

Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Die gesamte Überbauung wird zentral über das Haus B erschlossen, in welchem sich die Elektro-Hauptverteilung und die Heizzentrale befindet. Die Erschliessung der Häuser A, C und D erfolgt mittels Fernleitungen und Trassen ab Haus B. Jeder Wohnung ist neben den Wohn- und Aussenräumen ein Kellerabteil im Untergeschoss zugeordnet. In der zentral angeordneten Tiefgarage, welche die Häuser B, C und D erschliesst sind genügend Einzelparkplätze geplant. Die Veloräume im jeweiligen Untergeschoss werden über die Tiefgarage erschlossen. Weitere Zweiradunterstände im EG befinden sich jeweils in unmittelbarer Nähe der Hauszugänge.

Raumhöhe

Die Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt mindestens 2.40 m.

Schallschutz

Erhöhte Anforderungen an den Schallschutz werden nach aktueller SIA-Norm umgesetzt. In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung verlegt.

Boden und Wände UG

Hartbetonboden roh als Fertigbelag, Umfassungswände mit wasserdichtem Beton. Zwischenwände in Beton oder Kalksandstein-Industriesichtmauerwerk, weiss gestrichen.

Aussen-/Innenwände

Innen- und Aussenmauerwerk über Terrain in Backstein oder, je nach statischer Erfordernis teilweise in Beton. Die Aussenwände werden mit einer mineralischen Kompaktdämmung mit Dickputz ausgeführt. Die Anforderungen an die gesamte Gebäudehülle erfüllen den Minergie Standard. Die Innenwände der Wohnungen werden mit einem mineralischen Abrieb 1.5 mm versehen.

Geschossdecken und Dachkonstruktion

Decken in allen Geschossen in Stahlbeton. Flachdach mit Wärmedämmung und extensiver Begrünung.

Treppenhaus

Treppe und Boden mit Feinsteinzeugplatten, Wandsockel aus Plattenmaterial. Wände und Decken verputzt gemäss Material- und Farbkonzept des Architekten.

Personenlift

Rollstuhlgängiger, maschinenraumloser Personenaufzug mit Elektroantrieb über alle Geschosse.

Sitzplatz, Balkon, Terrasse

Alle Bodenbeläge auf Sitzplätzen werden mit Zementplatten ausgeführt. Bei Balkonen und Terrassen werden Feinsteinzeugplatten auf Stelzen verlegt.

Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren in allen Räumen mit elektrischem Antrieb. Auf allen Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen ist jeweils eine Knickarm-Markise, 1 Stück pro Wohnung (Breite je nach Balkontyp, Ausladung ca. 2 m) elektrisch betrieben, vorgesehen.

Fenster

Kunststoff-Fenster mit äusserer Alu-Vorsatzschale, 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten. Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (WK1 Fenster) mit VSG-Glas und zusätzlichen Pilzkopfbeschlägen.

Decken

Decken im UG Beton roh, weiss gestrichen
Decken in Normalgeschossen Weissputz glatt (Q3), weiss gestrichen. Pro Raum wird eine doppel-läufige Vorhangschiene bündig in den Deckenputz eingelassen.

Bodenbeläge

Das Materialkonzept wurde vom Architekten sorgfältig auf das Gebäude abgestimmt und sieht wahlweise keramische Bodenplatten oder Parkett in allen bewohnten Räumen vor. Budgetbetrag gem. Preisliste.

Wandbeläge

In den Nasszellen werden, wo notwendig, keramische Wandplatten verlegt. Die übrigen Wandbereiche werden verputzt.

Wohnungstüren

Massive Wohnungseingangstüren mit Stahlzargen, umlaufenden Gummidichtungen, Volltürblatt mit Kunstharzbelag sowie einer Triblockverriegelung, EI30.

Zimmertüren

Zimmer- und Zwischentüren mit Stahlzargen, umlaufenden Gummidichtungen, leichtes Volltürblatt mit Kunstharzbelag weiss. Türblatt bei Brandabschnitten als Volltüre nach VKF-Vorschrift, mit Kunstharzbelag.

Küche

Kücheneinrichtungen gem. Layout des Architekten. Standardausführung: Qualitativ hochwertige Küche mit Kunstharzfronten, Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwände in Glas, Unterbaubeleuchtung, Waschbecken von unten eingebaut mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Kombiteamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Umluft) mit integrierter Beleuchtung, Kühl-/und Gefrierkombination. Budgetbetrag gem. Preisliste.

Sanitäranlagen

Installationen nach heutigen Normen. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Frostschutzsicherer Wasseranschluss auf den Gartensitzplätzen und den Terrassen im Attikageschoss.

Nasszellenausstattung

Keramikwaschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badewanne resp. Dusche gefliest mit Glastrennwand. Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss. Layout gem. Plan Architekt. Apparatebudget gem. Preisliste

Elektroinstallationen

Alle Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:

- Multimediafähige Schwachstrominstallation in Wohn- und Schlafräumen, fertig verkabelt, für nutzerspezifischen Endausbau vorbereitet.
- In jedem Raum mindestens 1 Schalter, 2 Dreifachsteckdosen und ein Lampenanschluss.
- Leerrohr für Nachrüstung Dusch-WC
- Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich.
- Pro Balkon/Terrasse eine Steckdose spritzwassergeschützt und eine Aufbauleuchte.
- Elektrische Installation für Lamellenstoren und Sonnenschutzmarkisen.
- Beleuchtung in den Neben- und Kellerräumen gem. Elektroprojekt.
- Sonnerie- und Audio/Video-Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner.
- Tiefgarage mit LED-Leuchten. Garage/Treppenhaus mit Bewegungsmelder. Elektrischer Torantrieb mit Funkfernsteuerung. Leerrohre für individuellen Ausbau einer Ladestation für E-Autos pro Platz.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung in Kombination mit Gas und Solarpanels auf den Flachdächern. Wärmeverteilung über Nieder-temperatur Fussbodenheizung, Einzelregulierung pro Zimmer mit Thermostat. Wärmeverbrauchszählung pro Wohnung.

Schreinerarbeiten

Offene Garderobe mit Huttablar und Kleiderstange, je nach Wohnungslayout in Kombination mit Tablarschrank, kunstharzbelegt, weiss.

Kellerabteile

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil als Lattenverschlag in Holz oder Metall zugeordnet.

Schlosserarbeiten

Metall-Staketengeländer in den Treppenhäusern, sowie auf Balkonen. Brüstungshandläufe auf den Attika-Terrassen.

Disporaum

Boden Zementüberzug roh
Wände/Decke Beton oder Mauerwerk roh, gestrichen
Anschluss für Deckenlampe, Dreifachsteckdose
Stahlzargentüre mit Zylinderausschnitt

Trockenraum (Allgemeinraum)

Boden Zementüberzug roh
Wände/Decke Beton oder Mauerwerk roh, gestrichen, Deckenlampe, Steckdose, Wäschhängvorrichtung und Secomat, Stahlzargentüre mit Zylinderausschnitt

Umgebung

Grün- und Pflanzflächen sowie Bepflanzung der Umgebung gem. Gestaltungsplan und Baubewilligung. Wege und Plätze in Betonsteinen, grau. Rollstuhlgängige Hauszugänge, Hauptwege und Vorplätze. Das Gartenkonzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die gewachsene Wohnstruktur einfügt und sich in die örtlichen Gegebenheiten harmonisch integriert.

Allgemeine Bemerkung:

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen des Architekten. 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. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Allfällige Massangaben sind Circa-Masse.