

Bauherr/ In  
Strasse  
PLZ / Ort

11. März 2024

## Ökologischer Bauauftrag Bauprojekt xxx, Ort xxx

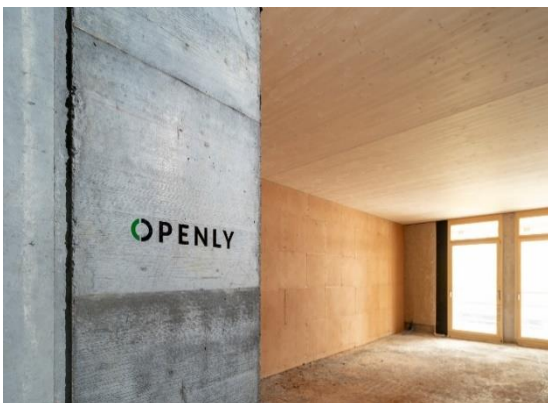
Sehr geehrte Bauherrschaft

Wir freuen uns ein OPENLY Angebot für die Projektbegleitung legen zu dürfen. Unsere Grundlage für die Honorarberechnung sind 3500 CHF / EUR Baukosten pro m<sup>2</sup> BGF. Unseren Beratungsaufwand beziffern wir auf ca 2% dieser Baukosten, wobei sich die Honorare größtenteils kostenneutral zeigen sollten durch Synergien der Planer und allfälligen CO<sub>2</sub> Zertifikate-Gutschriften (siehe beiliegendes Angebot). Die OPENLY Vorteile:

- Kürzere Planungszeit & Höhere Projekt- und Kostensicherheit
- Kurze Bauzeit (6-8 Monate ab fertigem Untergeschoss)
- Behörden Goodwill (Der Staat muss Verantwortung übernehmen, OPENLY ist eine Referenz)
- CO<sub>2</sub> Zertifikate aus der Gebäudeerstellung für Ihr Insetting

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 mit OPENLY DATA zur Verfügung. Für die Realisierungsphase erstellen wir einen Baubeschrieb und Bauteilkatalog sowie Ausschreibungs-Mustertexte und liefern Richtpreise, Material-Einkaufspreise & Lieferanten.

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. xx% 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% auf ca 4 kg/m<sup>2</sup> BGF möglich)

B) Wir, die Bauherrschaft erstellen auf dem Hauptdach eine maximal dimensionierte Solaranlage und streben möglichst ein Plusenergiehaus (Jahressicht) resp. ein ZERO EMISSION BUILDING an.

## Checkliste für optionale OPENLY Bauteile:

- U-Wert Gebäudehülle 0.17
- U-Wert Gebäudehülle 0.15 (Minergie Eco P, Passivhaus Standard)
  
- Regelmass & Stützenraster (Beliebige Anpassbarkeit in der Zukunft)
- Überhöhe Erdgeschoss (Mögliche Umnutzungen in der Zukunft)
  
- Kontrollierte Wohnraumlüftung konventionell (Rohre, WRG, Minergie Förderung, kurze Lebensdauer)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit OPENLY Airboxen (Keine Minergie Förderung)
  
- Heizkosten Reduktion durch 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: OPENLYs kühlen von sich aus durch die Masse sowie durch die OPENLY Airboxen mit Nachtauskühlung)
  
- Betonarbeiten Tiefbau/Kern mit Pflanzenkohle (Mehrkosten ca 100 EUR/m<sup>3</sup>)
- Betonarbeiten mit CO<sub>2</sub> neutralisiertem Recyclingstahl (Mehrkosten ca 20 EUR/Tonne Stahl)
  
- Deckensystem aus vorfabriziertem Holzbau. Flache Sichtseiten ohne Unterzüge.
- Wandsystem aus vorfabriziertem Holzbau
- Verzicht auf CO<sub>2</sub> intensive Fassaden und Bauteile (Beton, Eternit, PVC, Keramik, ...)
  
- Lehm als Baustoff (Decken & Einheit/Unit Trennwände)
- Hanf als Baustoff (Aussendämmung & Raumtrennwände)
  
- House as a Software: Haustechniksteuerung mit Digitalstrom / Steuerung mit Alexa / keine komplexe Elektroinstallation / 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 sowie Verzicht auf Zink, Nicht-Mineralische Fassadenputz und Anstriche (Bionische Architektur)
- Bekenntnis zu möglichst lokalen Unternehmen (Anfahrtswege, Stärkung lokale Ökonomie)
- Bekenntnis zu möglichst lokalen Baumaterialien (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](mailto:Andy.Keel@openly.Systems)

Sandra Schuster  
Leitende Architektin / Bauherrenberatung  
[Sandra.Schuster@openly.systems](mailto:Sandra.Schuster@openly.systems)