

# Kurzbaubeschrieb Haus E-F

## Untergeschoss

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Raumentlüftung der gefangenen Räumen gem. Konzept Fachplaner Lüftung.

## Tiefgarage, Besucherparkplätze

Tiefgarage für Personenwagen. Sofern möglich, natürlich belüftet über Zuluftöffnungen oder mechanische Entlüftung nach Konzept Fachplaner. Tor über Handfunksender pro Parkplatz gesteuert. Besucherparkplätze im Aussenbereich, davon mindestens ein Parkplatz rollstuhlgerecht.

## Rohbau/Fassade

Decke Erd- bis Dachgeschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend und nichttragend gemäss Bauingenieur in mindestens 15 cm oder 17.5 cm Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton.

Die Fassaden werden mit einer Aussenwärmedämmung verputzt gemäss Konzept Architekt erstellt. Dämmung gemäss Energienachweis und behördlichen Vorschriften.

## Fenster

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in einer Kunststoff-Metall Konstruktion gemäss Konzept Architekt ausgeführt. Die Fenster sind innenseitig in Weiss vorgesehen, aussen nach dem Farbkonzept des Architekten mit Metallfensterbank und Alu-Wetterschenkel erstellt. Im Wohnzimmer hindernisfreie Hebeschiebetüre zu Balkonen, mindestens ein Drehkipp-Verschluss pro Raum und Eingriff-Beschläge. Sonnenmarkisen bei allen Loggien und Sitzplätzen, Stoffmaterial nach Konzept Architekt und mit elektrischem Antrieb.

Satteldach, Unterdach mit Weichfaserplatten oder gleichwertig gem. Energienachweis ab Fusspfette auf Sparren befestigt. Konter- und Ziegellattung. Spenglerarbeiten Ausführung in Bleche in Kupfer-Titan-Zink oder gem. Farbkonzept Architekt.

## Treppenhaus

Gemeinsames Treppenhaus, Treppentritte und Vorplätze mit keramischen Platten. Korridor im Untergeschoss mit Hartbeton-überzug mit 2K-Anstrich. Wände Treppenhaus Kalk-Zement-Grundputz, weiss gestrichen.

## Heizung, Warmwasser, Lüftung

Heizungsanlage und Warmwasser über Luft-Wasser-Wärme Pumpe. Verbesserte Wärmedämmungen – grundsätzlich nach Minergie-Standard – ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch.

Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Keller- und Technikräume unbeheizt.

Elektrisches Thermostatventil in allen Zimmern, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Lüftungskonzept gem. Fachplaner mit individueller Regulierung pro Wohneinheit – ebenfalls nach Minergiestandard. Nasszellen ohne Fenster werden über Einrohrventilatoren im Einrohrlüftungs-System über Dach entlüftet.

## Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Einbauküchen mit Kunstharzoberfläche gemäss Küchenplan. Natursteinabdeckung poliert 20 mm, Küchenrückwand in Quarz-komposit, Glaskeramikkochfeld mit Umluftabzug, Einbaubackofen, Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe in Entrée mit beschichteter Oberfläche.

## Bad, Dusche, Waschen/Trocknen

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör gemäss Apparatliste. Bad/Du/WC mit grosszügigem Waschtisch, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Du/WC mit Waschtisch und Spiegelschrank mit Beleuchtung. Keramische Duschenböden mit Bodeneinlauf, minimaler Randaufbordung (max. 2.5 cm) und mit Glas-Duschtrennwand. Jede Wohnung verfügt über einen Waschwoll-automat und einen Waschtrockner. Für die Umgebungsbewässerung sind frostsichere Gartenventile vorgesehen.

## Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen gemäss Elektroplan inklusive Multimedia-Steckdose in Elternschlafzimmer und Wohnen/ Essen. Einbauspots in der Küche und im Entrée, Elektroverteilung pro Wohnung, Standort gemäss Elektroplan. Schaltertyp Feller Edizio, Leuchtmittel LED. Jede Wohnung verfügt im Aussenbereich über eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Videogegensprech-anlage und elektrischem Türöffner.

## Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge in Nasszellenböden Brutto CHF 55.-/m<sup>2</sup> inklusive MwSt., Formatgrösse Platten 300 mm x 600 mm in Kreuz-fugen, Verlegung und Sockel inbegriffen. Parkett in ganzer Wohnung ausser Nasszellen, Verlegeart Schiffsboden, Brutto CHF 90.-/m<sup>2</sup> inklusive MwSt., Verlegung mit Standardsockel (weiss, 40 mm) inbegriffen.

## Wandbeläge

Keramische Wandbeläge in Nasszellen (Bad und Du/WC), Brutto CHF 55.-/m<sup>2</sup> inklusive MwSt. Im Duschbereich raumhoch (Attika ca. 2.10 m) und hinter Apparaten auf circa 1.2 m Höhe gefliest, ansonsten Weissputz Abrieb 1.5 mm gestrichen mit Sockel. Formatgrösse 300 mm x 600 mm, Verlegeart Kreuzfugen. Die Verlegekosten sind im Kaufpreis enthalten. Wände restlicher Wohnbereich Abrieb 1.5 mm gestrichen. Wände Kellerräume und Korridor Beton oder Kalksandstein roh weiss gestrichen.

## Decken

Decken im ganzen Wohnbereich mit Weissputz. Betondecken Kellerräume und Korridor weiss gestrichen.

## Türen, einbruchhemmende Hauseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und vernickeltem Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Spion und sicherem Dreipunktverschluss.

## Sitzplätze, Terrassen, Geländer

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten Formatgrösse 600 mm x 600 mm, gemäss Architekt fertig verlegt.

Handläufe in Edelstahl Rundrohr geschliffen, wo nötig, Innengeländer aus Stahl gestrichen oder einbrennlackiert. Farbton nach Konzept Architekt. Staketengeländer mit CNS-Handlauf im Treppenhaus aus Stahl, gestrichen oder einbrennlackiert.

## Liftnanlage

Im Treppenhaus eine behindertengerechte Liftnanlage, mit Zugang zum Untergeschoss.

## Erschliessungswege, Umgebung, Containerplatz, Briefkastenanlage

Zugangswegen, Besucherparkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, ortstypischen Chaussierungen, Asphalt oder Sickersteinen belegt.

Angrenzende Wiesen mit Blumenwiesensaat gem. Umgebungsplan. Containerplatz oder Unterflurcontainer sowie zentrale Briefkasten-anlage bei Hauseingang.

## Schallschutz

Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutz gemäss SIA-Norm 181.

## Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

Stand 20. September 2024

