

Neubau Wohn- und Gewerbegebäude

Bahnhöfli Menznau AG

Bau- und Konstruktionsbeschreibung Wohn- und Gewerbegebäude 04.11.2019/ az

Autoeinstellhalle, Keller Treppenaufgänge im 1. Untergeschoss

- Böden: Hartbeton in Einstellhalle und Zementüberzüge in Kellerräumen
Treppenaufgänge unbeheizt mit Plattenbelägen
(Richtpreis Fr. 110.-/m², inkl. Nebenarbeiten)
- Wände: Beton Typ 2 in Einstellhalle, Kellern und Technikräumen, gestrichen
Treppenaufgänge: Mehrschichtputz aus Grundputz und
Abrieb 1.5 mm positiv, gestrichen
- Decke: Beton Typ 2 in Einstellhalle, Kellern und Technikräumen, gestrichen
Treppenaufgänge: Weissputz, gestrichen

Laden und Lager Spar Handels AG im Erdgeschoss

- Böden: Betondecke über UG mit schwimmenden Unterlagsboden
max. Belastung 10 KN/ m², Unterlagsboden roh, ohne integrierten
Bodenheizungverteilung
- Wände: Beton oder Backsteinwände mit Grundputz und Abrieb 1.5 mm
Installationsschächte einseitig offen, werden nach Fertigstellung der
Leitungsführungen geschlossen
- Decke: Beton Typ 2 roh, gestrichen nach Farbwahl durch die Spar Handels
AG (Ral oder NCS)

Treppenaufgänge, Eingänge im Erdgeschoss

- Böden: Treppenaufgänge und Eingänge unbeheizt mit Plattenbelägen
(Richtpreis Fr. 110.-/m², inkl. Nebenarbeiten)
- Wände: Beton oder Backsteinwände mit Grundputz und Abrieb 1.5 mm
- Decken: Weissputz, gestrichen

4 ½ Zimmerwohnung und 3 ½ Maisonettewohnung im Erdgeschoss

Boden: Küchenbereich: Keramische Bodenplatten 60x60cm
Restliche Bodenfläche: Parkett Eiche natur geölt
(Richtpreis Fr. 110.-/m2, inkl. Nebenarbeiten)

Wände: Mehrschichtputz aus Grundputz und Abrieb 1.5 mm positiv, gestrichen

Decken: Weissputz, gestrichen

4 ½, 3 ½ , 2 ½ Zimmerwohnung & 3 ½ Maisonettewohnung im 1. Obergeschoss

Boden: Küchenbereich: Keramische Bodenplatten 60x60cm
Restliche Bodenfläche: Parkett Eiche natur geölt
(Richtpreis Fr. 110.-/m2, inkl. Nebenarbeiten)

Wände: Mehrschichtputz aus Grundputz und Abrieb 1.5 mm positiv, gestrichen

Decken: Weissputz, gestrichen

4 ½, 3 ½ und 2 ½ Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss

Boden: Küchenbereich: Keramische Bodenplatten 60x60cm
Restliche Bodenfläche: Parkett Eiche natur geölt
(Richtpreis Fr. 110.-/m2, inkl. Nebenarbeiten)

Wände: Mehrschichtputz aus Grundputz und Abrieb 1.5 mm positiv, gestrichen

Decken: Weissputz, gestrichen

4 ½, 3 ½ und 2 ½ Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss

Boden: Küchenbereich: Keramische Bodenplatten 60x60cm
Restliche Bodenfläche: Parkett Eiche natur geölt
(Richtpreis Fr. 110.-/m2, inkl. Nebenarbeiten)

Wände: Mehrschichtputz aus Grundputz und Abrieb 1.5 mm positiv, gestrichen

Decken: Weissputz, gestrichen

Detailbeschreibungen:

Küchen

Küchenmöbel: Fronten in Kunstharz beschichtet (Krono U3189 VL „Trüffel“)
Sockel Kunstharz CNS-finish
Abstellflächen in Granit, Preisklasse 2 (Nero Pretoria poliert)
Glasrückwand, weiss
Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach Siemens
Backofen hochliegend Siemens
Glaskeramik Kochfeld mit 4 Feldern
Dunstabzug Abluft im Kochfeld integriert
Geschirrspülmaschine Siemens
Spülbecken in Chromnickelstahl
Abfalleimer
Einlochmischer mit Schwenkauslauf
Bügelgriffe CNS

Waschen / Trocknen

Gewerbetrakt: Waschturm (WM + TU) in der Wohneinheit
Wohntrakt: Je ein Waschturm (WM + TU) pro Wohneinheit im Untergeschoss

Bad, Duschen und WC

Boden: Keramische Bodenplatten 60x60cm
(Richtpreis Fr. 100.-/m², inkl. Nebenarbeiten)
Wände: Keramische Wandplatten raumhoch 60x60cm
(Richtpreis Fr. 100.-/m², inkl. Nebenarbeiten)
Decke: Weissputz, gestrichen

Balkone Wohnungen

Boden: Feinsteinzeugplatten gefast 60x60cm mit offenen Fugen
Decken: Beton Typ 2 roh, gestrichen
Geländer: Metall Staketengeländer ohne Handlauf, einbrennlackiert und pulverbeschichtet

Allgemeines

Elektroanlagen:

Laden und Lager: Grundinstallationen im Laden und im Lagerraum / Anschlussleistung 250 A Zuleitung/ 135 KW Leistung und Blindleistung

Wohnungen: Gemäss Elektroinstallationsplan Elektroplaner

Telefon: Zuleitung und Einführung beim Aussenkasten betriebsbereit mit Anschlüssen im Wohn- und Elternzimmer, in allen weiteren Zimmern mit Leerrohren

TV / Radio Anschluss an der Gemeinde-Kabelnetzanlage mit Anschlüssen im Wohn- und Elternzimmer, in allen weiteren Zimmern mit Leerrohren

Sonnerie: Taster im Erdgeschoss für Signal Türe, Gegensprechanlage und Personenerkennung, in der Briefkastenanlage integriert

Leuchten: Liefern und Montage von Deckenleuchten in Einstellhalle, Kellern, Korridoren, Treppenaufgängen, allgemeinen Räumen
Niedervoltbeleuchtung in Wohnungen gemäss Elektroplan (Korridoren und Küchen)

Heizung: Erdsondenwärmepumpe gemäss Berechnung Heizungsplaner
Niedertemperatur Bodenheizung in Wohnungen
Laden und Lager Spar Handels AG mit Splitgeräten unter der Decke
Warmwasser über zentralen Boiler im Technikraum

Lüftung: Abluft in den Küchen, Lüftung in Kellern und AEH und allg. Räumen
Be- und Entlüftung Laden und Lager Spar Handels AG gemäss Lüftungsplaner

Fenster: Holzmetallfenstern nach Ral-Farben 3-fach Verglasung
U-Wert Glas = 0.7 W/m²K

- Türen: Eingangstüren UG und EG aus Metall, Seitenteil mit Glasfüllung
Wohnungsabschlusstüren EI 30, Zimmertüren in Kunstharz belegt, mit
Stahlzargen
Kellertüren in Kunstharz belegt, mit Stahlzargen
- Sonnenschutz: Rafflamellenstoren 90 mm. Sämtliche Lamellenstoren sind elektrisch.
Eine Sonnenstore pro Wohneinheit im Balkonbereich
- Fassadenaufbau: UG in Massivbau mit Aussenwärmedämmung wo wärmetechnisch
notwendig. Nach Vorschrift Baubehörden U-Wert 0.2 W/m²K
EG bis 3. OG in vorgehängtem Fassadensystem in Metall
- Malerarbeiten: Mattfarben im Innern, Silicatharzfarbe aussen nach genehmigten
Farbkonzept durch die Bauherrschaft und Bewilligung durch die
Baubehörden.
- Dachkonstruktion: Flachdachkonstruktion mit extensiv begrüntem Flachdach, nach
Wärmedämmvorschriften : U-Wert 0.2 W/m²K
- Spenglerarbeiten: Sämtliche Bleche wie Fassadenbleche
- Unterlagsböden: - Anhydrit (CA) mit Bodenheizung WHG
- Trittschall und Wärmedämmung
- Harbeton & Zementüberzug im UG
- Baureinigung: Gereinigt zur Wohnungsübergabe

Umgebung

- Briefkasten: Briefkastenanlage mit Brief- und Paketfach und Sonnerie
- Vorplatz: Ausführung in Zementverbundsteine sickerfähig
- Treppen: Wohnungstreppe UG – OG 3 in Elementtreppen

Rasen / Pflanzen: Rasenfläche aufgearbeitet inkl. Ansaat

Bepflanzung: Gemäss Umgebungsplan

Blockwurfsteine: Zweiseitig geschnitten gemäss Umgebungsplan