

Kurzbaubeschrieb Teil I

Label

Energetisch mit Wärmerückgewinnung, gleichwertig wie Minergie.

Tragstruktur

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Beton bei Wohnungstrennwänden 28cm. Mauerwerk in Backstein, Aussenwände mit 15 cm, Innenwände mit 12.5 cm. Weitere Dimensionierungen entsprechend den statischen- und bauphysikalischen Anforderungen.

Gebäudehülle/Fassade/Dach

Das Untergeschoss des Hauses wird als „weisse Wanne“ konstruiert und garantiert dadurch trockene Keller. Die Fassadenverkleidung ist ein hinterlüftetes Holz-System. Flachdach extensiv begrünt und Photovoltaikanlage. Balkontrennwände mit integriertem Aussenschrank.

Fenster/Türen/Tore

Fenster in Holzmetall mit Isolierverglasung dreifach entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen. Farbe innen weiss, aussen hochwertige NCS Einbrennlackierung. 1 Hebeschiebefront in allen Wohnungen mit Balkon/Terrasse. Hauseingangstüren aus Metall und Glas. Elektrisch betriebenes Einstellhallen-Tor aus Metall mit 2 Handsendern pro PP.

Storen/Sonnenschutz

Vor allen Fenstern elektrisch betriebene Rafflamellen (NCS Einbrennlackierung, auch Fensterbank). Zusätzlich ist für alle Wohnungen, EG und OGs, eine Beschattung auf dem Balkon mit dauerhaften Vorhängen vorgesehen. Die Attika Wohnungen haben eine Knickarmmarkise gemäss Plan.

Elektroanlagen

Schalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in ausreichender Anzahl vorhanden. Beleuchtung in Wohnungen im Eingangsbereich, Korridor und Küchenbereich, Nasszellen via Spiegelschrankbeleuchtung. Übrige Bereiche Lampenstellen. Pro Terrasse/Loggia eine Aussensteckdose und eine Deckenleuchte,

im Attikageschoss eine Wandleuchte. Gegensprechanlage. Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse für Swisscom und Quickline sind vorgesehen. Photovoltaikanlage auf Dachfläche (maximal mögliche Fläche).

Das Haus S3 bildet ein ZEV, ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch. Die Steuerung des Stromverbrauches wird mit einem Energiemanagementsystem gesteuert, damit wird auch der Kalt- und Warmwasserverbrauch und die Heizenergie gemessen. In der Einstellhalle wird für die Vorinstallation mit Flachkabel für die Elektromobilität installiert.

Sämtliche Installationen entsprechend den Anforderungen Label- oder HLKSE-Konzept und den Vorschriften des SEV.

Heizung/Kühlung

Eine Sole-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik-Modulen auf dem Flachdach stellt die wirtschaftlichste Lösung zur Energieversorgung dar.

Wärmeverteilung mit Bodenheizung und Einzelraumregulierungen in den Wohn- und Schlafzimmern. Free-Cooling für alle Wohnungen inkl. Raumtemperaturfühler in den Bädern. Sämtliche Installationen entsprechend den Anforderungen Label- oder HLKSE-Konzept. Heizleistung gemäss SIA384.

Lüftung

Sämtliche Wohneinheiten erhalten eine Grundwohnungslüftung. Abluft über die Nassräume und das Redit. Kellerräume und Einstellhalle werden mechanisch belüftet.

Kurzbaubeschrieb Teil 2

Sanitär

Ausstattung sämtlicher Armaturen gemäss Standard- und Produktdefinition TU. Schallschutz entsprechend bauphysikalischen Anforderungen und Standarddefinition. Duschen mit Bodenablauf und Plattenbelag, Glastrennwand, Lavabo und WC. Um den Wasserverbrauch zu minimieren werden Spararmaturen verbaut. Alle Leitungen und Verteiler werden entsprechend den Richtlinien und Materialien des SVGW ausgeführt. Feuerlöscheinrichtungen gemäss Brandschutzkonzept und Vorschriften. Es wird eine Enthärtungsanlage für das Wasser installiert.

Waschen/Trocknen

Alle Wohnungen sind mit Waschmaschine/Tumbler ausgestattet. Im UG stehen den Stockwerkeigentümern 2 Trocknungsräume mit Wäschehänge, Secomat und Lavabo zur Verfügung.

Liegenschaftsentwässerung

Kanalisation gemäss SN 592'000 sowie den Vorschriften der Behörden. Gemeinsam mit den Nachbarn wird eine Grundsammelleitung erstellt, diese befindet sich unter der Bodenplatte der Einstellhalle. Das Regenwasser wird an den geöffneten Bach abgegeben.

Küchen

Küchen gemäss Grundrissplänen. Folgender Kurzbeschreibung definiert, was in der Grundausrüstung enthalten ist:

Allgemeines: Fronten Kunstharz, Innenausführung Kunstharz weiss beschichtet. Abdeckung: Naturstein Preisklasse 2. Auszüge mit Tandembox, Vollauszug weiss, übrige mit Türe. Slow-Motion-Auszüge mit CNS-Bügelgriffen. Edelstahlbecken von unten montiert, Spülmischer mit Schwenkgarnitur. Küchenschild: Glasrückwand, Beleuchtung an Untersicht Küchenoberschrank. Küche mit Combi-Steamer, Induktionskochfeld eingelegt, Dunstabzugshaube (teils integriert in Kochfeld), Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler (siehe Auswahl Elektrolux).

Sanitärapparate

Gemäss Auswahl.

Aufzugsanlagen

Personenaufzug für maximal 8 Personen, 630 kg Nutzlast, rollstuhlgängig mit Nottelefon, ohne Überfahrt.

Gipsarbeiten

Wände Abrieb 1.0 mm positiv. Zweiläufige Vorhangschiene eingeputzt (ausser bei Sichtbeton). Decken in den Wohnungen Weissputz Q3. Option Sichtbeton gestrichen. nur möglich vor Baubeginn.

Metall- und Schlosserarbeiten

Sämtliche Metallbauarbeiten sind einbrennlackiert mit NCS-Farben. Zweiläufiger Abschluss mit Handlauf bei den Balkonen. Staketengeländer bei aussenliegenden Fenstern. Staketengeländer bei Treppenhäusern.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz Kunstharz beschichtet, stumpf einschlagend, 2.10 m hoch. Stahlzargen gespritzt mit 3-seitiger Gummidichtung. Wohnungsabschlussüren mit Alupandek, 3 Punktverriegelung, Sicherheitslangschild. Einbauschränke bei Garderoben, Fronten und Innenausführung Kunstharz beschichtet.

Schliessanlage

Schliessanlage als mechanisches System. Die Wohnungstüren, Briefkästen und Einstellhallenzugänge, Keller und allgemeine Räume sind rein mechanisch. Schlüsselrohr für Feuerwehr, Aufzug, ZEV-Betreiber und EW.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafbereiche, Zimmer, Korridore mit langen Landhausdielen in Eiche, wild verlegt, geölt inkl. Sockelleiste weiss. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten. Terrassen/Loggias mit Feinsteinzeugplatten.

Allgemeinräume: Gesamtes Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten belegt, die Betontreppenläufe mit allseitig lasierter Oberfläche. Korridor UG, Waschräume und Kellerräume mit Zementüberzug gestrichen. Einstellhalle mit Hartbeton.

Kurzbaubeschrieb Teil 3

Wandbeläge

In den Nassräumen keramische Platten. Plattenschild im Duschbereich raumhoch, bei WC und Lavabo 1.20 m. Alle anderen Wände Grundputz mit 1.0 mm Abrieb.

Farbgebung und Materialisierung

Detaillierte Materialisierung und Farbgebung nach Angabe Architekt. Harmonisches Farbkonzept der Metallelemente (Storen, Fenster, Geländer) in Abstimmung zur Fassade.

Honorare

Sämtliche Honorare für Bau-, Elektro-, HLK- und Sanitäringenieur, wie auch Architekten und Spezialisten wie Landschaftsarchitekt, Energieberater, Bauphysiker, Geologen und Geometer, etc. sind enthalten.

Umgebung

Gemäss Umgebungskonzept Landschaftsarchitekt und Architekt.

Übergabe

Die Wohnungen werden schlüsselfertig und in gereinigtem Zustand übergeben.

Hinweis zu den Flächenangaben

WF Wohnfläche (alle durch den Eigentümer nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume, exkl. Keller- und Disponibelräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden

NWF Nettowohnfläche (reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume, exklusiv Keller-, Disponibelräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände)

ANF Aussennutzfläche