

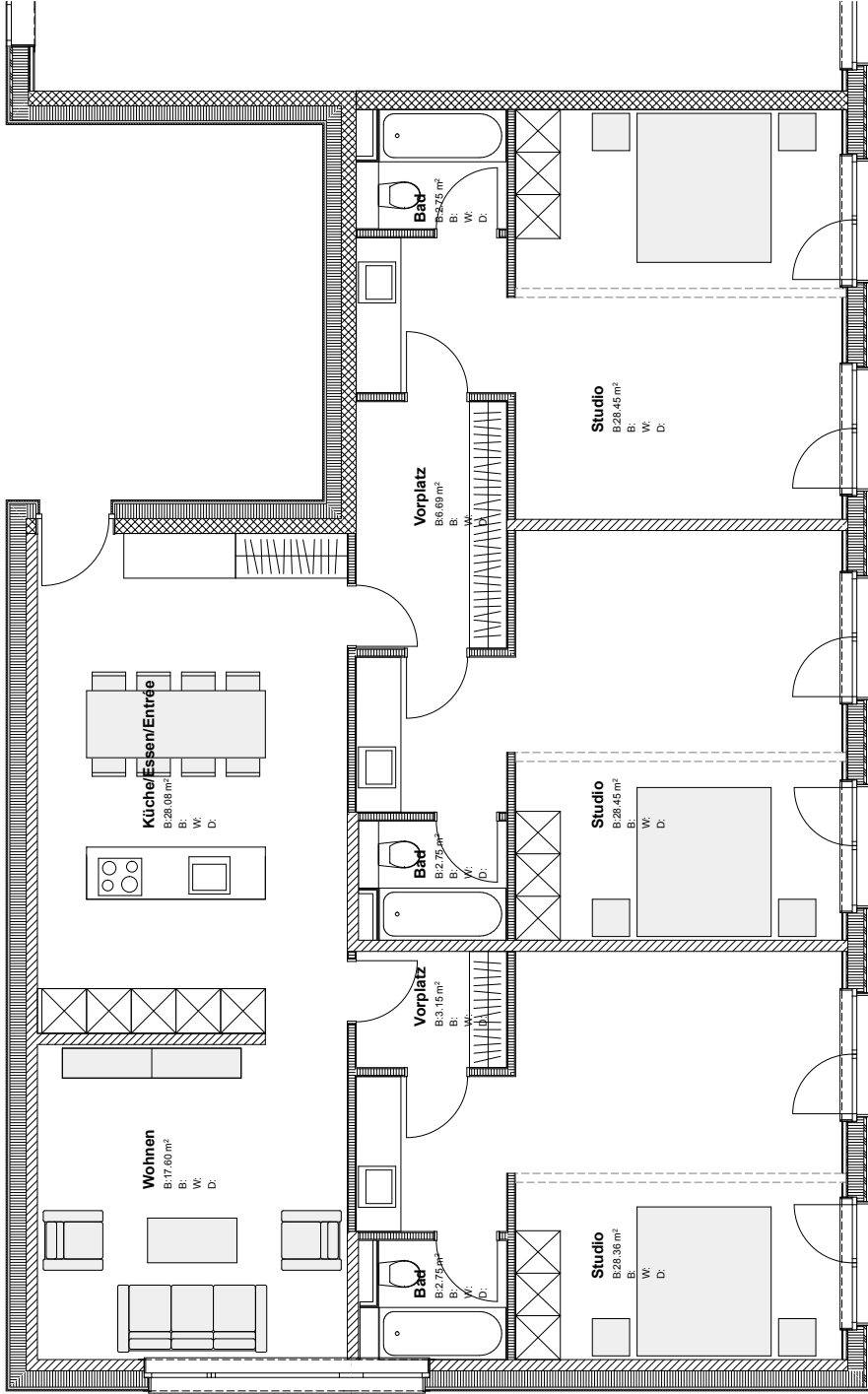
Protokoll Nr. 13 Neubau 3. Etappe Via Felsenau
Bauherrschaft

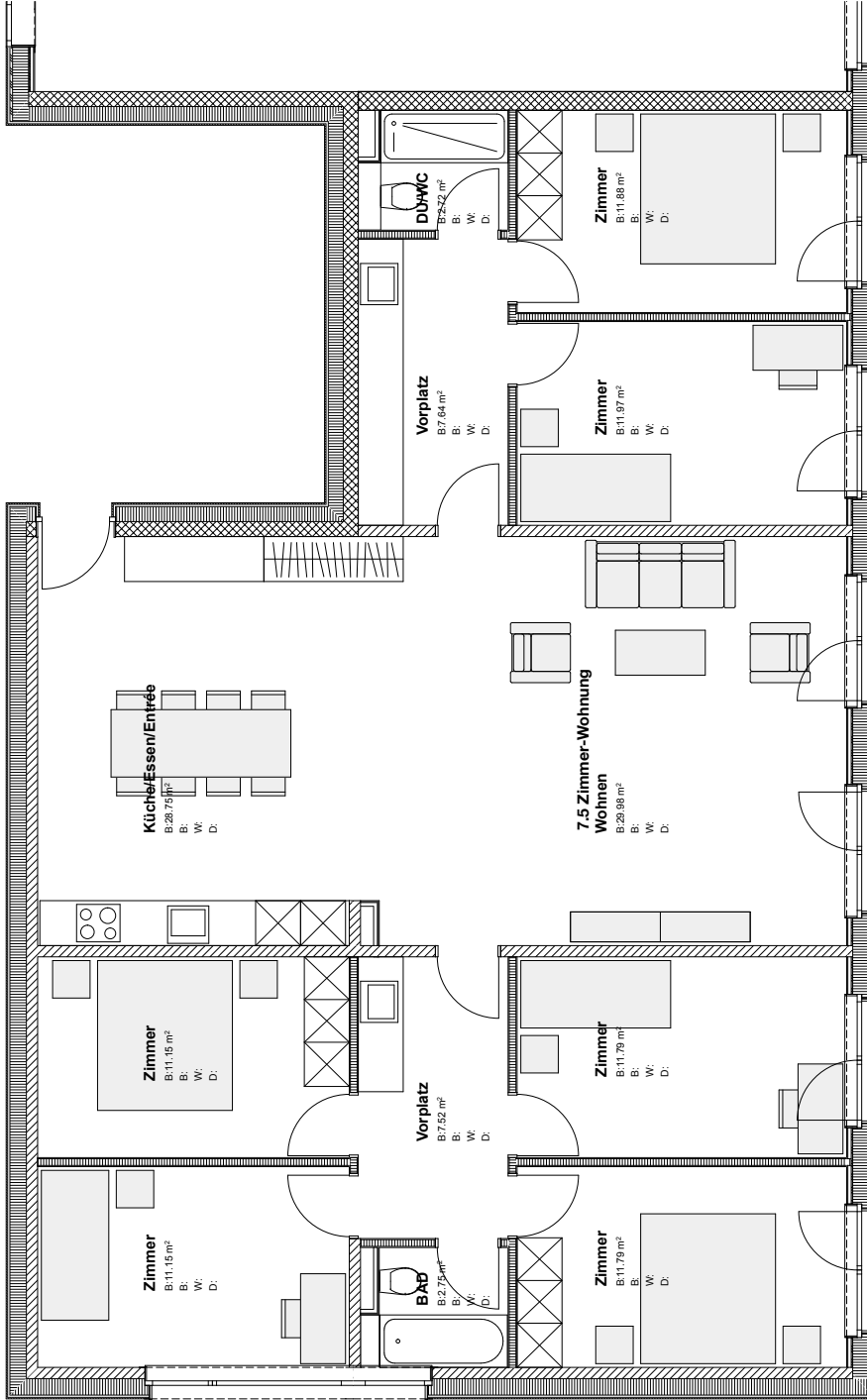
Ort: Kirchgemeindehaus Rossfeld, Reichenbachstrasse 112
 Datum/Zeit: 15.02.2017 / 16.30-18.30h
 Teilnehmende: Jutta Strasser, Jurypräsidentin / Bauherrenberatung, JST
 Hans-Peter Diener, Vorsitz Baukommission Via Felsenau, HPD
 Ursula Schneiter, Baukommission Via Felsenau, USC
 Katharina Kobler, Baukommission Via Felsenau, KKO
 Eugen Vonlanthen, Interessent Baukommission Via Felsenau, EVL
 Vinzenz Luginbühl, wahliruefli Architekten, VLU
 Verteiler: Alle
 Entschuldigt: Britt Hoeres, Projektleitung, wahliruefli Architekten, BHO
 Thomas Beyeler, Baukommission Via Felsenau, TBE
 Traktanden: 1. Protokoll
 2. Bauherrschaft
 3. Architekt
 4. Kosten
 5. Diverses
 6. Termine
 7. Weiteres Vorgehen
 Protokoll: Vinzenz Luginbühl / 16.02.2017

Verhandlungen und Beschlüsse

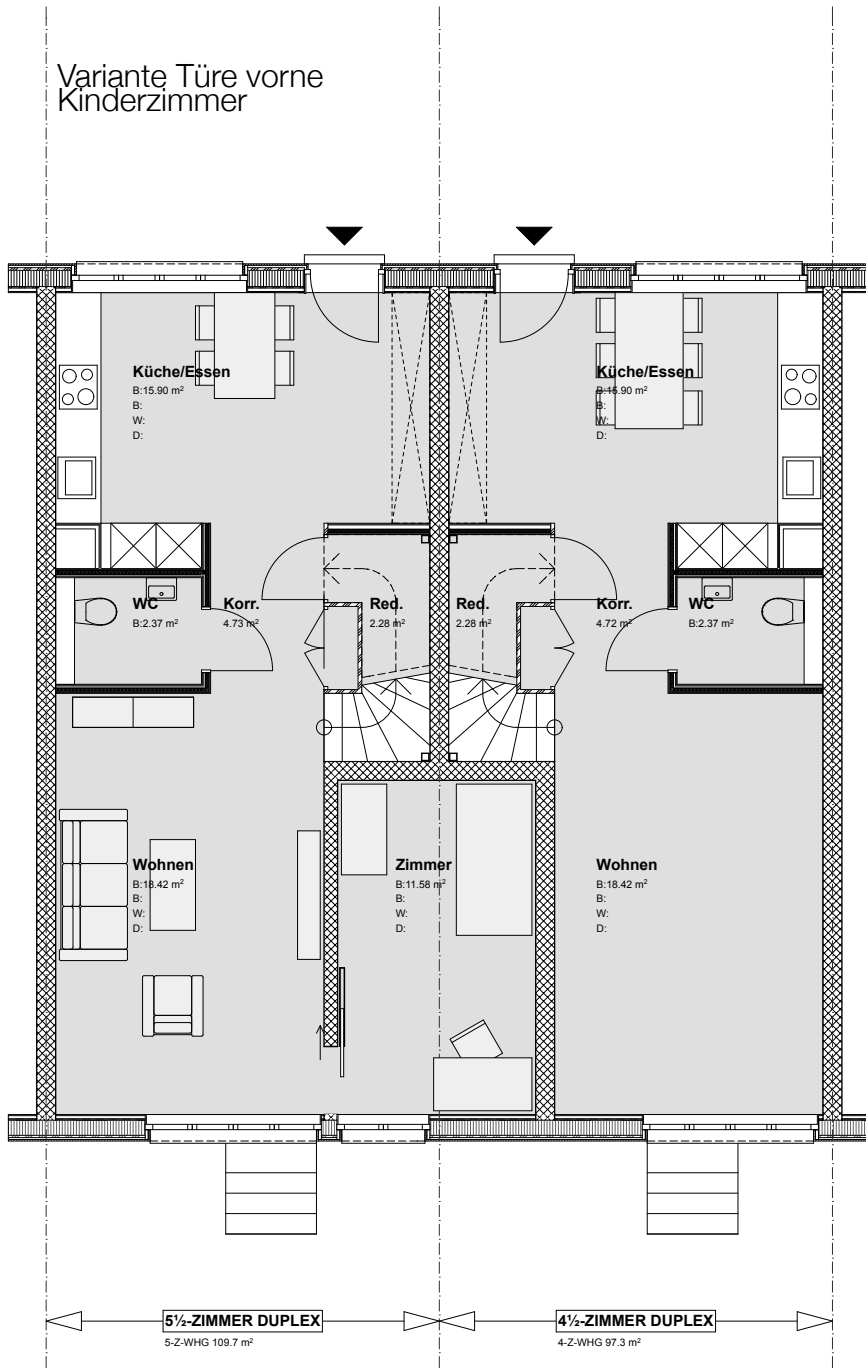
Frakt. Nr	Protokoll	Verantwortlich	Termin
1.	<p>Protokoll Das Protokoll der Startsitung Bauprojekt vom 18.01.2017 wird genehmigt. Neu soll ein Traktandum 8 mit Pendenzen eingeführt werden.</p>		
2.	<p>Bauherrschaft Architektenvertrag und Pflichtenheft wurden allseitig unterzeichnet.</p> <p>Ein Rissprotokoll soll durch die Architekten organisiert werden. Dieses soll so spät als möglich ausgeführt werden; kurz vor Gebrauchsbeginn grösserer Maschinen, Bagger oder Fahrzeuge zum Abbruch der bestehenden Gebäude.</p> <p>Ausstattungsgrad Sanitärapparate: In allen Bädern Badewanne mit Duschgleitstange, Haltegriff und je nach Wohnungsgrösse 1-2 Badetuchstangen. (Keine Duschstange, kein Spiegel, kein Seifenhalter, Zahnglas und keine Haken). Lediglich gut gelegene Stecker und ein Anschluss zur Deckenlampe. WC mit Papierhalter (Deckel ohne Absenkmehanismus) und Lavabo.</p> <p>Einzig das Bad der Jokerzimmer soll mit Dusche behindertengerecht ausgestattet werden.</p>	Arch	
3.	<p>Architekt <i>Pläne:</i></p> <p>UG: Entscheid Waschküchenorganisation: 5 gleichgrosse Räume, durch Mauerwerk getrennt. 4x Trockenraum mit Secomat, 1 x Waschraum mit 4 Waschmaschinen (2 gross, 2 klein) und einem Tumbler (aber 4 Anschlüsse). Keine Fenster.</p> <p>EG: Entscheid Grundriss Kopfbau: Es wird mit dem Cluster 3x2 Zi-Whg im 1. OG weitergeplant. Im EG wird die 7.5 Zi-Whg als Durchwohnen mit gleichem Raster wie im 1.OG organisiert (Siehe Planbeilage). Neu sollen die Architekten eine Variante mit je einer 4.5 und 2.5 Zi-Whg pro Geschoss erarbeiten.</p> <p>Entscheid Position Schiebetür der 5.5 Zi-Whg: Fassadenseitig 90cm (Siehe Planbeilage).</p> <p>OG: Die Kinderzimmer sind mit französischen Fenstern gut möblierbar.</p> <p>DG: Entscheid 2.5 Zi-Whg: Die Variante Durchwohnen wird ausgeführt (Siehe Planbeilage).</p> <p>Fassaden: Die Fassadenfläche ohne Fenster beträgt 1455m². Eine Aussendämmung wäre ca. 200'000.- günstiger als eine hinterlüftete Holzfassade (Aussendämmung EPS = 220.-/m², Aussendämmung Mineralwolle = 250.-/m², hinterlüftete Holzfassade = 374.-/m²). Entscheid: Es wird an der Holzfassade festgehalten.</p>	Arch	08.03

	<p>Die Architekten erläutern die Entwicklung der Fassadengestaltung. Aus Kostengründen wurden die grosszügigen Bandfenster aus dem Wettbewerbsprojekt im Vorprojekt durch Lochfenster ersetzt. In der Folge wurde die Fassade durch eine homogenere Gestaltung (ein Fenstertyp) weiter vereinfacht. Französische Fenster entsprechen einerseits der Raumproportion der Kinderzimmer und decken andererseits das Bedürfnis raumhoher Verglasung in Wohn- und Esszimmer ab... work in progress</p> <p>Der Unterschied zwischen Sonnenschutz und Verdunkelung wird erläutert. Die Westseite braucht zwingend einen Sonnenschutz. Ostseitig muss dem Schutz vor Einblicken im Schlafzimmer des Obergeschosses Rechnung getragen werden.</p> <p>Küchen: Die Küchen werden von den Architekten schematisch aufgezeichnet (Anzahl und Grösse der Elemente). Die Bauherrschaft informiert sich über Hersteller (Forster, Sanitas, Sabag...) und Apparate (Miele, V-Zug, Electrolux, Bosch, Siemens, AEG...)</p>	Arch	08.03
4.	<p>Kosten Entscheid: Es wird mit einer Fussbodenheizung weitergeplant. Entscheid: Die kontrollierte Entfeuchtung im UG wird eingeplant.</p> <p>Ausbauwünsche werden von der Bauko als Optionen für den KV aufgelistet.</p>	Bauko	
5.	<p>Diverses Besichtigung Wohnbaugenossenschaften in Biel 29.03.2017, Treffpunkt. 14.10h am Bahnhof Biel Programm folgt an nächster Sitzung</p>	Arch	08.03
6.	<p>Termine <u>Mit., 01.03.2017, Fachplanersitzung</u></p> <p>Nächste Bauko-Sitzungen: n.b. die Baukommission trifft sich jeweils vor den Bauherrensitzungen um 16h für interne Besprechungen und Entscheide.</p> <p><u>Mit., 08.03.2017, 16.30h</u> Fassadegestaltung, Fenster und Sonnenschutz (Info) Lift (Info) Haustechnikkonzept der Fachplaner (Info)</p> <p><u>Mit., 29.03.2017, 14.10h</u> Besichtigung Wohnbaugenossenschaften in Biel Treffpunkt am Bahnhof Biel</p> <p><u>Mit., 29.03.2017, 16.30h</u> Detaillierung Fassadegestaltung, Fenster und Sonnenschutz (Info) Haustechnikkonzept Fachplaner (Info) Kanalisationskonzept (Info) Umgebungsgestaltung und Entwässerung (Info) Küchen und Sanitärapparate (Info)</p> <p><u>Mit., 26.04.2017, 16.30h</u> Fassadegestaltung, Fassadenschnitt, Fenster und Sonnenschutz (Entscheid) Farb- und Materialkonzept innen und aussen (Info) Umgebungsgestaltung und Entwässerung (Info) Küchen und Sanitärapparate (Entscheid), Schreinerarbeiten (Info) Anteil Eigenleistungen (Info)</p> <p><u>Mit., 17.05.2017, 16.30h</u> Farb- und Materialkonzept innen und aussen (Entscheid) Umgebungsgestaltung und Entwässerung (Entscheid) Kanalisations- und Haustechnikkonzept (Entscheid) Schreinerarbeiten (Entscheid) Anteil Eigenleistungen (Entscheid)</p> <p><u>Mit., 07.06.2017, 16.30h</u> Abgabe Bauprojekt zur Vorbereitung auf die Kostenvoranschlag</p> <p>Termine allgemein Mit., 15.06.2017, 16.30h Generalversammlung</p>		
7.	<p>Weiteres Vorgehen -</p>		
8.	<p>Pendenzenliste -Bauherrenhaftpflichtversicherung -Bauversicherung zu steigendem Wert</p>	Bauko Bauko	





Variante Türe vorne
Kinderzimmer



Variante Durchwohnen

