



LEBEN IN SARNEN

Baubeschrieb Allgemein

Rohbau

- Abdichtungskonzept nach Vorgabe Bauingenieur
- Bodenplatte in Stahlbeton
- Aussenwände in Stahlbeton oder Backstein
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Zwischenwände in den Untergeschossen (nicht erdberührt) in Kalksandsteinmauerwerk
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk
- Stützen in den Wohnungen in Stahl-Beton
- Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fassade

- Zweischalen-Mauerwerk mit mineralischer Wärmedämmung
- Dämmstärke gemäss Wärmeschutznachweis bzw. gemäss Berechnungen des Bauphysikers
- Sockel in Ortbeton
- Mineralischer Grundputz und Deckputz**

Fenster

- Holz-Metall-Fenster, Metall aussen einbrennlackiert **
- Fensterkonstruktionen im Spritzbereich der Badewanne in Kunststoff
- Rahmen/Flügel, deckend gestrichen**
- Kipp-Funktion (Ausnahme Wohnungen H2.1.1, H2.2.1 und H2.3.1: Fenster auf Nordostseite festverglast)
- Fenster und Fenster-Türen im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz durch abschliessbaren Drehgriff (Widerstandsklasse RC2)
- Glasaufbau und Dämmwert gemäss Energienachweis
- Schallschutzgläser gemäss bewilligtem Lärmschutznachweis
- Pro Wohnung mindestens eine Hebeschiebetüre
- Dachfenster festverglast mit elektrischem Sonnenschutz

Sonnenschutz

- Alle Fenster mit Senkrechtmarkisen (ZIP-System) in Textil, elektrisch bedienbar**
- Gewerbe (Erdgeschoss Haus 1): Ausstellmarkisen in Textil an Westfassade (Brünigstrasse) und Nordfassade (Quartierbrunnen)**

Sonnenschutz Balkone aussen

- Senkrechtmarkisen mit Seilführung in Textil, elektrisch bedienbar (Ausnahme Wohnungen H1.3.1/ H1.3.2/H4.3.1: Eine Gelenkarmmarkise, elektrisch bedienbar)**

Balkone/Sitzplätze/Terrassen

- Bodenbelag sämtlicher Aussenflächen: Holzrost (Accoya oder gleichwertig), auf Stelzlagern
- Decke in Stahlbeton, Untersicht gestrichen
- Pro Gartenwohnung: 1 Aussenventil (frostsicher)

Dach

- Steildächer Häuser 1 bis 4 und Remise in Holzbauweise
- Mulden-Schiebeziegel (Häuser 1 bis 4)
- Blechdach (Remise)
- Wärmedämmung gemäss Energienachweis

Elektrische Installationen

- Hauptverteilung im Untergeschoss pro Haus
- 1 Multimediaverteiler pro Wohnung
- Multimedia-Steckdosen: 1 Anschluss pro Zimmer, 2 Anschlüsse in Wohnen/Essen
- Deckenlampenanschlüsse: je 1x in allen Zimmern sowie im Wohnen/Essen
- Deckenanbauleuchten in Entrée, Küche, Nasszellen, Reduit und auf der Aussenfläche
- LED-Balkenleuchte im Keller, Disporaum und Trocknungsraum
- Dreifach-Steckdosen (teilweise geschaltet) gemäss Elektroplan
- Hauserschliessung mit Glasfaserkabel bis Wohnungsverteiler
- Gebäudeautomation (z.B. System Loxone) im Eingangsbereich
 - Video-Gegensprechanlage
 - Beschattung
 - Beleuchtung

Wärmeerzeugung/-verteilung

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärmeanschluss (Holz-Fernwärme Sarnen AG)
- Übergabestationen in Haus 1 und Haus 4
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung in allen Räumen exkl. Nasszellen und Reduit

Lüftungsanlage

- Minergie-Standard: Kontrollierte Wohnraumlüftung (Gerät pro Wohnung)
- Gefangene Keller- und Disporäume werden mechanisch gelüftet

Aufzugsanlagen

- Rollstuhlgängiger Aufzug für ca. 8 Personen pro Treppenhaus

Allgemeine Räume (Keller, Disporaum, Trocknungsräume, Korridore, Technik, Velo- und Kinderwagenräume)

- 1 Kellerraum pro Wohnung
- 1 Trocknungsraum mit Secomat pro Haus
- Wände und Decken roh, gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen
- Böden mit Zementüberzug oder Hartbeton

- Velo- und Kinderwagenabstellplätze im Untergeschoss, beim Hauszugang oder der Remise
- Veloabstellplätze im Untergeschoss mit Veloständer
- Lademöglichkeit für Elektrovelo (auf Wohnungszähler)

Einstellhalle

- Boden in Hartbeton
- Garagentor mit Fernbedienung
- Lademöglichkeit mit Lastmanagement für Elektroauto (Trasse und Zuleitung vorbereitet, Ladestation gegen Mehrkosten)
- Markierung und Nummerierung der Parkfelder**
- Einstellhallenbeleuchtung mittels Bewegungsmelder
- CO/NO-Warnanlage

Umgebung

- Briefkastenanlage beim gedeckten Hauseingang
- Container in der Remise bei der Einstellhalleneinfahrt (Kehricht)
- Bepflanzung und Begegnungszonen gemäss Konzept und Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten



LEBEN IN SARNEN

Baubeschrieb Wohnungen

Entrée, Korridor, Zimmer und Wohnen/Essen/Kochen

- Boden:
 - Parkett Eiche, geölt
 - Holzsockel, deckend gestrichen**
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 130/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb, 1.0 mm, gestrichen**
- Decken:
 - Weissputz, gestrichen**
- Vorhangschienen:
 - Pro Fenster 2 Vorhangschienen (z.B. VS57), flächenbündig in Decke eingelassen
 - Dachgeschoss: Vorhangbrett

Dusche/WC, Bad/WC

- Sanitärapparate in weiss und Armaturen gemäss Auswahl/Vorschlag Architekt
- Waschtische inkl. Unterbauten gemäss Auswahl/Vorschlag Architekt
- Spiegelschrank in Wand versenkt

- System-Vorwände inkl. Beplankung
- Duschtrennwand in Glas
- Boden und Wände:
 - Boden: Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm
 - Wände (inkl. Sockel): Keramikplatten, 7 x 30 cm (teilweise bis Höhe Türe)
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 130/m²
 - Wände teilweise Grundputz und Abrieb, 1.0 mm, gestrichen**
- Decken:
 - Weissputz, gestrichen **
- Vorhangschiene:
 - Pro Fensterfront 1 Vorhangschiene (z.B. VS57), flächenbündig in Decke eingelassen
 - Dachgeschoss: Vorhangbrett

Küche

- Qualitätsküche mit Geräten von V-Zug oder gleichwertig
- Fronten und Sichtseiten in Kunstharz
- Griffleiste Aluminium

- Einzugsdämpfung bei Türen und Schubladen (Bluemotion)
- Arbeitsfläche und Rückwand in Naturstein (Preisklasse 2)
- Kühlschrank
- Gefrierschrank mit 3 Schubladen
- Geschirrspüler
- Induktionskochfeld
- Backofen
- Combi-Steamer
- Dunstabzug (Umluft) mit Flachschirmhaube oder z.B. Bora-System (Kochfeld in Insel)
- Unterbaubecken aus Edelstahl
- Schwenkauslauf aus Edelstahl
- Ausführung und Farbe gemäss Kollektion Lieferant
- Boden:
 - Parkett Eiche, geölt
 - Holzsockel, deckend gestrichen**
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 130/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb, 1.0 mm, gestrichen**
- Decken:
 - Weissputz, gestrichen **

Baubeschrieb Gewerbe

Reduit

- Boden:
 - Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 130/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb, 1.0 mm, gestrichen**
- Decken:
 - Weissputz, gestrichen**

Türen und Schränke

- Wohnungsabschlusstüren als Blockfuttertüre, Dreipunktverriegelung mit Abdeckrosette, Zylindereinsteckschloss, Spion**
- Innentüren als Blockfuttertüre, Türblätter Spanplatte, Einsteckschloss mit Ziffernschlüssel
- Einbauschränke im Entrée, in Kunstharz, mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren**

Waschen

- Waschmaschine und Tumbler von V-Zug oder gleichwertig im Reduit

- Boden:
 - Unterlagsböden roh mit Wärmeverteilung (Bodenheizung)
- Wände:
 - Grundputz
- Decken:
 - Stahlbeton roh
- Leitungsführungen bis zur Steigzone

** Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten

Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben oder allfällige Auflagen der Behörden bleiben diesem Baubeschrieb ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen.

Die Visualisierungen haben nur informativen Charakter, Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das Gleiche gilt auch für die Wohnungsgrundrisse und Nebenflächen.