

Kurzbaubeschrieb Teil I

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. Kompaktfassade aus Mineralwollplatten. Oberfläche mit Besenstruktur, mit zwei Anstrichen. Flachdach teilweise extensiv begrünt. Photovoltaikanlage mit 60 kWp (ca. 130 Solarpanels). Aussenschrank mit integrierter Balkontrennwand.

Fenster/Türen/Tore

Fenster in Alu-Kunststoff mit Isolierverglasung, dreifach, entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen. Außen farbig, 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 Handsender pro PP.

Storen/Sonnenschutz

Vor allen Fenstern elektrisch betriebene Rafflamellen (NCS Einbrennlackierung). Zusätzlich ist für alle Wohnungen, EG und OGs, eine Knickarm-Markise auf dem Balkon vorgesehen. In den Attika-Wohnungen elektrisch betriebene Knickarm-Markise mit Wind- und Regenwächter.

Elektroanlagen

Schalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in ausreichender Anzahl vorhanden. Einbauspots im Eingangs- und Küchenbereich, Nasszellen via Spiegelschrankbeleuchtung. Übrige Bereiche Lampenstellen. Pro Terrasse/Loggia eine Außensteckdose und eine Leuchte. Gegensprechanlage mit Video. Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse für Swisscom und Quickline sind vorgesehen.

Das Haus S3 bildet ein ZEV, eine Eigenverbrauchs-Gemeinschaft. Die Steuerung des Stromverbrauchs 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 neusten 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 Reduit. Kellerräume und Einstellhalle werden mechanisch belüftet. Das Lüftungsgerät für die Kellerräume verfügt über eine integrierte Kondensationsentfeuchtung.

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, im Hauptbad mit Unterbaumöbel. 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 Wäschehängen, 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 neu geöffneten, renaturierten Bach abgegeben.

Küchen

Küchen gemäss Grundrissplänen. Folgender Kurzbeschrieb 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, Spülmosischer mit Schwenkgarnitur. Küchenschild: Glasrückwand, Beleuchtung an Untersicht Küchenoberschrank. Küche mit Combi-Steamer, Induktionskochfeld eingelegt, Dunstabzugshaube (teils integriert in Kochfeld), Kühlschrank mit separatem Gefrierteil, Geschirrspüler (siehe Auswahl Elektrolux).

Sanitäraparate

Gemäss Sanitär-Apparatelisten.

Aufzugsanlagen

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

Gipserarbeiten

Wände Abrieb 1.0 mm positiv. Vorhangsschiene eingeputzt. Decken in den Wohnungen Weissputz Q3.

Metall- und Schlosserarbeiten

Sämtliche Metallbauarbeiten sind einbrennlackiert mit NCS-Farben. Balkonbrüstung mit Metallhandlauf. Staketengeländer bei raumhohen Fenstern. Staketengeländer bei Treppenhäusern, einbrennlackiert.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz Kunstharz beschichtet, stumpf einschlagend, 2.10 m hoch. Stahlzargen gespritzt mit 3-seitiger Gummidichtung. Wohnungsschlüsstüren mit Alupandeck, 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, geölt inkl. Sockelleiste weiss. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten. Terrassen/Loggias mit Feinsteinzeugplatten, Sitzplätze EG Zementplatten.

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 Wände).

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

ANF Aussennutzfläche