



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

H. Stebi *J. Stebi*

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
Trypplplatte 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) Wohnungszwischenwände: | Gips-Leichtbausystem, z. B. Knauf
105 mm stark, verputzt, nicht tragend
Abrieb 1,5 mm gestrichen (giftfrei) |

Decken:	Stahlbeton 200 mm , resp. 220 mm
Balkonkonstruktion:	Stahlkonstruktion feuerverzinkt Boden in Stahlbeton, im Gefälle Belag Geschosswohnungen: Zementüberzug roh Belag Attika: graue Zementplatten Geländer Pergola Attika Sichtschutz <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> } analog best. Gebäude </div>
Treppenkonstruktion:	Elementtreppen, Oberfläche geschliffen Podeste in Ortbeton mit Kunststein belegt der ganze Treppenbereich mit der Liftkonstruktion ist vom Wohnbereich 2-schalig getrennt (Schallschutz)
Dach:	
a) Dachterrasse -garten	Flachdachkonstruktion, Foliendach Sarnafil Dämmung 180 mm PS begrünt Zementplattenbelag 40/40 grau
b) Attikadach:	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
Spenglerarbeiten:	Titan-Zinkblech vorbewittert, 0,7 mm
Fenster:	Holz-Fenster, weiss gestrichen 2-fach Isolierglas, K-Wert 1.1 W/m2K inkl. zusätzliche Sturzisolation Griffe standard
Storen:	Rafflamellenstoren in den Wohnräumen und Zimmern Bedienung mit Kurbeln Beschattung der Balkonkonstruktion: Knickarm-Markise, hellgrau Bedienung mit Kurbel Attika: Rafflamellenstoren mit Motorantrieb in den Wohnräumen und Zimmern Beschattung der Pergolakonstruktion Budget = Fr. 3'000.-- inkl. MWSt

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

Verglasung Treppenhaus: Stahl-Aluminiumprofilkonstruktion, isoliert,
mit 2-fach Isolierverglasung
Eingangstüre mit Türschliesser und
elektrischer Türeentriegelung

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 Ausschalung
- 1 Steckdose bei Tisch
- Anschlüsse für Küchenapparate gemäss Küchenplan
Backofen/Rechaud/GW/Kühlschrank/Dampfabzug

Dusche:

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

Bad:

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

Kinderzimmer:

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

Schlafzimmer:

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

Balkon:

- 1 Steckdose für Aussenbereich

	<p>Waschen:</p> <p>1 FL-Leuchte in Ausschaltung</p> <p>1 Steckdose unter Schalter</p> <p>Keller:</p> <p>1 Feuchtfassung in Ausschaltung</p> <p>1 Steckdose unter Schalter für Tiefkühltruhe</p>
b) Schwachstromanlage:	Sonnerie mit Gegensprechanlage 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:	<p>Wärmeerzeugung: kondensierende Oelfeuerung pro Haus</p> <p>Wärmeverteilung: Bodenheizung aus Mehrschichtenrohr mit Einzelraumregulierung (Danfos-Ventile)</p> <p>Wärmemessung: pro Wohnung</p> <p>Durch die überdurchschnittliche Gebäudeisolation kann gegenüber einer Gebäudeisolation nach Energiegesetz 25 % der Heizenergie eingespart werden</p>
Lüftung:	Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung als Option
Warmwasseraufbereitung:	<p>Einzelboiler mit 300 Liter Inhalt pro Wohnung</p> <p>Option = Einzelboiler solar/elektrisch</p> <p>In Prüfung: zentrale Warmwasseraufbereitung Solar/Oel</p> <p>Falls alle Wohnungen mit einer Kontrollierten Wohnungslüftung und einer solarunterstützten Warmwasseraufbereitung ausgerüstet werden, wird für das Haus C der Minergie-Standard erreicht.</p> <p>Das Minergie-Label wird heute nur für ein ganzes Haus vergeben.</p> <p>Die Vergabe des Labels pro Wohnung ist beim Verein Minergie in Prüfung.</p>
Sanitärinstallation:	<p>Budget Apparate netto:</p> <p>4 ½ Zi. = Fr. 10'000.--, inkl. MWSt</p> <p>5 ½ Zi. = Fr. 10'000.--, inkl. MWSt</p> <p>Attika = Fr. 14'000.--, inkl. MWSt</p> <p>Die Installationen werden in sämtlichen Wohnungen geräuscharm in Installationskanälen geführt</p> <p>sämtliche Sanitärräume werden mechanisch belüftet</p>
Kücheneinrichtung:	<p>Budget 4 ½ Zi. = Fr. 20'000.00, inkl. MWSt</p> <p>Budget 5 ½ Zi. = Fr. 17'000.00, inkl. MWSt</p> <p>Budget Attika = Fr. 40'000.00, inkl. MWSt</p>

1.3 INNENAUSBAU

Gipserarbeiten:

Grundputz auf Backsteinwände
Abrieb zum Streichen
sämtliche Materialien giftfrei

Schreinerarbeiten/Schränke:

Budget 4 ½ Zi. = Fr. 4'000.00, inkl. MWSt
Budget 5 ½ Zi. = Fr. 4'000.00, inkl. MWSt
Budget Attika = Fr. 7'000.00, inkl. MWSt
Schränke, Schiebetüren, Vorhangschienen

Türen:

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

Schliessanlage:

SEA Code F
4 Schlüssel pro Wohnung

Unterlagsböden:

Im Aufbau auf die Bodenheizungsregister abgestimmt
40 mm Isolation (inkl. Schalldämmung)
10 mm Randstreifen
80 mm Ueberzug (Totalstärke inkl. Belag)

Boden- Wandbeläge:

Budget 4 ½ Zi. = Fr. 12'000.00, inkl. MWSt
Budget 5 ½ Zi. = Fr. 16'500.00, inkl. MWSt
Budget Attika = Fr. 24'500.00, inkl. MWSt

Cheminéeofen/Cheminée:

Kaminanlage vorbereitet
Cheminéeofen oder Cheminée als Mehrpreis

Attika: Standort Cheminée/Cheminéeofen frei
wählbar

1.4 NEBENRÄUME

Waschen - Trocknen:

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