

Auszug aus dem Baubeschrieb (unvollständig)

Neubau Mehrfamilienhaus

Bau- und Konstruktionsbeschrieb Eigentumswohnungen

Im Lätte 5, 6110 Wolhusen



Grobentwurf Planvisualisierung

1 x 3 ½ Zimmer Gartenwohnung
2 x 3 ½ Zimmer Etagenwohnungen
1 x 4 ½ Zimmer Gartenwohnung

3 x 4 ½ Zimmer Etagenwohnungen
1 x 3 ½ Zimmer Attika-Wohnung
1 x 5 ½ Zimmer Attika-Maisonette-Wohnung

Gebäude

Baugrubenaushub	Aushubarbeiten für Gebäude und Einstellhalle mit Hinterfüllung bis Rohplanie, Wasserhaltung, Anlegen von Deponie. Abführen von nicht benötigtem Aushubmaterial, Böschungssicherung und Materialersatz wo notwendig.
Baumeisterarbeiten	<p>Untergeschoss: Bodenplatte und Umfassungswände in wasserdichtem Beton ca. 25-30 cm stark gemäss Angaben Ingenieur. Oberfläche AEH in Monobeton, Hartbeton oder Gussasphalt. Innere Tragwände in Beton oder Kalksandsteinen. Autoeinstellhalle mit 10 Einstellhallenplätzen, Parkplätze mit Bodenmarkierungen. Schmutzwasserleitungen in Polypropylen PP-R, Sickerleitungen in PVC-U-S. Schächte in Zementrohren, Ausführungen gemäss behördlichen Vorschriften.</p> <p>EG – 3. Obergeschoss: Aussenwände in Backstein (Einsteinmauerwerk) 15cm oder Beton, Wohnungstrennwände in Beton 28 cm oder gemäss statischen Anforderungen. Innenwände in Backstein 12-15cm, z.T. nach statischem Konzept auch in Beton. Decken zwischen 22 und 40 cm, Schalungstyp 2.</p> <p>Attikageschoss: Mischbauweise; Treppenhaus und Wohnungstrennwände in Massivbau, Aussenwände und Innenwände in Wohnung in Holzbau.</p> <p>Liftschacht / Treppenhaus: Liftschachtwände in Beton oder Kalksandstein und Decke in Beton gemäss Liftbauer. Treppenläufe in Elementbau auf Trittschalllager.</p>
Holzbauarbeiten	Mansardendach Holzkonstruktion mit Wärmedämmung 200mm
Fenster in Holz/Metall	Deklariertes U-Wert Fenster: 1.0 W/m ² K U-Wert Glas 0.6 W/m ² K Schallschutz R'-w dB >28 dB Rahmen Metall aussen pulverbeschichtet nach RAL, Rahmen innen weiss RAL 9016 Zimmer mind. 1 Drehkipplügel und 1 Putzflügel

Hauseingangstüre	In Metall oder Alu-Rahmenprofil, Isolierglas, umlaufende Gummidichtung, farbig einbrennlackiert nach RAL mit Türschliesser, Türschwelle in Alu-Profil.
Spenglerarbeiten	Dachwasserrohre an Fassade geführt, Dachränder und Abschlussbleche in Chromstahl, Sockelrohre in Polyethylen.
Flachdach	<p>Balkone / Sitzplätze EG 2-Lagige Abdichtung, auf Betondecken Drainageschicht, Beläge aus Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt.</p> <p>Flachdach Autolift 2-Lagige Abdichtung, auf Betonflachdach Drainageschicht/Schutzbahn Extensive Dachbegrünung</p>
Brandschutz	Brandabschottungen in Brandabschnitt-Bauteilen gemäss Vorschriften VKF
Fassadendämmung	Fassadendämmung nach Energiegesetz. Fensterbänke und Fassadenbleche in ALU oder nach RAL-Farben.
Äussere Malerarbeiten	Malerarbeiten gemäss detailliertem Farb- und Materialkonzept.
Raffstoren	Verbundlamellenstoren aus Alu, Lamellenbreite 70/90mm, gebördelt. Elektrisch angetrieben, in allen Wohnräumen und Zimmern Standartfarbe nach Auswahl Unternehmer.
Markisen/Sonnenstoren	Pro Balkon / Sitzplatz ist eine elektrische Markise vorgesehen.
Elektroanlagen	<p>Lichtinstallation</p> <p>Betriebsbereite Lichtinstallationen Alle Zimmer mit je einer Steckdose beim Lichtschalter und zwei 3-fach Steckdosen mit Schutzkragen an den Wänden. Küche, Entrée, Wohnen, Bad, Dusche und Reduit mit je einer Steckdose beim Lichtschalter.</p> <p>Bad/WC mit Spiegelkasten und Einbauleuchte an Decke. Nasszelle und Reduit innenliegend mit AL-Ventilator an Lichtschalter. Wohnen/Essen mit drei 3-fach Steckdosen. 1x Essen, 2x Wohnen. Im Wohnen über Lichtschalter geschaltet. Balkon mit Lichtschalter und Steckdose.</p>

Küche

Anschlüsse für Kochherd, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dampfabzug (Umluft/Abluft).

2 Zweifachsteckdosen.

Einbauspotleuten in der Decke

EL Storen

Wohnen/Essen/Küche und alle Zimmer mit elektrischen Storen.

Keller Licht

1 Schalter/Steckdose, 1 Steckdose für TKS.

Via Wohnungs-Zählung wird der Anschluss ab Fehlerstrom FI-LS erstellt.

Heizung

Raumfühler mit Einzelraumregulierung gemäss Vorgaben für Bodenheizung.

Medien/IT, Telefonie, TV

Wohnzimmer werden mit einer Multimedia Steckdose erstellt. Zimmer mit Leerverrohrung für Multimedia.

Türsprechstelle

Beim Entrée ist eine Video-Türsprechstelle zum Hauseingang mit Türöffner-Bedienung.

Messungen

Heizung- Kalt und Warmwassermessungen für alle Wohnungen mit zentraler Ablesung im UG (Technikraum).

Erschliessung

Kombi-Unterverteiler pro Wohnung.

Starkstromanlage

Einfeld Licht Starkstrominstallation mit FI-Schutz und LS-Sicherungsgruppen.

Einfeld Medienverteiler für kombinierte TT/TV-Installationsverteiler, 1 Reserveplatz für Einbau Router und Platz für LAN- Verkabelung

Allgemein

Alle Installationen sind FI geschützt (Fehlerstrom-Schutz). Die Allgemeine Beleuchtung wird mit LED-Leuchten erstellt.

Heizung-/Lüftungsanlage

Zentrale Wärmepumpe, Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Pro Wohnung wird ein Unterverteilerkasten installiert, ab diesem werden alle Räume mit Wärme versorgt und reguliert.

Wärmezählung pro Wohnung zentral ablesbar.

In allen gefangenen Nassräumen und Reduit sind Ventilatoren mit Nachlaufautomatik über den Lichtschalter gesteuert. Es werden ab Fassade ins Reduit Leitungen eingelegt für die Nachströmung von Frischluft. Es werden Küchenabluftgeräte und entsprechende Leitungen verwendet.

Kellerräume werden mit einer zentralen Zu- u. Fortluftanlage entlüftet.

Sanitäranlagen

Zentrale Warmwasser-Aufbereitung im Technikraum mit Begleitheizband. Verteilleitungen CNS gepresst Anschlussleitungen in PEX-System.

Leitungen im UG offen, in den Wohnräumen verdeckt geführt.

Sanitärapparate in weiss gemäss Apparatelite Unternehmer.

1 Enthärtungsanlage

KW+WW Zählung pro Wohnung und zentral ablesbar.

Sanitärapparate gemäss Liste (folgt)

Pro Wohnung ein Waschturm (waschen/trocknen) direkt in Wohnung

Kücheneinrichtungen

Gemäss Plan Küchenbauer/Architekt (folgt)

Möbel: Kunstharzfronten nach Kollektion Küchenbauer

mit Granitabdeckung (Alternativen nach Käuferwunsch möglich)

Geräte: Kühlschrank, Backofen, Steamer, GK-Kochfeld,

Geschirrspüler und Dampfabzug.

Glasrückwände inkl. zwei Steckdosenausschnitten

Aufzüge

Aufzug mit Tragfähigkeit für 8 Personen / 630 kg, Schachtgrösse 160x175 cm, rollstuhlgängig. Ausstattung nach Kollektion Liftbauer.

Autolift mit zwei gegenüberliegenden Türen. Ausstattung nach Kollektion Autoliftbauer.

Gipserarbeiten

Wände:

Alle Wände Gips-Kalk Grundputz mit mineralischem

Deckputz 1- 1.5 mm positiv.

Nassräume Zement-Grundputz zur Aufnahme von

keramischen Platten, Teilflächen und/oder Abrieb

Decken:

Betondecken verputzt mit Weissputz, eingelassene

Vorhangschiene 1 Stk. bei Zimmern und Wohnen.

Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage mit integrierter Sonnerieanlage

Schlosserarbeiten

Metallgeländer pulverbeschichtet nach RAL.

Innentüren aus Holz	Wohnungseingangstüren: EI 30 Schallschutztüre beidseitig KH belegt, mit Spion, inkl. Triblock-Sicherheitsverschluss, Standarddrücker und Rosetten Innentüren: Metallzargentüren, Türblatt beidseitig KH belegt, Standard-Drücker und Rosetten.
Wandschränke	Garderobe im Eingangsbereich, gemäss Plänen Architekt (in Arbeit)
Schliessanlage	Registrierte Markenschliessanlage (z.B. Kaba oder Keso) für Hauseingang, Wohnungstüren, Briefkästen sowie Kellerabteile
Unterlagsboden	Wohnungen: 1 Lage Dämmung, 1 Lage Trittschallplatten (d = 20 mm), Zement- oder Anhydritestrich
Bodenbelag (Platten)	Küchenfeld, Bad, Dusche, WC und Redit in keramischen Platten, Sockel aus Bodenplatten 4cm
Bodenbelag (Parkett)	Entree, Wohnen, alle Zimmer (Beispiel: Landhausdiele Eiche geölt, 3-Schicht-Parkett) Holzsockel in Holz, H = 40 mm weiss.
Wandplatten	In Nassräumen, Höhe 1.20 m und raumhoch im Duschbereich, keramische Platten.
Malerarbeiten	Wände: Abrieb 2x Silicatharzsanstrich, matt Decken: Weissputz, 2x Silicatharzsanstrich, matt Zargen: Grundiert und gespritzt, seidenglänzend
Gärtnerarbeiten	Parkanlage: Grünflächen mit Rasen, Bäumen und Sträuchern einheimischer Arten, Grillplatz, Sitzgelegenheiten (wetterfest), gemeinsamer Spielplatz und Ruhezone.
Umgebung	Vorplätze, Aussenparkplätze in Sickerverbundsteinen. Stützmauern in Beton, sichtbar bleibend.
Garage / Parkierung	10 Einstellhallenplätze, 2 Aussenparkplätze (Planungsstand)
Keller	1 Kellerabteil je Wohnung mit Holzabtrennung, blickdicht in Weiss.