

Bauherr/ In
Strasse
PLZ / Ort

6. März 2024

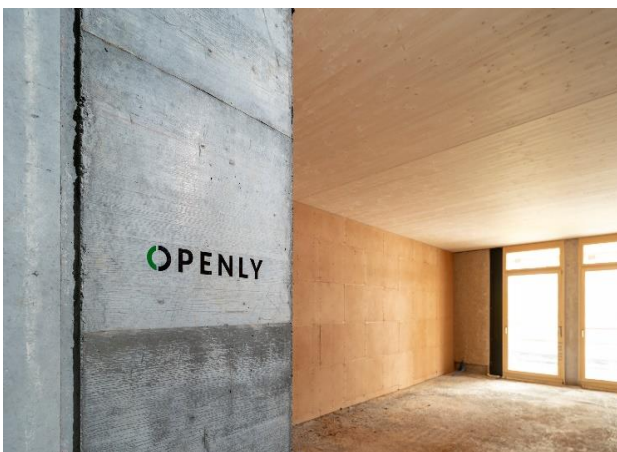
Ökologischer Bauauftrag Bauprojekt xxx, Ort xxx

Sehr geehrte Bauherrschaft

Wir freuen uns ein Angebot für die Projektbegleitung legen zu dürfen. Unsere Kalkulations- und Planungsgrundlage sind 3500 CHF Baukosten pro m² BGF. Unseren Beratungsaufwand beziffern wir auf ca 2% dieser Baukosten, wobei sich die Honorare größtenteils kostenneutral zeigen sollten durch Synergien der Planer und allfälligen CO₂ Zertifikate-Gutschriften. (siehe beiliegendes Angebot)

Nachfolgend finden Sie eine Checkliste der OPENLY Bauteile anhand derer wir Ihr Bauprojekt durch die verschiedenen Phasen begleiten werden. Wir stellen ihnen das ganze Know How, Detailschnitte und Pläne (OPENLY DATA), Baubeschrieb und Bauteilkatalog sowie Ausschreibungstexte, Einkaufspreise und Lieferanten frei zur Verfügung.

Als Grundvoraussetzung für eine Zusammenarbeit mit OPENLY haben wir zwei Grundpfeiler definiert:



A) Wir, die Bauherrschaft, bekennen uns zu einem ökologischen Gebäude und sind bestrebt die Emissionen ggü SIA 2040 um mind. 30% zu senken. Das heisst, dass mindestens die Wände oder Decken aus konstruktivem Holzbau ausgeführt werden. (pm: Mit dem Bausystem ist eine Reduktion bis zu 70% möglich)

B) Wir, die Bauherrschaft erstellen ein Plusenergiegebäude. Das heisst, dass die erstellte PV-Anlage auf dem Hauptdach mindestens den Jahresenergiebedarf für Heizung, Warmwasser und Licht abdeckt. Eine Einschränkung in der Fensterfläche auf < 30% und U-Wert von 0.17 ist notwendig.

Checkliste

- U-Wert Gebäudehülle 0.17
- U-Wert Gebäudehülle 0.15 (Minergie Eco P, Passiv Haus Standard)

- Regelmass & Stützenraster (Beliebige Anpassbarkeit in der Zukunft)
- Überhöhe Erdgeschoss (Mögliche Umnutzungen in der Zukunft)

- Kontrollierte Wohnraumlüftung konventionell (Rohre, WRG → Minergie Förderung)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Airboxen (Keine Minergie Förderung)

- Aktivierte Masse in den Decken (Unsere Empfehlung, trägt maßgeblich zu Plusenergie bei. Deckenstärke ca 50cm vs. ca 35-40cm im konventionellen Bau)
- Airconditioning oder kühlen mit Bodenheizung (pm: OPENLY kühlen von sich aus durch die Masse, sind ca 3Mt neben dem Zyklus und trifft architektonische Massnahmen zum Hitzeschutz)

- Betonarbeiten Tiefbau/Kern mit Pflanzenkohle (Mehrkosten ca 100 chf/m3)
- Betonarbeiten mit CO2 neutralisiertem Recyclingstahl (Mehrkosten ca 5'000 chf)

- Deckensystem aus Holzbau
- Wandsystem aus Holzbau
- Verzicht auf CO2 intensive Fassaden (Beton, Eternit, PVC, Keramik, ...)

- Lehm als Baustoff (Decken & Wohnungstrennwände)
- Hanf als Baustoff (Aussendämmung & Zimmertrennwände)

- House as a Software: Haustechniksteuerung mit Digitalstrom / Einbindung Heizung, Wechselrichter, Pufferspeicher, Batteriespeicher, etc.
- Gesamtkonzept PV Anlage, Wechselrichter und Batteriespeicher

- Baugeschwindigkeit: Vorfabrikation Nasszellen
- Wärmerückgewinnung Duschtassen (Mehrkosten ca 2000 chf/Dusche)
- Effizienz A Geräte (Wachmaschine, Tumbler & Geschirrspüler)

- Bekenntnis möglichst wenig/kein Plastik und Bitumen einzusetzen
- Bekenntnis möglichst lokale Unternehmen zu beschäftigen (Emissionen der Anfahrtswege)
- Bekenntnis möglichst lokale Baumaterialien einzusetzen (Emissionen der Transportwege)

- Gibt es Baumaterialien vom Rückbau oder aus anderen Objekten für re-use? (Kreislaufwirtschaft)
Wenn ja, welche?

.....

- Welche weiteren Anliegen haben Sie?

.....

.....

- HKLS Fachplaner (falls bereits bestimmt)

.....

- Bauingenieur (falls bereits bestimmt)

.....

- Holzbauingenieur (falls bereits bestimmt)

.....

- Bauphysik (falls bereits bestimmt)

.....

- Brandschutz (falls bereits bestimmt)

.....

Freundliche Grüsse

Andy Keel
CEO OPENLY AG
Andy.Keel@openly.Systems

Sandra Schuster
Leitende Architektin / Bauprojektbegleitung
Sandra.Schuster@openly.systems