



Arn + Partner AG Architekten ETH HTL SIA, Oberdorfstrasse 33, 3053 Münchenbuchsee

## Überbauung Höheweg Ost, Münchenbuchsee Baubeschrieb Haus C

### 1 BAUBESCHRIEB – GRUNDANGEBOT (Wohnung C 24)

#### 1.1 ROHBAU

##### Aussenwände:

- a) Kellergeschoss: Stahlbeton 250 mm
- b) Wohngeschosse  
Erd- - 2. Obergeschoss  
Fassade West-Nord-Ost: Aufbau von innen  
Backsteinmauerwerk 150 mm, z. T. Beton  
Innenputz gestrichen  
Mineralwollisolation 180 mm  
hinterlüftete Verkleidung in Titanzink, vorbewittert,  
horizontal, analog bestehende Gebäude
- c) Südfassade: Aufbau von innen  
Backsteinmauerwerk z. T. Beton 150 mm  
Innenputz gestrichen  
Mineralwollisolation 180 mm  
hinterlüftete Lärchenholzverkleidung, unbehandelt  
analog, bestehende Gebäude
- d) Attikageschoss: Aufbau von innen  
Gipsplattenverkleidung 15 mm  
Innenputz gestrichen  
Installationsrostung 40 mm  
Trypliplatte 12 mm  
Elementkonstruktion Holz 180 mm  
Mineralwollisolation 180 mm  
Isolair 16 mm  
Hinterlüftung  
Lärchenholzverkleidung, unbehandelt

##### Innenwände:

- a) Wohnungstrennwände: Zweischalig, Backsteinmauerwerk  
120 und 150 mm mit 30 mm Mineralwollisolation  
Verputz gestrichen (Decken getrennt)
- b) Wohnungzwischenwände: Gips-Leichtbausystem, z. B. Knauf  
105 mm stark, verputzt, nicht tragend  
Abrieb 1,5 mm gestrichen (giftfrei)

<b>Decken:</b>	Stahlbeton 200 mm , resp. 220 mm
<b>Balkonkonstruktion:</b>	<p>Stahlkonstruktion feuerverzinkt          Boden in Stahlbeton, im Gefälle          Belag Geschosswohnungen: Zementüberzug roh          Belag Attika: graue Zementplatten          Geländer          Pergola Attika          Sichtschutz</p> <p>} analog best.          Gebäude</p>
<b>Treppenkonstruktion:</b>	<p>Elementtreppen, Oberfläche geschliffen          Podeste in Ortbeton mit Kunststein belegt          der ganze Treppenbereich mit der Liftkonstruktion          ist vom Wohnbereich 2-schalig getrennt          (Schallschutz)</p>
<b>Dach:</b>	
a) Dachterrasse -garten	<p>Flachdachkonstruktion, Foliendach Sarnafil          Dämmung 180 mm PS          begrünt          Zementplattenbelag 40/40 grau</p>
b) Attikadach:	<p>Holzbauelement          Innere Deckenverkleidung in Gips, geglättet,          mit Weissputz          Lattung 40 mm          Trypliplatte 10 mm          Ständerkonstruktion 60/200 mm          Mineralwollisolation 200 m          Trypliplatte 15 mm          Unterdachfolie          Gefälls- Hinterlüftungskonstruktion          Schalung          Foliendach Sarnafil begrünt</p>
<b>Spenglerarbeiten:</b>	Titan-Zinkblech vorbewittert, 0,7 mm
<b>Fenster:</b>	<p>Holz-Fenster, weiss gestrichen          2-fach Isolierglas, K-Wert 1.1 W/m2K          inkl. zusätzliche Sturzisolation          Griffe standard</p>
<b>Storen:</b>	<p>Rafflamellenstoren in den Wohnräumen und Zimmern          Bedienung mit Kurbeln          Beschattung der Balkonkonstruktion:          Knickarm-Markise, hellgrau          Bedienung mit Kurbel</p> <p>Attika: Rafflamellenstoren mit Motorantrieb in den          Wohnräumen und Zimmern          Beschattung der Pergolakonstruktion          Budget = Fr. 3'000.-- inkl. MWSt</p>

**Lift:** Rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg, hydraulisch  
0,65 m/s, Alarmvorrichtung mit Hupe

**Verglasung Treppenhaus:** Stahl-Aluminiumprofilkonstruktion, isoliert,  
mit 2-fach Isolierverglasung  
Eingangstüre mit Türschlosser und  
elektrischer Türentriegelung

## 1.2 INSTALLATIONEN

### Elektrische Installation:

a) Lichtinstallation: Kleinverteiler mit FI-Sicherungsautomaten in den Wohnungen

#### Vorplatz/Korridor:

- 3 Lampenstellen mit Schrittschalter
- 3 Schaltstellen
- 2 Steckdosen unter Schalter

#### Wohnen/Essen:

- 1 Steckdose geschaltet in Wechselschaltung bei Esstisch an Decke
- 2 Arbeitssteckdosen bei Kombination
- 1 Unterbaubeleuchtung in Ausschaltung
- 1 Steckdose bei Tisch
- Anschlüsse für Küchenapparate gemäss Küchenplan  
Backofen/Rechaud/GW/Kühlschrank/Dampfzug

#### Dusche:

- 1 Anschluss für Spiegelschrank in Ausschaltung
- 1 Schalter verzögert für Ventilator (nur in gefangenen Duschen)

#### Bad:

- 1 Anschluss für Spiegelschrank in Ausschaltung
- 1 Schalter verzögert für Ventilator (nur in gefangenen Bädern)

#### Kinderzimmer:

- je 1 Lampenstelle in Ausschaltung an Decke
- je 1 Steckdose unter Schalter
- je 1 Steckdose 3-fach bei Fenster

#### Schlafzimmer:

- 1 Lampenstelle in Ausschaltung an Decke
- 2 Steckdosen 3-fach bei Bett
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Steckdose 2-fach bei TV-Anschluss

#### Balkon:

- 1 Steckdose für Aussenbereich

**Waschen:**

- 1 FL-Leuchte in Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter

**Keller:**

- 1 Feucht fassung in Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter für Tiefkühltruhe

**b) Schwachstromanlage:**

Sonnerie mit Gegensprech anlage und Haustür-  
entriegelung

**c) Telefon / TV:**

In Wohn- und Schlafzimmer 1 Telefonanschluss  
In Wohn- und einem Zimmer 1 TV-Anschluss

**d) Waschmaschine und Tumbler:**

Auf eigenen Zähler

**e) Zusätzliche Installationen Attika:**

Budget = Fr. 2'000.-- inkl. MWSt

**Heizung:**

Wärmeerzeugung: kondensierende Oelfeuerung pro Haus  
Wärmeverteilung: Bodenheizung aus Mehrschichten-  
rohr mit Einzelraumregulierung (Danfos-Ventile)  
Wärmemessung: pro Wohnung  
Durch die überdurchschnittliche Gebäudeisolation kann  
gegenüber einer Gebäudeisolation nach Energiegesetz  
25 % der Heizenergie eingespart werden

**Lüftung:**

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückge-  
winnung als Option

**Warmwasseraufbereitung:**

Einzelboiler mit 300 Liter Inhalt pro Wohnung  
Option = Einzelboiler solar/elektrisch  
In Prüfung: zentrale Warmwasseraufbereitung Solar/Oel

Falls alle Wohnungen mit einer kontrollierten  
Wohnungslüftung und einer solarunterstützten Warm-  
wasseraufbereitung ausgerüstet werden, wird für das  
Haus C der Minergie-Standard erreicht.  
Das Minergie-Label wird heute nur für ein ganzes Haus  
vergeben.  
Die Vergabe des Labels pro Wohnung ist beim Verein  
Minergie in Prüfung.

**Sanitärinstallation:**

Budget Apparate netto:

- 4 ½ Zi. = Fr. 10'000.--, inkl. MWSt
- 5 ½ Zi. = Fr. 10'000.--, inkl. MWSt
- Attika = Fr. 14'000.--, inkl. MWSt

Die Installationen werden in sämtlichen Wohnungen  
geräuscharm in Installationskanälen geführt  
sämtliche Sanitärräume werden mechanisch belüftet

**Kücheneinrichtung:**

Budget 4 ½ Zi. = Fr. 20'000.00, inkl. MWSt

Budget 5 ½ Zi. = Fr. 17'000.00, inkl. MWSt

Budget Attika = Fr. 40'000.00, inkl. MWSt

### 1.3 INNENAUSBAU

<b>Gipserarbeiten:</b>	Grundputz auf Backsteinwände Abrieb zum Streichen sämtliche Materialien giftfrei
<b>Schreinerarbeiten/Schränke:</b>	Budget 4 1/2 Zi. = Fr. 4'000.00, inkl. MWSt Budget 5 1/2 Zi. = Fr. 4'000.00, inkl. MWSt Budget Attika = Fr. 7'000.00, inkl. MWSt Schränke, Schiebetüren, Vorhangschienen
<b>Türen:</b>	Wohnungseingangstüren: Stahlzargen zum Streichen Türblatt: Vollkonstruktion T 30 / 41 dB zum Streichen Treplan-Verschluss, Sicherheitsgarnitur und Spion  Zimmertüren: Stahlzargen mit Holztüren zum Streichen 3-seitig Gummidichtungen Kellertüren: Rahmentüren zum Streichen mit Gummidichtungen Geschosswohnungen: Drückergarnituren Budget = Fr. 50.--/Stk. inkl. MWSt
	Attika: Drückergarnituren Budget = Fr. 100.--/Stk. inkl. MWSt
<b>Schliessanlage:</b>	SEA Code F 4 Schlüssel pro Wohnung
<b>Unterlagsböden:</b>	Im Aufbau auf die Bodenheizungsregister abgestimmt 40 mm Isolation (inkl. Schalldämmung) 10 mm Randstreifen 80 mm Ueberzug (Totalstärke inkl. Belag)
<b>Boden- Wandbeläge:</b>	Budget 4 1/2 Zi. = Fr. 12'000.00, inkl. MWSt Budget 5 1/2 Zi. = Fr. 16'500.00, inkl. MWSt Budget Attika = Fr. 24'500.00, inkl. MWSt
<b>Cheminéeofen/Cheminée:</b>	Kaminanlage vorbereitet Cheminéeofen oder Cheminée als Mehrpreis  Attika: Standort Cheminée/Cheminéeofen frei wählbar
<b>1.4 NEBENRÄUME</b>	
<b>Waschen - Trocknen:</b>	Pro Wohnung 1 Wasch- Tröckneraum im UG, resp. in den Attikawohnungen in der Wohnung Budget = Fr. 3'200.-- netto inkl. MWSt für die Einrichtung Waschautomat, Tumbler, Trog und ev. Secomat an Stelle des Tumblers

Wände:  
Kalksandstein oder Beton, weiss gestrichen

Decke:  
Beton, weiss gestrichen

Boden:  
Zementüberzug gestrichen  
mit zentralem Bodenablauf im Korridorbereich

**Keller:** Pro Wohnung ein Kellerraum im UG

**Einstellhalle:** Total 55 Plätze  
Ein- Ausfahrt einspurig mit Lichtampel  
Automatische Toranlage mit Schlüsselkontakt und  
Handsender  
freie Durchfahrtshöhe = 2.20 m  
Abluftanlage gemäss Vorschrift

**Baureinigung:** Einmalige Reinigung vor der Uebergabe