

# Baubeschrieb "Jurablick"

## Konstruktions- und Allgemeinbeschrieb

### Tragkonstruktion

- Untergeschoss: tragende Wände in Stahlbeton und Mauerwerk, Decke in Stahlbeton
- Obergeschosse: tragende Wände in Stahlbeton und Mauerwerk, Decke in Stahlbeton
- Zwischenboden Galeriegeschoss und Dach: sichtbare Holzkonstruktion

### Fassade

- Aussenwärmedämmung mit Putzfassade und Holzelementen

### Dach

- Sparrendach mit Wärmedämmung
- Dachhaut: Dachplatten mit integrierter PV-Anlage

### Sonnenschutz

- Haupt- und Nebenräume: Elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren
- Terrassen / Loggien: elektrisch betriebene Ausstellmarkise

### Terrassen / Loggien

- Bodenbelag: Holzrost auf Unterkonstruktion
- Fassade: Aussenwärmedämmung mit Putzfassade
- Decke: Beton roh, gestrichen und Aussenwärmedämmung mit Putzfassade
- Brüstungen: Staketengeländer
- Deckenleuchte und Aussensteckdose
- Gartenventil

### Elektroinstallation

- Die Hauptverteilung und die Zähler für alle Wohnungen für die Starkstrom-, Telefon- und TV-Installationen befinden sich im Haustechnikraum im Untergeschoss.
- Die Elektrounterverteilungen befinden sich in den einzelnen Wohnungen.
- Alle Wohnungen sind mit Multimedia-Verkabelung ausgerüstet.
- Licht, Steckdosen und Schalter in den Wohnungen sind unterputz montiert. Anzahl und Platzierungen sind im Elektroplan definiert.
- In den Nassräumen sind Leerrohre für die Option eines elektrischen Handtuchradiators und eines Dusch-WCs vorgesehen.
- In den gemeinschaftlichen Bereichen ist Beleuchtung vorgesehen, die über Bewegungsmelder gesteuert wird.

- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage vom Haupteingang zur Wohnung

### Heizungsanlage

- Die Heizenergie wird mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe bezogen.
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung, ausgenommen der Galerieboden.
- In den einzelnen Räumen der Wohnungen, ausser in den Nassräumen und im Eingangsbereich, kann die Fussbodenheizung über Raumthermostate geregelt werden.
- Der Wärmeverbrauch wird mittels Zählereinheiten pro Wohnung erfasst und separat pro Wohnung abgerechnet. Die Zählerstände werden per Funk ausgelesen.

### Lüftungsanlage

- Die offene Autoeinstellhalle und die Carports werden natürlich belüftet.
- Die geschlossenen Räume im Untergeschoss (Kellerräume, Disponibel, Haustechnikraum) werden mit einem zentral regulierten Gerät entfeuchtet und belüftet.
- Die Wohnungen, exkl. Galerien der Loftwohnungen, sind mit einer kontrollierten Wohnungslüftung versehen. Die Luftaufbereitung erfolgt zentral mit gefilterter Frischluft. Der Luftwechsel kann in jeder Wohnung dreistufig reguliert werden.
- Das Kochfeld in der Küche besitzt einen integrierten Kochfeldabzug (Downdraft, Umluftsystem).

### Sanitäranlage

- Die zentrale Wasserzuleitung, Mess- und Übergabestation befinden sich im Untergeschoss.
- Die Warmwasseraufbereitung wird mittels der Wärmepumpe sichergestellt.
- Die bezogenen Kalt- und Warmwassermengen werden mit entsprechenden Zählereinheiten erfasst und separat pro Wohneinheit (Wohnung, Keller) abgerechnet. Die Zählerstände werden per Funk ausgelesen.

### Schliessanlage

- Registrierte Sicherheitsschliessanlage gemäss übergeordnetem Schliessplan
- Der Haus- und Wohnungsschlüssel dient auch als Keller- und als Briefkastenschlüssel.

# Baubeschrieb

## Fenster / Fenstertüren / Hebeschiebefenster

- Fenster mit Drehkippflügel und Hebeschiebetüren in Holz/Metall mit Isolierverglasung
- Die Flügelfenster sind gemäss den Fassadenplänen teilweise raumhoch, teilweise brüstungshoch
- Als Einbruchschutz werden die Fenster der Wohnungen auf Gartenniveau mit Beschlägen und Gläsern der Widerstandsklasse RC2 ausgerüstet.

## Aufzug

- Ein rollstuhlgängiger Personenaufzug (Nutzlast 630 kg / 8 Personen)

## Umgebung

- Zufahrten, Gehwege, Spielbereiche, Grünflächen sowie gemeinschaftlich oder privat genutzte Bereiche sind im Umgebungsgestaltungsplan definiert.
- Der Hauszugang ist via Vorplatz erreichbar.
- Es gibt einen Ausgang vom Treppenhaus zum hangseitigen Gemeinschaftsplatz.

## Allgemeine Räume und Keller

### Zugangsbereich

- Beleuchtung über Bewegungsmelder
- Briefkastenanlage mit Schliessung über Wohnungsschlüssel und integrierter Sonnerie- und Video-Gegensprechanlage
- Haupteingangstür Glas / Metall  
Zugang Bewohner über Wohnungsschlüssel, Zugang Besucher mittels Elektroöffner

### Treppenhaus

- Treppenläufe mit trittschalldämmenden Auflagern
- Beleuchtung über Bewegungsmelder
- Boden Treppenpodest: Fussabstreifer
- Boden Treppenbelag: Feinsteinzeug- oder Kunststeinplatten gemäss Materialkonzept Architekt

### Keller

- Die Keller- und Technikräume liegen innerhalb des Dämmperimeters.
- Ausstattung: Waschtrog mit Warm- und Kaltwasseranschluss

### Veloraum

- abgetrennter Bereich in offener Autoeinstellhalle

## Offene Autoeinstellhalle und Carports

- Beleuchtung über Bewegungsmelder
- Parkplätze werden markiert und nummeriert
- Lehrrohre für Elektroladestationen vorhanden (Käuferoption)

## Wohnungen

### Entrée / Wohnbereich / Zimmer

Die Oberflächen in Entrée / Korridor, Wohnen, Essen und Zimmer sind einheitlich und schwellenlos.

- Boden: Parkett, geölt
- Sockelleiste: Holz natur oder gestrichen
- Wände: Malervlies weiss gestrichen.
- Decke: Beton mit Weissputz, gestrichen

### Wohnungseingangstüren:

- Blockrahmentüren mit Anforderungen an den Brandschutz EI30, Türblatt weiss, mit Spion
- Drückergarnitur mit Langschild, Sicherheits-schliesszylinder

### Zimmertüren / Türen zu Nebenräumen:

- Blockrahmentüren, Türblatt weiss, Einsteckschloss mit Bartschlüssel.
- Drücker mit Langschild

### Einbauküche

Küchenausstattung gemäss Basisofferte, Einteilung gemäss Architektenplänen:

- Oberflächen: Fronten Kunstharz
- Sockel: Kunstharz belegt wie Fronten
- Rückwand: Satiniertes Glas
- Abdeckung: Granit 20 mm
- Beleuchtung: LED-Strips in Untersicht der Oberbauten eingelassen

Küchenanpassungen möglich (Käuferoption)

### Nassräume

Oberflächen gemäss Architektenplänen:

- Boden und Wandbeläge (Spritzwasserbereich): Keramik gemäss Architektenplänen
- Wände (übrige Bereiche): Malervlies, abwaschbar, weiss gestrichen.
- Decke: Betondecke, mit Weissputz gestrichen

# Baubeschrieb

## **Apparate und Einbauten:**

Sanitärausstattung gemäss Basisofferte

- Dusche: Bodenbündig ausgebildeter Duschbereich
- Einseitige Glastrennwand als Spritzwasserschutz
- Duscharmatur, Duschgleitstange mit Brause
- WC: Klosettanlage mit Einbauspülkasten
- Bad: Einbaubadewanne, Bademischarmatur
- Waschbecken: Einzelwaschtisch
- Spiegelschrank
- Garnituren / Zubehör: Papierhalter, Handtuchstange

Käuferoption: Elektrischer Handtuchradiator und Dusch-WC

Waschmaschine und Tumbler befinden sich in der Wohnung, Anordnung als Waschturm.

## **Bauphysik & Bauakustik**

### **Energielabel**

- Das Gebäude wird nach dem MINERGIE® Standard erstellt und zertifiziert.

### **Schallschutz**

- Der Schallschutz richtet sich nach der Norm SIA 181 „Schallschutz im Hochbau“. Es gelten die in der Norm aufgeführten „erhöhten Anforderungen“.