



Maihölzli
HÜNENBERG

KURZBAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION

Geschossdecken, Wohnungstrennwände, Trennwände gegen Treppenhaus sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk vollfugig gemauert, vorfabrizierte Stahlbetonelemente für Treppenläufe, Liftschacht und Stützen. Gebäude in Massivbauweise in Zweischalenmauerwerk mit Sicht- und Klinkermauerwerk und Dämmung. Wärmedämmwerte entsprechen den kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes sowie den Berechnungen nach SIA 380/1 inklusive den Anforderungen, die Minergie verlangt.

BEDACHUNG

Flachdach extensiv begrünt und Randzonen aus Kies, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich. Teilweise Einbau von festverglasten Oblichtern in den Attikawohnungen (Anzahl und Standorte gemäss Plan).

FENSTER/VERGLASUNGEN

Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Bei den strassenseitigen Balkonen der A1 Wohnungen (Niveau 2 + 3), werden Kaltverglasungen ausgebaut. Bei Fenster- und Terrassenbrüstungen, einbrennlackierte und feuerverzinkte Rohr-Absturzsicherungen.

HEIZUNG/WARMWASSER

Als Wärmequelle dient die Fernwärmelieferung der BIEAG (Biomasse Energie AG, Hünenberg). Das Warmwasser wird pro Gebäude mit einem Erwärmer aufbereitet und es wird eine Wasserenthärtungsanlage mit Ionentauscher eingebaut. Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumregulierungen mittels Raumthermostaten. Jede Wohnung wird mit einer Wär-

memessung für Raumerwärmung und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet.

LÜFTUNG

Jede Wohnung wird mit einer Komfortlüftung mit Steuerungsgerät ausgerüstet. Die Lüftungsgeräte sind in den Reduits platziert. Der jeweilige Standort ist den Plänen zu entnehmen. Küchenfortluft über Umluftdampfabzug mit Aktivkohlefilter. Die Keller- und Nebenräume (Haus C) werden über ein zentral eingebautes Entfeuchtungsgerät mechanisch entfeuchtet und belüftet (ca. 60% relative Feuchte). Die Autoeinstellhalle wird mechanisch belüftet sowie mit einer Sprinkleranlage (Vollschutz) ausgerüstet.

ELEKTROANLAGEN

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten in üblicher Anzahl und gemäss Plan. Zukunftsorientiertes Multimedia-System für TV/Radio, Telefon und Internet. Glasfasertechnik mit Erschliessung in die Wohnung (fiber to the home, ftth) von der Swisscom AG und der WWZ AG. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.

SANITÄRE APPARATE/ARMATUREN

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung weiss, 1. Qualität, installiert. In DU/WC Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Duschtrennwand Koralle in Klarglas, Waschtisch (in 2.5-Zimmer-Wohnungen mit Unterbau), Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett. In Bad/WC Badewanne, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

In Bad/DU/WC Badewanne, Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Duschtrennwand Koralle in Klarglas, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. In Wohnungen, Waschmaschine V-Zug AdoraWaschen V2000 und Wäschetrockner V-Zug AdoraTrocknen V2000, in Attikawohnungen A3.41/C.53, Waschmaschine V-Zug AdoraWaschen V4000 und Wäschetrockner V-Zug AdoraTrocknen V4000; Standorte sind den entsprechenden Plänen zu entnehmen. In den Wohnungen A1.21/A1.23/A3.21 bis A3.25 sowie A3.41 und C.53 ist je 1 frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn vorgesehen.

KÜCHE

Die Küchen werden in unterschiedlichen Grundrisspositionen gemäss Plandarstellung erstellt. Budgetbetrag für 2.5-Zimmer-Wohnungen im Gebäude A sowie für 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen im Gebäude C je CHF 22'000.00 netto inkl. 7.7% MwSt. Budgetbetrag für 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen im Gebäude A sowie für 4.5-Zimmer-Wohnungen im Gebäude C je CHF 25'000.00 netto inkl. 7.7% MwSt. Budgetbetrag für Attikawohnungen im Gebäude A sowie für C.53 je CHF 35'000.00 netto inkl. 7.7% MwSt.

LAMELLENSTOREN/SENKRECHTMARKISEN/SONNENSCHUTZ

Verdunkelung bei den Fenstern in Leichtmetall-Lamellenstoren oder in Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb (Art und Grösse gemäss Plan). Sonnenschutz bei Balkonen/Terrassen teilweise mit Gelenkarmmarkisen oder in Senkrechtmarkisen transparent mit Elektroantrieb ausgeführt (Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan).

BODENBELÄGE

Bodenplatten in allen Sanitarräumen inkl. Dusche und Reduit, Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, Etagenwohnungen, fertig verlegt netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 120.-/m², für Attikawohnungen A3.41/C.53 netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 150.-/m²). Balkon-, Patio- und Terrassenbodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten ca. 60 x 60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Treppenhaus mit Kunststein oder ähnlichem Material. Böden in Keller, Nebenräumen und allgemeinen Räumen wie Trocknen, Technik, Korridore usw. mit Zementüberzug Oberfläche geglättet, gestrichen und versiegelt.

WAND- UND DECKENBELÄGE

In allen Wohnräumen Grundputz und Abrieb 1.5 mm an den Wänden und Weissputz an den Decken (Qualitätsstufe 3), hell gestrichen. Bei allen Fenstern ist eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene enthalten, bei allen Schlafzimmern jeweils eine zweite. In den Nasszellen wird ein Zementgrundputz verwendet. Wandplatten in Sanitarräumen apparateseitig bis ca. 1.20 m Höhe, in den Duschen bis an die Decke (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7,7% MwSt. CHF 120.-/m² für Etagenwohnungen, für Attikawohnungen A3.41/C.53 CHF 150.-/m²). Restflächen Grundputz und Abrieb hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Im Treppenhaus Grundputz und Abrieb 1.5 mm an den Wänden und Weissputz an den Decken hell gestrichen. Restliche Wände und Decken in Keller, allgemeinen Räumen und Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen. Teilflächen der Deckenuntersicht im Untergeschoss und in der Autoeinstellhalle werden mit Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verkleidet.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränk mit Türen, hell (Garderobe-, Putz- und Tablarabteil) mit Kunstharz belegt gemäss Planunterlagen. In Woh-

nungen C.21/C.31/C.32/C.41/C.42/C.51/C.52 je ein zusätzlicher Einbauschränk als Raumteiler (Standorte gemäss Plan). Wohnungsabschlusstüren aus Holz-Aluminium mit Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitsrosette. Liftabschlusstüre in Attika A3.41/C.53 als Rahmentüre frontbündig zum Streichen. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen aus Röhrenspan Kunstharz belegt.

AUFZUGSANLAGE

Elektromechanische Liftanlagen für 9 Personen, rollstuhlgerecht. Direktzugang der Attikawohnungen A3.41/C.53 mit Schlüsselschalter und Gästesteuerung.

KELLER/NEBENRÄUME/TROCKNEN

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Abtrennung Kellerabteile in Holzlattenrost (teilweise Kalksandstein) mit Schliesszylinder. Abtrennung Nebenräume im Haus C in Kalksandstein, Beton roh, hell gestrichen. In den Trocknungsräumen jeweils ein Wäschetrockner mit Umluftbetrieb, Waschtrog und Wäscheaufhängevorrichtung.

AUTOEINSTELLPLÄTZE

Direkter Zugang zur Autoeinstellhalle pro Mehrfamilienhaus. Boden Niveau -1 in Hartbeton ca. 3-4 cm stark, Boden Niveau 0 in Gussasphalt, ohne besondere Anforderungen, mit leichtem Gefälle zu Rinnen oder Bodenabläufen. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). Parkplatzmarkierungen und Nummerierungen. Automatisches Garagentor zu Privatbereich Niveau -1 mit Handsender. Schrankensystem und Garagentor für öffentlichen Parkplatzbereich im Niveau 0.

BAUREINIGUNG

Vor Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster, Türen und ausgebauten Räume durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (normale Bauschlussreinigung).

UMGEBUNG

Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Sie wird durch den Planer bestimmt und kann nicht verändert werden. Der Aussenraum wird naturnah mit mehrheitlich einheimischen Pflanzen gestaltet. Die Biodiversität und der naturnahe Waldsaum soll gefördert werden. Die gesamte Grünfläche wird u. a. mit Blumenwiesen, Pflanzen, Bäumen und diversen Sträuchern bepflanzt. Spielflächen mit vereinzelt Spielgeräten und Sitzbänken. Trinkbrunnen aus Naturstein. Zentraler Sammelplatz für gebührenpflichtige Abfallsäcke (Unterflurcontainer) sowie sep. für Grünabfälle.

TECHNISCHE GRUNDLAGEN

Planunterlagen Baubewilligung Zentrum Maihölzli Hünenberg datiert vom 13. August 2019. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Die Gebäudehülle wird wie für MINERGIE-Standard erstellt (keine Zertifizierung). Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie nach den behördlichen Vorschriften. Bezüglich Schallschutz sind die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, massgebend. Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

VORBEHALT

Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechtergestellt wird. Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierung oder Bepflanzung usw. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.