

BAUBESCHRIEB JURASTRASSE 7, 2502 BIEL

Allgemein

Vorbereitungsarbeiten	Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt, Strom- und Wasseranschlüsse während der Bauzeit
Erdarbeiten	Humusabtrag mit Materialdeponie auf der Baustelle. Baugrubenaushub mit Materialdeponie auf der Baustelle. Abfuhr des überschüssigen Materials auf externe Deponie
Werkleitungen	PP-Rohre für Kanalisationsleitungen, PE-Rohre für Elektro- und Telefonleitungen, verlegt nach den Vorschriften der zuständigen Werke
Fundation	Hauptgebäude: Kieskoffer falls erforderlich (je nach Anforderung des Baugrundes), Magerbeton, Bodenplatte Beton armiert (gemäss statischen Anforderungen), Dichtigkeitsklasse DK2 (weisse Wanne)
Aussenwände UG	Beton armiert (Dimensionierung und Armierung gemäss statischen Anforderungen), Dichtigkeitsklasse DK2 (weisse Wanne)
Innenwände UG	Kalksandstein abgesackt, roh oder Beton roh
Lichtschächte UG	Vorfabrizierte Betonlichtschächte mit verzinkten Gitterrosten mit Einbruchssicherung
Boden UG	Unbeheizt: Zementüberzug oder Monobeton
Boden EG	Betondecke armiert, Dimensionierung und Armierung gemäss statischen Anforderungen. Hochwertige Wärmedämmung, Abdeckfolie aus PVC, Unterlagsboden Anhydrit / Nassräume Zement
Treppe UG – 4.OG	Treppe Beton vorgefertigt, Oberfläche roh
Treppen 4.OG – DG	Holztreppe mit Parkett belegt (interne Wohnungstreppe)
Aussenwände EG – 4.OG	Einsteinmauerwerk (Backstein / Beton), Wärmedämmung, hinterlüftete Holz-/Metallfassade Aufbau von innen nach aussen: Grundputz mit Abrieb 1.5mm gestrichen oder Plattenbelag, Backstein / Beton, hochwertige Wärmedämmung, (gemäss Auflagen in bewilligtem Bauprojekt) hinterlüftete, vertikale Holzschalung mit Leinölfarbe gestrichen und Gewände aus Metall
Innenwände EG – 4.OG	Backstein / Beton mit Grundputz und Abrieb 1.5 mm gestrichen oder Plattenbelag in Nassräumen
Boden OG – 4.OG	Betondecke armiert, Dimensionierung und Armierung gemäss statischen Anforderungen. Wärme- und Trittschalldämmung Polystyrol, Abdeckfolie aus PVC, Unterlagsboden Anhydrit / Nassräume Zement
Fenster UG	Kunststoff-Leibungsfenster direkt in Wandschalung eingelegt, weiss, Isolierglas (Ug-Wert gem. Energienachweis). Öffnungsart gemäss Fassadenplänen

Fenster Wohnbereich	<p>Holz-Metallfenster oder Kunststoff-Metallfenster mit Drehkipplügel gemäss Plänen Architekt</p> <p>Farbgebung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innen weiss und Aluteile aussen; gem. Farbkonzept • Isolierglas, 3-fachverglasung • Ug-Wert gem. Energienachweis • Schalldämmung Rw dB 35 • Griff Alu farblos eloxiert • Sicherheitsgläser gemäss neuer SIGAB Richtlinien • Öffnungsart gemäss Fassadenpläne
Blitzschutzanlage	Nicht vorgesehen
Dachkonstruktion	<p>Hauptdach (nicht begehbar) Dampfsperre und Dachabdichtung aus Polymerbitumen-Dichtungsbahn, Wärmedämmung gem. Energienachweis und bewilligtem Bauprojekt. Blecheinfassungen und – abschlüsse aus Chromnickelstahl oder gleichwertiges Material. Extensive Begrünung, Absturzsicherungen für Kontroll- und Unterhaltsarbeiten gemäss aktuellen Vorschriften</p> <p>Loggias + Dachterrassen, Aufbau wie Hauptdach mit Gehbelag aus Keramikplatten 20mm in Splitt oder mit Stelzlager verlegt</p> <p>Budget Keramikplatten netto CHF 44.80 pro m2</p>
Sonnenschutz	<p>Fenster und Loggias: Vertikalmarkisen mit ZIP-System, Führungs- und Endschienen in Leichtmetall (gem. Farbkonzept Architekt). Antrieb elektrisch</p> <p>Dachterrassen: Knickarmmarkise mit Motorantrieb, Stoff und Leichtmetallteile (gem. Farbkonzept Architekt)</p>
Fensterbänke u. Schwellen	Aluminium farblos anodisiert
Lift	1 Personenaufzug, behindertengerecht, 8 Personen mit Halt auf allen Ebenen. Teleskopschiebetüren, Ausführung nach Standard Unternehmer. Lifttüren aussen nach Farbkonzept Architekt. Liftboden nach Standardkollektion Unternehmer
Briefkasten	Briefkastenanlage mit Paketboxen
Metallbauarbeiten	<p>Absturzsicherungen vor Fenster und Loggias: Geländer aus umlaufendem Rahmen, Füllung mit Metallgewebe, nach Farbkonzept Architekt</p> <p>Geländer Dachterrasse: Geländer aus umlaufendem Rahmen, Füllung mit Metallgewebe, nach Farbkonzept Architekt</p> <p>Geländer Treppenhaus: Geländer aus umlaufendem Rahmen, Füllung mit Metallgewebe. Geländer seitlich an Treppenlauf befestigt nach Farbkonzept Architekt.</p>
Allgemein zu Türen	Schallschutz und Brandschutz nach gültigen Normen und Vorschriften. Beschläge und Drückergarnituren gemäss Standard

Hauseingangstüre EG	Metallkonstruktion mit Verglasung, Ug-Wert gem. Energienachweis, elektronischer Türöffner
Wohnungstüre OG – 4.OG	Wohnungseingangstüren mit Metallzargen zum Streichen, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitsschild, Spion, melaminharzbeschichtet
Innentüren	Zimmertüren mit Metallzargen zum Streichen, halbschweres Türblatt stumpf einschlagend oder überfalzt, Zimmertüreinsteckschloss, Drückergarnitur in Leichtmetall, Fertigtüre, Farbe nach Standardkollektion Unternehmer
Garderoben	Garderobenschränke gemäss Plan und Beschrieb Unternehmer, Melaminharz beschichtet, weiss Budget Garderobe eingebaut auf Mass netto CHF 1'350.- inkl. MwSt.
Vorhangschiene	1 Vorhangschiene bei allen Fenstern, direkt an Betondecke befestigt
Schliessanlage	Schliessanlage KABA, KESO oder gleichwertiges, mechanisches, registriertes Schliesssystem, mit Schliessplan, 4 Schlüssel pro Wohnung passend für Hauseingang, Briefkasten und Kellerabteil, allfällige vorgeschriebene Schlüsseldepots für die Feuerwehr, Liftanlage und Werke mit separatem Schlüssel.
Innere Gipserarbeiten	Wände Abrieb 1,5mm, weiss, in Nassräumen Wandplatten und Abrieb 1,5 mm, weiss
Innere Malerarbeiten	Wände, Stützen, Türzargen, 1-2 Anstriche, weiss

BAUBESCHRIEB JURASTRASSE 7, 2502 BIEL

Installationen

Raumheizung	<p>Das Gebäude ist mit einer Wärmepumpenheizung ausgerüstet. Die Wärmemessung erfolgt mittels Wärmezähler für jede Wohneinheit separat</p> <p>Wärmeerzeugung Wärmepumpe Luft-Wasser bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wärmepumpe (Standort auf Dach)• Steuerung mit Aussenfühler und elektr. Einzelraumregulierung• Verteilung sowie Vor- und Rücklaufleitungen nach Vorschrift isoliert• Wärmeverteilung Niedertemperatur-Fussbodenheizung
Warmwasser	Wassererwärmer Aufheizung mit Wärmepumpe, Standort im Technikraum
Lüftungsinstallationen	<p>Kellerräume mit mechanischer Belüftung. Je Kellerraum ein Abluftrohr, Zuluft 2x in den Korridoren, Überströmung über Türschlitz der Kellertüren</p> <p>Wohnungen mit Komfortlüftung «light». Die Abluft wird in der Nasszone und im Reduit gefasst und via Wohnbereich wieder eingeblasen. Steigzonen in den Reduits, Zu- und Abluftverteilung in den Decken eingelegt. Überströmung über Türschlitze</p>
Elektroinstallationen	<p>Wohnungsverteilung, Schalter mit Lampenstellen und Steckdosen. Sämtliche Installationen gemäss Vorschriften und separatem Installationsplan. Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschriften.</p> <p>Lichtinstallation betriebsbereit (Wohnräumen ohne Leuchten), Küchen, Treppenhaus, Nassräume (Spiegelschränke) und Loggias/Dachterrassen inkl. Leuchten. Telefon- und TV-Anschluss im Wohnraum.</p> <p>Sonnerie bei Wohnungs- und Hauseingang mit Gegensprechfunktion.</p> <p>PV-Anlage auf dem Dach, ohne Speicherbatterie, zur Stromerzeugung</p>
Sanitäre Installationen	<p>Interne Verteilleitungen in Chromstahl und Kunststoffrohren (System Sanipex). Warmwasserleitungen nach Vorschrift isoliert.</p> <p>1 Aussenhahn frostsicher pro Dachterrasse.</p> <p>Zentralboiler im Technikraum, Inhalt 1'000 L.</p> <p>Waschmaschine und Tumbler in den Wohnungen.</p> <p>Budget Sanitärapparate brutto CHF 6'500.- inkl. MwSt.</p> <p>Budget Waschmaschine (V-Zug Adora V2000) brutto CHF 2'349.70 inkl. MwSt.</p> <p>Budget Wäschetrockner (V-Zug Adora V2000) brutto CHF 2'349.70 inkl. MwSt.</p>
Kücheneinrichtung	<p>Basis gemäss Plan und Beschrieb des Küchenplaners SABAG.</p> <p>Arbeitsplatte Granit 20 mm poliert, Glasrückwand und LED-Beleuchtung.</p> <p>Alle Küchen sind mit Siemensgeräten ausgestattet</p> <p>Budget Küche eingebaut auf Mass netto CHF 19'900.- inkl. MwSt.</p>
Betriebseinrichtung	Feuerlöscher (nach Vorschrift Gebäudeversicherung)
Keramikplatten	<p>Budget Wandplatten 30/60 cm netto CHF 36.80 pro m2</p> <p>Budget Bodenplatten 60/60 cm netto CHF 42.80 pro m2</p>
Parkett	Budget (Landhausdiele Eiche 1900 x 190 x 14/3 mm) netto CHF 78.50 pro m2

BAUBESCHRIEB JURASTRASSE 7, 2502 BIEL

Raumbeschrieb

Treppenhaus Untergeschoss – 4. OG	
Boden	Zementüberzug oder Monobeton roh
Treppe	Treppe Beton vorfabriziert, roh
Wände	Beton Typ 2, roh
Decken	Beton Typ 2, roh
Elektrische Installationen	Leuchten (nach Auswahl Architekt), Schalter und Steckdosen (gemäss Installationsplan)

Keller, Bastelräume, Technik und Veloraum	
Boden	Zementüberzug oder Monobeton roh
Wände	Beton Typ 2 roh / Kalksandstein abgesselt, roh
Decke	Beton Typ 2 roh
Elektrische Installationen	Deckenleuchte LED, Schalter und Steckdosen (gemäss Installationsplan) Elektroverteilung mit Zähler und Sicherungen Hauseinführung und Verteilung Elektro und Telefon Velo Ladestation (auf Käuferwunsch mit Wohnungsverteilung)
Heizung	Unbeheizt, Haustechnik und Verteilung im Technikraum
Sanitär	Warmwasserboiler (gemäss Baubeschrieb) Hauseinführung und Wasserverteilung Ausgussbecken im Technikraum
Lüftung	Kellerräume mit mechanischer Belüftung

Korridor, Wohnen, Essen, Reduit	
Boden	Parkett Eiche mit Fussleiste Holz weiss
Wände	Grundputz und Fertigabrieb 1.5 mm, weiss, gestrichen
Decke	Sichtbeton Typ 4.1 roh
Schreinerarbeiten	1 Vorhangschiene direkt an Betondecke Garderobe gemäss Plan
Elektrische Installationen	Leuchtenanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Installationsplan
Heizung	Bodenheizregister
Lüftung	Komfortlüftung «light»

Küche	
Boden	Parkett Eiche mit Fussleiste Holz weiss
Wände	Grundputz und Fertigabrieb 1.5 mm, weiss, gestrichen Rückwand Kombination: Glas, Farbe nach RAL Standard
Decke	Sichtbeton Typ 4.1 roh
Elektroinstallationen	Anschluss der elektrischen Geräte, je 1x 3-fach Steckdosen Rückwand Küchenkombination und Kochinsel, LED-Einbauspots im Küchenbereich
Lüftung	Dampfabzug: Umluft (Aktivkohlefilter)
Sanitär	Kücheneinrichtung gemäss Plan und Auswahl

Dusche/WC	
Boden	Keramikplatten 60/60 cm mit Sockel
Wände	Keramikplatten 30/60 cm, gemäss Auswahl In Dusche bis Höhe 2.00 m und Vormauerung bei Sanitärapparate, inkl. Schlüterschienen bei Eckausbildungen. Kittfugen bei Anschlüssen an fremde Bauteile. Restliche Wände Grundputz und Fertigabrieb 1.5 mm, weiss, gestrichen
Decke	Sichtbeton Typ 4.1 roh
Elektrische Installationen	2 LED-Einbauspots, Anschluss Spiegelschrank, Schalter und Steckdosen (gemäss Installationsplan)
Heizung	Bodenheizregister
Sanitär	gemäss Plan und Apparatelite
Lüftung	Komfortlüftung «light»

Zimmer	
Boden	Parkett Eiche mit Fussleiste Holz weiss
Wände	Grundputz und Fertigabrieb 1.5 mm, weiss, gestrichen
Decke	Sichtbeton Typ 4.1 roh
Schreinerarbeiten	1 Vorhangschiene direkt an Betondecke
Elektrische Installationen	Leuchtenanschluss, Schalter und Steckdosen gemäss Installationsplan
Heizung	Bodenheizregister
Lüftung	Komfortlüftung «light»

Loggias / Dachterrassen	
Boden	Keramikplatten 60/60 cm
Elektrische Installationen	1 Steckdose, 1 Aussenleuchte
Sanitär	1 Aussenhahn frostsicher pro Dachterrassen
Sonnenschutz	Vertikalstoffstoren mit Motorantrieb bei Loggias 1 Knickarmmarkise mit Motorantrieb bei Dachterrassen