

Baubeschrieb

Objekt: Neubau drei MFH in Escholzmatt
Bauherr: Genossenschaft Wohnungsbau GWE

Die Bauten entstehen im Minergie-Standard und dürfen als hochwertig bezeichnet werden.

Raumhöhen:

- Erdgeschoss: 255 cm.
- Obergeschoss 1: 255 cm.
- Obergeschoss 2: 255 cm.
- Dachgeschoss: in Dachschräge von 50 cm bis 400 cm.

Baumeisterarbeiten:

- Bodenplatten, Decken und zum Teil Aussen- und Innenwände in armiertem Beton, nach Berechnung des Ingenieurs.
- Kellerinnenwände in Stahlbeton und Kalksandstein.
- Kelleraussenwände mit Sickerplatten entwässert in eine Polypropylen-Sickerleitung.
- Wände in Backstein oder Stahlbeton EG bis Dachgeschoss.
- Treppen in Stahlbetonelementen.

Zimmermannsarbeiten:

- Dachkonstruktion in Tannen oder Fichtenholz.
- Wärmedämmung Stein- oder Glaswolle 240 mm.
- Unterdach Isorooft 22mm.
- Täfer in Weisstön nach Bemusterung mit Lattung und Dampfbremse.

Bedachung:

- Konterlattung 50x50 mm.
- C1: Ziegellattung mit Glattziegel dunkelbraun/grau.
- C2+C4: Lattung mit Deckung aus grossformatigen Faserzementplatten, dunkelbraun/grau.
- Bitumenabdichtung (wurzelfest) auf erdüberdeckten oder plattenbelegten Terrassen.
- Nutzbelag Balkone: Keramikplatten auf Stelzenlager, matt-braun.

Malerarbeiten/Oberflächen aussen:

- C1: Kompaktfassade mit grobkörnigem Abrieb hell. Die Leibungsbereiche sind mit einem feinkörnigen weissen Abrieb erstellt.
- C2 und C4: Hinterlüftete Fassade. Material Holz druckimprägniert.

Fensterbänke:

- C1: Aluminium.
- C2+C4: In Zargenelement aus Aluminiumblech pulverbeschichtet integriert.

Fenster:

- Holz-Metallfenster, innen weiss, aussen Anthrazit, 3-fach Verglasung, Schalldämmung RW 33 dB, U-Wert 1.0.

Garagentor:

- Gitterkipptor mit motorisiertem Torantrieb und integrierter Fluchttüre. Über Handsender gesteuert.

Gipserarbeiten:

- Decken: Spritzputz oder Weissputz, weiss.
- Wände: Grundputz und Abrieb 1 mm.
- Decke Dachgeschoss in Holz Täfer nach Bemusterung.

Malerarbeiten/Oberflächen innen:

- EG-OG: Wände, Dispersion weiss.
- UG: Wände und Decken, roh.
- Kellerböden in Monobeton, geglättete rohe Betonoberfläche.

Wetterschutz/Sonnenschutz:

- Fenster mit Verbundraffstoren VR 90 motorisiert. Zentrale Steuerung pro Wohnung.
- Balkone mit Vertikalmarkisen beschattet. Bedienung über Kurbel.

Geländer und Handläufe Balkone:

- Flachstahlprofile, Farbe gemäss Bemusterung Fassade.

Elektroanlagen:

- Gegensprechanlage bei der Wohnungstüre zum Haupteingang im Erdgeschoss.

- Multimediaverkabelung 2xKat 6/ Koax ausgebaut Wohnen und Eltern, übrige Zimmer Reserve Rohre.
- Unterverteilung/Absicherung in der Wohnung im Reduit oder Einbauschränk.
- Raumthermostate in allen Zimmern/Wohnräumen.
- Einbauleuchten (LED) Entree und Küche.
- Elektrische Storensteuerung (Einzelsteuerung) in allen Räumen exkl. Nasszellen.
- Detaillierter Ausbau gemäss den Elektroplänen des Elektroplaners.

Wärmeerzeugung:

- Die Wärmeerzeugung erfolgt ab Fernwärme (Holzschnitzelheizung). Diese ist individuell, aussentemperaturabhängig regulierbar. Die gesamte Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung (mit Mehrschichtrohr).
- Die Kellerräume sowie das Treppenhaus sind unbeheizt.

Lüftung:

- Die Wohnräume sind mit einem wohnungseigenen Lüftungsgerät kontrolliert belüftet, das individuell steuerbar ist.
- Die Kellerräume sind mit einem separaten Gerät gemeinsam belüftet.

Sanitär:

- Warm- und Kaltwasserinstallationen werden mit PEX-Kunststoffrohren erstellt. (Doppelrohrsystem).
- Abwasserleitungen aus GEBERIT-Rohren.
- Leitungen in den Untergeschossen zum Teil sichtbar montiert in Chromstahl, teilweise mit Isolationsmantel.
- Armaturen: alle notwendigen Ventile, Druckreduzierventile, Feinfilter, Verteilbatterien, etc.
- Sanitärapparate in weiss, Waschtische inkl. Unterbau.
- Dusch-Trennwände in Glas.
- C1: Waschautomat 8 kg, Tumbler 8 kg im Reduit pro Wohnung.
- C2+C4: Waschautomat 8 kg, Tumbler 8 kg im eigenen Kellerraum (ca. 21m²) im UG.

Küche/Garderobe:

- Küchen in Kunstharz weiss Hochglanz.
- Backofen, Steamer, Glaskeramik, Dampfzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach (3 Schubladen) Marke Typ: Electrolux.
- Arbeitsfläche und Barabdeckung in Granit 30 mm, Arbeitsrückwände in Glas weiss.

Brandschutz

- Feuerlöscher im Treppenhaus nach Vorschrift der Gebäudeversicherung Luzern.
- NLP in den beiden Tiefgaragen.

Aufzug

- Personenaufzug (8 Personen), Marke: Schindler

Schreinerarbeiten:

- Innentüren glatt, Röhrenspan mit Hartfaserdeck, mit Kunstharz belegt.
- Türdrücker GLUTZ 5071 oder gleichwertiges mit Rosetten.
- Stahlzargen gestrichen.
- Eingangstüre Wohnungen weiss, aus isoliertem Alupantürblatt mit 3-Punkt Verriegelung und Türspion.
- Vorhangschienen Typ VS 57
- Schliessanlage: Typ KABA 20
- 5 Schlüssel pro Wohnung inklusive.
- Einbauschränke im Garderoben- und Gangbereich.

Unterlagsboden:

- Anhydrit-Unterlagsboden 50 mm auf 20 mm Schall- und 40 mm Wärmedämmung durch Stellstreifen von der Wand getrennt.

Bodenbeläge:

- Gang, Wohnen, Essen und übrige Zimmer in Parkett.
- Küche, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten, matt braun.

Wandbeläge:

- Keramikplatten in den Nasszellen matt braun.

Baureinigung

- Einmalige Reinigung vor Wohnungsübergabe.

Umgebungsarbeiten

- Umgebungsarbeiten fertig erstellt mit Hartbelägen, Parkplätzen, Bepflanzungen und Grünflächen gemäss Architektenplan.