

KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU

- Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton nach statischer Vorgabe Ingenieur, Kellerinnenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein.
- Innenwände: Stahlbeton oder in Backstein.
- Beheizte Räume mit schwimmendem Unterlagsboden.

TIEFGARAGE

- Foundationen, Bodenplatten, Decken und Aussenwände in Stahlbeton.
- Garagentor mit elektrischem Torantrieb.
- Bedienung mit Handsendern und Schlüsselschalter.

DACH

- Flachdachabdichtung, Dampfsperre, Wärmedämmung den Energievorschriften entsprechend.
- Nicht begehbare Dächer mit extensiver Begrünung.
- Terrassen, Loggias und Balkone mit keramischen Platten.
- Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

FASSADE

- Aussenwärmedämmung mit Kratzputz. Gemäss Vorgabe des bewilligten Energienachweises.
- Erdgeschoss mit Fertigbetonelementen verkleidet.
- Einfassungen der Loggias, Brüstungsabdeckungen Attika und Brüstungselemente der Balkone in Fertigbetonelementen.

FENSTER

- Fenster in Holz-Metall, dreifache Isolierverglasung.
- Hebeschiebetüren im Wohn-/Essbereich als Terrassen- bzw. Loggiazugang.

SONNENSCHUTZ

- Verbund-Rafflamellenstoren, alle Rafflamellenstoren mit Motorenantrieb.
- Fallarmmarkisen bei den Loggias mit Motorenantrieb.
- Knickarmmarkisen im Attikageschoss mit Motorenantrieb.

ELEKTROTECHNIK

- Zähler und Hauptsicherung im Elektroverteilungsraum. Pro Wohneinheit eine Unterverteilung.
- Multimedia-Installationen in Wohn- und Elternzimmer.
- Einbauleuchten im Eingangsbereich und Korridor.
- Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich sowie in den Zimmern.
- Aussenbeleuchtung bei den Loggias/Balkonen/Terrassen und Hauseingang.
- Sonnerie- und Gegensprechanlage in der Briefkastenanlage beim Hauptzugang.
- Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptdach.

HEIZTECHNIK

- Die Wärmeerzeugung inkl. Warmwasseraufbereitung erfolgt für sämtliche Wohnungen durch eine energiesparende Erdsonden-Wärmepumpe. Das Gerät wird mittels Aussenfühler und elektrischer Regelung gesteuert.
- Wärmeverteilung mit Niedertemperaturfussbodenheizung.
- Zur aktiven Kühlung ist ein Tabs-System in den Betondecken installiert.

LÜFTUNGSANLAGEN

- Jede Wohnung wird durch eine kontrollierte Lüftung konstant belüftet.
- Die Abluft wird aus den Nasszellen bzw. der Küche abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung über einen Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie geblasen.
- Die Einlässe für die Frischluft befinden sich in den Wohn- und Schlafräumen, dies gewährt eine angenehme Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern.

SANITÄRAANLAGEN

- Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpe analog Heiztechnik.
- Pro Wohneinheit Zähler für den Wärme-, Warmwasser- und Kaltwasserverbrauch.
- Waschmaschine und Tumbler sind im Reduit untergebracht.
- Eine Enthärtungsanlage für sämtliche Wohneinheiten befindet sich im Technikraum.

KÜCHE

- Fronten: Aussenseite, Kunstharzbeschichtung/Innenseite, Melaminharzbeschichtung.
- Abdeckung: Naturstein
- Türen und Schubladen mit Dämpfungssystem.
- Kehrriht mit Mülleimer und Kompost.
- Bügelgriffe in Edelstahl.
- Licht: LED-Beleuchtung inkl. Trafo.
- Geräte: Kühlschrank, CombiSteamer (Backofen, Steamer), CombiMikrowelle (Mikro- und Backofenfunktion, Glaskeramik Induktion, Geschirrspüler, Dampfabzug Umluft).
- Unterbauspüle Chromstahl.
- Armatur: Chromstahl.
- Rückwand: Glas ESG inkl. Ausschnitte Steckdosen.

SANITÄRAPPARATE

- **Badezimmer**
- Badewanne stahl, Badmischer mit Brause und Brausehalter, Badetuchstange.
- Waschtisch mit Waschtischmischer und Unterbaumöbel mit Handtuchhalter.
- Spiegelschrank versenkt mit Beleuchtung und Steckdose.

- WC Rimless, Klosettsitz mit Absenkeautomatik, Papierhalter.
- **Dusche**
- Dusche gefliest mit Ablaufrinne. Duschsystem mit Hand- und Kopfbrause, Duschkorb, freistehende Glaswand, Badetuchhalter.
- Waschtisch mit Waschtischmischer und Unterbaumöbel mit Handtuchhalter.
- Spiegelschrank versenkt mit Beleuchtung und Steckdose.
- WC Rimless, Klosettsitz mit Absenkeautomatik, Papierhalter.

WAND- UND DECKENBELÄGE

- Decken Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Schlafräume, Bad, Dusche und Reduit: Weissputz, weiss gestrichen.
- Wände: Abrieb 1,5 mm, weiss gestrichen. Wände Bad/Dusche: Feinsteinzeugplatten bei den Apparaten raumhoch, restliche Wände Abrieb 1,5 mm.
- Boden, Decken und Wände in Veloabstellraum, Containerraum, Kellerräume, Schleusen, Korridore Trockenraum gestrichen.
- Wände Tiefgarage und Stützen gestrichen. Parkplatzmarkierung und Beschriftung.

BODENBELÄGE

- Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Schlafräume: Parkett in Eiche matt versiegelt mit Holzsockel in Eiche, Verlegeart Schiffsboden.
- Bad, Dusche, Reduit: Feinsteinzeugplatten.

SCHREINERARBEITEN

- Wohnungseingangstüren Holzrahmen, Türblatt in Holz, innen weiss, aussen gemäss Farbkonzept Architekt mit Mehrpunkt-Verschluss und Spion.
- Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Holz weiss.
- Garderoben: aus Holz, Oberflächen beschichtet.
- Vorhangschienen in Weissputz eingelegt.

UMGEBUNG

- Hauszugänge und Erschliessungsbereiche mit Zementplatten oder Wildpflästerung, Tiefgarageneinfahrt asphaltiert.
- Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.
- Allfällige durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

SCHLOSSERARBEITEN

- Absturzsicherung Zugangsbereich und Terrassen: Metallgeländer mit Staketten.
- Loggias: Handlauf mit Glasfüllung.

LIFTANLAGE

- Sämtliche Wohnungen sind im rollstuhlgängigen Lift erreichbar inkl. integrierter Notrufeinrichtung.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

VERMIETUNGSPROSPEKT

- Der Vermietungsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Vermietungsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die in den Grundrissen angegebenen Flächen können innerhalb der Wohneinheit kleinere Anpassungen aufgrund konstruktiver Gegebenheiten aufweisen. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen. Änderungen dieses Baubeschriebs sind bei gleichbleibender Qualität vorbehalten.

GÜLTIGKEIT

- Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN

- Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Bau- und Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärmeschutz entspricht den behördlichen Vorschriften, das Gebäude ist Minergie-zertifiziert. Schallschutz gemäss gültiger SIA-Norm.

