpreis Material brutto CHF 45.-/m<sup>2</sup> inkl. MWSt, unverlegt. Die Verlegearbeiten sind Bestandteil der Grundleistung, d.h. ohne Mehrkosten.

### 16. Garderobe

- Budgetbetrag netto inkl. MWSt. pro 3 ½ und 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung CHF 2 600.-
- Budgetbetrag netto inkl. MWSt. pro 2 ½ Zimmer-Eigentumswohnung CHF 2 200.-

## 17 OBERFLÄCHEN VON BÖDEN (B) / WÄNDEN (W) / DECKEN (D)

### 17.1 Untergeschosse / Einstellhalle / Schutzraumanlage

#### 17.1.1 Technik

- B: abtalschiert
- W: roh
- D: Schichtex mit Weisszement

#### 17.1.2 Einstellhalle

- B: abtalschiert
- W: roh
- D: Schichtex mit Weisszement

#### 17.1.3 Schutzraum

- B: abtalschiert
- W: roh
- D: weiss gestrichen

#### 17.1.4 Keller / Korridor

- B: abtalschiert
- W: roh
- Kellerabteile in Holz
- D: weiss gestrichen

#### 17.1.5 Veloräume

- B: abtalschiert
- W roh
- D: Schichtex mit Weisszement

#### 17.1.6 Treppenhaus

- B: Keramische Platten
- W: gestrichen
- D: gestrichen

#### 17.1.7 Abwart

- B: abtalschiert
- W: roh
- D: Schichtex mit Weisszement

## 17.1.8 Liftanlage

gem. Beschrieb Liftbauer

## 18.2 OBERFLÄCHEN WOHNUNGEN

### 18.2.1 Entrée / Erschliessung

B: Keramische Platten  
W: Abrieb gestrichen  
D: Weissputz gestrichen

### 18.2.2 Küche

B: Keramische Platten  
W: Abrieb gestrichen teilw. keramische Platten  
D: Weissputz gestrichen / Täfer weiss lasiert für Dachschrägen im Dachgeschoss

### 18.2.3 Nasszellen

B: Keramische Platten  
W: Keramische Platten / Abrieb gestrichen  
D: Weissputz gestrichen / Täfer weiss lasiert für Dachschrägen im Dachgeschoss

### 18.2.4 Zimmer

B: Parkett oder nach Vereinbarung  
W: Abrieb gestrichen  
D: Weissputz gestrichen / Täfer weiss lasiert für Dachschrägen im Dachgeschoss

### 18.2.5 Redit

B: Keramische Platten  
W: Abrieb gestrichen  
D: Weissputz gestrichen / Täfer weiss lasiert für Dachschrägen im Dachgeschoss

### 18.2.6 Essen / Wohnen

B: Parkett oder nach Vereinbarung  
W: Abrieb gestrichen  
D: Weissputz gestrichen / Täfer weiss lasiert für Dachschrägen im Dachgeschoss

### 18.2.7 Treppenhaus

B: Keramische Platten  
W: Abrieb gestrichen / Liftschachtwände Sichtbeton  
D: Untersichten schalungsglatt, gestrichen

## UMGEBUNG

### 19. Umgebungsgestaltung allgemein

Umgebungsgestaltung mit Strassen, Wegen, Vorplätzen und allgemeinen Installationen gemäss separatem, behördlich bewilligtem Umgebungsgestaltungsplan

### 20. Erschliessungsstrasse

Asphaltstrasse mit Strassenbeleuchtung in Abstimmung mit den Gemeindebehörden

### 21. Carports

- Ausführung in Stahlbeton kombiniert mit Holzverschalungen analog Holzverkleidung Wohnhäuser
- Dächer extensiv begrünt oder bekiest, nicht begehbar
- Boden mit Verbundsteinen

- 22. Velounterstände**
- Stahl/Glaskonstruktionen auf Einzelfundamenten
  - Boden in Asphalt
- 23. Gärtnerarbeiten**
- Anlegen und Gestalten der Gartenanlagen inkl. Grünflächen
  - Ausführung von Wegen in Sickersverbundsteinen 20/20 cm
  - Grundbepflanzung mit Hecken und Büschen
- 24. Aussenbeleuchtung / Ausstattung**
- Ausführung der Aussenbeleuchtungsanlage inkl. Beleuchtungskörper
  - Briefkastenanlage nach Vorgaben der Post
  - Kehrriechplatz in Abstimmung mit den Gemeindebehörden
- 25. Kinderspielplatz**  
Ausführung mit Schaukel, Sandkasten und Rutsche

13.05.2013 Od