

Neubau Mehrfamilienhaus
Kantonstrasse 6, Uffikon

E&K Bautech GmbH
Bahnhofstrasse 19, 6244 Nebikon

Baubeschrieb

20.11.2023



Erstellt 20.11.2023 RK
Revidiert 29.01.2024 RK/HS

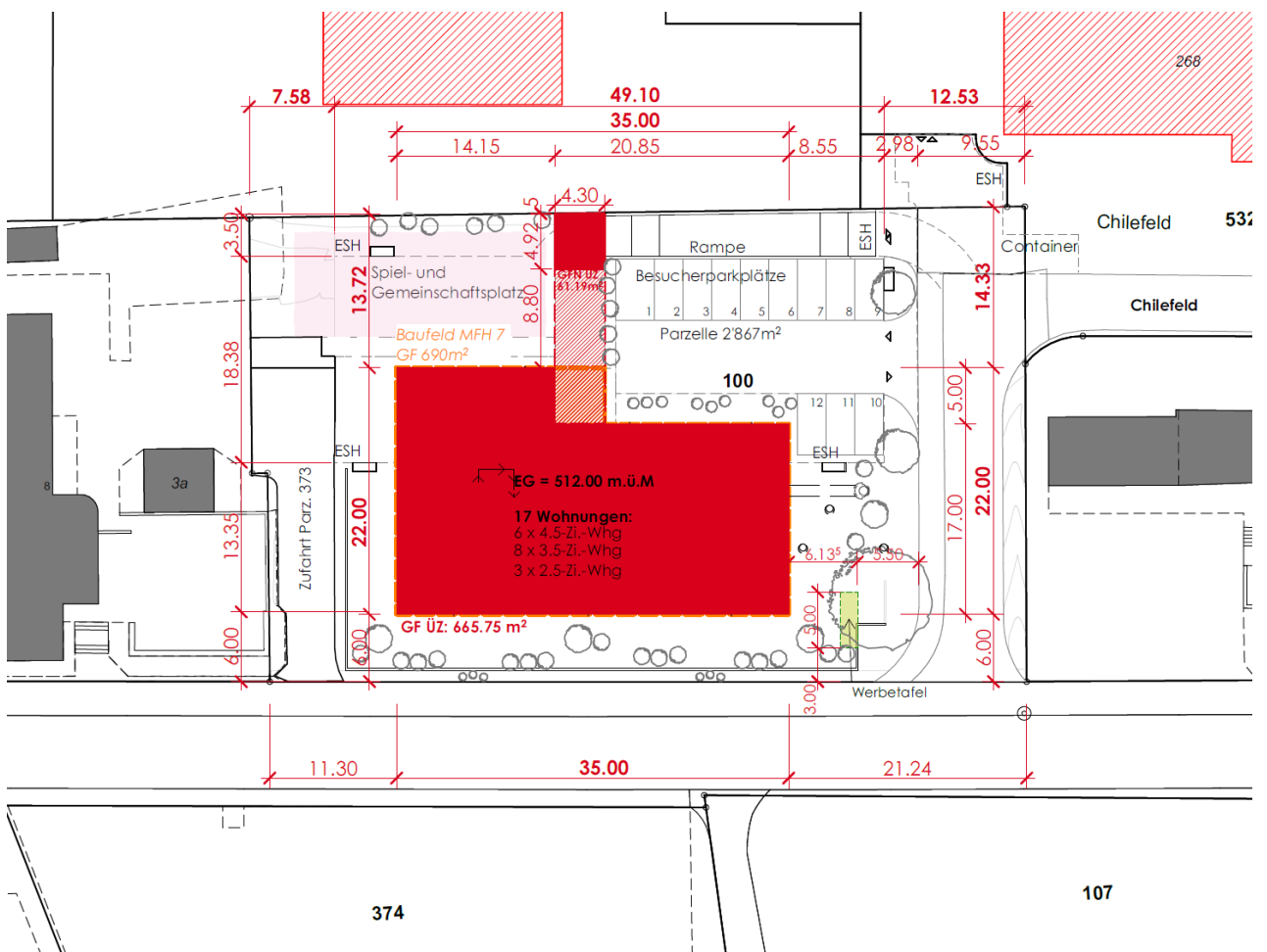
Projektbeschreibung

Parzelle

Die Bauparzelle liegt im Zentrum von Uffikon, an der Kantonstrasse an sehr guter Lage. Das Grundstück setzt sich aus drei Teilparzellen zusammen und umfasst eine Fläche von 2867 m².

Raumprogramm

Das Gebäude umfasst 17 Wohneinheiten, 5 4 ½-, 9 3 ½- und 3 2 ½-Zimmerwohnungen. Im Untergeschoss mit Technik- Dispräumen und Kellerräumen, befindet sich eine Einstellhalle mit 32 Plätzen. Aussen sowie Besucherparkplätze befinden sich im Erdgeschoss und sind von der Quartierstrasse zugänglich.



Nutzungsspiegel**3.5 Zimmer WHG Links EG bis 2.OG (Whg. Nr. 1.03 /2.08/3.13)****3.5 Zi. Whg. 104.91 m² Total**

Entrée	11.63 m ²
Wohnen/ Essen/Küche	45.11 m ²
Zimmer 03	19.86 m ²
Zimmer 04	11.30 m ²
DU/WC 08	4.62 m ²
DU/WC 09	4.49 m ²
Reduit	4.27 m ²

Balkon	15.25 m ²
Keller	6.91 m ²

4.5 Zimmer WHG Rechts EG bis 2.OG (Whg. Nr. 1.01 /2.05/3.10)**4.5 Zi. Whg. 117.82 m² Total**

Entrée	12.48 m ²
Wohnen/ Essen/Küche	45.11 m ²
Zimmer 01	16.27 m ²
Zimmer 02	16.22 m ²
Zimmer 03	11.42 m ²
DU/WC 05	4.33 m ²
DU/WC 06	4.88 m ²
Reduit	4.57 m ²

Balkon	14.64 m ²
Keller	7.52 m ²

2.5 Zimmer WHG Links oben EG bis 2.OG (Whg. Nr. 1.04 /2.09/3.14)**2.5 Zi. Whg. 52.77 m² Total**

Entrée	3.60 m ²
Wohnen/ Essen/Küche	23.57 m ²
Zimmer	15.67 m ²
DU/WC	5.82 m ²
Reduit	5.53 m ²

Balkon	39.74 m ²
Keller	5.02 m ²

3.5 Zimmer Whg. Mitte EG (Whg. Nr. 1.02)**3.5 Zi. Whg. 101.88 m² Total**

Entrée	12.76 m ²
Wohnen/Essen/Küche	36.98 m ²
HRW	3.06 m ²
DU/WC	4.90 m ²
DU/WC	5.70 m ²
Zimmer 01	13.89 m ²
Zimmer 02	20.56 m ²

Loggia	11.44 m ²
Keller	05.02 m ²

4.5 Zimmer Whg. Rechts & Links DG (Whg. Nr. 4.17/4.15)**4.5 Zi. Whg. 125.22 m² Total**

Entrée	7.24 m ²
Wohnen/Essen/Küche	59.32 m ²
HRW	4.42 m ²
DU/WC	5.04 m ²
DU/WC	8.93 m ²
Zimmer 01	16.05 m ²
Zimmer 02	13.15 m ²
Zimmer 03	14.93 m ²
Dachbalkon	12.42 m ²
Keller	7.05 m ²

3.5 Zimmer Whg. Mitte DG (Whg. Nr. 4.16)**4.5 Zi. Whg. 109.98 m² Total**

Entrée	5.74 m ²
Wohnen/Essen/Küche	57.03 m ²
HRW	6.47 m ²
DU/WC	6.14 m ²
DU/WC	4.87 m ²
Zimmer 01	14.11 m ²
Zimmer 02	15.26 m ²
Dachbalkon	16.25 m ²
Keller	6.91 m ²

Vorbehalt

Abweichungen gegenüber den Plänen und dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Baubeschrieb

Rohbau :

Aushub/Baugrund		Normaler tragfähiger Baugrund, ausserhalb Grundwasserspiegel, ohne Fels. Abbruch des Vorgängergebäudes.
Abbruch		Abbruch/Rückbau der auf der Parzelle befindlichen alten Gebäude.
Fundation	UG	Plattenfundation mit Verstärkungen im Bereich der Stützen in der Einstellhalle. - Kellerbereich Bodenplatte 30cm - Treppenhaus Dämmung unter Bodenplatte 14cm, Plattenbelag - Einstellhalle Bodenplatte 25cm, mit Magerbeton im Gefälle.
Aussenwände	UG	Stahlbeton 25cm, Innenseite Konstruktionsbeton (Typ2) gestrichen. Aussen Schwarzanstrich, Noppenbahn. Im Bereich vom Treppenhaus sowie Kellerräume Aussenwände isoliert mit XPS-Dämmplatten 18cm
	EG	Aussenwände Betonwände 18/20cm. Innenseite Grundputz mit Abrieb 1mm, weiss gestrichen Aussenwärmedämmung EPS-Dämmplatten, verputzt, Abrieb. Farbton gemäss Farbkonzept U-Wert ca. 0.16 W/m²K
	1.OG - DG	Aussenwände Backstein 17.5 cm, wo statisch notwendig Beton. Innenseite Grundputz mit Abrieb 1mm, weiss gestrichen Aussenwärmedämmung Steinwolle. hinterlüftete, druckimprägnierte Schalung, DIW Willisau, nach Standardfarbton. Das Farb- und Materialkonzept wird der Bauherr/Käuferschaft zur Information Vorgelegt, anschliessend zur Bewilligung an das Bauamt eingereicht, U-Wert Wandaufbau ca. 0.16 W/m²K
Innenwände	UG	Stahlbeton 18/25cm, sowie Kalksandstein 14.5cm gestrichen
	EG	Wohnungstrennwände Stahlbeton 28cm, Innenwände Backstein 15cm
	1.OG-DG	Wohnungstrennwände Stahlbeton 28cm, Innenwände Backstein 15cm Grundputz mit Abrieb 1mm, Weiß gestrichen Tragende Wände Backsteinmauerwerk 15cm. Grundputz mit Abrieb 1mm, Weiß gestrichen
Decke über	UG	Betondecke nach Dimensionierung Bauingenieur, je nach statischen und installationstechnischen Anforderungen. Wärmedämmung 80 mm, Anhydrit - Unterlagsboden 60 mm mit Bodenheizung.
	EG – 3. OG	Betondecke 26 / 30 cm, je nach statischen und installationstechnischen Anforderungen. Unterseite Grundputz mit Weissputz gestrichen, weiss. Trittschalldämmungen 20 mm, Wärmedämmungen 20mm Anhydrit - Unterlagsboden 60 mm mit Bodenheizung

Treppen	Treppenläufe in Ortbeton. Läufe auf Schalldämmlager gelagert. Vorplätze mit schwimmendem Unterlagsboden Unterseiten Grundputz und Abrieb 1 mm Oberseite mit Feinsteinzeug-Plattenbelag, Farbton gemäss Farbkonzept
Balkone	Ortbetonplatten mit Kragplattenanschlüssen an Gebäude angeschlossen. Aufbau Nutzschiicht: Abdichtung, Drainagematte, Split, Stelzlager Feinsteinzeugplatten 20mm.
Dachkonstruktion	Steildach in Holzkonstruktion, Ziegeleindeckung, Hinterlüftung, Weichfaserunterdach, Sparrenlage ausgedämmt. Ausführung durch regionalen Holzbauunternehmung. Gipsplattenverkleidung, Weissputz gestrichen, weiss. U-Wert Konstruktion ca. 0.17 W/m ² K Spenglerarbeiten in Kupfer.
Eingangsvordach	Betonvordach mit runden Stützen aus Stahl. Gedämmte Konsolen in Aussenwärmedämmung.
Fenster	Kunststoff-Metall-Fenster , Farbton gemäss Farbkonzept Flügelfenster mit 3-fach-Isolier-Verglasung, U-Wert Glas 0.6 W/m ² K Hebeschiebefenster im Wohn-/Essbereich
Verglasung, Aussentüre	Hauseingangstürelement in Metall mit Dreipunkt-Verriegelung und Zylinder. U-Wert ca. 1.1 W/m ² K (gesamte Verglasung) Notausgangverriegelung
Sonnenschutz	Verbundraffstoren 90mm, Farbton gemäss Farbkonzept Mit Motorantrieben in allen Räumen. Ausstellmarkise (Knickarmmarkise) pro Wohnung ein Stück (ohne Box) unter Betondecke montiert. - Ausladung ca. 2.0m, Breite 4.0m, - Elektroantrieb - Farbton gemäss Farbkonzept
Metallbauarbeiten	Treppengeländer - Metall-Staketengeländer, - Farbton gemäss Farbkonzept - CNS Handläufe im Treppenhaus
Metallbaufertigteile	Briefkasten- mit Sonnerieanlage und Kamera in Betonwand unter Eingangsvordach. Normbriefkastenanlage gemäss Vorgaben Post.
Feuerlöscher	Schaumlöscher 9 Liter (Einstellhalle, Treppenhaus)

Haustechnik-Installation :

Elektroanlagen allgemein	Hausanschlusskasten mit Zähler-Anlage im Elektroraum UG. Abgänge Allgemein / sep. Heizungs-Messung / Wohnungen. Verbrauchsabhängige Messungen Heizung, Kalt und Warmwasser mit Zentral-Messgerät in Technik UG.
Telefon / TV	Glasfaseranschluss / inklusive interne Verkabelung
Einstellhalle	Beleuchtung ESH mit LED-Leuchten über Bewegungsmelder geschaltet. Aufteilung in 2 Zonen. Notlicht und Sicherheitsbeleuchtung gemäss Brandschutzkonzept
Wohnungen	Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner bei Haupteingangstüre, Sonnerietaster bei Wohnungseingang. Kombi-Unterverteiler in den Hauswirtschaftsräumen. Alle Zimmer mit je einer Steckdose beim Lichtschalter und einer 3-fach Steckdosen im Raum. Wohnen/Essen mit zwei bis drei 3-fach Steckdosen (je nach Wohnungsgrösse). Im Wohnraum bei zwei Steckdose, je ein Anschluss geschaltet. Beleuchtung Küche, Korridor und Bad mit LED-Spotleuchten, HWR und Balkon mit je einer LED-Aufbauleuchte alle übrigen Leuchten durch Käufer / Mieter. Wohnen und 1 Zimmer werden mit einer Multimedia-Steckdose ausgerüstet. Für alle Zimmer sind TT /TV / Med. (universelle Verkabelung, Homenet) als Leerrohre resp. Leerdose vorhanden. Detailprojekt gemäss Fachplaner Elektro.
Heizungsanlage	Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe und Verteilung im Technikraum UG. Zuleitungen auf Bodenheizverteiler in den Wohnungen, Gewerberäume Wärmeabgabe über Bodenheizung 1 Raumthermostat im Wohn-Essbereich sowie in den Zimmern Wärmezähler pro Wohnung mit zentraler Ablesung Freecooling über Erdsonde.
Lüftung	Abluftanlagen für gefangene Räume und Keller, ohne Entfeuchtung.
Sanitäranlagen	Hauptwasseranschluss, auf Hauptverteilung im Technikraum Keller Allgemeine Sanitärleitungen, Sanitärverteilungen in den Wohnungen in HWR oder Gangzone platziert. HWR mit WM/TU Sanitärapparate: Gemäss Apparatliste Lieferant Sabag, Rothenburg. Detailpläne Sanitäräume. Aussenwasserhahnen im EG-Zugang, sowie Terrassen EG
Warmwasser	Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe mit Erdsonden Boiler im Technikraum UG.
Einbau-Küche	Einbauküchen mit Kunstharzfronten und Natursteinabdeckung, gemäss separaten Küchenplänen.

			<p>Kühlschrank, mit Gefrierfach. Backofen / Mikrowelle auf Sichthöhe Glaskeramikkochfeld (vier Zonen), Dampfabzug Umluft mit Auszug in Oberschrank,</p>
Aufzug			<p>Personenlift für 8 Personen, 630kg, rollstuhlgängig. 6 Zugänge, gleichseitig. Kabinentüre 900x2000 mm.</p> <p>Ausstattung gemäss Material-Farbkonzept</p>
Ausbau :			
Innentüren	UG	<p>Treppenhaus: - Brandschutztüren EI30, Stahlzargen deckend gestrichen, Farbton gemäss Farbkonzept Langschild und Drücker Standard nach Materialkonzept</p> <p>Kellerabteile: - Holzlattung verschlag mit Schlüssel auf Schliessplan</p>	
	Wohnung	<p>Wohnungseingangstüren EI30: - Brandschutztüren, Stahlzargen. Farbton gemäss Farbkonzept Langschild und Drücker Standard nach Materialkonzept Spion, Mehrpunktverschluss</p> <p>Zimmertüren: - Metallzargen mit Holztürblatt Kunstharzbeschichtet, stumpf einschlagend, Farbton nach Farb- und Materialkonzept. Langschild und Drücker Standard nach Materialkonzept</p>	
Schränke			<p>Garderoben, beim Eingangsbereich in allen Wohnungen</p> <p>Kunstharz beschichtet, nach Kollektion Unternehmer.</p>
Böden	UG	<p>Einstellhalle</p> <p>Keller / Korridor</p> <p>Treppenhaus</p> <p>Wohnung</p> <p>Entree / Wohnen Küche / Zimmer</p> <p>HWR / Bad / WC</p> <p>Sockelleisten</p>	<p>Monobeton Gefälle zu Hallenmitte, Rinne mit Einlaufschacht.</p> <p>Zementüberzug, Anstrich</p> <p>Plattenbelag, Feinsteinzeugplatten auf Zementüberzug. Plattenformat 60/60cm, Farbton gemäss Farbkonzept</p> <p>Parkett, Landhausdielen, Eiche Rustikal gebürstet naturgeölt</p> <p>Plattenbelag, Feinsteinzeugplatten auf Zementüberzug. Farbton gemäss Farbkonzept</p> <p>weiss 15/40mm</p>
Wände	UG	<p>Einstellhalle</p>	<p>Stahlbeton, Konstruktionsbeton (Typ2) roh Dämmung zu Treppenhaus Abrieb weiss gestrichen</p>

		Keller	Stahlbeton, Konstruktionsbeton (Typ2) roh Dämmung zu Treppenhaus Abrieb weiss gestrichen
		Technikraum	Stahlbeton, Konstruktionsbeton (Typ2) gestrichen
		Treppenh.	Abrieb 1mm, weiss gestrichen
	Wohnung	alle Wände	Abrieb 1mm, weiss gestrichen
		Stahlstützen	weiss gestrichen
		Nasszellen	Wände und Boden Plattenbelag, Feinsteinzeugplatten Gemäss Detailplan Sanitärräume.
Decken	UG	Einstellhalle	Beton roh
		Keller / Korridor	Beton gestrichen
		Technikraum	Beton gestrichen
		Treppenh.	Weissputz gestrichen, weiss
	Wohnung	alle Decken	Weissputz gestrichen, weiss
		Balkonunters.	Beton gestrichen, Farbton gemäss Farbkonzept
Vorhangschienen			Vorhangschiene im Deckenputz eingelassen. Profil VS 57. 1 Bahn

Umgebung:

Wege und Vorplatz Eingang: Verbundstein Belag Sickersteine Carena
Entwässerung Vorplatz und Einfahrt Einstellhalle in Rinne

Terrassen / Balkone: Feinsteinzeugplatte, 20mm

Besucherparkplätze: Sickersteine, Vorplatz Eingangsbereich zum Haus

Grünflächen: Kleine Pflanzen und Rasenflächen entlang vom Gebäude
Sichtschutzbepflanzung gegen Kantonstrasse hinter Abgrenzungsmauer
(Pflanzenhöhe ca. 1.20m)

Kehricht: Container neben der Einstellhallen Einfahrt.
Mit Zylinder auf Schliessplan

Vorbehalt

Änderungen gegenüber den Plänen und dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.