

## Genereller Bau- und Materialbeschrieb Q-Matte Frauenkappelen

ALLGEMEINE BEMERKUNGEN	<p>Änderungen dieses generellen Baubeschriebs bleiben vorbehalten. Verbindlich für den Kauf ist der detaillierte Baubeschrieb des Kaufvertrages der einzelnen Häuser. Käuferwünsche im Innenausbau führen zu entsprechenden Mehr- und Minderkosten.</p> <p><b>Schallschutz:</b> Die erhöhten Schallschutzanforderungen nach SIA 181 werden umgesetzt.</p> <p><b>Energie:</b> Das ganze Q-Matte wird mit einer zentralen Holzschnitzelheizung befeuert, das Holz dafür kommt aus der Region, Energieeffizienz und Ökobilanz sind der Bauherrschaft ein wichtiges Anliegen.</p>
AUSSENWÄNDE	<p><b>Untergeschoss / Einstellhalle:</b> Stahlbeton.</p> <p><b>Wohnhäuser:</b> Sichtbeton / Holzfassade / Kompaktfassade, Verputz, Farbe und Struktur unterschiedlich, heller, erdfarbener Naturton, Wärmdämmung, innere Tragschicht aus Stahlbeton / Mauerwerk / Massivholzwänden.</p>
FASSADEN / VERGLASUNGEN	<p><b>Hauseingangsfrenten:</b> Metall-Glas Konstruktion. Briefkastenanlage und Sonnerie.</p> <p><b>Fenster:</b> 3-fach Isolierverglasung.</p> <p><b>Verdunkelung / Sonnenschutz:</b> Lamellenstoren mit Führungsschiene. Knickarmmarkise, Vertikalstoren.</p> <p><b>Geländer vor Fenster, Terrassen und Balkone:</b> Staketengeländer, z. T. massive Brüstung <b>Bris soleil Balkone:</b> Feste vertikale Elemente.</p>
INNENWÄNDE	<p><b>Untergeschoss / Einstellhalle:</b> Stahlbeton oder Mauerwerk, Kellerabteile Mauerwerk oder Lattenverschlag.</p> <p><b>Treppenhaus:</b> Sichtbeton.</p> <p><b>Wohngeschosse:</b> Tragende und nichttragende Wände aus Stahlbeton oder Mauerwerk. Gipsglattstrich gestrichen.</p>
DECKEN	<p><b>Untergeschoss:</b> Stahlbeton.</p> <p><b>Einstellhalle:</b> Stahlbeton, Verkleidung mit Dämmplatten.</p> <p><b>Treppenhäuser:</b> Stahlbeton, Weissputz.</p> <p><b>Wohnungen:</b> Stahlbeton. Weissputz. Gestrichen.</p> <p><b>Balkonen:</b> Stahlbeton. Gestrichen.</p>
DÄCHER	<p><b>Hauptdächer:</b> Flachdach gedämmt, extensive Dachbegrünung, nur zu Unterhaltszwecken begehbar.</p> <p><b>Terrassen:</b> Flachdach gedämmt, begehbar, Nutzschicht Holzrost.</p> <p><b>Balkonen:</b> Stahlbeton, Nutzschicht Holzrost.</p>
TREPPEN	<p><b>Treppenhaus:</b> Vorfabrizierte Treppenläufe in Kunststein, Treppengeländer geschlossen, Handlauf.</p>
PERSONENAUFZUG	<p><b>Personenlift:</b> Rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg für 8 Personen.</p>
TÜREN	<p><b>Wohnungseingangstüre:</b> Holztüren, schwere Ausführung, Sicherheitsschliessung.</p>

SCHREINERARBEITEN	<b>Einbauschränke / Garderoben:</b> Kunstharz beschichtet.
SCHLIESSANLAGE	Konventionelle mechanische Sicherheitszylinder.
BODENBELÄGE	<b>Wohnen:</b> Schwimmender Unterlagsboden mit Fussbodenheizung auf Wärme- und Trittschalldämmung. Parkettbelag. <b>Bad, Dusche, WC:</b> Keramische Bodenplatten. <b>Treppenhaus:</b> Kunststeinplatten. <b>Untergeschoss:</b> Beton sauber abtalschiert.
WANDBELÄGE	Bad, Dusche, WC: Keramische Wandplatten. Gestrichen.
ELEKTROANLAGEN	<b>Installation:</b> Leuchtenstellen, Steckdosen und Schalter gemäss Elektroprojekt (Eigentumswohnungsstandard), Sonnerie mit Gegensprechanlage. <b>Leuchten:</b> Leuchten in den allgemeinen Zonen wie Hauseingang, Treppenhaus, Untergeschoss und Einstellhalle.
HEIZUNGSANLAGEN	<b>Wärmeerzeugung:</b> Die Heizung erfolgt über eine Holzschnitzelfeuerung. <b>Wärmeverteilung:</b> Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung mit Raumthermostat. Die bezogene Wärme wird pro Wohnung mittels Wärmezähler erfasst und abgerechnet.
LÜFTUNGSANLAGEN	<b>Wohnungen:</b> Es wird eine reduzierte Lüftung mit Pollenfilter und Wärmerückgewinnung eingeplant. Minimale Zuluft in den Korridoren und Abluft im Bad / Dusche / WC pro Wohnung gewährleistet einen regelmässigen und kontrollierten Luftaustausch und begünstigt ein angenehmes Raumklima. Die Luftauslässe werden in der Decke eingelegt. <b>Reihenhäuser (Matte 4):</b> Für die Reihenhäuser ist eine mechanische Lüftungsanlage nach Norm SIA 382/1 inkl. Pollenfilter und Wärmerückgewinnung vorgesehen. Sämtliche Räume (inkl. Kellerräume) werden belüftet. <b>Kellerräume:</b> Für die Belüftung der Kellerräume wird eine Lüftungsanlage mit Zuluft, Abluft und Wärmerückgewinnung eingeplant. <b>Einstellhalle:</b> Die Belüftung der Autoeinstellhalle erfolgt in Kombination mit einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA).
SANITÄRANLAGEN	<b>Sanitärapparate und Armaturen</b> gemäss Detailbeschreibung, Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung. Der Warmwasserverbrauch wird pro Wohnung mittels Wärmezähler einzeln erfasst und abgerechnet.
KÜCHENEINRICHTUNG	<b>Einbauküche:</b> Anordnung gemäss Detailplan. Apparate: vollintegrierter Kühlschrank, vollintegrierter Geschirrspüler, Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug Umluft.

## UMGEBUNG

Gemäss Umgebungsgestaltungsplan Landschaftsarchitekten.

**Allgemeiner Bereich:** Wege und Plätze in Schwarzbelag.

Neben den Schwarzbelagflächen zeichnen Kiesflächen (abgestreuter Mergel) weitere Aufenthalts- und Spielbereiche ab.

**Bepflanzung:** Gegen die angrenzende Nachbarschaft bildet eine ökologisch wertvolle, strukturreiche Wildhecke eine optisch ansprechende Raumgrenze. Im Siedlungsinnern, insbesondere bei den Hofgruppen, stehen bei der Bepflanzung die gärtnerische Vielfalt, Blütenfarben, Blattformen usw. im Vordergrund. Bei der Bepflanzung des "landschaftlichen" Bereiches werden einheimische Pflanzen (Wildhecken) und Obstbäume gewählt.

**Hofgruppen:** Jede Hofgruppe endet im nördlichen Bereich mit einem kleinen, dem Aufenthalt und Spiel dienenden Podest mit Sitzbank und Baum. Jeder Hof verfügt über einen chaussierten Bereich, welcher mit Sitzmöglichkeit, einem Baum und einem Spielelement für Kleinkinder bestückt ist.

**Verkehrerschliessung:** Sämtliche Wege und Plätze innerhalb der Siedlung sind verkehrsfrei. Besucherparkplätze, Feuerwehrezufahrt, Parkplätze für Gewerbe, Kehrlichbereitstellungsanlagen und die Einfahrt zur Einstellhalle sind peripher entlang Aebischenweg und Murtenstrasse gelöst.

**Hindernisfreies Bauen:** Die Überbauung wird generell behindertengerecht erschlossen.

**Veloabstellplätze:** Die oberirdischen Veloabstellplätze sind beim "grosser zentraler Platz", in den Höfen bei den Hauszugängen und bei den Reihenhäusern direkt auf deren Vorplatz platziert.