

Kurzbaubeschrieb

Bauweise

Das «Gartenhaus GC» wird in Massivbauweise erstellt und die Fassade mit hinterlüfteter Holzfasade verkleidet. Das Mehrfamilienhaus besitzt eine eigene Tiefgarage, die über eine gemeinsame Rampe erschlossen wird. Die Flachdächer werden extensiv begrünt und mit einer Photovoltaikanlage auf dem obersten Dach ausgestattet. Es wird grundsätzlich in Anlehnung an den Minergie-Standard projektiert und ausgeführt.

Tiefgarage: Parkierung/Zugang

Die Tiefgarage verfügt über 25 Parkplätze, in welcher die elektrische Versorgung über ein Flachbandkabel zu den einzelnen Parkplätzen gewährleistet ist (SIA Stufe C1). Die Ladenstationen und Kabelverbindung zu der elektrischen Versorgung sind nicht vorinstallierten. Zusätzlich sind Pneukästen sowie zwei Motorradparkplätze vorgesehen. Für die Velos steht ein gemeinsamer Raum zur Verfügung. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über eine aussenliegende Rampe, welche an einem automatisierten Garagentor endet. Alle Wohnungen des Mehrfamilienhauses sind ab der Tiefgarage mit dem Lift behindertengerecht erschlossen.

Umgebung: Parkierung/Zugang

In der Umgebung stehen zwei Besucherparkplätze zur Verfügung. Die Spiel- und Ruheflächen können von allen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden und sind Teil des gemeinsamen Gartens der Gartenhäuser. Zudem steht dem MFH eine Unterflursammelstelle für die Kehrrichtentsorgung zur Verfügung. Die Umgebung wird mit einheimischen Sträuchern, Büschen und Bäumen gestaltet; die Zugangswege werden mit einer zweckmässigen Beleuchtung ausgestattet. Die Briefkästen werden wettergeschützt in die Eingangsnische integriert. Die Umgebungsgestaltung erfolgt gemäss Plan des Landschaftsarchitekten.

Fenster

Als Fenstertyp kommt ein Holz-Metall-Fenster mit einer Dreifach-Isolierverglasung zum Einsatz. Zur normalen Öffnungsart ist pro Zimmer mind. 1 Fenster mit einem Dreh-Kipp-Verschluss ausgestattet. Im Treppenhaus des Hauses werden RWA-Lichtkuppeln gem. Brandschutzplan vorgesehen.

Sonnenschutz

Alle Fenster der Wohnräume sind mit motorisch betriebenen Verbundraffstoren ausgestattet. Die

Balkone verfügen jeweils über eine elektrische Gelenkarm-Markise.

Elektrische Installationen

Beleuchtung: Zweckmässige Lichtinstallation gem. Elektroprojekt. Kleinverteiler in den Wohnungen mit den notwendigen Sicherungen für Licht und Kraft. Radio-/TV- und Telefonanlage: Anschlüsse jeweils im Elternschlafzimmer und im Wohn-/Essbereich. In den restlichen Schlafzimmern sind Wandsteckdosen gezogen und können bei Bedarf bestückt werden. Sonnerieanlage mit Taster und Sprechstation bei der Haustür sowie im Entrée der Wohnungen eingebaut. Deckenleuchten werden durch Wandsteckdosen und Lampenstellen ermöglicht.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Sole-Wasserwärmepumpe mit Erdsonden für Raumheizung und Brauchwarmwasser. Die Wärmeübertragung erfolgt über eine Fussbodenheizung (35/28 °C). Die Raumtemperatur kann in jedem Raum individuell mit einem Raumthermostaten reguliert werden. Räume im Untergeschoss und Treppenhäuser sind unbeheizt. Im Sommer ist ein Freecooling über das Erdsondensystem vorgesehen. Die



Energiemessung erfolgt separat pro Wohnung mit Fernauslesung.

Lüftung

Die Abluft wird in den Nasszellen und Reduits über Unterputz-Ventilatoren nach aussen befördert. Die Nachströmluft erfolgt über Fenster mit Aussenluftdurchlässen. Dunstabzugshauben in den Küchen mit Umluft und Aktivkohlefilter. Die Nebenräume im UG werden zentral mit einer Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gelüftet. Die Tiefgarage verfügt über eine CO-Gaswarnanlage mit Abluft über Kanalnetz und Dachventilator.

Sanitäranlage

Zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum UG über die Wärmepumpe und Sanitärverteiler in den Wohnungen. Dachgeschosswohnung mit Flachdachzugang erhält ein Aussenventil auf der Terrasse, zusätzlich je ein Aussenventil pro Wohnung im Erdgeschoss.

Boden-, Wand- und Deckenbeläge

In den Wohnungen sind in allen Räumen – ausser in den Nasszellen sowie in den Küchen, die nicht im Wohnzimmer integriert sind – Parkettbeläge vorgesehen. Weisse Holzsockel, 4 cm hoch, scharfkantig. An den Wänden wird ein 0.5–1.0 mm



starker Abrieb, vertikal aufgezogen und gestrichen, angebracht. Die Decken sind in sichtbarem Rohbeton ausgeführt. In den Nasszellen keramische Platten vollflächig verklebt inkl. aller Abdichtungen. Treppenhäuser erhalten Bodenbelag aus Kunststein. Vorhangschienen aus Aluminium, aufgesetzt, mit Deckenbefestigung, sind im Wohnzimmer vorgesehen.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren furniert aus Holz mit Spion. Schall- und Brandschutz nach gesetzlichen Vorgaben. Zimmertüren raumhoch mit Oberblende und mit Stahlzargen, Türblatt aus Holzwerkstoff gestrichen. Einbaumöbel Garderobe lackiert oder Kunstharz. Jede Wohnung verfügt über eine Garderobe/einen Einbauschränk.

Küchen

Die Küche verfügt über zahlreiche Ober- und Unterschränke mit Kunstharzfronten. Die Arbeitsflächen sind aus Stahl; die Rückwand (Spritzschutz) ist ebenfalls aus Stahl ausgeführt. Zur Ausstattung gehören Geschirrspüler, Backofen, Kühl-/Tiefkühlschrank, Dampfzug, Glaskeramikkochfeld sowie Spülbecken. Sämtliche Geräte sind europäische Markenprodukte (z. B. V-Zug, Electrolux, Siemens oder gleichwertig).

Nasszellen

Die Grundlage für die Ausstattung der Nassräume ist das Sanitärprojekt. Darin ist die Lage der einzelnen Sanitärapparate definiert. Sanitärapparate in Weiss. Nasszellen mit Vorwandelementen (Installationswände) für Waschtisch, WC und Dusche. Keramikplatten sind vollflächig verklebt, inkl. aller Abdichtungen im Dusch-, Badewannen- und Sanitärapparatebereich. Es besteht eine Option für begehbare Duschen oder Badewannen (zeitlich begrenzt). Die übrigen Wände erhalten einen Plattensockel und Abrieb von 0.5–1.0 mm. In Reduit sind Waschmaschinen und Tumbler vorgesehen und betriebsbereit montiert.

Balkon

Loggien und Terrassen mit Holzrost auf Betondecke. Geländer/Absturzsicherungen in Metallrahmenkonstruktion mit Wellengitter, pulverbeschichtet nach Farbkonzept. Eine Aussensteckdose pro Loggia.

Kellerräume

Die Wohnungen verfügen über Kellerabteile im Untergeschoss. Türen mit Kastenschloss und Zylindereinbau (auf Schliessanlage). Die Böden werden mit Zementüberzug versehen, Wände und Decke bleiben roh, 1 Steckdose und 1 Deckenleuchtkörper pro Raum.

Grundlage/Allgemeines

Massgebend und Grundlage ist der detaillierte Baubeschrieb vom 19.06.2025.

Allgemeines: Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Technische Änderungen müssen akzeptiert werden. Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden verrechnet. Planungs- und Beratungsleistungen im Zusammenhang mit Änderungswünschen werden mit einem einheitlichen Stundenansatz von CHF 150.00 zuzüglich MwSt. pro Stunde verrechnet (für Architekt, Bauingenieur, Fachplaner, HLKSE, Käuferbetreuung). Auf der Nettosumme aller Mehrkosten erfolgt ein Zuschlag von 15 %. Sämtliche Bauleistungen müssen durch die von der Bauleitung bestimmten Unternehmer ausgeführt werden. Für die vom Käufer vorgeschriebenen Fabrikate und Ausführungen, die von diesem Baubeschrieb bzw. dem Projekt der Fachingenieure abweichen, übernimmt der Verkäufer, resp. die Bauleitung keine Garantie.