

# KURZBAU BESCHRIEB

## MINERGIE®

### Energiekonzept Minergie

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch: In Zeiten steigender Rohstoffpreise und sinkender Rohstoffreserven ist es das Gebot der Stunde, energiesparende Konstruktionen und Techniken einzusetzen. Die effektivsten Massnahmen dafür sind eine gute Gebäudedämmung und der Einsatz von Minergie-Konzepten bei der Installationsplanung. Neben einer guten Isolierung der Gebäudehülle kommen bei der Wärmeerzeugung folgende Komponenten zum Einsatz: Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpenanlage mit Erdsonden (120 m Tiefe) und Einbau einer Komfortlüftungsanlage in jeder Wohnung zur Reduktion der Lüftungsverluste. Das Gebäude erhält nach der Fertigstellung ein Minergie-Zertifikat, ein anerkanntes Qualitätszeichen für Bauen mit niedrigem Energieverbrauch.

### Rohbau Untergeschoss

- Bodenplatte aus wasserdichtem Beton auf Magerbetonunterlage
- Gebäudeaussenwände aus wasserdichtem Beton
- Abdichtungen unter Terrain, System «Weisse Wanne»
- Zwischenwände aus Kalksandstein
- Betondecke min. 24 cm stark
- Treppenhaus und Liftschacht aus Beton

### Sockelgeschoss bis Attikageschoss

- Aussenwände als Kompaktfassade Backstein/Beton mit Dämmung 20 cm stark und Aussenputz auf mineralischer Basis, U-Wert Fassade 0.16 W/m<sup>2</sup>K
- Wohnungs- und Treppenhauswände aus Beton 25 cm stark
- Tragende Innenwände aus Backstein 12.5 und 15 cm stark
- Decken aus Beton 28 cm stark, Dach 20 cm stark, Flachdach mit Extensivbegrünung
- Fenster: im Wohnbereich mit Hebeschiebetüren aus Holz/Aluminium mit Dreifach-Isolierglas
- Schlafzimmer/Nasszellen: ein Lüftungsflügel mit Drehbeschlag, Rahmen und Flügel gestrichen, Ug-Wert Fenster 0.7 W/m<sup>2</sup>K
- Raff-Lamellenstoren
- Dachbeläge mit thermischer Isolation, Abdichtung gemäss den SIFI Anforderungen
- Extensive Dachbegrünung oder Belag mit z. B. Zement-Bodenplatten bei Terrassen, U-Wert Dach 0.17 W/m<sup>2</sup>K resp. 0.20 W/m<sup>2</sup>K
- Spenglerarbeiten in verzinktem Stahlblech UGINOX
- Sitzplätze/Terrassen mit Sonnenstoren oder Knickarmmarkisen

### Installationen Elektroanlagen

- Zentrale Hauptverteilung mit Messung im Installationsraum
- Wohnungsverteilung mit Sicherungsautomat in der Wohnung
- Zimmer: eine Deckenbrennstelle und zwei Dreifach-Steckdosen pro Schlafräum, einmalig geschaltet
- Wohnen/Essen: diverse Deckenbeleuchtungen mit drei Dreifach-Steckdosen, teilweise geschaltet
- TV/Telefon/ISDN: Leerrohre in allen Zimmern, je zwei Anschlüsse ausgebaut pro Wohnung
- Terrassen/Gartensitzplatz: zwei Steckdosen sowie drei Halogen-Deckeneinbauleuchten, ab Wohnzimmer schaltbar
- Pro Wohnung elf Halogen-Deckeneinbauleuchten
- Gegensprechanlage

### Heizungs- und Lüftungsanlagen

- Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpenanlage mit Erdsonden (ca. 120 m Tiefe)
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizsystem
- Minergie-Komfortlüftungsanlage mit Zuluft in Wohn- und Schlafräume und Abluft in Nasszellen und Küche



### Sanitäranlagen

- Je Wohnung ein Gartenhahn bei Sitzplätzen/Terrassen und Umgebung
- Sanitärbudget für Apparate, Armaturen, Garnituren, Waschmaschine/Tumbler:  
**CHF 22'000.– inkl. MwSt.** resp. **CHF 32'000.– inkl. MwSt.** für die Attikawohnungen

### Kücheneinrichtungen

- Hochwertige Einbauküche nach Wahl
- Apparatebestückung mit Glaskeramikherd, Backofen, Einbaudampfgarer, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug; vorgesehen sind hochwertige Geräte
- Budgetbetrag gesamte Küche inkl. Apparate:  
**CHF 25'000.– inkl. MwSt.** resp. **CHF 40'000.– inkl. MwSt.** für die Attikawohnungen

### Aufzugsanlagen

- Elektromechanischer Aufzug mit Teleskop-Schiebetür, 6 Personen, invalidengerecht
- Hochwertiger Ausbau mit Kabinentüren und Seitenwänden aus Edelstahlblech und Spiegel sowie einem Feinsteinzeug-Bodenbelag

### Ausbau Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüren 60 mm stark, schallhemmend; Stangenschloss mit Mehrpunkt-Verriegelung
- Innentüren mit Stahlzargen und Röhrenspan-Türblatt, gestrichen
- Fenstersimsen in gestrichener Ausführung
- Vorhangschiene Fensterseite auf Putzdecke montiert
- Budgetbetrag Einbauschränk und Garderobe pro Wohnung:  
**CHF 4'000.– inkl. MwSt.** resp. **CHF 7'000.– inkl. MwSt.** für die Attikawohnungen

### Bodenbeläge / Wandbeläge / Deckenbeläge

- Bodenbeläge: nach Wunsch der Käufer; Budget fertig verlegt:  
**CHF 130.–/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.**
- Wandbeläge: nach Wunsch der Käufer; Budget fertig verlegt:  
**CHF 130.–/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.**
- Übrige Wandbeläge: 1.0 mm Vollabrieb
- Sämtliche Decken der Innenräume Weissputz gestrichen

### Umgebung

- Den Erdgeschosswohnungen zugewiesener Gartenbereich mit Rasenflächen, Sträuchern und Bäumen
- Besucher-Parkplätze und Container-Abstellplatz (geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten)
- Kinderspielplatz mit diversen Geräten und einer schönen Trockensteinmauer

### Allgemein

In diesem Dokument werden die neuen Stockwerkeigentümer als Käufer und der Generalunternehmer als GU bezeichnet. Der vorliegende Baubeschrieb wurde auf die wesentlichen Elemente gekürzt. Er stellt kein Angebot dar. Abweichungen und Änderungen bleiben vorbehalten. Grundlage bildet der detaillierte Baubeschrieb des GU. Alle in diesem Baubeschrieb genannten Budgetbeträge verstehen sich netto inklusive Mehrwertsteuer.