

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

- Bodenplatte, erdberührte Aussenwände in wasserdich-tem Stahlbeton oder gleichwertigem Beton
- Geschossdecken, Trennwände gegen Treppenhaus und Keller sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton
- Treppenläufe, horizontale Fassadenbänder und Stützen in vorfabrizierten Stahlbetonelementen
- Fassadensystem Aussenwärmedämmung mit Klinkerveredelung und Fassadenbändern in Beton
- Metallstaketengeländer bei Terrassen und internen Treppenanlagen
- Wärmedämmwerte entsprechen kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes (Berechnungen nach SIA 380/1) inkl. Minergie-Anforderungen

BEDACHUNG

- Photovoltaikanlage (PV) auf jedem Haus und ZEV-Gründung für die Häuser A–C und D–F (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)
- Flachdach unter PV-Anlage aus Kies, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich

FENSTER/VERGLASUNGEN

- Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Werte gemäss Energienachweis
- Bei allen Fenstern eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene, bei Schlafzimmern jeweils eine zweite
- Oblichter in Ebene 4 festverschraubt mit äusserer, elektrischer Beschattung
- Einfachverglasung auf Terrassen Ebene 1 und 2 der Häuser A–C und Ebene 2 der Häuser D–F

HEIZUNG/WARMWASSER

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung pro Haus mittels Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Speicher

- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung (elektrische Raumfühler)
- Freecooling-System in allen Wohnungen

CHEMINÉE-ANLAGE

- Einbau Cheminée/Ofen in allen Attika-Terrassenwohnungen (ausser Wohnung A4)
- Budgetbetrag pauschal CHF 20'000 netto inkl. MwSt.
- Keine Einbaumöglichkeit bei den anderen Wohnungen

LÜFTUNG

- Autonome Komfortlüftung pro Terrassenwohnung (Regulierung über Gebäudeleitsystem Loxone)
- Aufrüstung eines Kühlaufsatzgerätes ist optional möglich
- Geruchsabsaugung in Küche über Umluftdampfabzug mit Aktivkohlefilter
- Keller- und Nebenräume werden mechanisch belüftet und leicht entfeuchtet
- Autoeinstellhallen werden über Abluftventilator mechanisch entlüftet

ELEKTROANLAGEN

- Smart Home-System Loxone (Steuerung von Licht, Storen, Heizung, kontrollierter Lüftung)
- Multimedia-System für TV/Radio, Telefon und Internet (2 Anschlüsse im Wohnzimmer, 1 Anschluss im Elternzimmer, 1 Leerdose in übrigen Zimmern)
- Erschliessung mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home)
- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner
- Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten (Entrée/Korridor, Küche, Sanitärräume, Terrasse) in üblicher Anzahl und gemäss Plan

SANITÄRE APPARATE/ARMATUREN

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung weiss, 1. Qualität, installiert.

- Du/WC:
Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Regenbrause, Duschtrennwand in Glas, Wandnische für Ablage, Waschtisch 63x49 cm mit Unterbau (2 Schubladen), Spiegelschrank mit dimmbarer LED-Beleuchtung, Wandklosett
- Bad/Du/WC:
Badewanne 170x75 cm, Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Regenbrause, Duschtrennwand in Glas, Wandnische für Ablage, Waschtisch 103x49 cm mit Unterbau (2 Schubladen), Spiegelschrank mit dimmbarer LED-Beleuchtung, Wandklosett
- Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung
- Redit:
Waschautomat und Wäschetrockner (Wäscheturm) V-Zug Adora V 4000

- Enthärtungsanlage für Kalt- und Warmwasser
- Bei allen Wohnungen auf der Terrasse sowie bei jedem Haus auf Ebene 4 wird jeweils ein frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn installiert, in den Einstellhallen je zwei

AUFZUGSANLAGEN

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug pro Haus mit intelligenter Zielrufsteuerung
- Jede Wohnung verfügt über einen direkten Liftzugang
- Autolift bei Autoeinstellhalle A–C Chriesiweg

KÜCHEN

- Küchen gemäss Plandarstellung
- Budgetbetrag pro Wohnung CHF 50'000 netto inkl. MwSt.

LAMELLENSTOREN/SONNENSCHUTZ

- Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb
- Gelenkarmmarkisen mit Elektroantrieb (Anzahl, Grösse und Standort gemäss Plan)

BODENBELÄGE

- Terrassenwohnungen:
Bodenplatten in allen Sanitärräumen (inkl. Duschen) und Reduits, Parkett in allen übrigen Wohnräumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockel, fertig verlegt netto inkl. MwSt. CHF 180/m²)
- Keller- und Nebenräume:
Bodenplatten (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockel, fertig verlegt netto inkl. MwSt. CHF 120/m²)
- Terrassenbelag:
Feinsteinzeugplatten 60x60 cm, mit offenen Fugen auf Stelzlager verlegt

WAND- UND DECKENBELÄGE

- Wohnräume:
Weissputz an den Wänden und Decken (Qualitätsstufe 3), hell gestrichen
- Nasszellen:
Wandplatten apparateseitig, Dusch- und Wannenbereich raumhoch (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto inkl. MwSt. CHF 180/m²), Restflächen Weissputz hell gestrichen mit Sockelabschluss
- Keller/Nebenräume:
Wände und Decken roh, hell gestrichen
- Interne Korridore, Vorräume zu den Liftzugängen sowie Erschliessungen:
Weissputz an Decken und Abrieb an Wänden
- Technikräume und Autoeinstellhalle:
Deckenuntersicht mit Wärmedämmplatten

TÜREN UND SCHRÄNKE

- Hauseingangstüren aus isolierter Metallkonstruktion, einbrennlackiert

- Wohnungsabschlusstüren aus Holz/Aluminium, Türblätter kunstharzbelegt, Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitsrosetten mit Schliesszylinder und Drehknopf
- Innentüren raumhoch mit Stahlzargen, Türblätter kunstharzbelegt
- Einbauschränke mit Türen, weiss lackiert halbmatt

BRIEFKÄSTEN

- Briefkastenanlage mit Brief- und Paketfach Häuser A–C bei Hauseingängen am Strassenrand
- Zentralbriefkastenanlage (mit Paketbox und Touch-Screen) Häuser D–F in AEH D–F

EINSTELLHALLEN

- AEH Haus A–C über Autolift erschlossen
- Automatisches Kipptor bei Einfahrt AEH Haus D–F
- Boden in Hartbeton, Wände und Decken Stahlbeton, hell gestrichen
- Basisinfrastruktur für Elektromobilität vorhanden
- Parkplatzmarkierungen und -nummerierungen
- Veloraum und Fahrradhaltesystem für Velos
- Motorradparkplätze in AEH D–F

UMGEBUNG

- Gestaltung gemäss Konzept und Umgebungsplan Landschaftsarchitekt
- Hauszugänge mit sichtbleibenden Betonblockstufen und/oder Natursteinwegen
- Podest-Bodenflächen mit Feinsteinzeugplatten oder ähnlichem Material
- Umgebungsbeleuchtung über Zeitschaltuhr und Dämmerungsfühler
- Entsorgungsstelle mit Abfall- und Grüngutcontainer in Unterflurbauweise (UFC)
- Begegnungszone mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten
- Total 7 Besucherparkplätze

TECHNISCHE GRUNDLAGEN

- Baubewilligung Wohnüberbauung Seematt vom 24. April 2024
- Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen
- Gebäude werden nach MINERGIE-Standard realisiert und zertifiziert
- Berechnungen Wärmeschutz und zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie behördlichen Vorschriften
- Schallschutz: erhöhte Anforderungen der SIA-Norm 181, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2006
- Ausführungen der Bauten entsprechen behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

VORBEHALT

- Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechter gestellt wird.
- Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes.
- Ebenso sind z. B. Farben, Materialisierung oder Bepflanzung etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.