

Bau- und Materialbeschrieb Q-Matte Frauenkappelen

ALLGEMEINES

Grundsätzlich sind alle Honorare von Planer und Spezialisten sowie die Begleitung durch den Architekten bzw. Innenarchitekten im Kaufpreis inbegriffen. Die gewünschten Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb werden mittels einer Mehr- / Minderkostenabrechnung vergütet. Der Architekt kann Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Plänen vornehmen, sofern diese wohntechnisch günstiger und qualitativ mindestens gleichwertig sind, ohne dass Mehr- oder Minderpreise geltend gemacht werden können. Leistungen, die auf Wunsch der Bauherrschaft nicht erbracht werden, werden zu Nettopreisen vergütet.

Auf alle Änderungswünsche gegenüber dem Standardbeschrieb wird generell ein Honorar von 15% geschuldet. Auf den Mehrkosten infolge Auswahl der Kücheneinrichtung ist kein Honorar geschuldet. Entstehen durch diese Auswahl oder Umplanung der Raumanordnung bauliche Änderungen, so wird ein Honorar bis CHF 1'000.00 pro Raum/Änderung verrechnet

Alle Arbeiten werden streng nach den Regeln der Baukunst und gemäss den einschlägigen Normen ausgeführt. Geringfügige Mängel wie Haarrisse oder kleinere Unregelmässigkeiten, kleine Farbdifferenzen, insbesondere bei unterschiedlichen Materialien, liegen in der Natur der Sache und sind von der Bauherrschaft zu akzeptieren, sofern diese in der Toleranz der SIA-Normen liegen.

Grundsätze, auf die Sie bauen können

- Es werden nur konstruktiv bewährte Lösungen angewandt
- Die Konstruktionen werden unterhaltsarm geplant
- SIA Normen und Empfehlungen von Fachverbänden werden umgesetzt
- Dem Bauvorhaben wird die notwendige Zeit gegönnt

Alle Arbeiten werden fixfertig mit den dafür notwendigen Nebenarbeiten und gemäss den entsprechenden Normen (insbesondere auch Schall- und Wärmedämmvorschriften) ausgeführt. Es gelten im Baubeschrieb auch nicht speziell aufgeführte Nebenleistungen als eingeschlossen, sofern sie für die Erbringung beschriebener Leistungen notwendig oder üblich sind.

Selbstverständlich sind bei uns auch periodische Baureinigungen, die sorgfältige Spülung aller Kanalisationsleitungen sowie eine umfassende Gesamtreinigung vor der Übergabe inbegriffen.

AUSSENWÄNDE	<p>Untergeschoss / Einstellhalle: Stahlbeton.</p> <p>Wohnhäuser: Sichtbeton / Holzfassade / Kompaktfassade, Verputz, Farbe und Struktur unterschiedlich, heller, erdfarbener Naturton, innere Tragschicht aus Stahlbeton / Mauerwerk.</p>
FASSADEN / VERGLASUNGEN	<p>Hauseingangsfrenten: Metall-Glas Konstruktion. Briefkastenanlage und Sonnerie.</p> <p>Fenster: Holz- / Metall-Fenster, 3-fach Isolierverglasung. U-Wert Glas 0.6 W/m2K</p> <p>Verdunkelung / Sonnenschutz: Lamellenstoren mit Führungsschiene. Knickarmmarkise elektrisch, Vertikalstoren mit Kurbel.</p> <p>Geländer vor Fenster, Terrassen und Balkone: Staketengeländer, z.T. massive Brüstung, feste vertikale Elemente.</p>
INNENWÄNDE	<p>Untergeschoss / Einstellhalle: Stahlbeton oder Mauerwerk, Kellerabteile Mauerwerk oder offener Lattenverschlag.</p> <p>Treppenhaus: Sichtbeton.</p> <p>Wohngeschosse: Tragende und nichttragende Wände aus Stahlbeton oder Mauerwerk. Gipsglattstrich gestrichen.</p>
DECKEN	<p>Untergeschoss: Stahlbeton.</p> <p>Einstellhalle: Stahlbeton, Einfahrt verkleidet mit Schalldämmung.</p> <p>Treppenhäuser: Stahlbeton, Weissputz.</p> <p>Wohnungen: Stahlbeton. Weissputz. Gestrichen.</p> <p>Balkone: Stahlbeton.</p>
DÄCHER	<p>Hauptdächer: Flachdach gedämmt, extensive Dachbegrünung, nur zu Unterhaltszwecken begehbar.</p> <p>Terrassen: Flachdach gedämmt, begehbar, Nutzschiicht Holzrost.</p> <p>Balkone: Stahlbeton, Nutzschiicht Holzrost.</p>
TREPPEN	<p>Treppenhaus: Vorfabrizierte Treppenläufe in Kunststein, Treppengeländer geschlossen, Handlauf.</p>
PERSONENAUFZUG	<p>Personenlift: Rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg für 8 Personen.</p>
TÜREN	<p>Wohnungseingangstüre: Holztüren, schwere Ausführung, Sicherheitsschliessung.</p>
SCHREINERARBEITEN	<p>Garderoben: Kunstharz beschichtet.</p>
SCHLIESSANLAGE	<p>Konventionelle mechanische Sicherheitszylinder.</p>

BODENBELÄGE	<p>Wohnen: Schwimmender Unterlagsboden mit Fussbodenheizung auf Wärme- und Trittschalldämmung. Parkettbelag oder keramische Platten.</p> <p>Bad, Dusche, WC: Keramische Platten.</p> <p>Treppenhaus: Kunststeinplatten.</p> <p>Untergeschoss: Beton sauber abtalschiert.</p> <p>Balkone: Holzboden, Douglasie oder ähnliches.</p>
WANDBELÄGE	<p>Bad, Dusche, WC: Keramische Wandplatten. Gipsglattsrich, gestrichen.</p>
ELEKTROANLAGEN	<p>Installation: Leuchtenstellen, Steckdosen und Schalter gemäss Elektroprojekt (Eigentumswohnungsstandard), Sonnerie mit Gegensprechanlage. Multimedieverkabelung, Erschliessung sternförmig, eine Dose wird ausgerüstet im Wohnen (Mieterausbau), zwei Dosen werden ausgerüstet im Wohnen (Eigentümergebiet), alle übrigen Zimmer mit je einen Leerrohr.</p> <p>Leuchten: Leuchten in den allgemeinen Zonen wie Hauseingang, Treppenhaus, Untergeschoss und Einstellhalle.</p>
HEIZUNGSANLAGEN	<p>Energie: Die ganze Q-Matte wird mit einer zentralen Holzschmelzeheizung beheizt, das Holz dafür kommt aus der Region, Energieeffizienz und Ökobilanz sind der Bauherrschaft ein wichtiges Anliegen.</p> <p>Wärmeerzeugung: Die Heizung erfolgt über eine Holzschmelzefuerung.</p> <p>Wärmeverteilung: Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung mit Raumthermostat. Die bezogene Wärme wird pro Wohnung mittels Wärmezähler erfasst und abgerechnet.</p>
LÜFTUNGSANLAGEN	<p>Wohnungen: Es wird eine reduzierte Komfort-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.</p> <p>Reihenhäuser (Matte 4): Für die Reihenhäuser ist eine mechanische Lüftungsanlage nach Norm SIA 382/1 inkl. Pollenfilter und Wärmerückgewinnung vorgesehen. Sämtliche Räume (inkl. Kellerräume) werden belüftet.</p> <p>Kellerräume: Für die Belüftung der Kellerräume wird eine Lüftungsanlage mit Zuluft, Abluft und Wärmerückgewinnung eingeplant.</p> <p>Einstellhalle: Die Belüftung der Autoeinstellhalle erfolgt in Kombination mit einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA).</p>
SANITÄRANLAGEN	<p>Sanitärapparate und Armaturen gemäss Detailbeschreibung, Waschmaschine, Wäscheleine und Secomat pro Wohnung. Der Warmwasserverbrauch wird pro Wohnung mittels Wärmezähler einzeln erfasst und abgerechnet.</p>
KÜCHENEINRICHTUNG	<p>Einbauküche: Anordnung gemäss Detailplan Architekt.</p> <p>Apparate: vollintegrierter Kühlschrank, vollintegrierter Geschirrspüler, Einbaubackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug Umluft.</p>

UMGEBUNG

Gemäss Umgebungsgestaltungsplan Landschaftsarchitekten.

Aufenthalts-

Allgemeiner Bereich: Wege und Plätze in Schwarzbelag.
Neben den Schwarzbelagsflächen zeichnen Kiesflächen (abgestreuter Mergel) weitere und Spielbereiche ab.

Bepflanzung: Gegen die angrenzende Nachbarschaft bildet eine ökologisch wertvolle, strukturreiche Wildhecke eine optisch ansprechende Raumgrenze. Im Siedlungsinnen, 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. Not- und Umzugszufahrten (max. 3.5 to) sind in die Höfe gewährleistet.

Hindernisfreies Bauen: Die Überbauung wird 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.