

Baubeschrieb 1. Etappe

Eigentums- und Mietwohnungen

Bodenbeläge

Wohnen/Essen/Schlafen/Korridor	Riemenparkett Eiche Standard matt, geschliffen und versiegelt, Holzsockel weiss
Bereich offene Küche	Riemenparkett Eiche Standard matt, geschliffen und versiegelt, Holzsockel weiss
Bad/WC/Dusche	Feinsteinzeugplatte unglasiert, parallel verlegt, anthrazitfarbig
Loggias/Balkone/Sitzplätze	Gehbelag Ipé FSC (hochwertiges Holz mehrerer, südamerikanischer Baumarten)
Keller	Zementboden gestrichen, grau

Wände

Wohnen/Essen/Schlafen	Grundputz und Weissputz, deckend gestrichen weiss
Küche/Entree/Korridor	Grundputz und Weissputz, deckend gestrichen weiss
Bad/Dusche	Wandplatte Steingut weiss matt von Boden bis an Decke, parallel verlegt

Decken

Wohnen/Essen/Schlafen	Weissputz gestrichen
Küche/Entree/Korridor	Weissputz gestrichen
Bad/Dusche	Weissputz gestrichen

Küche

Sämtliche Geräte von V-Zug (Breitennorm = 60 cm)
 Glaskeramik-Kochfeld GK 45TES, Black Design
 Einbaubackofen Combair SE, Spiegelfront (schwarz)
 Attikawohnungen: Einbausteamer Steam S, Spiegelfront (schwarz)
 Einbaukühlschrank (2.5- und 3.5-ZWG) Futura eco
 Einbaukühlschrank (4.5- und 5.5-ZWG) Prestige eco
 Einbaugeschirrspüler Adora N, vollintegriert
 Dampfabzug Modell DF-E, Front integriert, Umluft mit Aktivkohlefilter
 Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit Kunstharseroberfläche in Premium Weiss und verstellbaren Tablaren
 Auszüge und Schubladen auf Rollen mit dämpfendem Schliesssystem Blum Tandembox
 Möbelgriffe aus Edelstahl, auf Frontbreiten abgestimmt
 Oberbauten in griffloser Ausführung
 Unterbaubeleuchtung, mittels LED-Einbauleuchten warm-weiss
 Abdeckung Naturstein in Nero Afrika
 Glasmückwand in Floatglas extraweiß, farbig beschichtet gem. Farbkonzept
 Spülbecken Franke Lax in Edelstahl
 Einhebelmischer Arwa Siminox Edelstahl mit Schwenkauslauf
 Kehrichtsystem als komplettes Auszugssystem

Bad/WC/Dusche

Waschtisch Keramik, weiss mit Mischbatterie
 Unterbau Kunstharz anthrazit von talsee
 Wandklosett MODERNA R UP, Keramik, weiss
 Badewanne 180/80 cm, Stahl, weiss mit Mischbatterie, Handbrause und Gleitstange
 Dusche bodeneben mit Platten, 90 cm, mit Mischbatterie, Handbrause und Gleitstange
 Duschtrennwand in Glas, COLLECTION 2
 Spiegelschrank inkl. Leuchtkörper von talsee, in Mauer eingelassen

Waschen

Wäscheturm in jeder Wohnung
 Waschautomat ADORA S 266 / Wäschetrockner ADORA TL WP 958

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren	Wohnungsseite weiss, Treppenhausseite anthrazit, schallgedämmt, 3-Punkt-Verschluss
Innentüren	Türblätter in Spanplatten, weiss, Stahlzargen, 2-seitig, raumhoch
Abtrennung Waschen	Raumhohe Schiebetüre, weiss
Garderoben/Schränke	Kunstharz belegt, Premium Weiss
Vorhangschienen	Indirekt an Decke montiert, weiss
Geräteschränke	Aus wasserfesten Spanplatten auf Terrassen, Balkonen und Loggias

Fenster

Holzmetall, Rahmen und Flügel aus Tannen-/Fichtenholz, 1. Qualität
 Verzicht auf Dreh-Kipp-Flügel wegen MINERGIE
 Hebeschiebetüren in den Wohnzimmern
 Bei Duschen innen Kunststoff-Fenster, aussen Metall wie Holzmetall-Fenster
 Glas: Isolier-Verglasung (IV), 3-fach
 Wärmeschutz: U-Wert Fenster 1,0 W/m² K, U-Wert Glas 0,70 W/m² K

Sonnenschutz	Sonnen- u. Windwächter bei den 3-seitig verglasten Südwohnungen Lamellenstoren Weissalu mit Elektroantrieb Senkrechtmarkisen grau mit Elektroantrieb Senkrechtmarkisen (teilweise 2 Stk). grau mit Elektroantrieb Senkrechtmarkisen grau mit Elektroantrieb Knickarmmarkisen grau, mit Elektroantrieb Knickarmmarkisen grau, mit Elektroantrieb
Komfortlüftung	Für gute Luft ist gesorgt. Die Komfortlüftung garantiert einen kontinuierlichen Luftwechsel ohne Durchzugserscheinungen in allen Räumen. Die angenehme Folge: weniger Gerüche, weniger Feuchte, Schutz vor Pollen und Lärm sowie tiefe Schadstoff-Belastung (auch weniger CO ₂). Jede Wohnung wird mit einem separaten Komfortlüftungsgerät ausgerüstet. Die Lüftungsgeräte befinden sich im Keller in den Technikräumen. Über eine Fernbedienung kann aus der Wohnung die Luftmenge verändert werden.
Heizung	Selbstregulierende Fussbodenheizung
Glasfasererschliessung	Der Baarermattpark wird durch die Swisscom und die WWZ mit Glasfaserkabel erschlossen. In den Wohnungen erfolgt die Verteilung über Multimediadosen. Die herkömmliche Erschliessung mit Koaxkabel wird durch die WWZ sichergestellt. Über Glasfaser können nahezu alle möglichen Signale und Dienste übertragen werden. Ihre Vorteile: - Ultraschnelles Internet - Fernsehen in HDTV-Qualität - Digitales Radio - Digitale Telefonie (VoIP)
Elektroanlagen	Sämtliche Schalter/Steckdosen von Feller, Typ EDIZIOdue, weiss
Korridor	NV-Einbauleuchten Gegensprechanlage Lichttaster bei jeder Türe (1 x mit Steckdose T13) 1 Unterverteilung mit Sicherungsautomaten 1 Multimediasverteilung für T+T, EDV und TV zur Aufnahme von NT ISDN oder ADSL-Router und zur Aufnahme des TV Verteilers 1 Heiz-Messzähler
Wohnen/Essen	1 Schalter 1 Schalter mit Steckdose 1 Deckenleuchtenstelle 3 Steckdosen 3 x T13 (1 x schaltbar) 1 Multimediassteckdose 1 Leerdoe für Multimedia
Küche	1 Schalterstelle NV-Einbauleuchten 3 Arbeitssteckdosen 3 x T13
Zimmer 1	1 Schalter 1 Schalter mit Steckdose 1 Deckenleuchtenstelle 3 Steckdosen 3 xT13 (1 x schaltbar) 1 Multimediassteckdose
Weitere Zimmer	1 Schalter 1 Schalter mit Steckdose 1 Deckenleuchtenstelle 2 Steckdosen 3 xT13 (1 x schaltbar) 1 Leerdoe für Multimedia
Bad	2 Schalter NV-Einbauleuchten 1 Leerrohr für Closomat
WC/Dusche	2 Schalter NV-Einbauleuchten
Aussenbereiche	1 Schalter 1 Steckdose NUP

	1 Einbaudownlight
Keller	1 Schalter mit Steckdose (ab Wohnungszähler) 1 FL-Balkenleuchte 1 Steckdosen 3xT13

Baubeschrieb 1. Etappe

ALLGEMEINE RÄUME

Trocknungsraum	Pro Treppenhaus 1 Trocknungsraum mit Wäschehängen, Trocknungsgerät und Ausguss
Einstellhalle	Total 176 Einstellplätze für Häuser 1 – 4 (1. und 2. Bauetappe) Brandschutzschiebetor Metall einbrennlackiert anthrazit, Lochblech, Elektroantrieb und Funksteuerung Pro Einstellplatz 1 Pneuschränk aus Metall B/H/T = 140/100/50 cm Pro Einstellplatz 2 Handsender
Veloräume in Einstellhalle	Haus 1 + 2 für 50 Velos (1. Bauetappe) Haus 3 + 4 für 48 Velos (2. Bauetappe)
Umgebung	14 Besucherparkplätze, gedeckte Veloplätze mit Velohaltern in Unterständen, Brunnen/Trinkbrunnen, Sitzplatzelemente, Spielrasen, Spielplatz mit Spielgeräten

Baubeschrieb 1. Etappe

ALLGEMEINES ZUM GEBÄUDE

MINERGIE®

MINERGIE-Wohnungen unterscheiden sich von konventionellen Räumen vor allem in der Qualität der Bauweise. Die verbesserte Qualität erhöht den Komfort, reduziert die Nebenkosten aufgrund des geringeren Energieverbrauches und sichert die Werterhaltung des Gebäudes.

Minergie ist eine geschützte Marke. Zertifiziert werden nur Bauten, die den Anforderungen tatsächlich entsprechen. Jedes zertifizierte Minergie-Haus trägt eine Registernummer; diese Label-Nummer erlaubt eine Überprüfung, ob das Objekt tatsächlich zertifiziert ist.

Wärmeerzeugung

Pro Haus liefert ein kondensierender und modulierender Erdgaskessel die nötige Wärmeenergie für die Heizung und die Wassererwärmung. Auf jedem Haus befindet sich zudem eine thermische Solaranlage. Die Anlagen sind so ausgelegt, dass sie zusammen mit der guten Wärmedämmung und der Komfortlüftungsanlage die Anforderung an den Minergie-standard erfüllen.

Wärmeverteilung/Wärmeabgabe Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine selbstregulierende Fussbodenheizung mit einer max. Vorlauftemperatur von 30° C. Damit kann gemäss den Energievorschriften auf eine individuelle Wärmemessung pro Wohnung sowie die Einzelraumregulierung verzichtet werden.

Gebäudehülle

Verputzte Außenwärmedämmung (Polystyrolplatten d = 24 cm) gestrichen in verschiedenen Erdtönen gemäss Farbkonzept
Betonelementbrüstungen bei Balkonen, Innenseite gestrichen

Farbige Elemente bei Fenstern

Einbrennlackiertes Blech in verschiedenen Farben gemäss Farbkonzept

Hauseingangstüre

Metall einbrennlackiert anthrazit, mit Isolier-Verglasung 3-fach, Türbeschläge Chrom matt

Treppenhaus

Bodenbelag in Kunststein, grau/anthrazit, Sprengel
Wände, Grundputz und Abrieb weiss gestrichen
Decken, Weissputz gestrichen
Staketengeländer, einbrennlackiert anthrazit

Liftanlage	Rollstuhlgängige Personenaufzüge vom UG bis Attikageschoss der Firma BHA Lift GmbH Tragfähigkeit 630 kg / 8 Personen, rollstuhlgängig Notrufsystem Kabinenwand Edelstahl, matt gebürstet Kabinenrückwand Spiegel, raumhoch LED-Beleuchtung
Flachdächer	Sämtliche Flachdächer inkl. Anschlüsse mit 10-jähriger Systemgarantie Stahlbetondecke mit notwendigem Gefälle Wärmedämmung (Dicke 180 mm) PUR Premium Extensive Begrünung Bei Wohnungen 5. OG teilweise Sitzplätze auf Flachdach. Abgrenzung Sitzplatz mit Betonelementen (für Befestigung Geländer)
Schlosserarbeiten	
Geländer Balkone/Loggias Geländer Treppenhaus Sichtschutzwände EG Briefkasten	Stahlteile einbrennlackiert anthrazit, Horizontaltraversen Staketengeländer Stahl, einbrennlackiert anthrazit Lochbleche Aluminium anthrazit Frontbündig eingebaut mit Brief- und Ablagekästen, Typ Ernst Schweizer AG
Schliessanlage	Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten bei Haus- und Wohnungseingangstüren, Abschlusstüren und Tor zu Einstellhalle. Zylinder zu Keller-/Abstellräumen und Briefkästen System Kaba-Star, 5 Schlüssel pro Wohnung
Schmutzschleusen	Rollroste mit Scheuerfloor vor jedem Hauseingang
Beschilderung	Beschilderungen, Hinweistafeln, Wegweiser und Situationstafeln gemäss Konzept Signaletiker
Abfallsystem	Unterflurcontainer für Grünabfall und normalen Abfall bei der Tiefgarageneinfahrt Haus 1 für die Überbauung Baarermattpark und Huebweid)

Stand Dezember 2013

Änderungen am Baubeschrieb

Der Baubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch andere, gleichwertige Produkte ersetzt werden. Die technischen und bauphysikalischen Werte müssen jedoch erfüllt sein. Vorbehalten bleiben kleinere Änderungen, die keine Beeinträchtigung in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen.