

KURZBAUBESCHRIEB

MFH KAPPELENSTRASSE 17 - 3250 LYSS

KONSTRUKTION

Rohbau

Massivbauweise mit tragenden Aussen- und Innenwänden. Die Kernwände beim Treppenhaus und die Wohnungstrennwände werden in Beton erstellt, die übrigen Wände in Backsteinmauerwerk. Die Installationswände werden als Gips-Leichtbauwände erstellt. Geschossdecken und Treppen in Beton.

Fassade

Fassaden Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss in Massivbauweise mit mineralischer Aussen-dämmung verputzt. Fassade Attika in Massivbauweise mit Verkleidung in Holz: Mineralische Wärmedämmung auf Mauerwerk, Hinterlüftungsrost, Aussenverkleidung in vertikaler Holzschalung, Holzbehandlung gemäss Konzept Architekt. Tragsystem Balkone in Beton, Betonstirne verkleidet mit Holzschalung. Geländer und seitlicher Sichtschutz ebenfalls erstellt in Holzschalung, mit Durchsicht.

Dach

Flachdach mit Tragschicht in Beton. Flachdachaufbau: Dampfsperre, Wärmedämmung gem. Energienachweis, PBD-Dichtungsbahn 2-lagig, extensive Begrünung/Kieseindeckung. Photovoltaikanlage mit Montagesystem nach Hersteller.

Fenster

Fenster in Holz-Metall mit 3-facher Isolierverglasung, Rahmen innen deckend gestrichen und aussen Aluminium pulverbeschichtet. Farben nach Angabe Architekt. In jedem Zimmer mindestens 1 Dreh-Kippflügel. Sonnenschutz mit elektrischen Verbundraffstoren. Fenster im Treppenhaus festverglast, mit Kämpfer und Flügel zum Öffnen (Brandschutz).

Hauseingangstüre

Metallrahmentüre mit Glasfüllung ESG. 3-fach Isolierverglasung. Sämtliche Metalloberflächen Aluminium pulverbeschichtet, Farbe nach Angabe Architekt.

INNENAUSBAU

Böden

In den Zimmern, im Wohn- und Essbereich, in den Korridoren und in der Küche ist ein Parkett vorgesehen. Die Böden in Bad, Dusche, WC und Reduit werden mit keramischen Platten belegt. Balkone und Terrassen mit Plattenbelag.

Wände

Sämtliche Zimmer, Wohn- und Essbereich und Korridore mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen. Wände Bad, Dusche und WC stellenweise mit Platten (WC, Bereich Badewanne, Dusche und Lavabo), restliche Flächen mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen. Kellerwände werden in Beton und Kalksandstein erstellt.

Decken

Alle Decken mit Gipsglattstrich, weiss gestrichen. Vorhangschienen, zweifach, in Verputz eingelassen.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren Stahlzargen, Türblatt in Holz mit Beschichtung. Zimmertüren als Stahlzargentüren mit Holztürblatt, weiss gestrichenen und umlaufenden Gummidichtungen.

Küche und Garderobe

Einteilung und Apparate gemäss Beschreibung und Küchenplan. Enthalten sind die Apparate (Einbauspülbecken, Glaskeramikkochfeld, Einbau- und Dampfbackofen, Dampfabzug mit Fortluft, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler), Fronten, Abdeckung und Rückwand in Keramik und Spültischmischer.

INFRASTRUKTUREN UND INSTALLATIONEN

Heizung

Die Überbauung wird an den Wärmeverbund Stigli der ESAG Lyss angeschlossen. Mittels Übergabestation im Technikraum wird die Wärme in den Kreislauf der Gebäude eingespielen. Im Vergleich zu anderen Heizsystemen benötigt eine Wärmeübergabestation im Technikraum sehr wenig Platz. Ausserdem entfallen die Kosten für Kaminfeger, Feuerungskontrolle und Serviceabos. Es ist eine Fussbodenheizung in allen Räumen vorgesehen. Raumtemperaturregler pro Raum.

Sanitär

Das Warmwasser wird über einen Zentralboiler (Inhalt 1000l) im Technikraum bezogen. Alle Wohnungen haben zwei Nasszellen. Waschmaschine und Tumbler befinden sich jeweils in den Reduits.

Sanitärapparate gemäss Beschrieb:

Badezimmer:	Apparate Standard weiss, Stahlbadewanne, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank in Vorwand integriert, WC wandmontiert mit verdecktem Spülkasten
Dusche	Apparate Standard weiss, Duschenwanne mit Trennwand aus Glas, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank in Vorwand integriert, WC wandmontiert mit verdecktem Spülkasten
Technik UG	Ein Waschtrog

Elektro, Telefon und Fernsehen

Elektroinstallationen gemäss Beschrieb und Elektroplan. Der Stromverbrauch jeder Wohnung läuft über einen individuellen Zähler. Alle allgemeinen Einrichtungen wie Veloraum, Carport, Aussenbeleuchtung usw. gehen über einen allgemeinen Zähler. Im Korridor, im Badezimmer und in der Küche sind Einbauspots vorgesehen und inbegriffen. Alle Fenster sind mit elektrischen Rafflamellenstoren ausgerüstet. Für die Beleuchtung hat es Deckenanschlüsse oder geschaltete Steckdosen. Jede Wohnung verfügt über Telefon-, EDV- und TV-Kabelanschlüsse. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

In der Einstellhalle sind die Anschlüsse für E-Mobilität vorgesehen, Ausbaustufe C1.

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Beschrieb und Umgebungsgestaltungsplan. Die Bepflanzung soll naturnah erfolgen. Es sind einheimische Hochstammbäumen und Einzelsträucher eingeplant. Hecken trennen die Wohnungen und den Spielbereich ab.

Budgetpositionen

Bei einer alternativen Produktauswahl für die Boden- und Wandbeläge, Sanitärapparate, Küchen und Waschmaschine stehen der Bauherrschaft Budgets bereit. Je nach alternativer Produktauswahl können Mehr- oder Minderkosten entstehen.

Für das Projekt besteht ein detaillierter Baubeschrieb, der einen Bestandteil des Kaufvertrags für jede Wohnung darstellt. Änderungen, die aus dem Bewilligungsverfahren, technischen oder architektonischen Überlegungen gegenüber diesem Beschrieb sowie gegenüber den Plänen vorgenommen werden, die Qualität der Bauwerke nicht negativ beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.