

# Kurzbaubeschrieb

## Allgemein

Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Boden- und Wandbeläge sowie die Küchenausstattung wurden Budgetpositionen festgelegt.

## Tragkonstruktion/Rohbau

Tragkonstruktion in Massivbauweise. Mit tragenden Wänden aus Stahlbeton, Back- und Kalksandsteinen. Geschossdecken in Stahlbeton mit Wärme- und Trittschalldämmung, Unterlagsboden und Bodenbelag. Wohnungstrennwände in Stahlbeton, Vorsatzschalen im Sanitärbereich.

## Gebäudehülle (Fassade/Fenster/Flachdach)

Die Gebäudehülle bildet eine hinterlüftete Aluminiumfassade, bestehend aus: Wärmedämmplatten (Mineralwolle), Distanzschrauben, Stütz- und Traglatten, äussere Bekleidung aus bandbeschichteten Aluminiumpanelen. Bei den Fenstern handelt es sich um Holz-Metallfenster bestehend aus Innenseitigen Holzrahmen, einer 3-Fach Isolierverglasung und aussenseitigen Deckprofilen aus Aluminium. Flachdach, bestehend aus; Stahlbetondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Dachbegrünung.

## Elektrische Installationen/Beleuchtung

Jede Wohnung weist einen Grundausbau gemäss dem gültigen Elektroprojekt vom

08.09.2024 auf. Darin sind die Anzahl an Steckdosen, Lampenstellen, Einbauleuchten usw. im Grundsatz definiert.

Grund- und Notbeleuchtung in den Treppenhäusern mit Bewegungsmeldern. Innerhalb der Wohnungen; Deckenlampenstellen (exkl. Leuchte) in den Zimmern, begrenzte Anzahl an Einbauleuchten im Entrée/Korridor und der Küche. Aufgesetzte LED-Bänder über den Badewannen und Duschen. Pro Sitzplatz oder Terrasse je 2 Deckenleuchten, im Geräteraum eine Deckenlampenstelle (exkl. Leuchte). Beleuchtung Kellerräume und Tiefgarage gemäss Elektroprojekt.

## Heizungsanlage

Die Überbauung wird an den Wärmeverbund der Bürgergemeinde Lüterkofen-Ichertswil angeschlossen. Die Treppenhäuser werden nicht aktiv beheizt, befinden sich aber innerhalb des Wärmedämmbereiches und dienen als Pufferzonen. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteiler. Regelung über elektrischen Raumthermostat.

## Sanitäranlagen

Anordnung und Ausstattung der Nasszellen gemäss den Plänen. Sanitärapparate gemäss der Apparatliste Sanitas Troesch AG (Stand 22.11.2024). Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung.

## Küchen

Die Anordnung und die ungefähre Grösse der Küchen gemäss Plan. Fronten, Sichtseiten und Beistösse aus Spanplatten Kunstharzbeschichtet. Arbeitsplatte Naturstein (Granit). Apparate und Zubehör, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, Spülbecken.

## Lüftungsanlagen

Die Kellerräume und die Tiefgarage werden mechanisch be- und entlüftet. Die Wohnungen sind natürlich belüftet (Fensterlüftung). Küchenabluft mit Dunstabzug im Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter. Die Nasszellen und die Reduits werden mittels Ventilatoren entlüftet.

## Treppenhaus/Lift

Je ein Personenlift pro Haus für maximal 8 Personen und einer Tragkraft von ca. 630 kg.

## Schlosserarbeiten (Geländer)

Staketengeländer, pulverbeschichtet oder einbrennlackiert. Mit Unter- und Obergurt bei den Terrassen im Ober- und Attikageschoss. Handläufe im Treppenhaus aus Chromstahl oder pulverbeschichtet / einbrennlackiert.

## Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre (EI 30), flächenbündige Konstruktion auf Holzrahmen, Türflügel und Rahmen Kunstharz belegt, 3-seitig Rahmen-dichtung, Mehrpunktverriegelung und Spion.

Innentüren mit raumhoher Stahlzarge, gestrichen. Türblatt stumpfeinschlagend mit oben fester Blende (Höhe ca. 40 cm). Garderobenschränke gemäss Plan, aus Spanplatten, innen und aussen in Kunstharz beschichtet.

### **Bodenbeläge**

Zementüberzüge in den Kellerräumen. Im Treppenhaus Textiler Bodenbelag (Teppich), Treppenläufe vorfabrizierte Betonelemente sichtbar bleibend. In den Wohnungen, Keramische Bodenplatten in den Nasszellen und den Reduits. Eichenparkett in den Zimmern, der Küche und dem Wohn- und Essbereich.

### **Wandbeläge**

Verputzte Wandflächen innerhalb der Wohnungen und im Treppenhaus Zement-Grundputz mit Vollabrieb zum Streichen. Keramische Wandplatten im Spritzwasserbereich in den Nasszellen. Im Untergeschoss Kalksandstein- und Betonmauerwerk sichtbar bleibend.

### **Decken**

Sämtliche Decken in den Wohnungen mit Gipsglattstrich (Weissputz), gestrichen. Treppenhaus- und Kellerdecken Beton sichtbar bleibend (Schalungstyp 2).

### **Sitzplätze**

#### **Erdgeschoss/Terrassen OG und Attika**

Bodenbeläge aus Keramischen Bodenplatten mit offenen Fugen. Beschattung im Erd- und Obergeschoss mittels seilgeführten Vertikalstoffmarkisen, im Attikageschoss mit Knickarmmarkise.

### **Kellerräume**

Abtrennung der Kellerabteile mittels einem Trennwandsystem aus Metall. Jedes Abteil verfügt über eine Beleuchtung und eine 3-fach Steckdose.

### **Umgebung**

Die Umgebung wird gemäss dem bewilligten Umgebungsplan unter Berücksichtigung sämtlicher Anlagen ausgeführt. Das Konzept für die Umgebungsgestaltung stammt von einem Landschaftsarchitekt. Die Grünfläche und Vegetation besteht aus Hochstammbäumen und einheimischen Sträuchern. Für die Abschlüsse und Beläge sind Bundsteine, Stellplatten und ggf. Stahlbänder vorgesehen. Die Anlieferung und die Zugangswege innerhalb der Überbauung werden asphaltiert. Die Umgebung wird mit einer zweckmässigen Aussenbeleuchtung ausgestattet.

### **Einstellhalle**

Tiefgarage mit total 27 Stellplätzen. Boden in Hartbeton, Wände und Decken in Beton (sichtbarbleibend). Markierungen und Signaletik gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Einstellhallentor oberhalb der Rampe mit Fernbedienung, Schlüsselschalter und Ampelanlage.

### **Sonnenschutz**

Verbundraffstoren. Die Montage der Storen erfolgt in bauseits erstellte Nischen im Sturzbereich. Die Terrassen im Erd- und Obergeschoss erhalten eine fassadenbündig montierte seilgeführte Vertikalstoffmarkise. Jede Attikaterasse verfügt über eine Knickarmmarkise.

### **Veloabstellplätze**

Jedes Gebäude verfügt über einen separaten Veloraum im Untergeschoss und oberirdisch über je einen Velounterstand beim jeweiligen Haupteingang.

### **Besucherparkplätze und Container**

Zwei Besucherparkplätze befinden sich beim bestehenden Spycher an der Bahnhofstrasse. Die Container und zwei weitere Besucherpark-

plätze, einer davon IV, sind in den Unterstand der Anlieferung an der Unterfeldstrasse integriert.

### **Grundlagen und Bemerkungen**

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt lediglich die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen. Er gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Er wird als übersichtliches Arbeitsinstrument verstanden. Dieses soll zusammen mit dem Baueingabeprojekt und ergänzenden Konzeptplänen und Visualisierungen die wesentlichen Elemente des Projektes erfassen und in einen Zusammenhang setzen.