

KONTAKT

Architekt/Bauleiter/Totalunternehmer

BBE Baubüro Ruedi Egli GmbH
Fuessmättli 3
8913 Ottenbach

Tel. 044 760 03 63
info@baubueroeegli.ch
www.baubueroeegli.ch



Verkauf/Vermietung

Ringger + Bolt AG
für Liegenschaftenverwaltung
Zürichstrasse 120
Postfach 680
8910 Affoltern am Albis

Tel. 044 763 42 00
info@ringger-bolt.ch
www.ringger-bolt.ch



www.wisinteractive.ch

8913 OTTENBACH

PANORAMABLICK VOM ISENBERG



13 MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

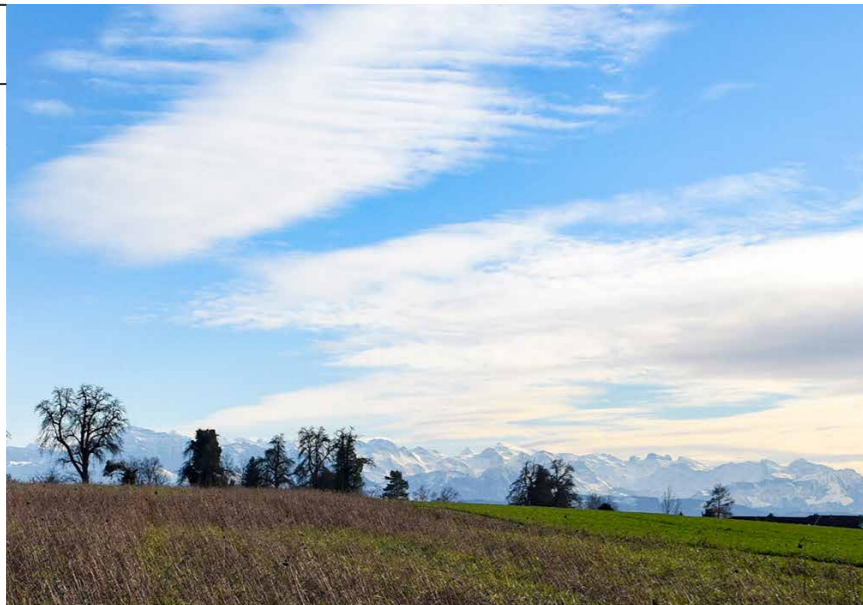
INHALTSVERZEICHNIS

4-5	Projekt
6-7	Wohnen
8	Gemeinde/Lage
9	Situation
10-11	Grundrisse ZWI 26
14-15	Grundrisse ZWI 28
18-19	Untergeschoss
20-25	Baubeschrieb

Am Rand der Bauzone von Ottenbach
an bester Verkehrslage.



Unverbaubare Lage mit Panoramablick auf die Alpen.



Sonnige, vor Wind und Wetter geschützte Sitzplätze im Süden.

Im Süden die Alpen, im Westen schliesst der Lindenberg an.

PANORAMABLICK

Die Überbauung «Panoramablick» liegt mitten in einer reizvollen Moränenlandschaft, die der Reussgletscher einst geschaffen hat. Eingebettet in Felder, Wiesen und Weiden eröffnet sie unzählige Freizeitmöglichkeiten in der Natur: Spazieren, Joggen, Reiten, Biken. Milane kreisen über den Feldern, Rehe finden in den nahen Hecken Schutz. Das Primarschulhaus mit Turnhalle, Lehrschwimmbecken und weiteren Sportanlagen liegt lediglich 500 m entfernt, der frisch renovierte Einkaufsladen mit Bäckerei und Café 700 m.



Blick nach Osten: An dieser sonnigen Lage gedeihen einst Weintrauben.

WOHNEN IN OTTENBACH

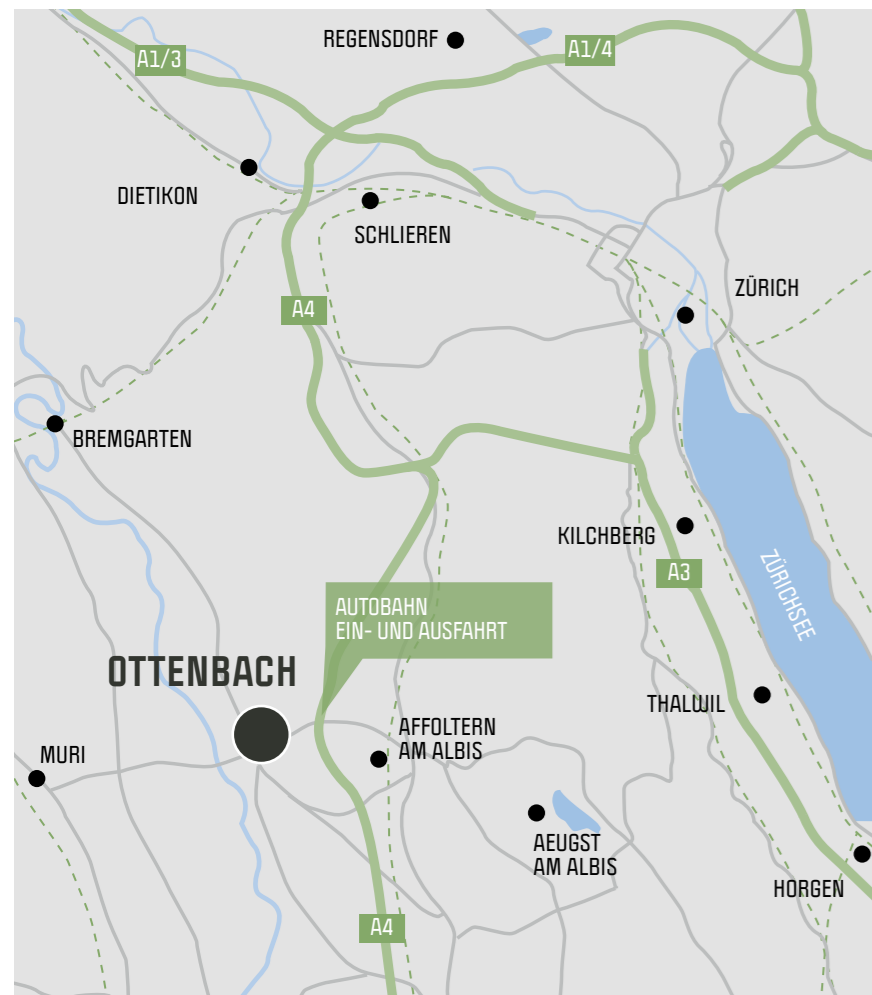
Die hohe Wohnqualität ist kombiniert mit einer zentralen Lage zwischen Zürich und Zug, mit besten Anschlüssen nach Luzern und in die Innerschweiz, nach Bern und in die Westschweiz, zum Zürichsee und in die Ostschweiz. Weder die A4 noch die S-Bahn ist sicht- oder hörbar dank dem Isenberg, der Ottenbach abschirmt. Ottenbach wurde schon lange als bevorzugte Wohnlage betrachtet. Jüngste Ausgrabungen belegen eine Besiedlung seit der Jungsteinzeit. Südöstlich der Überbauung «Panoramablick» befand sich eine römische Villa.



Grosszügig konzipierte Aussenräume lassen die Umgebung geniessen.

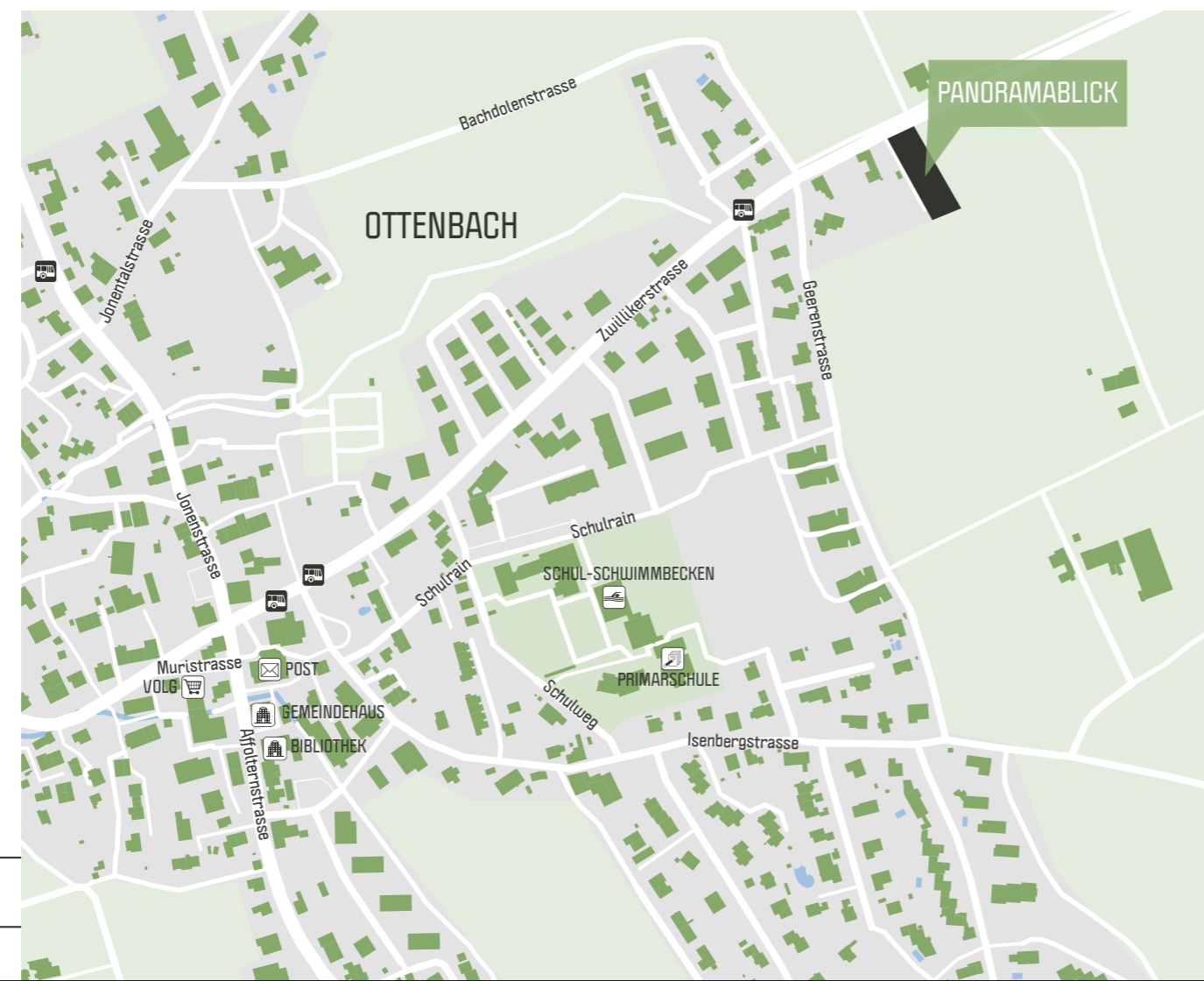
Moderne, helle Räume aus natürlichen Materialien prägen die Wohnungen.





DISTANZEN

	ca. Auto	ca. E-Bike	ca. ÖV
Zürich Zentrum	26 Min.	45 Min.	40 Min.
Zug Zentrum	20 Min.	40 Min.	37 Min.
Muri	08 Min.	12 Min.	47 Min.
Bremgarten	15 Min.	25 Min.	35 Min.
Baar	18 Min.	30 Min.	44 Min.
Schlieren	30 Min.	40 Min.	44 Min.
Horgen	29 Min.	60 Min.	64 Min.



Ottenbach verfügt über eine gute Infrastruktur.

OTTENBACH

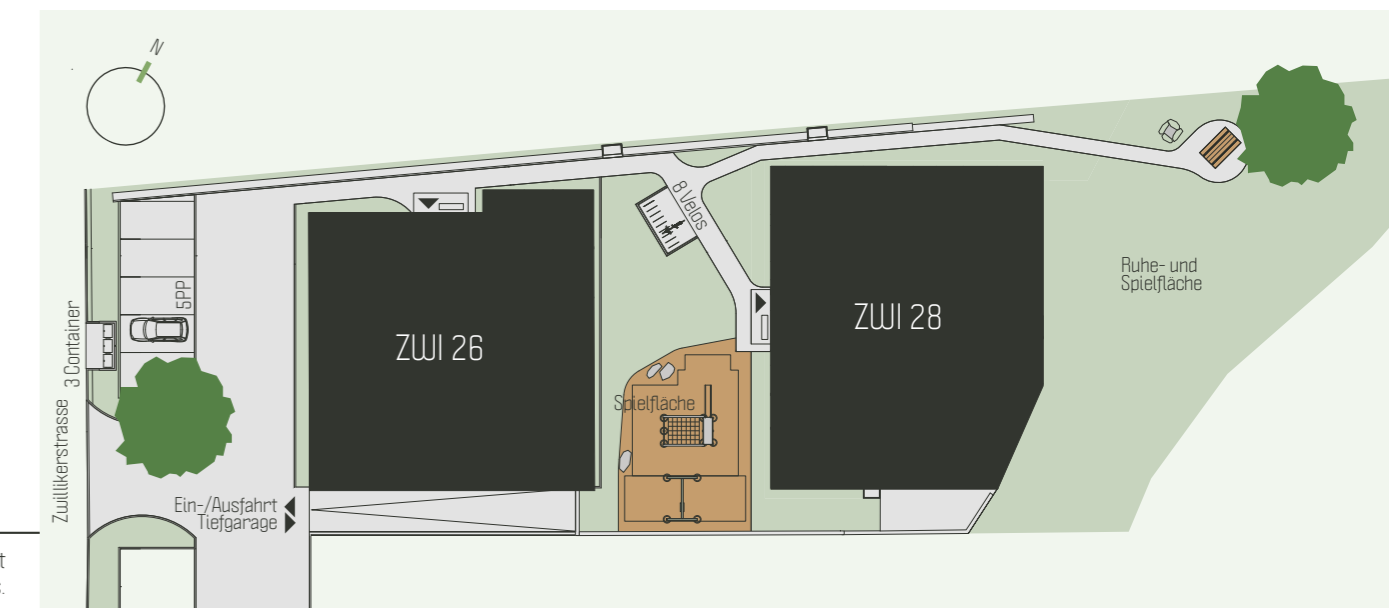
Ottenbach ist die westlichste Gemeinde des Kantons Zürich. Sie liegt im Bezirk Affoltern, der ländlichsten Region in der Nähe der Stadt Zürich. Die Wohnzonen sind weitgehend überbaut, sodass die heutige Zahl von 2600 Einwohnerinnen und Einwohnern nur noch mässig wachsen wird. Die vielen Baumgärten aus Schellerbirnbäumen im und um das Siedlungsgebiet prägen das Gesicht der Gemeinde. Identifikationsstiftend ist das Wappen, der Ottenbacher Guggel, das erstmals 1493 auftauchte.



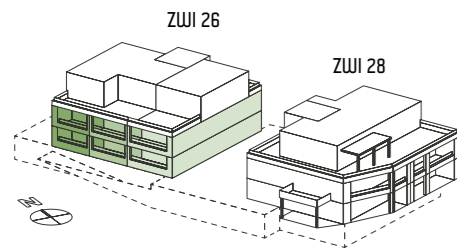
Blüten eines Ottenbacher Schellerbirnbäumchen.



Die Anordnung der Häuser und Freiflächen nutzt den Raum optimal aus.



ZWI 26



■ Whg.-Nr. 26.1/26.4

3.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss/Obergeschoss

BGF:	81.2 m ²
Sitzplatz EG/ Balkon OG:	14.7 m ²
Keller 26.1:	6.0 m ²
Keller 26.4:	8.0 m ²

■ Whg.-Nr. 26.2/26.5

2.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss/Obergeschoss

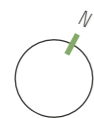
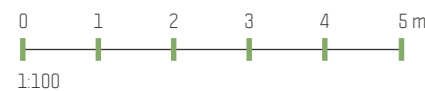
BGF:	52.0 m ²
Sitzplatz EG/ Balkon OG:	17.0 m ²
Keller 26.2:	5.4 m ²
Keller 26.5:	5.4 m ²

■ Whg.-Nr. 26.3/26.6

3.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss/Obergeschoss

BGF:	101.5 m ²
Sitzplatz EG/ Balkon OG:	17.8 m ²
Keller 26.3:	5.1 m ²
Keller 26.6:	5.1 m ²

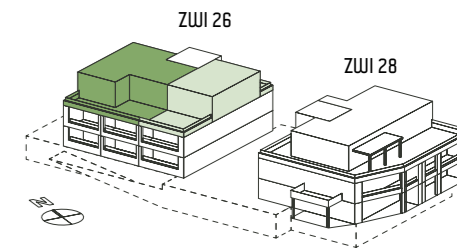


■ Whg.-Nr. 26.1/26.4



■ Whg.-Nr. 26.3/26.6

ZWI 26



■ Whg.-Nr. 26.7

3.5-Zimmer-Wohnung

Attikageschoss

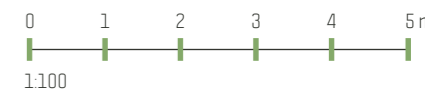
BGF:	98.9 m ²
Terrasse 1:	16.7 m ²
Terrasse 2:	48.7 m ²
Keller 26.7:	5.1 m ²

■ Whg.-Nr. 26.8

2.5-Zimmer-Wohnung

Attikageschoss

BGF:	63.0 m ²
Terrasse 1:	17.0 m ²
Terrasse 2:	38.4 m ²
Keller 26.8:	3.5 m ²



■ Whg.-Nr. 26.7



■ Whg.-Nr. 26.8

Der moderne Wohn-Ess-Bereich überzeugt auch optisch.



Prägend für Ottenbach: Reines Wasser von den Quellen bis zur Reuss.



Natur vor der Haustür: Ein Storch kreist über Ottenbach.

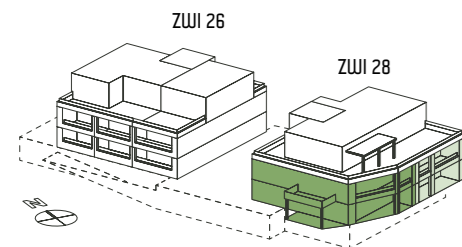


So lässt sich die Umgebung in vollen Zügen geniessen!

ZWI 28

■ Whg.-Nr. 28.2/28.4

■ Whg.-Nr. 28.1/28.3



■ Whg.-Nr. 28.1/28.3

4.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss/Obergeschoss

BGF: 131.0 m²

Sitzplatz EG/

Balkon OG: 26.2 m²Keller 28.1: 15.4 m²Keller 28.3: 14.5 m²

■ Whg.-Nr. 28.2/28.4

4.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss/Obergeschoss

BGF: 131.0 m²

Sitzplatz 1 EG:

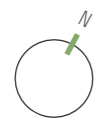
Balkon 1 OG: 15.7 m²

Sitzplatz 2 EG/

Balkon 2 OG: 18.6 m²Keller 28.2: 15.6 m²Keller 28.4: 14.5 m²

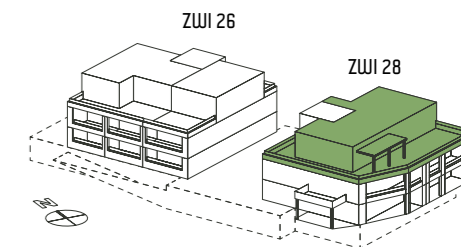
0 1 2 3 4 5 m

1:100



ZWI 28

■ Whg.-Nr. 28.5



■ Whg.-Nr. 28.5

4.5-Zimmer-Wohnung

Attikageschoss

BGF: 149.0 m²Terrasse 1: 15.4 m²Terrasse 2: 150.8 m²Keller 28.5: 16.0 m²

0 1 2 3 4 5 m

1:100



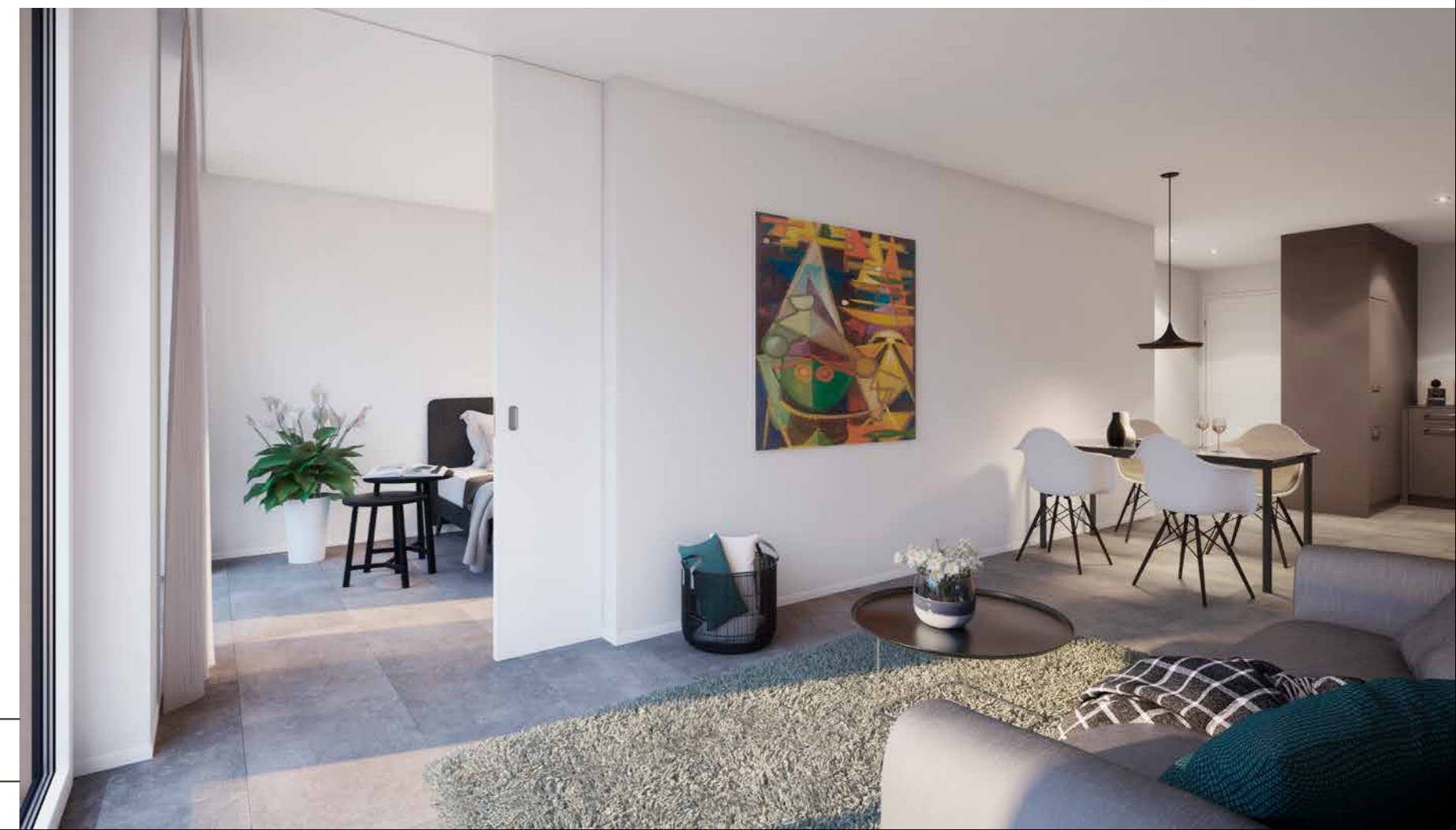


Angenehmes Raumklima: kontrollierte
Wohnungslüftung Minergie®.

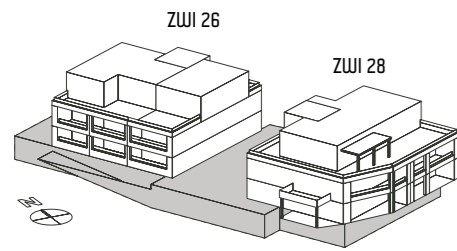


Privilegierte Lage: Der «Panoramablick»
liegt am obersten Bauzonenrand.

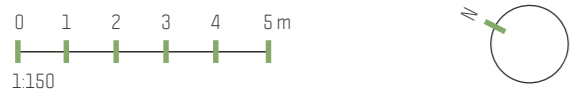
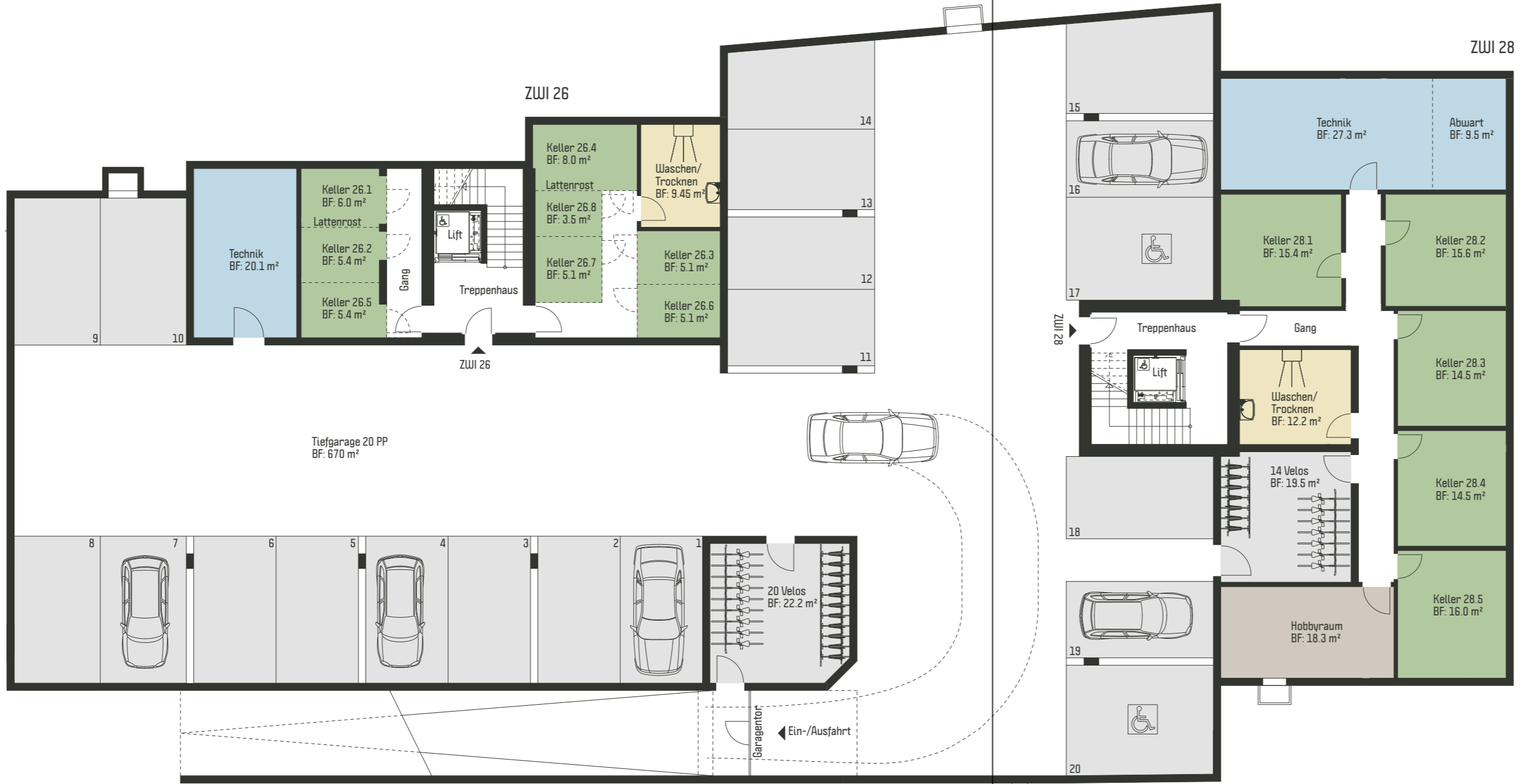
Effizient: Der Strom stammt von der eigenen
Photovoltaik-Anlage.



UNTERGESCHOSS



- Parkplätze/Velos
- Technik/Abwart
- Keller
- Waschen/Trocknen
- Hobbyraum



Ottenbacher Kühe genießen ihre grosse Weide.



BAUBESCHRIEB

«Panoramablick vom Isenberg» 8913 Ottenbach 2 Mehrfamilienhäuser mit 1 Unterniveaugarage

Projekt/TU Baubüro Ruedi Egli GmbH, Fuessmättli 3, 8913 Ottenbach
Preise fest bis Bauvollendung vorbehältlich Teuerung und MWST-Anpassung
Aktuelle MWST 7,7%

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Vorwort und Einleitung

Baubeschrieb

Planänderungen, Preise, Bemerkungen

Planungsänderungen sowie Änderungen in der Konstruktion und im Ausbau bleiben vorbehalten. Im Speziellen Leitungsführungen durch Keller müssen geduldet werden. Steigzonen, Entlüftungsleitungen, Ablaufleitungen, Medien wie Elektro, Heizung, Sanitär-Erschliessungen durch Keller und Wohnungen müssen akzeptiert werden. Vom Baubeschrieb abweichende Ausbauwünsche der Käufer können im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten berücksichtigt werden. Fabrikate und Firmen werden abschliessend vom TU im Rahmen der beschriebenen Qualität und Quantität bestimmt. Schwundrisse bis 1,5 mm und sämtliche Kittfugen unterliegen nicht der Garantiepflicht! Die Gestaltung der Fassaden, Grundrisse und Umgebung inklusive Auswahl der Farben sind Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung und werden vom BBE/TU festgelegt. Alle Preise dieses Baubeschriebes sind rein netto kalkuliert, sofern nichts Gegenteiliges steht sind aktuell 7,7% MWST in den Preisen eingerechnet. Mehrpreise werden zuzüglich 14 % GU-Honorar zzgl. MWST berechnet. Honorar-Minderkosten infolge allfälliger Minderpreise gegenüber dem Verkaufspreis können nicht gewährt werden.

BKP 201

Erdarbeiten

Abbruch der bestehenden Bauten und fachgerecht entsorgen. Humusabtrag ca. 25 cm stark. Maschinelles Aushub mit freier Baugrubenböschung. Abführen von überschüssigem Material in Deponie des Unternehmers. Hinterfüllen mit Aushub – oder Fremdmaterial. Böschungssicherung. Rohplanie, Feinplanie, Humuslieferung für Umgebungsarbeiten. Baustelleninstallation, Platz mit Deponien vorbereiten. Humus abstossen, zwischenlagern auf Platz zur späteren Wiederverwendung, Vlies und Koffer einbringen. Nach Bauende Platz wieder in ursprünglichen Zustand herstellen mit demselben Humus ohne Ansaat.

Erdsonden

Bohren in Baugrube vor Restaushub ca. -50 cm.

BKP 211

Baumeisterarbeiten

Absetzbecken und Baustellensicherung hat mit Beginn Erdarbeiten zu erfolgen.

.0 Baustelleneinrichtung

.1 Gerüstung

Baugerüst für Maurer-, Verputz-, Spengler-, Dachdecker-, Zimmer-, Maler- und Schlosserarbeiten, nach den örtlichen Vorschriften erstellt.

.3 Baumeisteraushub

Aushub für Leitungen, Kanalisation, Schächte, Fundamente, Frostriegel, Liftunterfahrten und dgl.

.4 Kanalisation im Gebäude und Werkleitungen

durch Strasse

Sickerungen, Retentionen, Rinnen, Leitungen jeglicher Art in PU, Schächte, nach bewilligtem Plan und Vorschriften.

.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Nach Vorgabe des Statikers. Fundamente und Frostriegel. Bodenplatte nach Vorgabe des Ing. Garagenboden mit Hartbetonüberzug oder Gleichwertiges. Betonaussenwände und Betonflachdach in WD-Beton. Stahlstützen und Betonstützen nach Vorgabe. Betonqualitäten gemäss SIA-Normen. Schalungsroher Beton nicht Sichtqualität. Normale Schalungen. Decken in arm. Beton ca. 28-40 cm stark. Dichtungskonzepte nach Statiker/Unternehmer/Bauleitung.

.6 Maurerarbeiten

Keller-Aussenwände Beton 25 cm stark, aussen mit Feuchtigkeitsisolation, Wand - und Deckenlager PRONUVO

Typ nach Ing. Backsteinmauerwerk 12-18 cm stark mit Innenwänden Backstein-, Kalksandstein- oder Beton-Mauerwerk. 10-15 cm stark, tragende und nichttragende Wände. Balkone thermisch von den Häusern abgetrennt (Kragplattenanschlüsse oder mit Wärmedämmung umschlossen) teilweise auf Stahlstützen gelagert. In armiertem Beton (Ortbeton) ca. 22 bis 30 cm stark.

BKP 212

Montagebau in Beton

Treppen-/Aufzugschächte in Vorfabrikation. Oberfläche zementgrau glatt zur Aufnahme von Textil. Untersichten glatt zum Streichen.

BKP 213

Montagebau in Stahl

Balkon- und andere Stahlstützen feuerverzinkt roh belassen.

BKP 214

Montagebau in Holz

Dachausstiege mit Oblicht und Scherentreppe. Dachausstiege nicht brennbar.

BKP 216

Kunststeinarbeiten

Schwellen und Fensterbänke Faserbeton glatt RAL 7040.

BKP 221

Fenster, Aussentüren, Tore

.1 Holz-Metall-Fenster mit 3-fachem Wärmeschutzglas
Ug Wert Glas 0.7W/m²K nach EN 673, Rahmen mind. 1.1 W/m²K, Schalldämmwert R'wdB34 für Fenster. Pro Raum mind. 1 Dreh-/Kippfenster. Hebeschiebetüren gemäss Projekten. Kellerfenster in Kunststoff oder Holz-Metall D/K.

Haustüren

ALU-Konstruktion mit 3-fach-Glas, TS Geze, Glasvordach über Türe. Gegensprechanlage, elektr. Türöffnung Motorschloss und Sonnerie in Briefkastenanlage integriert bei der Haustüre. Kamera optional.

.6 Garagentore

Ausschwingend oder Decken-Sektionaltor mit gelochter Füllung und integrierter Fluchttüre. Rot-Grün-Schaltung für Ein-/Ausfahrt. Elektroantrieb mit Schlüsselschalter. Fernbedienungssender als Option.

BKP 222

Spengler-Flachdach

CrNi Stahlblech oder Vergleichbares. Rinnenkästen, Ablaufrohre, Speier. Terrassen, Balkone, Sockelrohre in PE grau, Brüstungsabdeckungen, Flachdacharbeiten und dergleichen, Flachdachentwässerung mit Notüberlauf. Entwässerungsrinne wo nötig. Terrassen: Deckstreifen und Abdeckungen, mit Dichtungsfalz. Einfassungen und Verkleidungen von Lüftungsrohren, RWA.

BKP 223

Blitzschutz

Nicht vorgesehen.

BKP 224.1

Flachdacharbeiten Haus und Garage

Über Garagen Kugelstrahlen der Betonoberflächen. Vorbeschichtung auf Betonuntergrund mit Bitumenemulsion. Einlagige Abdichtung, vollflächig auf Beton aufgeschweisst, Polymerbitumen Dichtbahnen E-P-5.0-af WF. Schutzbahnen aus Gummigranulat. Bei Balkonen und Sitzplätzen Vorbeschichtung auf Betonuntergrund mit Bitumenemulsion. Einlagige Abdichtung, vollflächig auf Beton aufgeschweisst, Polymerbitumen Dichtbahnen E-P-5.0-af WF. Schutzlage/Drainage. Bei Attikaterrassen Dampfbremse vollflächig aufschweissen E-G-3.5-tf. Wärmedämmung PUR/PIR 100 mm Lambda 0.020W/m²K. Zweilagige Abdichtung, E-G-3.5-tf und E-P-5.0-af-WF. Schutzlage/Drainage. Gehbeläge ZWI 26 EG bis Attika, Zementplatten 60×60 cm, Truttmann fein sandgestrahlt. ZWI 28 EG-Zementplatten in Splitt. OG/Attika, Gehbelag aus Feinsteinzeugplatten in Splitt. Hauptdächer: Dampfbremse vollflächig aufschweissen, E-G-3.5-tf. Wärmedämmung PUR/PIR 160 mm Lambda 0.022W/m²K. Zweilagige Abdichtung, E-G-3.5-tf und E-P-5.0-af-WF. Schutz und Sickerschichten. Rundkies gewaschen unter PV-Anlage. Extensive Begrünung mit Trenn-, Drainage- und Filterschichten. Vliesabdecklage, z.B. Swisspor Drain WS20, Substrat 90 mm mineralisch mind. 100 kg/m² fertig eingebracht. Trockensaat mit Sedum Kräutern und Sprossen.

BKP 225

Brandabschottungen, Dichtungen und Dämmungen

.1 Fugendichtungen

In allen Nasszellen, Plattenbeläge, Fassaden etc. spezielle Dämmungen gemäss Vorgabe Wichser Partner Düben-dorf. Steigzonen/GIS sind mit Stein- oder Glaswolle zu stopfen. Feuchtigkeitsdichtungen bituminös im TH-UG oder Gleichwertiges. Brandabschottungen nach Brandschutz.

BKP 226

Fassadendämmung und Putze

Mineralwolleisolation 180 mm Flumroc COMPACT PRO für beide Häuser vorsehen. Bis 1–3 mm Vollabrieb.

BKP 227/285

Aussere und innere Malerarbeiten

Garage:

Wände und Decken weiss gestrichen. Böden Hartbeton roh belassen. Einfahrt gerillter Hartbeton. Markierungen der Abstellplätze innen und aussen.

Keller:

Alle Wände, Decken und Böden gestrichen. Treppenhäuser etc. Wände und Decken mineralisch gestrichen. Holzwerk, Metallteile Türzargen etc. nicht abschliessend streichen.

Wohnungen:

Wände 1–2 mm Abrieb und Decken WP mineralisch weiss gestrichen.

BKP 228

Sonnenschutz

.2 Verbund-Lamellenstoren

Aus ALU, Lamellenbreite ca.90 mm mit Dichtungslippe. Im Erdgeschoss mit Einschleischschutz. Elektr. Antrieb aller Storen. Behang in ALU.

.3 Knickarm-Sonnenstoren

Elektrisch, teils optional. Pergola ZW 28 Attika mit festem Glasdach und Beschattung. Elektrisch bedienbar. Option für seitlichen Sonnenschutz elektrisch.

BKP 230

Elektrisch

Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen gemäss Elektroprojekt vorgesehen.

Untergeschoss, allgemein:

Hauptverteilung mit 1 Zähler pro Wohnung und 1 Zähler allgemein. Korridor und Treppenhaus mit Bewegungsmelder. Lieferung von LED-Leuchten für Umgebung, Treppenhaus, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Türsprechanlage mit Türöffner als Option mit Video. Ein Leerrohr für die PV-Anlage auf dem Dach.

Wohnungen:

Generell in allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 2 Steckdosen. LED-Einbauleuchten in der Küche und je einmal in Bad und Dusche. Elektro-Anschlüsse für Rafflamellenstoren und Heizung sowie kontrollierte Wohnungslüftung. Jeder Raum wird mit einem Raumthermostat versehen. Ein Multimediaanschluss im Essen, Wohnen und Elternzimmer ausgebaut, in den weiteren Zimmern als Leerrohr vorbereitet. Eine Steckdose pro Kellerabteil angeschlossen an den Wohnungszähler. Balkon/Sitzplatz eine Deckenleuchte und eine Steckdose.

BKP 240

Wärmeerzeugung/Kühlen im Sommer

Im Heizraum Untergeschoss werden je Haus eine Sole-Wasser-Wärmepumpe betrieben. Dadurch kann die Heiz- und Kühlleistung gut dem effektiven Energiebedarf angepasst werden. Die Energiegewinnung erfolgt über zwei Erdsonden DN40. In die Anlagen ist ein Pufferheizwasserspeicher integriert. Im Sommer werden die Erdsonden mittels Raumentwärmung regeneriert.

Die WP (Wärmepumpen) können in den Wintermonaten die Liegenschaften bei gleichzeitiger Beheizung aller zu beheizenden Räumen bis zu einer Aussentemperatur von ca. -8°C monovalent heizen. Im Sommer wird den Wohnungen mittels Raumentwärmung die Wärme entzogen und es herrscht ein angenehmes Wohnklima. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ganzjährig über die WP. Im Heizraum Untergeschoss werden zentrale Durchlaufspeicher nach Hygieneprinzip installiert.

Die Raumheizungen werden je witterungsabhängig reguliert. Die Ausdehnung des Anlagewassers wird von einem passenden Druckexpansionsgefäss aufgenommen.

Alle zu beheizenden Räume im Erdgeschoss, Obergeschoss und Attikageschoss werden durch eine Nieder-temperatur-Fussbodenheizung beheizt. Es werden aus-

schliesslich gasundurchlässige Metalplast-Rohre Grösse 12/16 mm verwendet.

Die Bodenheizung ist für eine max. Betriebsvorlauf-temperatur von 30°C, bei einer Aussentemperatur von -8°C ausgelegt. Dieses System ist für den Betrieb mit einer WP vorzüglich geeignet. Es lassen sich sehr gute Resultate in Bezug auf den Energieverbrauch und die Leistungsziffer erzielen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Verteiler für die Bodenheizung.

Die Raumentwärmung der Wohnungen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Attikageschoss erfolgt mittels TABS-System. Dies bezweckt bis zu 4 Kelvin tiefere Temperaturen gegenüber der Aussentemperatur. Die Verteilung der einzelnen TABS-Kreise erfolgt über TABS-Verteiler mit oder ohne Verteilerkasten. Voraussetzung für einen optimalen Betrieb ist die Verschattung der Fenster. Das in den Beton eingegossene Rohr wird im geschlossenen Kreis mit Wasser durchflossen und nutzt den Betonkern in der Gebäudemasse zur Speicherung und zur Übertragung thermischer Energie. Die Decken tragen so zur Raumentwärmung des Gebäudes bei. Pro Haus wird jeweils ein Wärmezähler mit Ablesung im Untergeschoss montiert, damit die Abrechnung nach Wertquoten erfolgt.

Die Boden- und Leitungsisolationen müssen dem Energiegesetz und dem bereits erstellten Energie-Systemnachweis entsprechen. Das Liefern und Verlegen der Bodenisolation erfolgt gemäss dem bereits erstellten Energienachweis und dem Minergie-Antrag.

Optional können die Wohnungen mit einem Therm-Control-System ausgerüstet werden. Dieses nimmt den mittlerweile gesetzlich geforderten thermischen Abgleich vollautomatisch vor und sorgt so für eine permanent abgeglichene Wärmeverteilung.

BKP 244

Lüftungsanlagen

Lüftung Kellerräume:

Die gefangenen Kellerräume werden mit Adsorptionslüftung, Steuerung via Feuchtfühler, versehen. Diese ermöglicht einen konstanten Wärmeaustausch und somit die Reduktion von Luftfeuchtigkeit in den Räumen.

Lufterneuerungsanlage Wohnungen

Jede Wohnung ist mit einem eigenen Luftaufbereitungsgerät der Fa. Helios ausgestattet. Dadurch kann jede Wohnung gemäss Minergie-Standard individuell be- und entlüftet werden. Die Abluft wird aus den Nasszellen bzw. Küchen abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung über einen im Lüftungsgerät eingebauten Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie ausgeblasen. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern. Die Lufterneuerungsanlage wird auf die maximal berechnete Luftmenge auf einer vorbestimmten Stufe einreguliert. Die Anlage funktioniert 3-stufig, sodass je nach Belegung und Betriebszeit die Anlage mit verschiedenen Luftmengen betrieben werden kann. Die Einschaltung erfolgt über ein Steuergerät an der Lüftungsanlage. Dort kann die Luftleistung verstellt werden. Die relative Feuchte im Raum kann mit diesem Gerät nicht überprüft oder gehalten werden, daher sind bauseitige Massnahmen der Mieterschaft nötig, um die Feuchte im Raum nicht unter den gewünschten Wert fallen zu lassen (z.B. Pflanzen, Luftbefeuchter oder Ähnliches).

28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5

Turmbauten WM/TB alles V-ZUG Geräte WM Adora V4000, TB Adora V2000 Budgetposten Fr. 3'750.- netto Trockenräume mit SIBIR Raumluft-Wäschetrockner ESCOLINO 110-11003 gemäss Plänen **Armaturen allgemein:** Für jedes Haus ist eine Verteilbatterie mit Feinfilter vorgesehen. Löscheinrichtungen nach Vorgabe der Feuerpolizei und Projekt-Baueingabeplänen. **Versorgungsleitungen Kalt- und Warmwasser:** Die Wohnungen werden mittels Steigleitungen vom jeweiligen Technikraum und Abzweigleitungen bis zum PEX-Verteiler erschlossen. Die PEX-Verteiler werden in jeder Wohnung im Medienschrank im Reduit vorgesehen und montiert. Eine zentrale Anordnung zur Reduktion der Ausstoss-Zeiten bestimmt die Position. Kalt- und Warmwasser wird in jeder Wohnung gezählt. Die Aufschaltung erfolgt auf die Wärmezähler. Die Apparate werden mittels in der Decke eingelegter Pexrohren (Rohr in Rohr) erschlossen. Die Temperaturhochhaltung erfolgt mit einem Rohr-an-Rohr-Zirkulationssystem. Die Dämmung der Versorgungsleitungen wird gemäss dem kantonalen Energiegesetz ausgeführt.

Die Luftaufbereitungsgeräte werden im Reduit der jeweiligen Wohnung montiert. Die Aussen- sowie Fortluft wird über Dach geführt. Die Leitungen werden gemäss Vorschriften gedämmt.

Die aufbereitete Zuluft sowie die Abluft werden durch ein Rohr-Kanalsystem bis zum eingelegten Verteilkasten geführt. Um die korrekte Luftmenge bei den Räumen einstellen zu können, werden Luftmengenelemente für den Einbau in die Kunststoffrohre vorgesehen.

Lüftung Tiefgarage:

Die Tiefgarage wird mittels Jet-Lüfter zur Unterstützung natürlich be- und entlüftet. Für die Nachströmung der Luft dienen die Garageneinfahrt und diverse Schächte. Die Anlage wird mittels Steuerung und Messfühlern betrieben. Als zusätzliche Sicherheit vor CO-Gasen werden Warntransparente montiert.

BKP 250

Sanitäre Installationen

Apparate werden ausschliesslich bei SABAG in Cham ausgewählt. Budget brutto inkl. MWST rein netto gerundet.

26.1, 26.4, 26.8, 26.2, 26.5, 26.3, 26.6, 26.7

28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5

Turmbauten WM/TB alles V-ZUG Geräte WM Adora V4000, TB Adora V2000 Budgetposten Fr. 3'750.- netto Trockenräume mit SIBIR Raumluft-Wäschetrockner ESCOLINO 110-11003 gemäss Plänen

Armaturen allgemein:

Für jedes Haus ist eine Verteilbatterie mit Feinfilter vorgesehen. Löscheinrichtungen nach Vorgabe der Feuerpolizei und Projekt-Baueingabeplänen.

Versorgungsleitungen Kalt- und Warmwasser:

Die Wohnungen werden mittels Steigleitungen vom jeweiligen Technikraum und Abzweigleitungen bis zum PEX-Verteiler erschlossen. Die PEX-Verteiler werden in jeder Wohnung im Medienschrank im Reduit vorgesehen und montiert. Eine zentrale Anordnung zur Reduktion der Ausstoss-Zeiten bestimmt die Position. Kalt- und Warmwasser wird in jeder Wohnung gezählt. Die Aufschaltung erfolgt auf die Wärmezähler. Die Apparate werden mittels in der Decke eingelegter Pexrohren (Rohr in Rohr) erschlossen. Die Temperaturhochhaltung erfolgt mit einem Rohr-an-Rohr-Zirkulationssystem. Die Dämmung der Versorgungsleitungen wird gemäss dem kantonalen Energiegesetz ausgeführt.

Entwässerungsleitungen:

Die Apparate werden mit Zweig- beziehungsweise Anschlussleitungen zum jeweiligen Fallstrang entwässert. Die Fallstränge werden an die bauseitigen Grundleitungen angeschlossen und über Dach entlüftet. Fallstränge im Kellergeschoss sichtbar ausgeführt, teilweise auch in Privatkellern.

Haus ZWI 28 alles begehbare Duschen zur Ausführung. Bei der Attika-Wohnung 28.5 ist ein Jacuzzi möglich! Haus ZWI 26 begehbare Duschen Wohnungen 26.8. Restliche Nasszellen mit DU Duschtassen mit Schiebetüren.

BKP 258

Küche/Schränke

Grundbeschreibung für alle Wohnungen:

Hohe Norm bis an Decke geschlossen Fronten in Kunstharz beschichtet mind. 0,3 mm Kanten allseitig 1 mm Laserkanten. Farben nach Unternehmer-Kollektion. Abdeckung Naturstein Granit Preisklasse 1/2 30 mm stark poliert. Rückwand Naturstein Granit Preisklasse 1/2, Bügelgriffe Edelstahl. Schubladen Vollauszüge mit automatischer Einzugsbremse inkl. Gummirutschmatte. Kehricht Auszug Müllex ZK Boxx Bio oder Vergleichbares. LED-Einbauleuchte flächenbündig eingelassen.

Geräte V-ZUG

Backofen:

Comhair SE 60 cm Spiegelglas

Kochfeld:

Induktion GK46TIMZ Dual Design flächenbündig

Spüler:

Adora V2000 vollintegriert

Kühlschrank:

Prestige vollintegriert

Spülbecken/Armatur

Spülbecken:

Suter INOX AG Silver Star SIS 500×420 Edelstahl matt GESSI Einhebelmischer mit Schwenkauslauf Dunstabzug DF-SE6 Umluft

Küchenbudget netto inkl. 7.7% MWST.

ZWI 26.1, 26.2, 26.4, 26.5, 26.7 Fr. 22'400.-
ZWI 26.3, 26.6 Fr. 23'300.-
ZWI 26.8 Fr. 21'500.-
ZWI 28.1, 2, 3, 4 Fr. 22'800.-
ZWI 28.5 Fr. 23'700.-

BKP 261

Aufzug

8 Personen Aufzug 640 kg. Rollstuhlgängig. Neuste technische Ausführung mit Haltestellen auf allen Geschossen. Blindenschrift. Schachttüren, Kabinentüren, Fronten Edelstahl gebürstet. Kabineninnenwände nach Farbkollektion Hersteller. Kabinenboden Gummi, PVC oder Textil. Chromstahldecke matt mit LED-Spot. Handlauf poliert, Spiegel aus Sicherheitsglas.

BKP 271

Gipserarbeiten

Wände:

Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Platten bis Decke. Zimmer, Gänge, Wohnen 1–2 mm Vollabrieb zum Streichen

Decken:

Weissputz zum Streichen

Treppenhaus:

Wände Abrieb 1–2 mm pos, Decken Weissputz

Liftkern:

Abgeglättet Weissputz

BKP 272

Metallbauarbeiten, Geländer und Treppen

Balkongeländer mit Glas VSG hellgrau getönt. Innere Treppengeländer Staketten EBL nach RAL mit oberem Chromstahl-Handlauf. Aussen Geländer mit Staketten, feuerverzinkt. Gitterroste mit Sicherungen.

BKP 272.2

Metallbau allgemein

Brief- und Ablagekasten in ALU Natur mit Sonnerie und Gegensprechanlage. Kamera optional. 1 Kehrriechtcontainer und 2 Grüncontainer nach Vorschrift. Veloeinrichtungen innen und aussen. Aussen gedeckter Veloplatz gemäss Projekt. Glasvordächer vor Türen mit Entwässerung bis Boden. Absturzsicherungen nach Vorschrift. Feuerverzinkte Stahlstützen aussen. Hauseingangstüren in ALU, Motorenschloss mit thermisch getrennten Profilen. Oberfläche EBL RAL. Beschläge Glutz 5071, Haustürdrücker Memphis Langschild, Sicherheitsrosette, Zylinderausschnitt, Wechselfallenschloss, Türöffner: VSG Glas 0.7WJ/m²K. U-Wert ganze Konstruktion 0.86 WJ/m²K. Metalltüren Veloraum Haus 26. Aussentüre neben Tor in Metallkonstruktion mit TS, Rollfallenschloss, als Fluchtweg einseitig mit Knauf.

BKP 273.0

Innentüren in Holz

Garagen-, Haus-, Technik-, Veloraum-Zugangs-Türen. Klimaklasse 2d Wärmeschutz WJ/m²K 1,6, Alupan Türblatt. KH belegt 0.8 mm Einsteckschloss, Zylinderausschnitt, Sicherheitslangschild.

Wohnungseingangstüren

EI30 Klimaklasse 3c. Wärmeschutz WJ/m²K 1,2. Schall-

dämmass R'w=dB37, Alupan Türblatt. KH belegt 0.8 mm Sicherheitsverriegelung TRI-BLOC.

Kellertüren zu Treppenhaus, Technikräumen

EI30, Stahlzarge zum Streichen, Neopren-Lippendichtung im Zargenfalz. KH belegt mind. 0.8 mm.

Stahlzargen-Zimmertüren in Wohnungen R'w+C dB25 Röhrenspan Türblätter mit umlaufender KH belegter HPL Schichtstoffplatte 0.8 mm nach Kollektion. Neopren-Lippendichtung im Zargenfalz umlaufend. Einsteckschloss VGB 1106 mit Zifferschlüssel. Stahlzarge zum Streichen. Türschliesser wo nötig Typ DORMA TS 93.

BKP 273.3

Allgemeine Schreinerarbeiten und Schränke

Garderoben und Schränke gemäss Plänen in Spanplatten 19 mm werksbelegt mit mind. 0.3 mm Kunstharz weiss, Dickkanten, Topfbänder verdeckt mit Drehgriff. Garderoben mit Kleiderstangen. Schränke mit verstellbaren Tab-laren. Ankleideecken optional. Vorhangbretter an Decke mit 2 Vorhangschienen VS57. Mit vorderer Kante eckig und Schattenfuge an Decke. 19 mm Spanplatte werkbeschichtet weiss. Keine Simsabdeckungen.

BKP 275

Schliessanlage

KABA STAR oder vergleichbares Sicherheitssystem. Haustüren, Kellertüren, Wohnungstüren, Briefkästen und Garagentor.

BKP 281

Bodenbeläge

.0 Unterlagsböden

Schwimmend Calciumsulvat (Anhydrit). Ca.50–60 mm stark, im EG gegen unbeheizt: PS8 1, EPS 30 oder PU 100 mm mit Glasvlies PUR Swisspor, Folie, Bodenheizung, Calciumsulvat.

Hartbeton auf Garagen-Böden

Beton vorbereiten, Trennlage, Haftgrund, 30 mm Hartbeton 1-schichtig einbringen, teilweise im Gefälle. Eventuell abstreunen mit Split. Versetzen und sauberes Anschlies-sen an Rinnen. Einfahrt mit Rillenhartbeton.

.2 Textilbeläge, Schmutzschleusen

Treppenhäuser Treppen und Podeste mit Kugelgarn «Fabromont Creation» 5 mm vollflächig geklebt mit Treppen-kanten und Treppensockel für einen optimalen Trittschall-Schutz. Schmutzfangsystem mit Winkelrahmen

vor Hauszugängen. Typ Coral Classic ca. 100 × 100 cm.

In Nasszellen und auf Balkonen werden rutschsichere Platten verlegt.

.6 Feinsteinzeugplatten

Auswahl aller Plattenbeläge bei Richner Rotkreuz. Als Preisbasis gilt der angeschriebene Preis als Budget.

Budget Wohnen, Korridor, Badezimmer, Balkon, Terrassen Feinsteinzeugplatten:

Brutto Material	inkl. 7.7% MWST	Fr. 65.–/m²
Balkonplatten Material	inkl. 7.7% MWST	Fr. 85.–/m²
Bis max. 0.36 m² Plattengrösse. Grössere Platten nach Effekt. Aufwand.		

Platten

Innen verlegt max.	Fr. 100.–/m²
Aussen	Fr. 120.–/m²

(Platten und Verlegen)

ZWI 26 Balkone, Terrassen, Sitzplätze EG-Attika)

Zementplatten 60×60 in Splitt

ZWI 28 Sitzplätze EG Zementplatten 60×60 in Splitt

ZWI 28 Balkone Terrassen OG-Attika Feinsteinzeugplatten in Splitt

.7 Holz, Textil, Vinyl oder Lino in allen Zimmern

Fertig verlegt ohne Zuschläge/NebenarbeitenFr: 80.–/m²

Budget Z.B. Bauwerk Langstab Eiche 14 naturgeölt 833×100×9.5 mm

Bauwerk Eiche Rustikal geölt 1700×150×9.5 mm

.9 Holzsockel

4–6 cm hoch	Fr. 12.–/m
-------------	------------

BKP 282

Wandbeläge

Wandplatten Nasszellen bis Decke	Fr. 35.–/m²
Maximal verlegt pro	Fr. 85.–/m²
Wenn nicht raumhoch, kein Minderpreis.	

BKP 286

Bauaustrocknung

Je nach Bedarf.

BKP 287

Baureinigung

Baureinigung vor Bezug aller Räumlichkeiten, Keller, Umgebung.

BKP 289

Beschriftungen

Parkfelder, Nummerierungen, Fluchtwege, Signalisierungen. Hauszugänge von Garage etc.

BKP 42

Umgebungsarbeiten

Baustelle einrichten. Abstecken und Einmessen der Lage und Höhe des projektierten Geländes sowie Erstellen der Böschungsprofile der Arbeiten. Liefern und einbauen auf Betonfundament von Granit-Quadersteinen gemäss Plan. Rohplanie und Geländegestaltung. Vegetationsschichten anlegen. Gräben für Elektrorohre und Fundamente erstellen. Entwässerungsrinnen versetzen. Sickerlagen mit Geotextilgewebe einbauen und verdichten. Planum und Fundationsschichten erstellen. Reinplanie der Fundationsschichten, Abschlüsse versetzen. Zementplatten Truttmann fein sandgestrahlt 60×60 cm bei allen Sitzplätzen im EG mit Unterbau in Splitt. Beton-Sickersteinbeläge 60 mm stark, bei Erschliessungswegen einbauen. Befahrbare Bereiche mind. 80 mm starke Beläge. Fallschutz unter Spielgeräte mit Hack-Holz oder dergleichen. Fassadenschutzstreifen mit Stellplattenabschluss zu Rasenflächen, Treppen mit Blockstufen, Oberflächen wie Platten von Truttmann. Mit Unterbau erstellen. Auflockern der gewachsenen oder hergestellten Flächen. Schaufel- und Reinplanie erstellen.

Baumschulpflanzen gemäss Pflanzenliste liefern und setzen. Heimische Kern-Obstbäume. Geschnittene Hecken bei Sitzplätzen, Kletterpflanzen an Sichtschutzwänden, Blütensträucher mit Unterpflanzung, Wildhecken an Grenzen. Alles heimische Pflanzen nach Gestaltungsplan. Ansaat von Rasen- und Blumenuiesenflächen. 1. Schnitt und Nachsaat. Dünger in Rasen- und Pflanzflächen ausstreuen.Fundamente für Wegleuchten versetzen. Knotengitterzäune erstellen. Containerplätze für Kehrriecht und Grünabfall gemäss Plänen. Spielgeräte, Sitzbänke liefern und aufstellen. Pflanzenbudget Fr. 13'000.–, Spielgerätebudget Fr. 6'500.– inkl. gepflanzt/versetzt. Alle Pflanzen werden ausschliesslich bei Gärtnerei Schwitter AG Inwil LU bezogen und ausgewählt.

Ottenbach, 25. August 2020

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

