

WOHNÜBERBAUUNG PANORAMA LÜTERSWIL

BAUBESCHRIEB

Stand: 26.12.2018

KONSTRUKTION

FUNDATION

Armierter Betonfundamentplatte homogenisiert im Keller als Fertigbelag.

KELLERWÄNDE

Aussenwände: Beton roh, Abdichtung der Betonfugen, Sickerleitung nach örtlichen Erfordernissen. Innenwände: Beton- und Kalksandsteinmauerwerke gestrichen weiss. Kellerabteile 5 bis 6 als Lattenverschläge ausgebildet.

GESCHOSSEDECKEN

Ortbeton, Dimensionierung durch Bauingenieur. Schallschutz gemäß den gültigen SIA Normen (Stand 2018).

ELEMENTE IN BETON

Innentreppen und Liftschacht aus vorfabriziertem Beton.

FASSADENMAUERWERK

Beton- oder Backsteinmauerwerk 15 – 20 cm mit Aussenwärmedämmung gemäß Energienachweis ca. 18 cm, mit fertig eingefärbtem kunststoffvergütetem Fassadenverputz, Körnung ca. 2-3 mm.

HAUS- UND WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Stahlbetonwand 25 cm bei den Wohnungstrennwänden, mit 8 cm Dämmung beim Treppenhaus.

INNENWÄNDE

Tragende Wände in Backsteinmauerwerk 12,5 - 15 cm stark. Betonwände, Pfeiler, Stahlstützen, Dimensionierung nach statischen Anforderungen. Nicht tragende Wände teilweise in Ständerbau mit Beplankung durch Putzträgerplatten.

HOLZBAUARBEITEN

Dachkonstruktion

Steildach mit Zwischensparrendämmung nach Vorgaben Energienachweis ca. 22 cm. Dachverkleidung innen 3-Schichplatten weiss lasierend gestrichen. Pfetten sichtbar weiss lasierend gestrichen. Eindeckung Dach mit Muldenziegel mit Schneestopper nach Erfordernissen.

Fassadenverkleidung

Dachgeschoss hinterlüftete Fassadenverkleidung in Holz, sägeroh, deckend gestrichen. Dämmung EPS ca. 18 cm gemäß Energienachweis.

SPENGLERARBEITEN / BLITZSCHUTZ

Spenglerarbeiten in Kupfer Titanzink. Verkleidung der Dachschlepper in Chromstahlblech matt. Blitzschutz mit Fangleitungen, Ableitungen und Erdung gem. Vorschriften SGV.

FENSTER

Fenster- und Fenstertüren in Kunststoff weiss. Uw-Wert des Fensters (Glas und Rahmen) von mindestens 1,0 W/m²K (W/m²*Kelvin). 3-fach IV-Verglasung U-Wert 0.6 W/m²K und G-Wert (Lichttransmissionsgrad) 53% oder besser gemäß Anforderungen Energienachweis. Pro Raum ein Drehkippbeschlag.

SONNENSCHUTZ

Lamellenstoren aus Alu-Verbundraffstoren (VR90) elektrisch im Wohnraum, Handkurbel in den Zimmern. Eine Knickarmmarkise pro Wohnung auf dem Südbalkon mit Handkurbel.

INSTALLATIONEN

ELEKTROANLAGEN

Allgemein

Hauptsicherung und Zähler im Technikraum. Grund-Aussenbeleuchtung bei den Zugangswegen. Dispo-Räume: Schalter mit Steckdose, FL-Lampenstelle. Pro Raum mindestens eine Lampenstelle und eine 3-fach Steckdose. 1 Steckdose auf der Terrasse. Telefon- und TV-Anschlussdose steckfertig im Wohnzimmer, Leerrohr für Telefon, TV oder PC-Anschluss in jedem Schlafzimmer. LED Einbauspots in den Korridoren. FL-Leuchte in Keller-, Technik- und Waschraum. Gegensprechanlage pro Wohnung mit Verbindung zu Sonnerieanlage zum Haupteingang.

HEIZUNG

Anschluss am Wärmeverbund Lütterswil-Gächliwil. Bezug der Wärme von Holzenergie für Heizung und Warmwasser an der Übergabestation im Technikraum.

Warmwasseraufbereitung

Auch die Warmwasseraufbereitung wird mit dem Wärmeverbund Lütterswil-Gächliwil sichergestellt. Das Wasser wird einmal täglich auf die zur Legionellenbekämpfung erforderlichen 60° aufbereitet.

Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung in den Räumen erfolgt mit einer Fußbodenheizung (Vorlauf max. ca. 35 Grad Celsius und Rücklauf ca. 28 Grad Celsius). Regulierung der Zimmer und Wohnräume mit elektrischen Raumthermostaten oder Danfoss.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Gemäß Bemusterungen und Beschrieb nachstehend.

Bad-Dusche-WC Wohnungen 1/3/4/6/7/9

WC-Anlage Wandklosett Moderna R UP rimless. Badewanne Cayono Duo, Grösse ca. 180/80/41cm in Stahl, Duschwanne Superplan Stahl, Duschtrennwand Bella Vita 3, Waschtischanlage Pro S Compact ca. 100/50/46cm, Spiegelschrank O-Line LED.

Bad- WC Wohnungen 2/5

WC-Anlage Wandklosett Moderna R UP rimless. Badewanne Cayono Duo, Grösse ca. 180/80/41cm in Stahl, Duschwanne Superplan Stahl, Duschtrennwand Bella Vita 3, Waschtischanlage Pro S Compact ca. 55/38cm, Spiegelschrank O-Line LED.

Dusche-WC Wohnungen 1/3/4/6

WC-Anlage Wandklosett Moderna R UP rimless. Duschwanne Superplan Stahl, Duschtrennwand Bella Vita 3, Waschtischanlage Pro S ca. 100/50/46cm, Spiegelschrank O-Line LED.

Dusche-WC Wohnungen 2/5

WC-Anlage Wandklosett Moderna R UP rimless. Duschwanne Superplan Stahl, Waschtischanlage Pro S ca. 60/46/50, Spiegelschrank O-Line LED.

Dusche-WC Wohnungen 7/9

WC-Anlage Wandklosett Moderna R UP rimless. Duschwanne Superplan Stahl, Waschtischanlage Pro S ca. 60/46/50, Spiegelschrank O-Line LED. Pendeltüre Collection 3.

Dusche-WC Wohnung 8

WC-Anlage Wandklosett Moderna R UP rimless. Duschwanne Superplan Stahl, Waschtischanlage Pro S ca. 60/46/50, Spiegelschrank O-Line LED. Duschwand Air UP.

Armaturen

Alle Armaturen als Einlochmischbatterie mit Kipphebelbedienung Citiypro. Kunststofftrog zur allgemeinen Benützung im UG, Wandbatterie mit Kalt- und Warmwasser. Waschmaschine Schulthess Spirit 515, 7kg mit grosser Türöffnung, Trockner Schulthess 615 Spirit. Beide Geräte mit Garantie von 2 Jahren und sehr

hoher Schweizer Qualität.

Das Gebäude ist mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet.

LÜFTUNG

Geschlossene Kellerräume Luftaustausch mittels kontrolliertem Lüftungsgerät.
Geschlossene Nasszellen ausgestattet mit Venti.

KÜCHEN

Küchen mit Kunstharzfronten, Front beidseitig Melaminharz beschichtet, 4-seitig mit PP Dickkante Stärke 1 mm Farbe nach Kollektion Bügelgriff edelstahl look, Sockelblende titan oder nach Kollektion. Vollauszüge und Türen mit Qualitäts-Dämpfungssystem. Abdeckung Granit Preisklasse 1, 3cm stark. Spülbecken in Chromstahl Typ Franke Largo von unten montiert, Hebelmischer KWC Orcino, chrom Glanz. Rückwand: WSP-Dekor mit grosser Auswahl. Wohnungen 2/5/8 Garderobe an Küche angebaut.

Elektrogeräte V-Zug

- . Geschirrspüler Adora 60N vollintegriert.
- . Backofen Combair S60 (BC S60) Chrom
- . Kühlschrank Perfect 60i
- . Glaskeramik-Kochfeld toptronic GK45 (TEGF) flächenbündig eingebaut
- . Einbaudunstabzug DFN6

LIFTANLAGEN

Lift, rollstuhlgängig ab Keller. Nutzlast ca. 630 kg für 8 Personen. Geschwindigkeit ca. 1 Meter / Sekunde.

AUSBAU

GIPSER- UND MALERARBEITEN

Alle Wände im Wohn- und Essbereich, Zimmer, Korridor, Innentreppenbereich und Vorplatz mit Grundputz und Fertigabrieb, Korngrösse 1.5 mm. Geschossdecken in Spritzputz weiss. Dusche raumhoch in keramischen Platten. Keller- und Technikraumwände weiss gestrichen. Decken Untergeschoss Beton roh.

METALLBAUARBEITEN

Balkon-, Treppengeländer und Galeriegeländer in Staketen mit Handlauf in Chromstahl. Oberflächen Stahl pulverbeschichtet nach RAL. Normbriefkastenanlage mit Briefablage, Paketfach und integrierter Sonnerie mit Gegensprechanlage.

SCHREINERARBEITEN

Eingangstüren als Volltüren mit Türspion, ringsumlaufende Gummidichtung und Tribloc-Sicherheitsverschluss. Innentüren mit Futter und Verkleidung, Türblatt mittelschwer, Oberfläche werkseitig fertig weiss behandelt. Garderobe kunstharzbeschichtet weiss oder nach Kollektion Unternehmer. Vorhangschienen auf Wunsch Auf- und Unterputz gegen Aufpreis erhältlich.

SCHLIESSANLAGEN

Zentrale Schliessanlage für Hauseingangs-, Wohnungsabschluss-, Briefkasten, Waschraum und Keller, pro Wohnung 5 Schlüssel.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Unterlagsboden schwimmend verlegt mit Anhydritfliesmörtel. Balkonböden Beton, Oberfläche geglättet als Fertigbelag. Keller und Technik in grau gestrichen.

Parkett

Schlafzimmer mit Budgetbetrag Material von CHF 40.-- pro m².

Teppich

Schmutzschleusenteppich im Treppenhaus.

Platten

Wohnzimmer, Küche, Essen, Entrée, Bad, Dusche und interne Treppen und Korridor mit keramischen Platten. Budgetbetrag Material CHF 40.-- pro m². Der Materialpreis entspricht dem angeschriebenen Verkaufspreis bei der Firma SANTAG in Thun. Auf den höheren Preisen wird auf der Mehrpreisdifferenz ein Rabatt gewährt.

WANDBELÄGE

Bad und Dusche Keramische Platten nach Wahl raumhoch verlegt. Budgetbetrag Material CHF 40.—pro m².

UMGEBUNG

GÄRTNERARBEITEN

Extensive Begrünung auf den Flächen. Grundbepflanzung der Umgebung mit Flächenbepflanzung und Rasensaat gemäß separatem Gestaltungsplan.

WEGE / PLÄTZE

Zugangswege mit Zementverbundsteinen grau. Grundbeleuchtung der Zugänge zu den Hauseingängen.

AUTOABSTELLPLÄTZE

Überdachte Autoabstellplätze in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses. Ausführung in Beton, mit Holzschalung verkleidet. Lehrrohre für Ladestationen Elektroautos vorhanden.

VORBEHALTE

Ferner bleiben bauseitige, geringfügige und qualitativ mindestens gleichwertige Änderungen vorbehalten. Abweichungen bauseits infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher Anforderungen oder wegen Modellwechseln bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Anforderungen an Brandschutz und Schallschutz gelten die zum Zeitpunkt der Baueingabe des Baugesuches gültigen technischen Bestimmungen.

HINWEISE

Schwund- und Spannungsrisse sind unvermeidbar. Sofern sie die Sicherheit des Bauwerkes nicht beeinträchtigen oder nicht die Folge der Verletzung anerkannter Regeln der Baukunde sind, gelten sie nicht als Baumängel. Elastische Kittfugen bei Boden/Wand Übergängen (insbesondere Plattenbeläge) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterlagsbodens wähen den ersten Jahren stellenweise abreißen (vor allem in Raumecken). Die Reparatur dieser Kittfugen ist Sache des Gebäudeunterhalts und kann nicht als Baumangel betrachtet werden (dito ev. tiefer setzen der Holzsockelleisten). Aenderungen zum Baubeschrieb sind möglich, sofern mindestens eine gleichwertige Ausstattung/Qualität erzielt werden kann.

KÄUFERWÜNSCHE

Individuelle Ausbauwünsche werden als Option bei frühzeitiger Bekanntgabe nach Möglichkeit erfüllt. Die durch die Änderung gegenüber der Standardausführung verursachten Mehr-/ Minderkosten (plus 8 % für Architekten/Planungskosten) gehen zu Lasten/Gunsten des Käufers. Bei Änderung, aus denen höheren Anschlussgebühren für Kanalisations- Wasser-Wärmeenergieanschlusskosten, etc. resultieren, werden die zusätzlichen Anschlussgebühren dem Käufer in Rechnung gestellt. **Der Bezug von Küche, Platten, Sanitärapparate etc. muss bei den bei uns vormusterten Firmen erfolgen.**