

Kurzbaubeschrieb

Allgemeines

Im Untergeschoss befinden sich nebst der Einstellhalle mit 76 Parkplätzen, die Heizung, der Veloraum, den Trocknungsraum sowie die Wohnungskellerräume. Die Überbauung «Otmarhof» bietet 4-5 Geschosse (inkl. DG) mit 18 Eigentumswohnungen und 32 Mietwohnungen mit Möglichkeit auf Gewerbe. Der Eingangsbereich der Liegenschaft ist Rollstuhlgängig gestaltet. Eine Begegnungszone mit Sitzmöglichkeiten runden die Umgebungsgestaltung ab. Ebenfalls entsteht ein Kinderspielplatz.

Konstruktion

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken, Wänden (Aussenwände, Treppenhauskern) in Beton, Kalksandstein oder Backstein. Terrassen und Loggien-Böden mit Zementschrittplatten in Splittbett oder auf Stelzen. Treppenhäuser mit Feinsteinzeug Platten.

Fassade

Hinterlüftete Holzfassade Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle. Bei den Loggien und Fenster dienen schlank aufgesetzte Metallhandläufe sowie die Holzfassade als Absturzsicherung.

Fenster

Die Fenster sind aus Holz-Metall, falls erforderlich mit seitlichen und oberen Rahmenverbreiterungen. Pro Raum ist min. ein Drehflügel vorgesehen. Die Stoffstoren sind elektrisch bedienbar.

Wohnungstrennwände

Einschalige, massive Betonwände $d=20-30$ cm zu den Nachbarwohnungen, resp. zum Treppenhauskern hin. In Bezug auf Statik entsprechen die Konstruktionen den Angaben des Ingenieurs. In Bezug auf Schall werden die Schallschutzanforderungen gemäss Bauphysiker umgesetzt.

Zimmertrennwände

Ausführung der tragenden Wände in Backstein 10-18 cm je nach Anforderungen Statiker. Bei nicht tragenden Wänden in Mauerwerk oder Gipsplatten 12.5 cm / 4 x 12.5 mm beplankt. Wo statisch möglich sind die Innenwände nicht tragend ausgebildet (Flexibilität). In den Nasszellen kommen Leichtbau-Vorsatzschalen mit feuchtigkeitsresistenter Beplankung zur Anwendung.

Elektrische Installationen

Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl inkl. Beleuchtungskörper im Küchenbereich/Reduits und Nasszellenbereich (Aufbaulampe oder Deckenspots). Multimedia-Dosen im Wohnzimmer fertig verdrahtet, Multimedia-Dosen-Leerverrohrung für Nachrüstung in allen Zimmern. Pro Wohnung ist eine Türöffnungs-Gegensprechanlage vorgesehen.

Heizungsanlagen

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt via Fernwärme. Eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung garantiert die erforderlichen Raumtemperaturen.

Lüftungsanlagen

Die innenliegenden Räume werden in den Wohnungen mechanisch entlüftet. Die Abluft wird mittels Abluftrohr über Dach geführt.

Sanitäre Anlagen

Je nach Wohnungsgrösse 1-2 konzipierte Nasszellen. Moderne Sanitärapparate gemäss wohnungsspezifischer Apparateliste des Herstellers. Jede Wohnung ist mit Waschmaschine und Wäschetrockner ausgestattet.

Aufzugsanlagen

Das Treppenhaus verfügt über eine rollstuhlaugliche Liftanlage (6 - 8 Personen), gemäss Standard Hersteller.

Ausbau Wohnungen

Entrée, Korridore, Essen, Wohnen, Zimmer
Boden: Parkett mit Sockelleisten
Wände: Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen
Decken: Weissputz, weiss gestrichen

Küchen

Boden: Platten mit Sockelleisten
Wände: Abrieb 1.5 mm weiss, teilweise mit Glas oder Plattenrückwand
Decken: Weissputz, weiss gestrichen

Nasszellen / Reduit

Boden: Keramischer Plattenbelag
Wände: Keramischer Plattenbelag, Badewanne/Dusche 2.10 m hoch im Spritzwasserbereich, restliche Wandbeläge Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen
Decken: Weissputz, weiss gestrichen

Einbauküchen

Einbauküchen der Wohnungsgrösse angepasst, Fronten Kunstharz industriebeschriftet. Rückwand wahlweise aus Glas oder Platten. Abdeckungen in Granit. Einbaubackofen, Flächenabzug (Umluft), Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank inkl. Tiefkühlfach/Tiefkühlschrank, Edelstahl Spülbecken und Einlochmischer.

Einbauschränke

Garderoben mit Hutablage, Kleiderstange, Putz- und Tablarschrank, Kunstharz industriebeschriftet.

Wohnungseingangs-/Zimmertüren

Wohnungseingangstüren raumhoch mit Stahlzargen und Gummidichtungen, dreifach gebandet und Türspion. Alternative: Holzstockrahmen innen aufgesetzt, Ausführung EI30 mit Doppeldichtung und Schwelle. Drückergarnitur in Edelstahl, Dreipunktverschluss, Einsteckschloss, Zylinderauschnitt. Zimmertüren mit Stahlzargen Gummidichtung, Beschläge in Chromstahl.

Umgebung

Gebäudezugang für Fussgänger via Erdgeschoss. Die Einstellhalle, die allgemeinen Räume sowie sämtliche Wohnungskeller befinden sich im Untergeschoss, von welchem die Eigentümer teils direkt ins Treppenhaus der Wohnungen gelangen. Es sind 4 Besucherparkplätze vorgesehen. Der angelegte Aussenbereich samt offengelegtem Otmarbach schaffen eine naturnahe und einladende Begegnungszone.

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, die sich aus technischen und architektonischen Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Qualitative Einbussen am Objekt entstehen dadurch nicht.