

## KURZ-BAUBESCHRIEB

# Atrium-Doppel-Einfamilienhäuser

## MINERGIE®

### Energiekonzept Minergie

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch: In Zeiten steigender Rohstoffpreise und sinkender Rohstoffreserven ist es ein 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 durch Wärmepumpenanlage mit Erdsonden 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.

### Konstruktion

- Bodenplatte 25cm aus wasserdichtem Beton auf Magerbetonunterlage
- Erdberührte Aussenwände aus Beton 25 cm stark, 20 cm Dämmung im Wohnbereich; Ausführung in System «Weisse Wanne»
- Aussenwände als Kompaktfassade Backstein/Beton, mit Dämmung 20 cm und Aussenputz auf mineralischer Basis; U-Wert Fassade 0.16 W/m<sup>2</sup>K
- Tragende Innenwände in Backstein und Kalksandstein 12.5 cm/15 cm oder in Beton
- Decken aus Beton ab 22 cm stark, Dach ab 22 cm stark, Flachdach mit Extensivbegrünung
- Fenster aus Holz/Aluminium mit 3-fach-Isolierglas; im Wohnbereich mit Hebeschiebetüren. Schlafzimmer; ein Lüftungsflügel mit Drehkippschlag. Rahmen und Flügel innen gestrichen, Fenster mit Wärmeschutzglas. Alle Fenster und Hebeschiebetüren sind von innen verschliessbar
- Rafflamellenstoren
- Sonnenstoren, Markisen; Bedienung mit Elektroantrieb
- Begehbare Dachbeläge mit thermischer Isolation 16 cm und zweilagiger Bitumenabdichtung
- Extensive Dachbegrünung oder Belag z.B. mit 4 cm leicht gestrahlten Zement-Gartenplatten  
Preisbasis Materialkosten CHF 50.00/m<sup>2</sup>,  
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

### Elektroanlagen

- Jedes EFH hat einen eigenen Aussenzählerkasten
- Feldverteiler mit integriertem Multimediaverteiler sowie Sicherungseinrichtung und Fehlerstromschutzschalter
- Pro EFH insgesamt 16 Halogen-Deckeneinbauleuchten
- Entrée; vier Deckeneinbauleuchten und eine Aussenleuchte
- Wohnen und Essen; 3-fach-Steckdosen, geschaltet über einen Schalter bei der Schalterkombination
- Küche; drei Deckeneinbauleuchten und eine Unterbauleuchte
- Atrium; drei Deckeneinbauleuchten und eine Steckdose
- Bad und Dusche/WC mit Spiegelschrank und je einer Deckenleuchte
- Pro Zimmer ein Deckenanschluss sowie zwei 3-fach-Steckdosen, geschaltet über Schalter bei der Türe
- Keller, Technik/Waschen, Velo und Abstellplatz; ein bis zwei Deckenleuchten sowie eine bis zwei 3-fach-Steckdosen
- TV/Telefon/ISDN; Leerrohre in allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmer davon sind 3 Anschlüsse ausgebaut
- Leerrohre für Umgebung
- Gegensprechanlage

### Heizungs- und Lüftungsanlagen

- Wärmeerzeugung durch zentrale Wärmepumpenanlage mit Erdsonden (ca. 60 bis 80 m Tiefe)
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung
- Minergie-Komfortlüftungsanlage mit Zuluft in Wohn- und Schlafzimmern und Abluft in Nasszellen und Küche



### Sanitäranlagen

- Sanitärbudget für Apparate, Armaturen, Garnituren, Waschmaschine/Tumbler:  
**CHF 32'000.– inkl. MWST**

### Kücheneinrichtungen

- Moderne Einbauküche nach eigener Gestaltung; vorgesehen ist eine hochwertige Apparatebestückung mit Glaskeramikherd, Backofen, Einbaudampfgarer, Geschirrspüler, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug
- Budgetbetrag gesamte Küche inkl. Apparate:  
**CHF 40'000.– inkl. MWST**

### Ausbau Schreinerarbeiten

- Einbruchhemmende Hauseingangstüren 40 bis 60 mm stark, Ausführung in Holz mit seitlicher Fensterseitenteilung, 3-fach-Verglasung VSG ca. 30 cm x 200 cm, Stangenschloss mit Mehrpunkt Verriegelung
- Zimmertüren mit Stahlzargen und Röhrenspan, Türblätter kunstharzbeschichtet oder gestrichen
- Budgetbetrag Einbauschränk/Garderobe: ""  
**CHF 7'000.– inkl. MWST**

### Bodenbeläge / Wandbeläge / Deckenbeläge

- Bodenbeläge: nach Wunsch der Käufer; Budget fertig verlegt:  
**CHF 130.–/m<sup>2</sup> inkl. MWST.**
- Wandbeläge im Bereich Nasszellen: nach Wunsch der Käufer; Budget fertig verlegt:  
**CHF 130.–/m<sup>2</sup> inkl. MWST**
- Übrige Wandbeläge; 1.0 mm Vollabrieb
- Sämtliche Decken der Wohnräume UG, SG und EG Ausführung in Gipsglattstrich zweimal gestrichen
- Allgemeine Betondecken und Wände wie Halle, Velo, Abstellplätze, Keller und Technik/Waschen sind gestrichen

### Allgemein

Der vorliegende Kurz-Baubeschrieb wurde auf die wesentlichen Elemente gekürzt. Er stellt kein Angebot dar. Abweichungen und Änderungen bleiben vorbehalten. Grundlage bildet der detaillierte Baubeschrieb. Alle in diesem Bereich genannten Budgetbeträge verstehen sich brutto inklusive Mehrwertsteuer.

- Hallen-, Abstellplatz-, Keller- und Velodecken sind gedämmt, Untersicht in zementgebundenen Holzfaserverleihen, weiss gestrichen
- Kalksandstein- und Betonwände im Untergeschoss gestrichen; Stützmauern in Sichtbeton Typ 4 unbehandelt, Abstellplätze und nichtbeheizte Räume sind in Beton Typ 2 unbehandelt

### Bodenbeläge Umgebung:

- Eingang und Sitzplätze; Gartenplattenbeläge z.B. 50/50 cm sandgestrahlte Zementplatten; Budgetbetrag Preisbasis Materialkosten: **CHF 50.–/m<sup>2</sup> inkl. MWST**

### Umgebung

Die Gestaltung der Aussenräume wird über das Quartierplanreglement geregelt

- Gartenbereich mit Rasenflächen und einheimischen Sträuchern, Budgetbetrag für die Pflanzen:  
**CHF 4'000.– inkl. MWST**  
Das Liefern und Setzen resp. der Pflanzlohn ist im Kaufpreis enthalten
- Ein Besucherparkplatz mit befestigtem Untergrund wie z.B. Sickersteine, Asphalt oder ähnlich (geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten)
- Kinderspielplatz mit diversen Geräten und einer schönen Trockensteinmauer ist Bestandteil der Quartierplanung «Im Berg Ost». Der Standort liegt etwa im Zentrum der Mehrfamilienhäuser A, B, C, D und darf von allen genutzt werden