

## 9 Familienhaus 4922 Bützberg

6 mal 4 ½ Zimmerwohnungen / Dachwohnung mit Galerie

3 mal 3 ½ Zimmerwohnungen

4 mal Bastelraum beheizt

Nr. 1. Fläche 11.25 m<sup>2</sup>

Nr. 2.3.+4. Fläche 14.25 m<sup>2</sup>

### ERDARBEITEN

#### Humusabtrag

Auf der ganzen Parzellenfläche

#### Baugrubenaushub

Für Keller, Deponie von Aushubmaterial und Humus auf der Baustelle.  
Hinterfüllen/Wiedereinbringen und Verteilen des Aushubmaterials. Abfuhr von Aushub.

#### Rohplanie

Maschinelles Verteilen des vorhandenen Humus in Umgebung enthalten.

### ROHBAU

#### Fundamente

Bodenplatte armiert C 30/37

#### Aussenwände Keller

Beton C 30/37 sauber in Wandschalung eingebracht ohne Verputz und ohne Abrieb innen und aussen.

#### Zwischenwände Keller

Kalksandsteine oder sogenannte Kellersteine sauber gemauert und abgesackt.

#### Aussenwände Fassade

Zweischalenmauerwerk, Backstein 12.5 cm, Alpur 12 cm, 1-2 cm Luft, Backstein 12.5 cm. Aussen und innen fertig verputzt. Farbe Weiss gebrochen wird mit Käufer ausgelesen.

U Wert 0.14 W/m<sup>2</sup>K, Fensterbänke aus Granit

#### Zwischenwände Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss, Dachgeschoss

Backstein oder Beton 12.5 oder 15 cm zur Aufnahme eines Verputz mit Abrieb- oder Plattenbelages. Alle Wände mit Schalldämmlager unten und oben

#### Zwischenwände Galerie – Estrich

Backstein 15 cm

### **Decken**

Sämtliche Betondecken in Beton C25/35, Bewährung nach Angabe des Ingenieurs  
UG-Decke Alpur in Decke verlegt gestrichen, restl. Decken zur Aufnahme eines Spritzputzes.

### **Kellerböden**

Alle Kellerräume Betonböden sauber abtaloschiert mit Mörtelbeigabe gestrichen.

### **Kanalisation**

Kanalisationsarbeiten bis und mit Anschluss an die Gemeindekanalisation inkl. allen nötigen Kontroll- und Dachwasserschächten. Kanalisationsleitungen in PE-Kunststoffrohren.

### **Zimmerarbeiten**

Dachkonstruktion in Tannenholz inkl. sauberes Aufrichten  
(Wärmedämmung zwischen den Sparren 20 cm Glaswolle und auf den Sparren mit 6 cm Gutex U Wert 0.15 Wm<sup>2</sup> K).

### **Bedachung**

In grauen Flachziegeln, mit Unterdach, Dachuntersicht mit Breitfastäfer.

### **Spenglerarbeiten**

Bestehend aus vorgehängter Dachrinne 33 cm Abwicklung, Dunstrohreinfassung, Ablaufrohr alles in Chromstahl matt. Sockelrohre alles plastifiziert.

### **Malerarbeiten**

Malerarbeiten aussen: Dachuntersicht, Stirn-, Ortladen und Balkenuntersichten behandeln.  
Sämtliche Räume im Kellergeschoss werden gestrichen, (Boden, Wände, Decke)  
Wände in den Wohnungen Abrieb gestrichen. Treppenhaus Wände Abrieb gestrichen, Decken Beton gestrichen.

### **Glaserarbeiten**

Sämtliche Fenster in Isolierglas 3 -fach, Drehkippsbeschläge in Küche, im Wohnzimmer sowie in jedem Zimmer 1 Stk. Alle Fenster sind mit Gummidichtungen versehen.  
Flügel und Rahmen in Kunststoff.  
U-Wert Glas 0.6 W/m<sup>2</sup>K  
Badezimmerfenster im EG mit Milch- oder Strukturglas oder Folie.

### **Gipserarbeiten**

Grundputz und gestrichener Kunststoffabrieb in hellem Farbton.

### **Unterlagsböden**

Bestehend aus 3 + 2 cm Isolations- und Trittschallplatten, darüber Plastikfolie mit Fussbodenheizung und ca. 55 mm Fliessestrich.  
Galerie mit 3 cm Trittschall, Plastikfolie und Fliessestrich.

## **Heizung**

Wärmepumpe und Fussbodenheizung mit Sole 3 Erdbohrungen a 240 m  
Warmwasser mit Wärmepumpe 1500 lt mit Strom nachheizen  
Mit Wärmezählung pro Wohnung ausgerüstet, Ablesung im Heizraum.

## **Fensterbänke**

Granitfensterbänke aussen und innen Kunstharz weiss.

## **INNENAUSBAU**

### **Detaillierter Ausführungsbeschreibung MFH Bernstrasse Bützberg**

Mietwohnungen Haus 4a

Kleine Änderungen gegenüber dem Bau- und Ausführungsbeschreibung sowie in den Plänen sind der Bauleitung vorbehalten und können nicht geltend gemacht werden.

Das Haus ist sehr gut gegen Wärmeverluste gedämmt.  
Vorgabe Kanton 115 MJ/m<sup>2</sup>, Gebäude hat 89 MJ/m<sup>2</sup>

Die Schalldämmung ist sehr gut. Alle **Wohnungstrennwände** zum **Treppenhaus** sind **zweischalig** ausgeführt. Die Decken sind abgetrennt. Die Decken werden mit 20 cm EG, OG und DG Stärke und 12 cm Unterlagsboden erstellt. Alle **Wände** werden **unten** und **oben mit Schalldämmlager** ausgeführt. Schalldämmung nach Sia Norm für Mietwohnungen.

### **Sanitäre Installationen**

Nach SSIV und SVGW Vorschriften  
Hauswasseranschluss  
Leitungen im Zweirohrsystem  
Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung  
Schulthess Spirit ECO WA 4800 A+++ / Spirit WT 4820 A++ Klasse

Duschen 90 \* 120 cm Trennwände aus Glas, von Futura Glas Herzogenbuchsee  
Warm- und Kaltwasser-Verbrauch mit Mengenzähler, Ablesung im Heizraum.

### **ARA**

Gebäude an ARA angeschlossen

## Baubeschrieb Bernstrasse 4a, Bützberg Elektro

### Wohnung links und rechts 4.5 Zimmer

Das Haus hat eine Photovoltaik Anlage 30 kWp, der Strom wird im Haus genutzt.

#### Keller:

- Schalter mit Steckdose zu Deckenleuchte
- 1 Stk. 3-fach Steckdose in Raum
- Deckenleuchte LED

#### Entrée / Korridor Wohnung:

- 3 Stk. Schalter für Deckenanschlüsse
- 4 Stk. Lampenstelle für die Individuelle Leuchtenmontage
- Gegensprechanlage zur Haustüre mit Türöffner
- Sicherungsverteiler mit Wohnungssicherungen und Multimediaabteil für Kommunikations- und Internetanschluss

#### Wohnen:

- 2 Stk. 3 - fach Steckdose geschaltet
- 1 Stk. Schalter mit Steckdose für geschaltete Steckdosen
- 1 Stk. Multimedia Steckdose
- 1 Stk. Storeschalter für elektrische Storen
- 1 Stk. Raumthermostat

#### Essen:

- 1 Stk. 3 - fach Steckdose
- 1 Stk. Lampenstelle für die Individuelle Leuchtenmontage
- 2 Stk. Schalter für Deckenanschluss

#### Küche:

- 3 Stk. 3 - fach Steckdose
- 1 Stk. Lampenstelle für die Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Steckdose für Dampfabzug
- 1 Stk. 2 - fach Steckdose geschalten für Unterbaubeleuchtung und Kühlschrank
- 1 Stk. Steckdose T23 für Geschirrspüler
- 1 Stk. Schalter für Unterbaubeleuchtung
- 1 Stk. Anschluss Rechaud
- 1 Stk. Anschluss Backofen
- 1 Stk. Anschluss Steamer

#### Bad:

- 1 Stk. Lampenstelle für die Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Anschluss Spiegelschrank
- 1 Stk. Schalter Deckenanschluss
- 1 Stk. Schalter mit Steckdose für Spiegelschrank
- 1 Stk. Anschluss leer für Closomat

#### Dusche:

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Anschluss Spiegelschrank
- 1 Stk. Schalter für Deckenanschluss und Spiegelschrank
- 1 Stk. Anschluss Ventilator
- 1 Stk. Anschluss leer für Closomat
- 1 Stk. Steckdose T25 für Waschmaschine
- 1 Stk. Steckdose T23 für Tumbler

#### Zimmer 1:

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Schalte mit Steckdose für Deckenanschluss
- 3 Stk. 3-fach Steckdose
- 1 Stk. Multimedia Steckdose
- 1 Stk. Raumthermostat

#### Zimmer 2

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Schalte mit Steckdose für Deckenanschluss
- 2 Stk. 3-fach Steckdose
- 1 Stk. Multimedia Anschluss leer
- 1 Stk. Raumthermostat

#### Zimmer 3

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Schalte mit Steckdose für Deckenanschluss
- 2 Stk. 3-fach Steckdose
- 1 Stk. Multimedia Anschluss leer
- 1 Stk. Raumthermostat

#### Balkon:

- 1 Stk. Aussensteckdose

#### Zusatz Galerie & Estrich in Dachgeschoss Wohnungen links/rechts:

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage über Wohnen
- 4 Stk. 3-fach Steckdose geschalten
- 3 Stk. Schalter für geschaltete Steckdosen
- 1 Stk. Schalter mit Steckdose für geschaltete Steckdose
- 1 Stk. Raumthermostat
- 1 Stk. Multimedia Anschluss leer
- 1 Stk. Wandlampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Schalter mit Steckdose für Wandlampenstelle

## **Wohnungen Mitte 3.5 Zimmer**

### Keller:

- Schalter mit Steckdose zu Deckenleuchte
- 1 Stk. 3-fach Steckdose in Raum
- Deckenleuchte LED

### Entrée / Korridor Wohnung:

- 2 Stk. Schalter für Deckenanschlüsse
- 2 Stk. Lampenstelle für die Individuelle Leuchtenmontage
- Gegensprechanlage zur Haustüre mit Türöffner
- Sicherungsverteiler mit Wohnungssicherungen und Multimediaabteil für Kommunikations- und Internetanschluss

### Wohnen:

- 2 Stk. 3 - fach Steckdose geschaltet
- 1 Stk. Schalter mit Steckdose für geschaltete Steckdosen
- 1 Stk. Schalter für geschaltete Steckdose
- 1 Stk. Multimedia Steckdose
- 1 Stk. Storenschalter für elektrische Storen
- 1 Stk. Raumthermostat

### Essen:

- 1 Stk. 3 - fach Steckdose
- 1 Stk. Lampenstelle für die Individuelle Leuchtenmontage
- 2 Stk. Schalter für Deckenanschluss

### Küche:

- 3 Stk. 3 - fach Steckdose
- 1 Stk. Lampenstelle für die Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Steckdose für Dampfzug
- 1 Stk. Steckdose geschaltet für Unterbaubeleuchtung
- 1 Stk. Steckdose T23 für Geschirrspüler
- 2 Stk. Schalter für Deckenanschluss
- 1 Stk. Schalter für Unterbaubeleuchtung
- 1 Stk. Steckdose für Kühlschrank
- 1 Stk. Anschluss Rechaud
- 1 Stk. Anschluss Backofen
- 1 Stk. Anschluss Steamer

### Dusche:

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Anschluss Spiegelschrank
- 2 Stk. Schalter für Deckenanschluss und Spiegelschrank
- 1 Stk. Anschluss Ventilator
- 1 Stk. Anschluss leer für Closomat
- 1 Stk. Steckdose T25 für Waschmaschine

- 1 Stk. Steckdose T23 für Tumbler

#### Zimmer 1:

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Schalte mit Steckdose für Deckenanschluss
- 3 Stk. 3-fach Steckdose
- 1 Stk. Multimedia Steckdose
- 1 Stk. Raumthermostat

#### Zimmer 2

- 1 Stk. Lampenstelle für Individuelle Leuchtenmontage
- 1 Stk. Schalte mit Steckdose für Deckenanschluss
- 2 Stk. 3-fach Steckdose
- 1 Stk. Multimedia Anschluss leer
- 1 Stk. Raumthermostat

#### Balkon:

- 1Stk. Aussensteckdose

### **Einstellhalle**

Licht mit Bewegungsmelder und einigen Steckdosen  
Leerrohre für eventuelles Laden von Autos sind vorhanden.  
Boden Teerbelag, unter Haus Beton, Wände und Decke Beton  
Automatischers Tor mit Fernbedienung zum öffnen,  
Pfeiler gestrichen Wände zum Teil gestrichen und alle Plätze nummeriert.  
Es sind keine Pneu Schränke vorgesehen.

### **Boden-, Wandbeläge**

#### **Keramische Beläge**

Gang Wohnen und Küche mit Keramikplatten mit Holzstruktur.  
Bad und Dusche sind mit Keramischen Platten

**Treppenhaus** Keramikplatten, Sockel aus gleicher Platte

#### **Bodenbeläge**

Alle Zimmer und Galerie mit Keramischen Platten mit Holzstruktur verlegt

Keller Betonboden gestrichen.

#### **Wandbeläge**

Abrieb weiss eingefärbt alle Wände einmal gestrichen.

#### **Deckenspritzputz**

Alle Decken ausser Dachschrägen.

### **Täfer / Treppe Galerie**

Nord. Fichte weiss transparent, Klasse AB. Dachschrägen ausser im Estrich.  
Treppe und Geländer Galerie und um Treppe, Keller Treppe Schönbühl,

## **Diverses**

### **Einbauschränke**

3 ½ Zimmerwohnung in Küche integriert

Im Bad kleiner Schrank

4 ½ Zimmerwohnung Garderobe und Schrank

Im Bad ein kleiner Schrank geschlossen und offen neben Waschtisch.

### **Zimmertüren**

Stahlzarge gestrichen mit Profildichtung.

Türblatt furniert Uni weiss,

Eine Rahmentüre Kunststoff weiss im Keller und Bastelraum.

### **Küchenmöbel und Geräte**

Gemäss Plänen und Offerte Alpnach

### **Wohnungseingangstüre aussen Weissalu**

Schall- und feuerhemmend, Drückergarnitur mit einem Langschild in Chrom

Eingangstüre mit Tryblockverschluss und umlaufender Gummidichtung,

Sicherheitszylinder mit Sicherheitsschein.

### **Kunststofffenster**

Alle Fenster ausser Kellerfenster. Kunststofffenster weiss, Isolierverglasung  
3-fach k-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup> K, Kipp- und Öffnungsflügel mit Standardgriffen.

Pro Raum ein Kippflügel.

Bei allen grossen Balkontüren gibt es eine Hebeschiebetüre.

Badezimmerfenster EG Strukturglas oder mit Folie.

Für Vorhänge eine Vorhangschiene direkt auf Deckenputz montiert.

### **Storen**

Bei allen andern Fenstern Alu-Verbundraffstoren (Alulock 90)

Sonnenstoren 1 Stk. pro Balkon/Sitzplatz.

Bedienung manuell, alle Storen.

Grosser Store im Wohnen ist elektrisch,

### **Treppenhaus**

Boden Platten nach Auswahl

Wände Abrieb weiss gestrichen

Decke Beton gestrichen

### **Balkone**

Chromstahl Pfosten mit Alublechfüllung Geländerfarbe weissalu

Boden Beton sauber abtalschiert und gestrichen

### **Sitzplatz**

Boden: 6 x 3.2 m<sup>2</sup> Verbundstein Creabeton grau 30 \* 30 cm

### **Lift**



Türen einbrennlackiert grau gegen Gang, innen und aussen gleich.

### **Haupteingangstürfront**

Aluminiumkonstruktion isoliert mit Isolierverglasung

Farbe weissalu einbrennlackiert

Beschläge zwei Drehbänder, ein Fallenriegelschloss mit KABA-Zylinder

Ein elektrischer Öffner zu Sonnerieanlage

### **Normteile**

Brief- und Milchkasten freistehend, oder an Fassade montiert

### **Baureinigung**

Einmalige Baureinigung vor dem Einzug

## **DIVERSES**

Umgebungsarbeiten inkl. Rohplanie mit einfacher Bepflanzung mit Bäumen.

Rohplanie und Umgebung gem. separatem Plan

Gartenwege und Bepflanzung

Spielgeräte sind vorhanden für ganze Überbauung

Parterrewohnungen

haben vor der Wohnung eine Sondernutzung des Rasens.

Zirka 70 m<sup>2</sup> inkl. dem Sitzplatz

### **Kleine Schwindrisse**

Kleine Risse bis 1 mm im Kellerboden / Einstellhalle oder Kelleraussenwände sind nie ganz auszuschliessen es sind somit auch keine Mängel. Diese

entstehen durch das Austrocknen, weil das Wasser im Beton verdunstet.

Einstellhalle gilt als Feuchtzone kleine Wassereinbrüche sind keine Mängel.

## **WICHTIG**

Anstelle der in diesem Baubeschrieb genannten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn sie aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen oder der schnelleren Baudurchführung dienen. Dies gilt auch für die Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und SIA-Normen bedingt sind.

Zuluft ins Gebäude

Fenster kippen, Hebeschiebetür Anheben oder Zuluft machen.

Dampfabzug mit Abluft kann nur bei offenem Fenster richtig betrieben werden

Badezimmerabluft wenn er nicht zu lange läuft geht das gut

aber zusammen mit Dampfabzug sind diese auf Zuluft angewiesen.

Die in den Plänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in diesem Baubeschrieb aufgeführt. Die Ausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen.

Massliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen vertretbarer Toleranz vorbehalten.

Herzogenbuchsee, 20. Febr. 2019 FL