

## Kleinbaubeschrieb «Oberfeld» Ostermundigen

### Wohnungen in «Minergie» Standard

---

#### ROHBAU 1 + 2

##### 1. Fundamente, Kellermauern und Stockwerksdecken

- in Eisenbeton ausgeführt

##### 2. Innenwände

- Innenwände Untergeschoss aus Kalksandstein; abgesackt resp. gestrichen
- Innenwände Normalgeschosse in Backstein; 10-18 cm stark; zum Verputzen

##### 3. Fassadenmauerwerk

- überdurchschnittliche Isolation der Aussenhülle laut Heizsystem Erdsondenwärmepumpe
- Fassadenmauerwerk besteht aus Calmo Stein, Stärke nach Ingenieur (Backstein)
- Innentragwand Backstein; 12-15 cm stark; nach Ingenieur
- Aussenwärmedämmung verputzt

##### 4. Treppenhaus/Kellerräume

- Treppen in Ortsbeton mit Platten belegt
- Kellerräume mit Zementüberzug
- Vorplätze (Treppenhaus) mit Zementüberzug und Platten belegt

##### 5. Dachkonstruktion – Attikageschoss

- schwach geneigte Flachdächer; extensiv begrünt
- überdurchschnittliche Wärmeisolation mit einem K-Wert von 0.25 W/m<sup>2</sup>K
- Decken in Eisenbeton
- kleines Vordach in Holzkonstruktion oder Stahlbeton
- Spenglerarbeiten in Uginox

##### 6. Metallbauarbeiten

- Balkongeländer in Metallkonstruktion verzinkt und farbig duplexiert
- Staketengeländer (eventuell Opalglas)
- eventuell Windschutzverglasung; optional, falls bewilligt: Falt- oder Schiebefenster

## HAUSINSTALLATIONEN

### 1. Heizungsanlage

- je Mehrfamilienhaus wird die gesamte Wärmeenergie zentral jeweils mit einer Erdsondenwärmepumpe erzeugt (je nach Bewilligung)
- die Gruppe Wärmeverbraucher wird durch eine witterungsabhängige Regulierung geregelt
- die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fussbodenheizung
- jede Raumeinheit ist über mechanische Raumthermostate regulierbar
- sämtliche Wohnungen werden nach Einheit mit einer Wärmemessung ausgerüstet

Eigentumswohnungen

- Handtuchradiatoren für Nassräume (optional)

### 2. Sanitäre Installationen

#### a. Apparate

- Apparate gemäss gehobenem Ausbaustandard, weiss
- Anordnung wie in den Grundrissplänen eingezeichnet
- Badezimmermöbel farbig gemäss Kollektion
- Duschen mit Trennwänden ausgerüstet
- Waschmaschine/Tumbler (Turm)

Eigentumswohnungen

- Closomat (optional)

#### b. Ablaufleitungen

- Ablaufleitungen in Geberit-Rohren ab Kanalisation

#### c. Kaltwasserleitungen

- Kaltwasserleitungen in Chromstahl (Steigleitungen)
- Apparate Anschlüsse in Sanipex

#### d. Warmwasserleitungen

- Warmwasserleitungen in Sanipex ab Zentralboiler zu den Apparaten

### 3. Elektrische- und Telefoninstallationen

- Kabelzuleitung ab EW-Netz zu den Zählern und zum Sicherheitstableau
- Leitungen zu den Steckern, Schaltern und Lampen unter Putz, in den Kellerräumen teilweise auf Putz; Schalter 1.10 m ab Boden
- Standorte der Schalter, Steckdosen und Lampen gemäss Plänen
- Gegensprechanlage kombiniert mit Türöffner
- UG und Treppenhäuser mit Bewegungsmeldern
- Optional: Alarmanlage mit Fingerabdruck bedienbar und mit diversen Funktionen kombinierbar
- pro Wohneinheit in jedem Zimmer ein Telefonleerrohr und im Wohnbereich zwei Telefonleerrohre installiert; max. zwei Anschlüsse ausgerüstet; sternenförmiges System (Raichle und De Massari).

## 4. Radio / Television

- Anschluss an die Gemeinschaftsantenne der Gemeinde
- pro Wohneinheit in jedem Zimmer eine Fernsehsteckdose und im Wohnbereich zwei Fernsehsteckdosen angebracht (max. drei in Betrieb, die restlichen mit Blinddeckeln abgedeckt)

## 5. Lüftung

- in sämtlichen Wohnungen Komfortlüftung, für konstante Raumlufturnsetzung; Einheiten sind pro Wohnung auf Dach platziert (System Friap)
- alle Kellerräume mit gemeinsamer mechanischer Lüftung betrieben (Vorbeugung Feuchtigkeit)

## 6. Aufzüge

- Rollstuhlgängiger Aufzug (sechs Personen), System Schindler

## INNENAUSBAU

### 1. Fenster- und Glaserarbeiten

- EG bis DG Fenster in Kunststoff inkl. nötigen Rahmenverbreiterungen
- ein Dreh-Kipp-Fenster (nur) bei Küche
- Verglasung mit K-Wert von 1.1 W/m<sup>2</sup>K. gemäss Minergie-Standard

### 2. Schlosserarbeiten

Hauseingangstüren	in Alupan isoliert mit Gummidichtung und IV-Verglasung
Treppengeländer	aus Vierkantprofilen und Stahlrohrhandläufen oder Staketengeländer, grundiert und einbrennlackiert

### 3. Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren	Volltüren mit Doppelfalz auf Metallzargen, mit Gummidichtungen und Aludrücker
Zimmertüren	Türblätter mittelschwer in Holz (Futter und Verkleidung) mit Gummidichtungen und Alu-Drücker, Türblätter kunstharzbelegt
Vorhangschienen	direkt auf Decke geschraubt; wo möglich, 20 cm über Fenster pro Seite
Wandschränke	wo vorgesehen, in Nische eingebaut; Front kunstharzbelegt

## 4. Küchen

Ausführung	gemäss Küchendetailplänen mit heute üblichem Standard
Geschirrspüler	in allen Wohnungen
Arbeitsflächen	in Granit Sardo oder gleichwertig
Kochfeld	Glaskeramikplatten
Kühlschrank	280 Liter
Backofen	hochliegend

### Eigentumswohnungen

- Küchen und Geräte sind zwingend beim Lieferanten des Generalunternehmers zu beziehen
- Budget CHF 18 000 brutto

## 5. Unterlagsböden

- Trittschallisolationsplatten PS 20 mm stark und 40 resp. 60 mm
- Polystyrol, längs den Wänden Stellstreifen bis OK Boden hochgezogen
- Anhydritmörtel min. 50 mm stark

## 6. Sonnenschutz

Lamellenstoren	Geräuscharme Lamellen; 90 mm breit, gebördelt, Aussenmontage mit seitlicher Führung, Bedienung mit Kurbel und Getriebe
	Eigentumswohnungen: grosses Fenster im Wohnzimmer elektrisch
Sonnenstore	je Wohnung ein Stück bei Hauptbalkon; mit Kurbel und Getriebe von Hand

## 7. Bodenbeläge

Schlafzimmer	Holz/Parkett; Typ Bauwerk Multipark Eiche; Sockel in Massivholzleiste geschraubt
	Eigentumswohnungen: beim Lieferanten des Generalunternehmers, fertig verlegt, CHF 80 m2 brutto (inkl. Holzfussleisten)
Eingangs-, Wohn-, Küchen- und Nassbereiche	keramischen Platten; normale gerade Verlegeart; Sockel in Massivholzleiste geschraubt
	Eigentumswohnungen: beim Lieferanten des Generalunternehmers, Plattenpreis CHF 50 m2 brutto (nur Material, ohne Verlegen)

## 8. Wandbeläge

sämtliche Räume	1,5 mm Abrieb gestrichen
Sanitärräume	Platten
Küchenbereich	1,5 mm Abrieb gestrichen; Restfläche Platten resp. Kunststoffbelag Acryl matt
Küchenbereich über Kombination	Platten

## 9. Deckenbeläge

sämtliche Räume	Gipsglattstrich gestrichen
-----------------	----------------------------

## UMGEBUNGSRBEITEN

- fachgerechte Ausführung der Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungsgestaltungsplan
- EG mit integrierten Aussensitzplätzen im Grünen
- gemeinsame Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- Besucherparkplätze nach Überbauungsplanung

## SICHERHEIT

Grösstmögliche Vorkehrungen bezüglich Sicherheit und Einbruchschutz wie:

- Hauseingänge mit Gegensprechanlage und automatischem Türöffner
- Einstellhallentor mit Schlüsselschalter
- Keller und Trockenräume abschliessbar
- Zugänge mit elektrischen Bewegungsschaltern etc.
- Quartierbeleuchtung ganze Nacht eingeschaltet

Eigentumswohnungen

- Garagen mit separat abschliessbarem Tor (optional)
- je Wohnung Möglichkeit für separate Alarmanlage; je nach Funktionen ab CHF 4 000

## SIEDLUNGSKONZEPT

- Verkehrsfreie Siedlung (ausser öffentlicher Fussweg) mit zentraler unterirdischer Einstellhalle
- Notzufahrten für Feuerwehr, zügeln etc. möglich
- rollstuhlgeeigneter Zugang im Untergeschoss zum Lift