

Kurzbaubeschrieb

Projekt

1760 Thun, Talackerstrasse
Talackerstrasse 49-49c, 3600 Thun

Bauherr

Bernische Pensionskasse (BPK)
Schläflistrasse 17 | Postfach, 3000 Bern 22

Datum

Freitag, 19.01.2021 | rev. 09.07.21
BT | PV

1760 Thun, Talackerstrasse
Kurzbaubeschrieb

Grundlegendes

Der im nachstehenden Baubeschrieb festgelegte Baustandard gilt als Richtlinie und bezieht sich auf die SIA-Normen.

Die Planung sowie Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei, des Kantonalen Bauinspektorates und anderen Amtsstellen sowie der Baubewilligung und den einschlägigen SIA-Normen, insbesondere der SIA-Norm 118 „Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“.

Für die Anforderungen an Brandschutz und Schallschutz gelten die zum Zeitpunkt der Baueingabe des Baugesuches gültigen Normen und technischen Bestimmungen.

Anforderungsprofil Gebäude:

Die Mindestanforderungen der SIA 500 Hindernisfreies Bauen.
Eine Anpassung an behindertengerechte Ausführung wird berücksichtigt.

Für die Bemessung der Grenzwerte für Luftschall- und Trittschall - Isolationen sind die Auflagen der minimalen Anforderungen der SIA 181 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten.

Minergie - Standard (ohne Zertifizierung) ist anzustreben.

1760 Thun, Talackerstrasse
Kurzbaubeschrieb

Konstruktionsbeschrieb

Fundation und Kelleraussenwände

- | Armierte Betonfundamentplatte und Beton-Aussenwände nach statischen Anforderungen.
- | Böden in Kellern, Trocknungsräumen, Technikräumen und Einstellhalle als Beton-Fertigbelag.

Kellerwände

- | Kellerwände innen aus Beton oder Schichtex (gegen beheizt) roh.
- | Kellerabtrennungen mit Trennwandsystem Holzlattung.

Geschossdecken

- | Stahlbetondecken nach statischen Anforderungen.
- | Schallschutz gemäss den gültigen SIA Normen bei Baueingabe.

Tragende- und Wohnungstrennwände Wohngeschosse

- | Tragende Wände aus Beton oder Backsteine, nach statischen Anforderungen.
- | Wohnungstrennwände 2-Schalig mit dazwischenliegender Mineralfaserdämmung.

Innenwände Wohngeschosse

- | Nicht tragende Wände in Backsteinmauerwerk.
- | Vorwände und Installationsschächte in Gips-Leichtbau.

Elemente aus Beton

- | Treppenläufe in Beton, zum Belegen, versetzt auf Schalldämmlager.

Fassade

- | Hinterlüftetes Sinusblech als Fassadenverkleidung, vertikal, gem. Farb- & Materialkonzept.
- | Erdgeschoss zur Talackerstrasse mit vorfabrizierten Betonelemente, gem. Farb- & Materialkonzept.
- | Dachrandabschlüsse in vorfabrizierten Betonelemente, gem. Farb- & Materialkonzept.
- | Wärmedämmung gemäss kantonaler Energieverordnung.

Fenster

- | Fenster-, Loggien- und Terrassentüren in Holz-Metall, Oberflächen gem. Farb- & Materialkonzept.
- | Pro Raum ein Flügel mit Drehkippsbeschlag.
- | Zimmerfenster zur Talackerstrasse nicht zum öffnen, festverglast (Vorschrift - Schallschutzmassnahmen).

Gebäudehaupteingänge

- | Gebäudeeinschnitte, Nischen, als Hauptzugänge zu den Wohnungen, Ateliers und Veloräume.
- | Aluprofil-Glaskonstruktion, Oberfläche pulverbeschichtet gem. Farb- & Materialkonzept.
- | Elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage bedienbar.
- | Zwischenzone zum Treppenhaus mit Briefkastenanlage.

Einstellhallentor

- | Elektromechanischer Torantrieb, innen Bewegungsmelder, Schlüsselschalter für man. Bedienung von aussen.
- | Eine Fernbedienung pro Parkplatz.

1760 Thun, Talackerstrasse
Kurzbaubeschrieb

Flachdächer

- | Gebäudedächer nicht begehbar, Normkomforme Absturzsicherung für Unterhaltsarbeiten, extensive Begrünung.
- | Terrassen begehbar mit Gehbelag Zementplatten.
- | Loggien in Ortbeton mit Beschichtung-Wasserdicht.

Sonnenschutz

- | Fenster, Senkrechtmarkisen mit Führungsschiene, Elektroantrieb, Stoff gem. Farb- & Materialkonzept.
- | Loggien & Terrassen, Knickarmmarkise, Antrieb manuell per Handkurbel, Stoff gem. Farb- & Materialkonzept.

Installationen

Elektroanlagen Allgemein

- | Hauptsicherung und Zähler pro Gebäude, jeweils im entsprechenden Trocknungsraum.
- | Grund-/ und Aussenbeleuchtung bei Zugangswegen und Treppenhäuser.
- | LED-Leuchten in Einstellhalle und Keller mit Bewegungsmelder geschaltet.
- | E-Mobilität, Ladestationen in Einstellhalle vorbereitet und Nachrüstbar, Anzahl begrenzt.
- | PV-Anlage auf dem Hauptdach

E-Untergeschoss

- | Unterverteilung mit Sicherungsautomaten im Trocknungsraum.
- | LED-Leuchte und Schalter/Steckdose in allen Keller-, Velo-, Trocken- und Technikräumen, sichtbare Installationen.

E-Wohnungen

- | Wohnungsverteiler und Zentralstelle für Medien.
- | Wohnungen erschlossen mit Swisscom und upc-Cablecom.
- | Einzelraumregulierung mittels Raumthermostate für Fussbodenheizung in allen Zimmern, Wohnen und Nasszellen.
- | Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner im Eingangsbereich.
- | Entrée und Korridor mit LED Einbaudeckenspots.
- | Zimmer, Wohnen und Essen je 1 bis 3 Dreifachsteckdosen sowie je ein Deckenanschluss.
- | Je ein Multimediaanschluss (TV, Radio, Internet) im Wohnen sowie Master Bedroom.
- Übrige Zimmer je mit einem Reserveanschluss mit Leerrohr.
- | Ein Schalter / Steckdosen und Deckenanschluss auf den Terrassen und Loggien.

E- Ateliers

- | Wohnungsverteiler und Zentralstelle für Medien.
- | Ateliers erschlossen mit Swisscom und upc-Cablecom.
- | Einzelraumregulierung mittels Raumthermostate für Fussbodenheizung.
- | Je ein Multimediaanschluss (TV, Radio, Internet) und 2 Dreifachsteckdosen sowie 2 bis 4 Deckenanschlüsse.
- | Sonnerie mit Sonnerie - Gong.

1760 Thun, Talackerstrasse
Kurzbaubeschrieb

Heizung / Energie

- | Wärmeerzeugung erfolgt zentral mittels Grundwasserwärmepumpen.
- | Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser wird pro Wohneinheit erfasst und gem. Reglement abgerechnet.
- | Wärmeverteilung über Fussbodenheizung in den Wohnungen sowie Ateliers mit Raumtemperatur-Regelung.
- | Natural Cooling, im Sommer werden die WHG mit Grundwasser über Fussbodenheizung, ca. 2-3 °C, gekühlt.

Lüftungsanlagen

- | Mechanische Zu- und Abluftanlage für die Einstellhalle mit Ansteuerung über CO2-Messanlage.
- | Kondensationsentfeuchtungsgerät für sämtliche Korridore, Keller- und Technikräume im Untergeschoss .
- | Pro Wohnung eine kontrollierte Raumlüftung mit einem Gerät im Reduit.
- Zuluft in den Wohn- und Schlafräumen, Abluft in den Nasszellen, Reduit und Küche.

Sanitärinstallationen

- | Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mittels Grundwasserwärmepumpen.
- | Brauchwasserzählung (Warm- und Kaltwasser) pro Wohnung.
- | Handfeuerlöscher / Feuerlöschposten nach Vorschriften.
- | Ein Gartenventil frostsicher in der Einstellhalle und drei an der Aussenfassade für die Umgebung (Hauswart).
 Je ein Gartenventil frostsicher pro Attikawohnung auf der Terrasse.
- | Trocknungs- und Technikräume mit Kalt- und Warmwasser sowie Kunststofftrog - Ausnahme Schutzraum 3, 49D.
- | Wohnungsverteiler mittels Unterputz-Verteilkasten und separaten Abstellung für Kalt- und Warmwasser.
- | Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.
- | Alle Sanitärapparate sind in der Standardausführung weiss, Armaturen und Garnituren verchromt.
 Detaillierte Anzahl, Grösse und Typen gemäss separatem Beschrieb.

Nasszellen

- | Badewanne aus Stahl, emailliert weiss mit Duschenvorhangschiene. Eine Badetuchstange verchromt.
 Bademischer mit Handbrause und Duschengleitstange, Haltegriff mit Seifenschale.
- | Duschenwanne mit Glastrennwand, weiss. Eine Badetuchstange verchromt.
 Duschenmischer mit Handbrause und Duschengleitstange sowie Drahtseifenhalter.
- | Wandklosett spülrandlos weiss mit Spülkasten Unterputz und Papierhalter.
- | Keramikwaschtisch mit Einlochmischer und Handtuchhalter unterhalb sowie Spiegelschrank.

Küche

- | Einbauküche nach Norm SN EN 1116 (Euronorm).
- | Küchenbauelemente aus Holz und Holzwerkstoffen mit Kunstharz belegt.
- | Frontfarben, Kunstharz matt / fjordblau mit ABS-Kanten.
- | Greiffleisten an Hoch- und Unterschränken in schwarz matt. Oberschränke grifflos, Tip-On.
- | Rückwand in Argolithe Hartkernplatte weiss, 2 Steckdosen.
- | Oberschränke mit LED-Spot als Arbeitsbeleuchtung.
- | Arbeitsplatte in Granit Steel Gray satiniert, 20mm, ohne Tropfteil.
- | Einbaugeräte von Elektrolux: Backofen, Elektrokochofeld mit Flachschildhaube (Umluft)
 Vollintegrierter Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierbereich unten separat
- | Unterbaubecken, Schwenkauslauf, Kehrrichtelemente

1760 Thun, Talackerstrasse
Kurzbaubeschrieb

Liftaufzug

| Pro Haus, elektromechanischer Personenaufzug für bis zu 8 Personen mit Nutzlast von 630 kg.
Kabinenmass ca. 1.10 x 1.40m Rollstuhlgängig. Materialisierung Standardausführung Liftbauer.

Ausbau

Gipserarbeiten

| Wohnungen, Wände mit Grundputz und Abrieb mineralisch, Kerngrösse ca. 1.5mm, gestrichen weiss.
| Wohnungen, Decken in Weissputz.
| Nasszellen mit Grundputz zur Aufnahme von Platten und Abrieb.

Metallbauarbeiten

| Pro Haus, Briefkastenanlage mit Briefablage und integrierter Sonnerie mit Gegensprechanlage.
| Abdeckungen und Lüftungsgitter bei Lüftungsschächte Einstellhalle in Umgebung.
| Absturzsicherung Fenster, Loggien und Terrassen gem. Farb- & Materialkonzept.
| Türfronten, Treppenhaus-Abschluss in der Einstellhalle und Haupteingang gem. Farb- & Materialkonzept.

Schreinerarbeiten

| Wohnungseingangstüren: Holz-Rahmentüren mit Alueinlage und 3-Punkteverschluss, Leibungen mit Holzfutter, Türspion, Sicherheitsschild, glatt zum streichen gem. Farb- & Materialkonzept.
| Innentüren, Zimmertüren: Futtertüren, Türblatt mittelschwer, Einsteckschloss mit Bartschlüssel, Oberfläche werkseitig fertig gespritzt gem. Farb- & Materialkonzept.
| Nebenräume: Rahmentüren, Oberfläche gestrichen gem. Farb- & Materialkonzept.
| Garderobe: Einbauschränke, Kunstharzbeschichtung gem. Farb- & Materialkonzept.
| Vorhangschiene: Schleuderzugprofil weiss, mit zwei Schienen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Schliessanlage

| Schliessanlage gem. Schliessplan mit registrierter Schliessung.
| Gleichschliessend für folgende Türen: Hauszugang, Briefkasten, Einfahrt Einstellhallentor, Wohnungseingangstür und Keller.

Bodenbeläge allgemein

| Unterlagsböden: In den Wohnungen, Ateliers und Treppenhausgeschosse schwimmend verlegt.
| Untergeschoss: Beton fertig abtalschiert in der Einstellhalle und den Kellerräume sowie Nebenräume.
| Loggien: Beton fertig abtalschiert mit Beschichtung - Wasserdicht. Rollstuhlgängigkeit Nachrüstbar.
| Terrassen: Zementplatten in Splitt verlegt.

Bodenbeläge aus Platten

| Hauseingang und Treppenhaus: Kunststeinplatten gem. Farb- & Materialkonzept.
| Nasszellen: Keramische Platten hellgrau, quadratisch 600x600mm

Bodenbeläge aus Parkett

| Korridore, Wohn- und Schlafräume: Fertigparkett Eichenriemen, 470x70x11 mm, Schichtstärke 4mm
| Sockel in Holz weiss, 4cm, geschraubt.

1760 Thun, Talackerstrasse
Kurzbaubeschrieb

Wandbeläge

| Nasszellen: Keramische Platten hellgrüngrau, hochstehend 50x250mm
Badewannen, Duschen und im Bereich Apparate raumhoch verlegt.

Malerarbeiten

| Allgemein: Anstrich auf diverse Metallbauteile, wie z.Bsp. Lifttüren ect. gemäss Farb- & Materialkonzept.
Parkplatzmarkierungen und -nummerierungen.
| Haupteingänge und Treppenhäuser: Sichtbeton-Lasur gem. Farb- & Materialkonzept.
| Wohnungen: Dispersionsanstriche auf Wände, Farbe Standard weiss.

Umgebung

Gärtnerarbeiten

| Grundbepflanzungen der Umgebung mit Flächenbepflanzung und Wiesensaat
gem. Umgebungsgestaltungsplan.
| Es werden standortgerechte Pflanzen verwendet.
| Ausstattung wie Sitzbänke, Brunnen, Spielgeräte und dgl. gem. Umgebungsplan.
| Grundbeleuchtung der Zugänge zu den Hauseingängen.

Wege, Plätze

| Zugangswege mit Asphalt und/oder Natursteinplatten.
| Zufahrtsstrasse und Einfahrt Einstellhalle mit Asphalt-Belag, Rampe zu ESH in Beton mit Besenstrich.
| Aussenparkplätze, Längsparkierung an der Talackerstrasse gem. Umgebungsplan.

Velo- und Containerunterstand

| Velounterstand: Ein Unterstand, Metallkonstruktion auf Betonfundation, überdeckt, offen.
diverse Velobügel, offen gem. Umgebungsplan.
| Containerunterstand: 3 Unterflurcontainer an der Talackerstrasse gem. Umgebungsplan.