

Kurzbaubeschrieb

Folgende Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie geben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Änderungen gegenüber dem vorliegenden Projekt bleiben vorbehalten.

ALLGEMEIN

Die Überbauung wird nach MINERGIE-Standard erstellt.

Wo es das statische Konzept erlaubt, wird Recycling- oder auch ressourcenschonender Beton (RC- oder R-Beton) eingesetzt.

Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180.

Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181.

Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

ROHBAU / FASSADE

Decken/Bodenplatten

Flachfundationen nach statischen Erfordernissen gem. Bauingenieur Fundamentplatten und alle Geschossdecken in Stahlbeton.

Wände

Untergeschosse/ Sockel Hochparterre:

- Einschalige Stahlbetonwände-Aussenwände, wo bauphysikalisch notwendig mit Innendämmungen versehen.
- Die erdberührten Bauteile sind abgedichtet nach Norm (gelbe Wanne, weisse Wanne).
- Innenwände in Stahlbeton und Kalksandstein tragend/nicht tragend.

Erd-/Ober-/Dachgeschoss:

- Aussenwände als Holzelementbauweise mit innerer Installationsschicht
- Innenwände in Stahlbeton und Kalksandstein tragend/nicht tragend.

Hauszugang:

- Zweischalige Ortbeton-Fassade / -Decke teilweise sandgestrahlt gem. Konzept Architekt

- Konische Stütze an Aussenecke, profilierter Randabschluss über Stütze, Betonablagefläche an Briefkasten

Treppe/Lift

Ortbetontreppe dem polygonalen Treppenaug folgend, Auftritte belegt mit Kunststeinplatten.

Ortbetonbrüstungen mit profiliertem Handlauf aus Eiche.

Eingangsbereich mit Sitznische und Pinnwand Vollholzeiche.

Innenwände im Treppenhaus und Liftschacht in Stahlbeton.

Fassade

Holzelementbauweise mit hinterlüfteter Fassadenbekleidung aus Holz.

Vertikale & horizontale Sichtnuttschalungen Fichte/Tanne sägeroh mit deckendem Anstrich.

Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt/Farbgestalterin.

Vordach

Holzkonstruktion mit geneigter Untersicht als Dreischichtplatte mit deckendem Anstrich und Spengler-Dachrandabschlüssen.

Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt/Farbgestalterin.

Balkone

Stahlbeton im Gefälle, Abdichtungen nach Anforderungen Bauphysik.

Oberfläche mit hochwertigem Holzrost.

Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt/Farbgestalterin.

Terrassen Attikawohnungen

Stahlbeton im Gefälle, Wärmedämmung und Abdichtungen nach Anforderungen Bauphysik. Oberfläche mit hochwertigem Holzrost.

Terrassen der Attikawohnungen sind ausgestattet mit Pflanztrögen und Sitzgelegenheiten zur Hitzeminderung und als Beitrag zur Biodiversität.

Kurzbaubeschrieb

Intensive Begrünung mit unterhaltsarmen Niederwuchspflanzen wie Landelheide o.ä.
Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt/Farbgestalterin.

Sonnenschutz

Alle Fenster mit Senkrechtstoffmarkisen mit Zip-System.
Dachgeschoss Terrassen mit Ausstellmarkisen.
Blickdichter und lichtdurchlässiger Markisenstoff.
Balkone mit textilen Aussenvorhängen in Laufschiene an Decke.
Alle Markisen elektrisch angetrieben, ausser Aussenvorhänge.
Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt/Farbgestalterin.

Dachaufbau

Hauptdach: Stahlbeton im Gefälle, Wärmedämmung und Abdichtungen nach Anforderungen Bauphysik. Begehbar für Unterhaltsarbeiten, Oberfläche mit extensiver Dachbegrünung und PV-Anlage.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in CNS Matt Plus.

Metallbauarbeiten

Geländer bei französischen Balkonen, Balkonen und Terrassen: Mit Stahlprofilen, Füllungen mit Vertikalstäben, einbrennlackiert. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA.
Briefkasten in Fassade integriert nach Post-Norm, Anordnung am Hauseingang.
Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt.

Fenster

In Holz-Metall. 3-fach Wärmeschutzglas. Holzrahmen und Holzflügel in Nadelholz (Fichte/Tanne), gestrichen.
Metall Aussen eingefärbt nach IGP.

Pro Raum eine Dreh-Kipp-Öffnung, in den Balkonen kombiniert mit Festverglasungen und Hebe-Schiebe-Fenstern. Einbruchschutz EG-Balkone RC2, Fenster RC1 und OG,DG ohne Widerstandsklasse.

Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt.

Aussen-Türen

Hauseingang/ Veloraum: Blockrahmen und Türblätter in Vollholzeiche transparent matt gestrichen, teilweise mit Glaselementen, Trittschutz aus Metall.
Türgriff aussen in Vollholzeiche transparent matt gestrichen.

Innen-Türen

Wohnungseingangstüren: Blockrahmen in Vollholzeiche, Türblätter Holzwerkstoff mit Eichenfurnier transparent matt gestrichen.
Wohnungsinterne Türen: Blockrahmen in Vollholz mit Türblättern aus Holzwerkstoff mit Vollspann deckend gestrichen.
Zugänge aus Tiefgarage: Blockrahmen in Vollholz mit Türblättern aus Holzwerkstoff mit Vollspann deckend gestrichen, Trittschutz aus Metall.
Nebenräume: Stahlzarge mit Türblatt in Holzwerkstoff, gestrichen.
Türdrücker aus der Kollektion der Firma MEGA.
Farb- und Materialdefinitionen gemäss Konzept Architekt.

INSTALLATIONEN

Elektroinstallationen

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung im Untergeschoss, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter in den Wohnungen. Leitungsinstallationen im Untergeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen, gemäss separatem Elektroplan.

Kurzbaubeschrieb

Flachbandkabel bei sämtlichen Parkplätzen in der Einstellhalle werden vorinstalliert. Teilweise Ausstattungen mit Grundbeleuchtung in den Wohnungen (Sanitärräume und Eingangsbereich) Leuchten Serie Ifö-Electric Ohm, unterschiedliche Grössen.

Sanitärinstallation

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss separater Liste. Pro Wohnung ist ein Waschturm mit Waschmaschine und Trockner der Firma V-Zug vorgesehen.

Heizungsinstallation

Die Wärmezeugung für die Heizung und das Warmwasser erfolgt mittels Erdwärmesonden-Wärmepumpe (Sole/Wasser). Die Wärmeabgabe für die Wohnungen in den oberen Geschossen erfolgt mit einer Fussbodenheizung. Die Räume werden mit elektronischen Thermostaten ausgerüstet. Die Verteilung der Bodenheizung wird mittels Verteiler und einer Wärmemessung pro Wohnung realisiert.

Die Wohnungen werden im Sommer über die Fussbodenheizung im Freecooling-System minimal gekühlt. Dadurch werden in den Sommermonaten die Erdwärmesonden regeneriert.

Lüftungsinstallation

Gefangene Räume im Untergeschoss mit mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter, mit Wärmerückgewinnung über Dach geführt.

Mechanische Zu- und Abluft der Wohnungen (Grundlüftung). Jede Wohnung ist einzeln mit einem Zu-Abluftrohr ab der Lüftungszentrale im UG erschlossen. Die Lüftungsanlage ist immer in Betrieb und gewährleistet eine gute Luftqualität bei normaler Nutzung/Belegung. Die Lufterwärmung für die Zuluft erfolgt über einen hocheffizienten Enthalpietauscher, wobei Wärme und auch Feuchte aus der Abluft zurückgewonnen werden.

Über in der Decke eingelegte Rohre wird die Zu- und Abluft in der Wohnung verteilt. Die Küchendunstabzugshaube wird mit Umluft betrieben (mit integriertem Aktivkohlefilter).

Energieschrank

Haustechnische Anlagen der Wohnungen sind wo immer möglich kompakt in einem Energieschrank untergebracht. Alle Verteiler und Steigzonen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) sind von dort aus zugänglich. Kombiniert ist dieser Energieschrank mit der Nutzung als Garderobenschrank. Zugänglichkeiten zu den technischen Elementen werden über einfache Massnahmen, das Entfernen von zwei Tablarern, ermöglicht.

Tiefgarage

Die Belüftung der Tiefgarage wird über einen Ventilator geregelt und über Terrain geführt. Betrieben wird die Anlage über ein CO-Überwachungssystem mit Warnleuchte und Horn bei zu hohem CO-Gehalt.

Eine maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage sorgt im Brandfall dafür, dass der Rauch und die Hitze abgeführt werden.

INNENAUSBAU

Kücheneinrichtung

Einbauküchen mit hochwertigen Küchenapparaten der Firma Electrolux, Geschirrspüler, Glaskeramik, Backofen, Steamer (ab 3.5 Zi. Whg.), Umluftdunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank. Oberschränke, Unterschränke: Fronten aus Holzwerkstoffplatten MDF deckend gestrichen. Innenleben mit verstellbaren Tablarern Kunstharzbeschichtet, ein Auszug für Töpfe pro Küche. Oberflächen seidenmatt, Kanten in Frontfarbe. Griffe in Edelstahl. Arbeitsfläche aus Kunststein, Rückwand in Glas matt. Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt.

Kurzbaubeschrieb

Schreinerarbeiten

Garderobe (Energieschrank): Fronten aus Holzwerkstoffplatten MDF deckend gestrichen, Bedienung über Tip-on, offene Garderobennische aus Holzwerkstoffplatten mit Eichenfurnier und Massivholzkanten, transparent matt gestrichen. Innenleben mit verstellbaren Tablaren Kunstharzbeschichtet und Putzschrankausstattungen (Staubsauger-Reling, Besenhalter), Fensterfutterm aus MDF dreiseitig. Oberfläche deckend gestrichen. Spiegelschränke aus Holzwerkstoff MDF deckend gestrichen, Schrankfronten z.T. als Doppelspiegel. Innen Kunstharzbeschichtet, Glastablare auf Trägern mit Reihenlochbohrungen. Dreifachsteckdose Innenliegend. Griffmulde in Unterkante Front. Schiebetürfront, als Trennung zum Waschturm, zweiteilig mit Festteil aus MDF deckend gestrichen. Führungsschiene integriert in Sturz. Griffmulde in Front eingefräst. Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt.

Schliesstechnik

Die Wohnungszugänge bilden den Sicherheitsabschluss, Einbruchschutz RC2 mit Dreipunktverriegelung, Sicherheitsschild und Zylinder (KESO). Mechanisches Schliesssystem der Wohnungszugänge, mechatronisches Schliesssystem an den Hauptzugängen.

Lift

Pro Treppenhaus ein Lift für mind. 8-Personen-Lift mit ca. 630 kg Nutzlast, Antrieb mit getriebeloser Synchronmotor, rollstuhlgängig.

Unterlagsboden

Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Unterlagsboden gemäss Norm SIA V251/1.

Bodenbeläge

Wohnungen:
- Boden Wohnen, Essen, Kochen und Entrée mit Feinsteinzeugplatten.

- Boden Zimmer mit Eichenparkett, Oberfläche geölt. Sockelleiste in Holz gestrichen.
- Boden/Wände: Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten an Boden und Wand.

Treppenhäuser:

- Boden Treppenhaus inkl. Auftritte und Podeste der Treppe mit Feinsteinzeugplatten.

Nebenräume (Technik, Keller, Bastelräume):

- Zementüberzug

Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt.

Wand-, Deckenbeläge

Wohnungen:

- Wände mit Grundputz, und Zementspachtel 5mm als Deckputz. Decke mit Weissputz.

Treppenhäuser:

- Wände und Decken in Sichtbeton lasiert

Nebenräume (Technik, Keller, Bastelräume):

- Wände und Decken Beton und Kalksandsteinmauerwerk gestrichen.

Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt.

Garage

Garage mit elektrischem Toröffner und Funksteuerung, mit Ampelsystem. Metall Kipptor für Zufahrt Bewohner.

Besucherparkplätze an Zufahrtssituation offen zugänglich. Zugang zum Areal über

Treppenhaus Pavillon B5.

Boden mit Hartbetonüberzug. Innenwände in Beton/Kalksandstein gestrichen. Untersicht Garagendecke und -wände mit Unitex Mehrschichtplatten verkleidet.

Alle Parkplätze werden für E-Ladestationen vorbereitet und teilweise ausgebaut.

Farb- und Materialdefinition gemäss Konzept Architekt.

Kurzbaubeschrieb

UMGEBUNG

Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach den bewilligten Projektplänen der Landschaftsarchitekten.

Die Zufahrt zur Parzelle erfolgt über die Feldmoosstrasse. Von dort aus wird die Zufahrt zur Tiefgarage für Besucher und Bewohner ermöglicht. Der Vorplatz bietet den organisatorischen Abläufen der Siedlung Raum. So können dort die IV-Parkierung, die Wendemöglichkeit für Kleintransporter, die Abfallentsorgung und die Paketboxen für die Siedlung untergebracht werden. Das Areal ist grösstenteils verkehrsfrei gestaltet. Die Zufahrt zu den Hauszugängen ist nur als Notzufahrt vorgesehen.

Die Wegeführungen zwischen den Wohnhäusern sind als Ortbetonwege ausgebildet, zum Teil sind Vorplatzsituationen asphaltiert oder chaussiert, und beleuchtet mittels Poller- und Mastleuchten.

Heimische Wildsträucher, Stauden und Gräser säumen die Zugänge zu den Häusern.

Punktuelle Grünflächen mit Wildsträuchern, Stauden und Gräsern ergänzt mit Ausstattungen (Sandkasten, Pergola, Grillplatz, Trinkbrunnen, Picknicktische, Ping Pong) bieten eine tolle Aufenthaltsqualität.

Das Baumdach, als Eichen-Hainbuchenwald, bildet im Osten der Parzelle den Übergang von der Wohn- zur Industriezone.

Die Durchwegung wird im Süden und Osten der Parzelle mit einem öffentlichen Fussweg ergänzt, der den Anschluss zum westlichen Teil (Volg-Laden), zum nordöstlichen Teil (Bahnhof) und zum südöstlichen Teil (Wanderweg) von Samstagern ermöglicht.