

KURZBAUBESCHRIEB

HOCHWERTIGES BAUEN

Das nachhaltige Bauen ist ein Prozess, der in der Planungsphase beginnt und auch die Nutzung, Erneuerung und Entsorgung einschliesst.

Das geeignete Medium für die Energieversorgung wird im Planungsprozess evaluiert. Zur Minimierung der Leistungsspitzen wird die natürliche Speichermasse, im Speziellen die massiven Betonböden des Gebäudes, genutzt.

Die Neubauten werden mit einer nachhaltigen Energie gemäss den SIA-Normen und -Empfehlungen ausgelegt. Grundsätzlich sind die Baukörper sehr kompakt – die sehr gute Gebäudehülle unterstützt dies. Generell sind bei den opaken Bauteilen (Boden, Fassade, Dach) grosse Dämmstärken geplant. Hochwertige Fenster verbessern die Gebäudehülle zusätzlich.

Der sommerliche Wärmeschutz wird mittels aussenliegendem Sonnenschutz auf der Aussenseite der Dämmebene gewährleistet.

Erschliessung

Die Erschliessung der Parzelle erfolgt über die Stanserstrasse / HIRSACHER. Eine zweite Erschliessung östlich der HIRSACHER-Parzelle ist über die Oeltrotte vorhanden. Der Langsamverkehr zu Fuss und mit dem Fahrrad erschliesst sich in alle vier Himmelsrichtungen, entlang dem Dorfbach und der neu geplanten Fusswegverbindung.

Landschaftsarchitektur

Der Landschaftsarchitektur wird in der Planungs- und Umsetzungsphase ein grosses Gewicht gegeben. Mit einer verdichteten Bauweise (haushälterische Bodennutzung) und grosszügigen Freiräumen, gliedern sich Architektur und Landschaft in ein harmonisches Gesamtbild mit naturnahen und multifunktionellen Aussenanlagen. Begegnungsstätten für Menschen aus unterschiedlichen Kulturen und Generationen zur Förderung der sozialen Vernetzung werden bewusst angelegt. Mit gestalterischen Massnahmen und Strukturen werden natürliche Räume (Plätze, Höfe) für verschiedene Funktionsbereiche geschaffen, welche durch ein rollstuhlgängiges Wegnetz miteinander verbunden sind. Der Südbereich mit dem Dorfbach und der Westbereich mit dem Hofurlibach werden durch Renaturierungsmassnahmen aufgewertet. Das Gesamtkonzept beinhaltet naturnahe Bautechniken, einen hohen Anteil

an wasserdurchlässigen Belägen, einheimischen Natursteinmaterialien und Pflanzen, begrünte Flachdächer, extensive Naturrasenflächen und weiteres mehr.

Technischer Baubeschrieb

Die aufgeführten Budgetpreise verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Änderungen, welche die Konstruktion betreffen, bleiben vorbehalten.

Rohbau

- Umfassungswände und Bodenplatte erdberührt aus Stahlbeton wasserdicht
- Innenwände aus Stahlbeton oder Backstein (Wohnbereich), Kalksandstein (Nebenräume)
- Wohnungstrennwände aus Stahlbeton
- Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung

Fenster

- Holz-/Metallfenster sowie Hebeschiebetürfronten mit äusserer Metall-Flügelabdeckung einbrennlackiert

Fassaden

- Verputztes Aussenwärmedämmsystem mit bewährtem Dämmsystem
- Deckputz (mineralischer Herkunft) Silikonharzputz eingefärbt

- Dachkonstruktion (Flachdach)**
- Flachdachabdichtung mit bituminösen Dichtungsbahnen
 - Wärmedämmung gemäss Energienachweis
 - Extensive Dachbegrünung
 - Terrassen- und Balkonbeläge mit Feinsteinzeugplatten gemäss Plan
- Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**
- Lamellenstoren: Fenster bei Wohn- und Schlafräumen mit Metallverbund, Raffstoren, elektrisch bedienbar
 - Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen mit Markisentuch aus Acrylgewebe, elektrisch bedienbar
- Elektroinstallationen**
- Unterverteiler und Multimediaverteiler im Réduit oder der Garderobe
 - 1 Multimedianschluss pro Schlafzimmer und 2 Anschlüsse im Wohn-/Essbereich
 - 1 Deckenlampenanschluss je Schlafzimmer und im Essbereich
 - Einbauleuchten LED im Entrée und den Nasszellen
 - Aufbauleuchten im Réduit, auf dem Balkon und im Keller
 - 3-fach-Steckdosen gemäss Elektroplan
 - Leerrohr für Dusche/WC

- Video- und Gegensprechanlage im Entrée
- Heizungsanlage**
- Alle Wohnräume mit Bodenheizung und Einzelraumregulierung mit individueller Wärmemessung
 - Freecooling in Wohnräumen: Erlaubt in den Sommermonaten eine passive Kühlung der Räume mit geringen Betriebskosten (über die Bodenheizung)
- Lüftungsanlagen**
- Wohnung mit kontrollierter Wohnraumlüftung mit Komfortgerät, Enthalpiewärmetauscher mit Feuchteübertragung
 - Keller/Nebenräume: Lüftung und Entfeuchtung der Räume mit einer Adsorptions-Entfeuchtungsanlage
- Sanitäranlagen**
- Die Sanitärapparate sind mit einem konkreten Apparatevorschlag ausgearbeitet und werden mit jeder Käuferschaft individuell ausgesucht
 - Begehbare grosszügige Duschen mit Glas-trennwänden
 - Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Kücheneinrichtungen**
- Die Einbauküchen sind mit einem konkreten Vorschlag ausgearbeitet und werden mit jeder Käuferschaft individuell ausgesucht und geplant

- Kühl- und Gefrierschrank
- Backofen mit Heissluft
- Induktionskochfeld
- Dampfabzug: Umluft und Aktivkohlefilter
- Geschirrspülmaschine
- Einbaubecken in Edelstahl
- Spültischmischer mit Schwenkarmatur

Aufzüge

- Haus B/D/F/G: Norm-Personenaufzug, rollstuhlgängig, 8 Personen, Fahrgeschwindigkeit ca. 1.00 m/s mit automatischer Feinabstellung
- Haus H/I/J/K: Norm-Personenaufzug, rollstuhlgängig, 13 Personen, Fahrgeschwindigkeit ca. 1.00 m/s mit automatischer Feinabstellung

Gipserarbeiten

- Nasszellen: Wände mit Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten bei technischen Wänden
- Wohnräume: Wände Grundputz mit Abrieb 1 mm
- Alle Decken in Wohnung: Weissputz Q3

Allgemeine Metallbauarbeiten

- Haus B/D/E: Alu-Brüstungsabdeckungen auf Brüstungen montiert, mit Handlauf

- Haus F/G/H/I/J/K: Ganzglasgeländer auf Alukonstruktion montiert
- Treppengeländer: Staketengeländer einbrennlackiert
- Pnuschrank bei Einstellhallenplatz

Schreinerarbeiten

- Wohnungsabschlusstüre mit Metallzargen und Mehrpunktverschluss, Sicherheitsrosette
- Zimmerabschlusstüren mit Metallzargen und Türblatt mit Röhrenspan gespritzt
- Eingelegte Vorhangschiene in allen Wohnräumen
- Einbauwandschrank gemäss Grundrissplan
- Schliesssystem mit registrierter Anlage KABA Star oder glw.

Bodenbeläge allgemein

- Treppenhaus: Treppenläufe und Podeste mit Feinsteinzeugplatten und Schmutzschleuse-Teppich
- Keller und Tiefgaragen: Zementüberzug/Hartbeton

Bodenbeläge Wohnungen

- Keramische Plattenbeläge in den Nasszellen:
Wohnungen Haus B/D/F/G: Budgetbetrag netto CHF 120.–/m² (inkl. MwSt.) fertig verlegt
Wohnungen Haus H/I/J/K: Budgetbetrag netto CHF 140.–/m² (inkl. MwSt.) fertig verlegt

- Bodenbeläge aus Holz/Parkett:
Wohnungen Haus B/D/F/G: Budgetbetrag netto CHF 120.–/m² (inkl. MwSt.) fertig verlegt
Wohnungen Haus H/I/J/K: Budgetbetrag netto CHF 140.–/m² (inkl. MwSt.) fertig verlegt

Änderungen oder Ergänzungen des Baubeschriebs, die sich während der Detailplanung und Bauausführung als notwendig oder zweckmässig erweisen, darf der Architekt von sich aus vornehmen, sofern dadurch weder die fachmännische Ausführung, noch die Qualität nachteilig beeinträchtigt werden und berechtigten nicht zu Nachforderungen.

Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die bildlichen Darstellungen können abweichen, dabei wird auf den technischen Baubeschrieb verwiesen.

