

Kurzbaubeschrieb**Uhlmannareal**

22.08.16

Gebäudehülle**Standards**

Die Dimensionierung und Abmessungen der Bauteile richten sich nach den Anforderungen und Einwirkungen aus Statik, Schall- und Wärmeschutz. Bezüglich Schallschutzes gelten die Bestimmungen der Norm SIA 181.

Tragsystem /Konstruktion

Erdgeschoss (Keller-/Gargengeschoss)

Kelleraussenwände Stahlbeton, 20-25 cm stark, wasserdicht. Geschossdecken Stahlbeton, 26 cm stark. Innenwände im Untergeschoss Kalksandstein 15 cm stark, bzw. wo statisch erforderlich Stahlbeton 20/25 cm stark (Erdbebensicherheit).

Ober- / Dachgeschosse

Innenwände Backstein 15 cm stark, verputzt. Wo statisch erforderlich Stahlbeton 20-25 cm stark. (Erdbebensicherheit und Schallanforderungen).

Wohnungstrennwände und Treppenhaus/Liftschacht in Stahlbeton 25 cm stark.

Aussenwände verputzt und gestrichen nach Farbkonzept des Architekten. Es ist eine Aussenwärmedämmung vorgesehen, aus Multopor Mineraldämmplatten.

Zwischendecken und Dachkonstruktion

Decken in allen Geschossen in Stahlbeton 22-26 cm stark. Extensiv begrüntes Flachdach.

Fenster, Aussentüren

Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Aussentüre Hauseingang in Aluminium, pulverbeschichtet. Oblichtkuppeln in Glas/Metall zu überhohen Räumen, mit integriertem Sonnenschutz. Diese transparenten Oberlichter sind elektrisch öffentbar. Oblichtkuppeln in den Nasszellen der Attikawohnungen.

Sonnenschutz und Verdunklung

Alle Fenster in den Wohn- und Schlafräumen mit aussenliegenden Verbundraffstoren, Motorantrieb. Strinseitige Fenster mit Vertikalmarkisen. Südwestlich orientierte Attikaterassen mit Gelenkarm- bzw. Teleskoparmmarkisen mit Tragrohr, Motorantrieb.

Verandavorbau mit vertikalen Gelenkarmmarkisen, Motorantrieb oder Sonnenschutzvorhängen an Deckenschiene geführt. Nach Farbkonzept des Architekten.

Verandavorbau (Porch)

Vorfabrizierte Betonelemente, mit schalungsglatten Oberflächen und scharfkantigen Sichtkanten.

Ausbau**Wände und Decken innen**

Materialisierungskonzept Oberflächen nach Vorschlag des Architekten.

Oberflächen Wände: Nach Wohnzonen gegliedert, teils Gipsarbeiten mit Grund- und Weissputz. Zementgrundputz zur Aufnahme von Wandplatten in Bad, Dusche und WC.

Decken: Betondecken roh lasiert in allen Wohn- und Schlafräumen, Korridoren, Küche.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohn-, Schlaf- und Nassräume mit Anhydrit eingefärbt, Dämmstärken nach Erfordernis. Alternative: Parkett 80.-/m².

Attikaterassen Zementplatten, sandgestrahlt. Porph Bodenbelag als Holzrost.

Bodenbelag Einstellhalle asphaltiert. Kellerräume Monobeton.

Bad / Dusche

Sanitärapparate und dazugehörige Armaturen bzw. Garnituren nach Auswahl Architekt.

Budgetpositionen gemäss Apparatenliste. Die Bädergrundrisse sind entsprechend den Wohnungstypen unterschiedlich. Anordnung nach Vorschlag des Architekten.

Pro Wohnung wird im Kellerabteil je eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine/ Wäschetrockner und Waschtrog vorgesehen (Diese Apparate sind in den Kosten nicht enthalten). Waschmaschine/ Wäschetrockner und Waschtrog pro Haus im Raum Waschen/Trocknen Kellergeschoss zur Mitbenützung vorgesehen.

Küche

Schreinerinbauküchen nach Auswahl Käuferschaft gemäss Budgetposition (Atelierwohnungen (A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2) 18'000 CHF / Attikawohnungen (A3, B3, C3, D3) 20'000 CHF). Die Küchen sind entsprechend den Wohnungstypen unterschiedlich nach Konzeptvorschlag des Architekten. Unter-, Oberbauten und Hochschränke, Arbeitsfläche CNS-Abdeckung. Geräte: Glaskeramik-Kochfeld, Backofen hoch liegend, Kühlschrank mit sep. Tiefkühlfach, Geschirrspülmaschine, Umlufthauben mit Aktivkohlefilter, Spül- und Abtropfbecken, Armaturen verchromt. Glasrückwand ESG.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Holzzargentüren mit doppelter, dreiseitig umlaufender Gummidichtung. Türblatt schwere Ausführung. Stumpf einschlagend, gestrichen. Mit Dreipunktverschluss, Spion.

Zimmertüren: Holzrahmentüren, raumhoch mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung. Türblatt mittelschwer. Stumpf einschlagend, gestrichen.

Türen in Kellerräume: Türen in Kellerräumen als Stahlzargentüren

Garderobe mit Kleiderstange: Anordnung laut Plan nach Vorschlag des Architekten

Treppenhaus / Hauseingang

Schmutzschleuse im Eingangsbereich. Vorfabrizierte Treppenelemente aus Beton schalungsglatt. Wände und Decken Sichtbeton roh, lasiert.

Carport

Offene Einstellhalle: Wohnatelier jeweils 1 Parkplatz. Attikawohnung jeweils 2 Parkplätze.

Bodenbelag Manövriertfläche und Carport asphaltiert.

Technik**Elektroanlagen**

Hauptverteilung je zwei Häuser im Untergeschoss. Komplette Unterverteilung in den Wohnungen mit Sicherungsverteiler. Elektroinstallationen in den Wohnungen gemäss den Apparateplänen. Ein- oder Aufbauleuchten an der Decke in den öffentlichen Räumen (Eingänge, Korridore, Treppenhäuser, Balkone, Loggien und Terrassen) nach Vorschlag des Architekten.

In den Wohnungen Anschluss für Deckenleuchten im Bereich Gang, Entrée, Küche, in den Zimmern, Nasszellen. Dreifachsteckdosen teilweise geschaltet in den Zimmern und im Wohnbereich. Sämtliche Wohnungen sind mit TV- sowie UKV –Steckdosen ausgestattet. Weiter sind pro Wohnung genügend Leerdosen vorgesehen.

Sonnerie- / Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner.

Heizung

Bivalente Wärmeerzeugung zentral für ganze Bebauung mit entsprechenden Sicherheitseinrichtungen und Regelorganen.

Wärmeerzeugung: Gas ,Luft- /Wasser-Wärmepumpe und Solaranlage (Brauchwarmwasser)

Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung. Einzelraumregulierung elektrisch. Wärmeverbrauchs-messung mit Fernablesung.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung in den Wohnungen. Dezentrales Lüftungsgerät pro Wohnung.

Leitungen eingelegt und in den Zimmern verteilt (Lüftungsgitter). Die Zuluft wird in Schlaf- und Wohnzimmern eingeblasen und die Abluft wird in den Nasszellen und in der Küche abgesogen. Küchenabluft via Dunstabzugshaube als Umluftgerät. Mechanische Abluftanlage für Keller- und Technikräume.

Transportanlagen

Personenaufzug für 8 Personen, Nutzlast 630 kg, rollstuhlgängig über alle Geschosse.

Direkter Liftzugang im Attikageschoss.

Diverses

Schliessanlage

Gesicherte und registrierte Schliessanlage, pro Einheit 4 Schlüssel. Bestückt sind Wohnungsabschlusstüren, Hauseingangstüren, Briefkästen, Kellerabschlüsse sowie Technikräume.

Baureinigung

Baureinigung zum Bezug der Wohnungen.

Umgebung

Hartflächen: Zugang Eingang mit Asphalt oder Zementplatten. Gartenwege mit Kies. Gartenbau: Teilweise Einfriedung durch Hecken gemäss Umgebungsgestaltungsplan, Kiesflächen oder Rasen. Heckenbepflanzung, Bepflanzung der Blumenbeete mit einfachen Stauden, Gräser und Kräuterpflanzen, gemäss Umgebungsgestaltungsplan.

Vorbehalt

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung aus technischen oder architektonischen Gründen, bleiben unter Einhaltung des Nutzens und der Bauqualität, vorbehalten.