

Kurzbaubeschrieb



Allgemein

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Es stehen 7 Besucher-Parkplätze zur Verfügung. Für die Eigentümer stehen ein Trocknungs- sowie ein Veloraum zur gemeinsamer Nutzung bereit.

Bauphysik

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA - Norm 181 als verbindlich.

In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

Bezüglich Energieverbrauch bildet jede Wohnung eine Einheit. Die Dimensionierung und Ausführung der Gebäudekonstruktion ist so gewählt, dass die energiegesetzlichen Anforderungen eingehalten werden.

Gebäudehülle

Flachdach als Terrasse der Attikawohnung und extensive Begrünung (oder Kiesdach), mit Solar Kollektoren für die Warmwasseraufbereitung auf

dem Hauptdach (nur bei Haus A). Fläche Hauptdach Haus B ebenfalls extensiv begrünt (oder Kiesdach).

Die Gebäudehülle wird im Erdgeschoss in einem Sichtbeton mit Innendämmung, vom 1. - 3. Obergeschoss als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Unterbrochen wird die Gebäudehülle pro Geschoss mit einem Betonband.

Die Gebäudehülle in den Attikageschossen ist mit einem hinterlüfteten Fassadensystem gebaut, verkleidet mit Eternitplatten. Die Anforderungen erfüllen die Wärmedämmvorschriften gemäss dem Energienachweis.

Farb- & Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

Dichtigkeitsklasse 2 in den Kellerräumen und der Tiefgarage.

Tragkonstruktion

Innen- & Aussenwände in Beton oder Backstein gemäss Bauingenieur. Im Untergeschoss teilweise

mit Kalksandstein. Geschossdecken sowie Fundament als Betonplatte, Dimensionierung gem. Bauingenieur. Fundament auf Betonpfählen.

Treppenhaus

Eingangsbereich mit Schmutzschleuse im Windfang.

Wände- und Decken in Sichtbeton, gestrichen gem. Konzept des Architekten.

Treppenläufe mit Betonelementen als fertige Oberfläche. Podeste bei Wohnungs- & Liftzugängen in Ortbeton mit Plattenbelag. gem. Konzept Architekt / Bauingenieur.

Absturzsicherung im Treppenauge gem. Konzept Architekt.

Handläufe aus Metall, pulverbeschichtet, Farbe gem. Konzept Architekt.

Haustechnik

· Heizung
Wärmeerzeugung mit Gas-Solarheizung.

Solaranlage auf Dach Haus A.

- Sanitäranlagen
Pro Gebäude zwei frostsichere Wasseranschlüsse aussen.

Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug (Nutzlast 675 kg / 8 Personen) über alle Geschosse. Ohne Überfahrt.

Untergeschoss

- Boden
Boden in Kellerräumen und Tiefgarage, Trocken- & Technikräumen, sowie deren Erschliessungsgänge mit Zementüberzug.
- Wände
KS oder Beton roh, gestrichen.
- Decke
In der Tiefgarage Heraklithplatten in die Schalung eingelegt, weiss gestrichen.
In den Keller- & Nebenräumen Betondecke roh gestrichen, oder gedämmt mit XPS, verspachtelt und weiss gestrichen.
- Elektroanlagen
Tiefgarage & Korridor Kellerräume mit LED-

Balkenleuchten. Garage, Treppenhaus & Korridor Kellerräume mit Bewegungsmelder. Elektrischer Torantrieb mit Funksteuerung & Schlüssel-schaltung.
Sicherheitsbeleuchtung gem. Brandschutzplaner.
Lehrrohre für Anschluss E-Autos.
Pro Kellerabteil einen Deckenleuchtenanschluss mit einer Dreifachsteckdose (AP).

- Lüftungsanlage
In den Kellerräumen & Tiefgarage mechanische Lüftung.

- Sanitäranlagen
Trocknungsraum ausgestattet mit einem Spültrog und einem Secomat.
Technikraum mit Spültrog.

- Kellerabteile
Wände: Kalksandstein oder Beton, gestrichen
Kellerabschlusstüren aus einem Holzrost

- Türen / Tore
Zugangstor zur Tiefgarage mit einem Sektionaltor mit perforierter Oberfläche. Gem. Materialkonzept Architekt.
Türen zum Treppenhaus EI 30 mit Türschliesser, gem. Materialkonzept Architekt und Brandschutzplaner.
Brandschutz-Schiebetor EI 30 gem. Brandschutzplaner.

- Veloräume
Zementputz gestrichen oder Beton gestrichen.
Boden Zementüberzug gestrichen.

Wohnungen

Bodenbeläge

Wohn- & Schlafräume: Holzparkett oder Platten, Budgetbeträge gem. Preisliste.

Nasszellen, Disponibel: Feinsteinzeugplatten, Budgetbeträge gem. Preisliste.

Terrassen & Balkone: Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager, gem. Materialkonzept des Architekten.

Wandbeläge

Wohn- & Schlafräume: Abrieb 1.0 mm.
Nasszellen: Abrieb 1.0 mm & Feinsteinzeugplatten gemäss Detailpläne.

Decke

Weissputz Q3
Untersicht Balkon: Sichtbeton gestrichen, Farbe Betonbänder gem. Konzept Architekt.

Elektroanlagen

Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern & zwei Multimedia-Anschlüsse (TV / Telefon) im Wohnbereich.

In jedem Raum mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss, 1 Dreifachsteckdose (1x geschaltet).

Einbauspots im Korridor, Küche und Nasszellen, restliche Räume 1 Deckenleuchtenanschluss, gem. Konzept Elektroplaner / Architekt.

Leerrohrinstallation für Closomat in beiden Nasszellen.

Pro Balkon bzw. Terrasse eine Steckdose, spritzwassergeschützt.

Anschluss für Senkrechtmarkisen in den Wohn- geschossen bzw. Sonnenstoren in den Attika- wohnungen.

Kombinierte Sonnerie- & Gegensprechanlage mit Türöffner.

Eine Deckenleuchte pro Balkon. gem. Konzept Architekt.

Zwei Wandleuchten pro Terrasse. gem. Konzept

Architekt.

Terrassen Nord-Westseitig mit Anschluss für Whirl- pool.

Heizungs- & Lüftungsanlagen

Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur- Bodenheizung. Einzelregulierung pro Wohn- & Schlafzimmer und Nasszellen gegen die Aussenwand. Nasszellen im Wohnungskern sind mechanisch beim Hauptverteiler einstellbar. Messung der Heizenergie & Warm- sowie Kaltwasserverbrauch pro Wohnung.

Komfortlüftung in allen Räumen, mit Steuerung in jeder Wohnung separat.

Sanitärinstallationen

Installationen nach Normen & Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine & Tumbler in jeder Wohnung (z.T Waschturm). 1 frostsicherer Wasseranschluss auf den Terrassen der Attika- wohnungen.

Bad / WC

Lavabo mit Unterbaumöbel, eingelassener Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badewanne, Handtuchhalter, Armaturen & Garnituren in Chrom. Alle Apparate

in Keramik weiss. Badewanne weiss.

Budget gem. Preisliste.

Dusche / WC

Lavabo mit Unterbaumöbel, eingelassener Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten. Begehbare Dusche mit Glastür, Regenbrause (Unterputz), Handtuchhalter, Armaturen & Garnituren in Chrom. Alle Apparate weiss.

Budgetbeträge der Apparate gemäss separater Preisliste & Grundrisspläne.

Küchen

Für die Anordnung & die Oberfläche liegt ein Konzept des Architekten & Vorschläge des Küchenbauers vor. Qualitativ hochwertige Küche. Fronten kunstharzbeschichtet, Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwände in Glas. Untersicht mit Einbauleuchten, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Kohlenfilter), Kühlschrank. Apparate V-Zug. Budgetbeträge gem. Preisliste.

Schreinerarbeiten

Garderobe mit Tablarschrank und Kleiderstange,

kunstharzbeschichtet. Mit Ausschnitten im Boden und Rückwand für Haustechnik. Gemäss Detailplänen & Konzept des Architekten.

Wohnungsabschlusstüren EI 30, mit Stahlzarge, schallhemmend mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss & Sicherheitsrosette.

Zimmertüren mit Röhrenspantürblatt Kunstharz beschichtet, mit Stahlzarge gestrichen und Gummidichtungen. Lüftungsschlitz für Komfortlüftung. Örtlich Rahmentüre aus Holz, kunstharzbeschichtet. Als Passtück zur Garderobe / Küche.

Fensteranlage

Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Verglasung. Schall- & Wärmedämmung gem. Vorschriften und heutigem Standard.

Fenstergrösse, Farbe, Einteilung & Öffnungsart gem. Konzept Architekt.

Eine Hebe-Schiebetür im Wohn-Essbereich pro Wohnung.

Sonnenschutz

Alle Wohnungsfenster sind mit elektrischen Rafflamellenstoren versehen. gem. Farbkonzept Architekt.

Wohnungen südseitig mit zwei Stoffmarkisen pro Balkon. gem. Farbkonzept Architekt.

Wohnungen nordseitig mit einer Stoffmarkise pro Balkon. gem. Farbkonzept Architekt.

Attika-Wohnungen mit je zwei Knickarmmarkisen. gem. Farbkonzept Architekt.

Balkone & Terrassen

Geländer / Absturzsicherungen bei Balkonen und Terrassen als Staketengeländer mit Stahl-Unterkonstruktion, pulverbeschichtet, Farbe gem. Farbkonzept Architekt.

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage gem. Konzept Architekt.

Raumhöhe (ca.):
In Wohngeschossen 2.42 m
Attikawohnungen: 2.45 m

Umgebung

Vorplätze der Gewerberäume, Innenhöfe sowie Fusswege asphaltiert.

Rabatten und Pflanztröge bepflanzt gem. Konzept

Landschaftsarchitekt / Architekt.

Briefkastenanlage im Windfang, kombiniert mit Sonnerie.

Abfallentsorgung mit Unterflurcontainer.

Bemerkungen

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter & dient als Ergänzung zu der Planunterlagen des Verkaufsdossiers. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für die Ausführungs- & Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb & die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleicher Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.

Bruttowohnfläche (BWF)

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus den Hauptnutzflächen der Wohnung, inklusive Wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend & nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B Schächte) & wohnungsinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).