

Label

Energetisch gleichwertig zu Minergie, nicht zertifiziert.

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

Die Fassadenverkleidung ist ein hinterlüftetes System. Es sind zwei unterschiedliche Verkleidungsmaterialien vorgesehen. Aussenwände Nord und Ost mit Eternitverkleidung (oder ähnlich). Die Süd- und Westfassaden zu den Balkonen mit einer Holzverkleidung, Behandlung gem. Vorschlag Architekt. Flachdach als Kiesdach mit Photovoltaikanlage. Balkontrennwände aus Metall, Holz oder Eternit (Option Schrank).

Fenster/Türen/Tore

Fenster in Holzmetall mit Isolierverglasung dreifach entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen. Farbe innen weiss, aussen Standardfarben Kollektion Unternehmer Anforderungen (1 Hebeschiebefront in den Attikawohnungen). Hauseingangstüren aus Metall und Glas. Elektrisch betriebenes Einstellhallen-Tor aus Metall mit 2 Handsender pro PP.

Storen/Sonnenschutz

Vor allen Fenstern der Wohnräume elektrisch betriebene Rafflamellen. 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 unter dem Vordach montiert.

Elektroanlagen

Schalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in ausreichender Anzahl vorhanden. Beleuchtung in Wohnungen im Eingangsbereich, Korridor und Küchenbereich via Aufputzleuchte, Nasszellen via Spiegelschrankbeleuchtung. Übrige

Bereiche Lampenstellen. Pro Terrasse/Loggia eine Aussensteckdose und eine Deckenleuchte, im Attika eine Wandleuchte. Gegensprechanlage. Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse für Swisscom und Quickline sind vorgesehen. Photovoltaikanlage auf Dachfläche mit ca. 57 kWp.

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. Freecooling für Wohnungen für alle 23 Wohnungen inkl. Raumtemperaturfühler in 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 Reduit. Kellerräume und Einstellhalle werden mechanisch belüftet. Sämtliche Installationen entsprechend den Anforderungen Label- oder HLKSE-Konzept.

Sanitär

Ausstattung sämtlicher Armaturen gemäss Standard- und Produktdefinition TU. Schallschutz entsprechend bauphysikalischen Anforderungen und Standarddefinition. Duschen mit Bodenablauf und Plattenbelag,

Kurzbaubeschrieb Teil 2

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 erstellt.

Waschen/Trocknen

Alle Wohnungen sind mit Waschmaschine/Tumbler ausgestattet. Im Keller steht den Stockwerkeigentümern 2 Trocknungsräume 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 Vorfluter (geöffneter Bach) abgegeben.

Küchen

Küchen gemäss Grundrissplänen. Folgender Kurzbeschreibung definiert, was in der Grundausstattung 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 Backofen mit Dampf, Induktionskochfeld eingelegt, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit separatem Gefrierteil, 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. Eine Vorhangschiene eingeputzt (ausser bei Sichtbeton). Decken in den Wohnungen Weissputz, Option Sichtbeton (keine 4.1 Qualität) gestrichen.

Metall- und Schlosserarbeiten

Handlaufabschluss bei den Balkonen. Staketengeländer bei aussenliegenden Fenstern. Staketengeländer bei Treppenhäusern.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz Kunstharz beschichtet, stumpf einschlagend. Stahlzargen gespritzt mit 3-seitiger Gummidichtung. Wohnungsabschluss Türen mit Alupandek, 3 Punktverriegelung und umlaufender Gummidichtung. 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 Fertigparkett Riemen Eiche, wild verlegt, versiegelt oder geölt inkl. Sockelleiste weiss. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten. Terrassen/Loggias mit Feinsteinzeugplatten.

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

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.
Grundsätzlich sind die Farben nach den Standardkollektionen der Unternehmer zu wählen

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, Redit/Haushaltsräume, exkl. Keller- und Disponibelräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

NWF Nettowohnfläche: reine Wohnfläche inkl. Redit/Haushaltsräume, exklusiv Keller-, Disponibelräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwänd.)

ANF Aussennutzfläche