



EIN PROJEKT DER LIKA HOLDING AG

PARADISO BUTTERFLY

Technische Verkaufsdokumentation
Wohnungen

EINFÜHRUNG

Das Projekt Butterfly befindet sich im Herzen von Paradiso, in einer gut angebundenen Wohngegend und nur wenige Minuten vom Zentrum von Lugano entfernt. Die strategische Lage von Butterfly ermöglicht einen einfachen Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und die Nähe zu allen wichtigen Dienstleistungen der Stadt.

Das Gebäude hat neun Stockwerke über dem Erdgeschoss, wobei das Erdgeschoss für gewerbliche Aktivitäten vorgesehen ist. Der zentrale Teil ist ebenfalls für gewerbliche Aktivitäten vorgesehen, mit Ausnahme des Penthouses, während die Seitenflügel Wohneinheiten beherbergen. Da sich das Gebäude noch in der Planungsphase befindet, kann jedes Stockwerk individuell gestaltet werden, so dass man zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung wählen kann. Das Gebäude umfasst auch vier Untergeschosse, die als Garagen genutzt werden. Die Wohngeschosse bieten eine Vielzahl von Wohnungen mit 1,5 bis 4,5 Zimmern, um unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden.

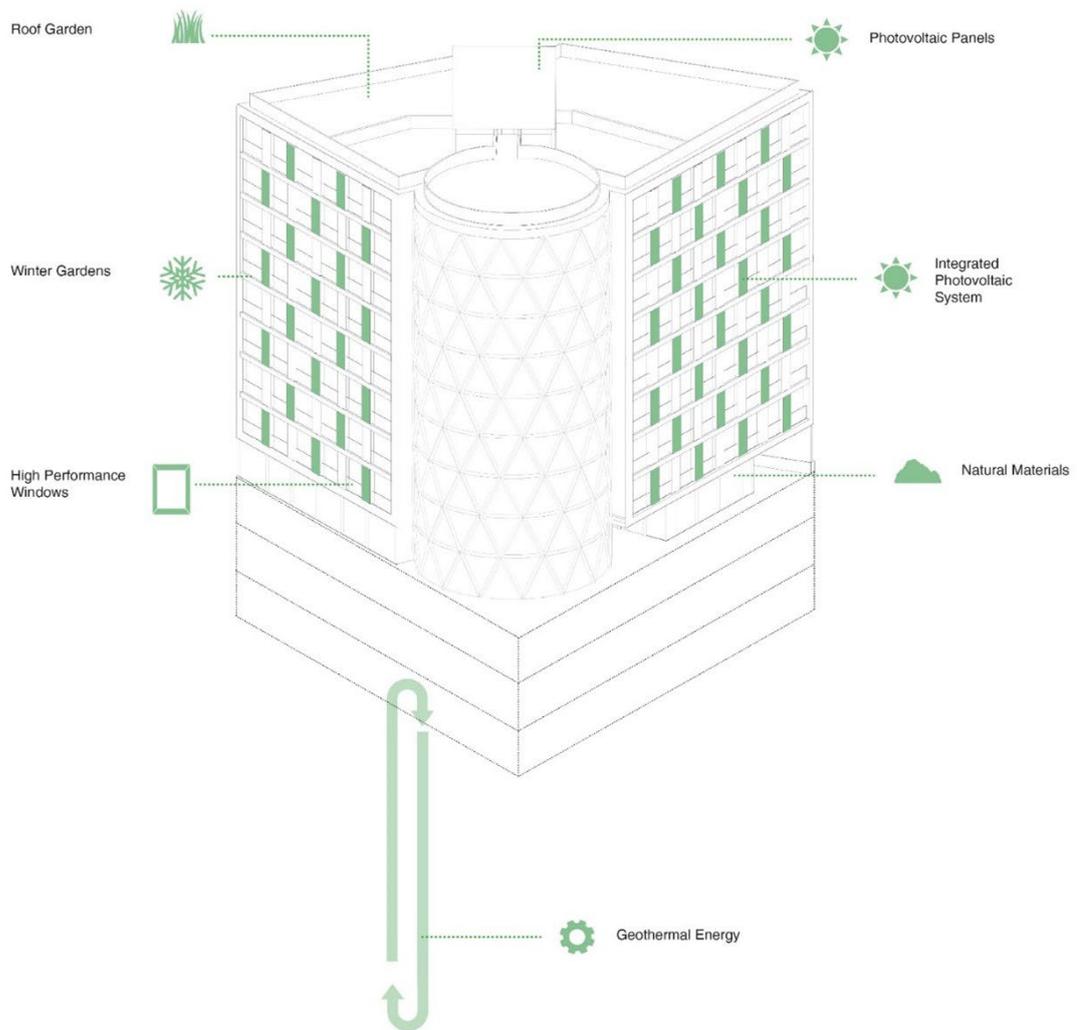
Das Qualitätsniveau ist gehoben, und bei der Auswahl der Aussenmaterialien und der Innenausstattungen wurde mit grosser Sorgfalt vorgegangen. Die Fassade des Gebäudes hat eine hinterlüftete Struktur und ist mit Travertinplatten verkleidet, die sich mit Photovoltaikplatten abwechseln. Die Gemeinschaftsräume sind mit hochwertigen Travertin- oder Gipsplatten verkleidet, die eine elegante und raffinierte Atmosphäre schaffen.

Butterfly ist für diejenigen gedacht, die in einer modernen und gemütlichen Umgebung leben möchten, wobei der Schwerpunkt auf der ökologischen Nachhaltigkeit liegt. Das Heiz- und Kühlsystem ist einer Thermopumpe mit Erdsonden anvertraut, die die Energie des Bodens nutzt, um das ganze Jahr über Komfort zu gewährleisten. Das Warmwasser wird zentral erzeugt und durch ein Zirkulationssystem im Kreislauf gehalten.

In die Fassade sind Photovoltaikpaneele integriert, die sich harmonisch in das Design des Gebäudes einfügen und sich so von herkömmlichen Photovoltaikmodulen unterscheiden und ein elegantes Aussehen verleihen, das mit der Architektur im Einklang steht. Auf dem Dach des Technikgebäudes ist eine zusätzliche Photovoltaikanlage installiert, die zur Erhöhung der Energieerzeugungskapazität beiträgt.

Die Gebäudehülle besteht aus Hochleistungsdämmstoffen und thermisch getrennten Fenstern und Türen mit Dreifachverglasung, die zu einer erheblichen Energieeinsparung beitragen. Alle verwendeten Materialien, sowohl für die Fassaden als auch für die Innenräume, sind vollkommen natürlich. Die Terrassen sind mit zusätzlichen Fensterrahmen ausgestattet, die es ermöglichen, sie vollständig zu schliessen und sie in Wintergärten zu verwandeln, die auch in den kältesten Monaten genutzt werden können.

In der folgenden Skizze werden die oben beschriebenen ökologischen Aspekte beschrieben:



1. STRUKTUR

Die tragende Struktur wird aus Stahlbeton nach den Vorgaben des Statikers hergestellt.

Alle Umfassungskonstruktionen der unterirdischen Hülle sind nach dem System der weissen Wanne gebaut, was bedeutet, dass die Untergeschosse vollständig gegen das Eindringen von Wasser und Feuchtigkeit abgedichtet sind. Die horizontalen und vertikalen Strukturelemente der oberirdischen Geschosse sind ebenfalls aus Stahlbeton gefertigt.

Die inneren Trennwände hingegen bestehen aus Gipskartonplatten mit schalldämmenden und feuerfesten Eigenschaften gemäss den geltenden Vorschriften.

2. INSTALLATIONEN

Heiz- und Kühlsystem

Wärmeerzeugung: Wärmekraftwerk bestehend aus Erdwärmesonden mit Thermopumpe im Technikraum im Untergeschoss -4.

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung. Das Gebäude verfügt über einen Sommer-Winter-Schalter zur Steuerung des Systems in jeder Wohnung.

Sommerkühlung: durch Deckenventilatoren für jede Wohnung, die an ein spezielles System mit Kondensatabfluss angeschlossen sind. Das Gebäude verfügt über einen Sommer-Winter-Schalter für die Steuerung des Systems in jeder Wohnung.

Es gibt ein System zur getrennten Erfassung des Energieverbrauchs.

Leitungen und Sanitäranlagen

Gefertigt und dimensioniert nach den geltenden Vorschriften.

Die Sanitäreinrichtungen sind vom Bauherrn in Abstimmung mit dem Generalunternehmer auszuwählen. Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine. Jede Wohnung hat einen separaten Zähler für den Hauswasserverbrauch.

Lüftung

Die belüfteten Räume sind mit den verschiedenen Stockwerken durch technische Räume verbunden, die vom Keller bis zum obersten Stockwerk reichen und akustisch, thermisch und brandschutztechnisch mit erhöhten und garantierten Anforderungen gemäss den SIA-Normen isoliert sind.

Die Lüftung wird in folgenden Bereichen eingesetzt:

- WC und Bad durch zeitgesteuerte Ventilatoren mit Lichtöffnung im Bad;
- Küchenabzugshauben und Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter;
- Garagen;
- Keller.

Elektrische Anlagen

Starkstromgeräte

Der Anschluss an das Stromnetz wird von der AIL über einen neu gebauten, speziell für die Anlage vorgesehenen Kabelendverschluss hergestellt.

Die Hauptschalttafel im 1. Untergeschoss ist mit allen Schalt- und Schutzvorrichtungen für die auf die Stockwerke verteilten Stromleitungen ausgestattet.

Starkstromanlagen

Die interne Verteilung erfolgt über zwei vertikale Standsäulen. Die Verteilung für die Wohnungen verläuft vom Elektroraum im 1. Untergeschoss bis zum obersten Stockwerk und erfolgt über entsprechend dimensionierte Starkstrom- und Schwachstrom-Verteilerkanäle.

Die verwendeten Kabel sind halogenfrei und mit Funktionserhalt für Sicherheitsinstallationen, wo es die geltenden VKF-Normen verlangen.

Die Stromzufuhr zu den flachen Schalttafeln erfolgt über Gussrohre, die aus dem inspizierbaren Technikraum eines jeden Stockwerks abgeleitet werden.

Für jeden Raum sind mehrere Steckdosen vorgesehen, die für die Stromversorgung von Servicegeräten genutzt und für den möglichen Einsatz von Stehlampen gesteuert werden können.

Erdungsanlage - Potenzialausgleich

Das Erdungssystem und die Potentialausgleichsverbindungen werden gemäss NIBT 2020 ausgeführt.

Beleuchtung und Speziallampen

Die Beleuchtung der Räume wird mit LED-Technik realisiert; in den Wohnungen werden in allen Räumen Beleuchtungspunkte vorhanden sein, die die Installation von Decken- und/oder Wandleuchten ermöglichen, ausserdem werden in allen Eingangsbereichen, Bädern und Terrassen Langfeldleuchten und im Küchenbereich Einbauleuchten installiert. In den Decken des Küchenbereichs wird ausserdem eine Stromschiene mit LED-Leuchten installiert.

Schwachstromanlagen

Datennetz

Das Datennetz ist mit einer universellen strukturierten Verkabelung realisiert, mit zwei Steckdosen im Wohnzimmer und einer in jedem Zimmer.

TV-System

Swisscom TV mit einer Steckdose ist im Wohnzimmer und in jedem Hauptschlafzimmer vorhanden.

Video-Gegensprechanlage

Die Video-Gegensprechanlage vor dem Haupteingang. Beim Eingang zu jeder Wohnung ist eine Empfangsstation installiert.

Das geplante System ist in das IP-Netz integriert.

Hausautomationssystem

KNX BUS-System

Das Hausautomatisierungssystem wird die Steuerung der Beleuchtung und der Aussenrollos ermöglichen.

Die auf dem Dach installierte Wetterstation ist mit dem System zur Steuerung der Rollläden verbunden, und es gibt Pyranometer zur Steuerung der Sonneneinstrahlung.

Es wird KNX BUS-Tastaturen geben, um alle oben genannten Systeme zu steuern, und eine allgemeine Steuerung am Eingang jeder Wohnung, die mit einem 3,5"-Touch-Display ausgestattet ist, um das allgemeine Ein-Ausschalten des Lichts und die Zonensteuerung der Fussbodenheizung zu steuern.

Leuchten und Speziallampen

In den Gemeinschaftsbereichen wird die Beleuchtung durch Präsenzmelder gesteuert, in den Treppenhäusern werden Deckenleuchten mit Opaloptik installiert, und in den Garagen werden lineare, wasserdichte Leuchten mit opaler Polycarbonatabdeckung angebracht.

Aussenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Fassade und der Gemeinschaftsbereiche wird von einem spezialisierten Lichtplaner entwickelt. Die Leuchten wurden so konzipiert, dass sie die wichtigsten architektonischen Elemente hervorheben und eine angemessene Beleuchtung des Gebäudes gewährleisten, wobei die in den einschlägigen Vorschriften vorgeschriebenen Werte für die Lichtverschmutzung eingehalten werden.

Weitere Anlagen

Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Es sind Andockstellen vorbereitet, an denen zu einem späteren Zeitpunkt eine Ladestation eingerichtet werden kann. Die Fertigstellung der Anlage geht zulasten des Käufers.

Fotovoltaikanlage

Auf dem Dach wird eine Fotovoltaikanlage installiert, und auch an den Fassaden werden Fotovoltaikplatten angebracht. Die Produktion wird von der AIL mit einem eigenen Zähler gemessen, wie es die geltenden Vorschriften vorsehen.

Lift

Das Gebäude ist mit zwei elektrischen Aufzügen ausgestattet, die für Menschen mit Behinderungen zugelassen sind. Sie sind nach dem Duplex-System konzipiert, um die Wartezeiten auf den verschiedenen Etagen zu verkürzen, und werden die neueste Technologie auf dem Markt verwenden.

Der Aufzug wird mit rostfreiem Stahl verkleidet sein und in der Kabine einen Frontspiegel haben. Der Fussboden wird aus demselben Material wie die Gemeinschaftsbereiche bestehen.

Hausanschlüsse

Alle Hausanschlüsse sind vorhanden: Wasser, Strom, Telefon, TV und Kanalisation.

3. BAUPHYSIK

Gebäudethermik

Das Gebäude entspricht in allen seinen Teilen den Anforderungen der SIA 380/1 von 2009 und der Verordnung über die Energienutzung (RUEn) vom 16. September 2008.

Schallschutz

Jedes bauliche Detail wurde speziell ausgearbeitet, um einen maximalen Wohnkomfort für die Mieter/Eigentümer des Gebäudes zu gewährleisten. So wurden alle notwendigen Massnahmen ergriffen, um eine hervorragende Schalldämmung gegenüber der Ausbreitung von Tritt- und Luftschall zu gewährleisten.

4. GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Fassaden

Die Fassade ist, wie oben beschrieben, durch eine hinterlüftete Struktur für die lichtundurchlässigen Teile gekennzeichnet, d.h. Travertinplatten im Wechsel mit Fotovoltaikplatten.

Rahmen der Aussenfenster und -türen

Die Flügel Fenster und Terrassenschiebetüren bestehen aus thermolackierten Aluminiumrahmen mit wärme- und schalldämmender Dreifachverglasung in Anthrazitgrau.

Sonnenschutz

Verdunkelungsrollos, die für einen ausreichenden Sonnenschutz notwendig sind, lassen sich ganz bequem mit einem elektrifizierten Hausautomationssystem bewegen.

Terrassen

Die Pflasterung der Terrassen zeichnet sich durch ein trockenes, technisches Erhöhungssystem mit einer Oberfläche aus Steinzeug aus.

Die Terrassenbrüstungen sowie alle Absturzsicherungsbrüstungen sind aus Glas gefertigt. Alle Terrassen sind mit einer zusätzlichen Einfachverglasung ausgestattet, die eine vollständige Schliessung der Fassade ermöglicht.

Gärten und Aussenarbeiten

Gemeinsame Räume:

Der Zugang für Fahrzeuge erfolgt über die Zufahrtsrampe in der Via Geretta.

Fussgängerzugang mit Porphyrpflaster gemäss den kommunalen Vorgaben.

Gärten zur ausschliesslichen Nutzung (Penthouse): Rasenabdeckung. Installation eines externen Wasserhahns, der an die Wasserversorgung der jeweiligen Wohnung angeschlossen ist.

Bodenbelag Gemeinschaftsbereich

Der Fussboden der Kellerräume im Erdgeschoss und des Technik- und Elektroraums besteht je nach Wahl des Projektträgers aus glattem Beton mit Quarzabstreuerung oder aus Feinsteinzeugfliesen.

Die Fussböden in den Lobbys, Treppenhäusern und Gemeinschaftsbereichen sind aus Feinsteinzeug.

Wandverkleidung und Anstrich

Der Projektträger behält sich das Recht vor, Feinsteinzeug des Typs Travertin als Verkleidung zu verwenden oder Gipsputz, Verlegung von Gipskantenschützern und ggf. Gitternetzen, Ausführung von schwedischen Schnitten oder Kantenschützern zwischen Platten und Mauerwerk.

Deckenverkleidungen und Anstrich

Gipsputz, Anbringen von Eckschützern an der Plattenfuge in einigen Räumen, Gipsgeflecht, wo erforderlich, schwedischer Schnitt und/oder Verkleidung zwischen Platten und Mauerwerk und Gipskartonwänden.

Farbe nach Wahl des Projektträgers.

Kellerräume

Kellertrennwand aus verzinktem Drahtgeflecht oder massiven Metallpaneelen, ausgestattet mit Toren mit Schlüssel- oder Vorhängeschlössern nach Wahl des Projektträgers.

Eingangstüren und Innentüren in Gemeinschaftsbereiche

Die gepanzerten Eingangstüren zu den Wohnungen verfügen über ein Brandschutzzertifikat.

Briefkasten und Gegensprechanlage

Die Briefkastenanlage ist im überdachten Aussenatrium installiert. Die Videosprechanlage befindet sich an der Eingangstür.

5. INNENAUSBAU

Küchen

Für jede Wohnung wurde ein Budget festgelegt, das im Verhältnis zur Grösse der Wohnung steht. Der Käufer kann die Farben und Ausführungen der vom Bauträger angebotenen Modelle unter Einhaltung der festgelegten Kosten wählen.

Beschreibender Standardküche:

- Oberfläche aus mattem Pet-Laminat mit Möglichkeit zur Farbwahl
- Struktur aus melaminbeschichteten Platten Carb P2
- Arbeitsfläche und Rückwand aus 12 mm starkem Sinterwerkstoff
- Türen und Klappen aus Laminat
- Schubladen mit Schubladendämpfer
- Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter

Elektrogeräte:

- Kühlschrank
- Gefrierfach
- Elektrobackofen
- Induktionskochfelder aus Glaskeramik
- Geschirrspüler

Badezimmer - Sanitäranlagen

Badezimmer mit Dusche:

- Abluftventilatoren für fensterlose Badezimmer mit Dachdurchführung.

Vorgesehene Einbauten und Zubehör:

- Waschbeckenunterbau mit matten Laminattüren und Deckplatte aus Mineralmarmor. Farben nach Wahl des Käufers (sofern nicht bereits vor dem Verkauf installiert);
- WC und Bidet mit Wandaufhängung.

Dusche/Badewanne:

- Dusche mit Glasduschkabine, geflieste Duschwanne auf dem Boden.
- Eingelassene Badewanne aus emailliertem Stahl mit Front und Seitenwänden aus Feinsteinzeug.
- Armaturen aus Chromstahl.

Bodenbelag Innenräume

Wohnungen:

- Alle Räume, ausser dem Badezimmer: Parkettboden kombiniert mit lackierten Holzsockeln.
- Badezimmer: 60x60 / 60x120 cm Fliesen aus Feinsteinzeug, mit passenden Wandfliesen aus Feinsteinzeug.
- Auf Wunsch des Kunden ist es auch möglich, die Wohnzimmerverkleidung in Feinsteinzeugfliesen zu realisieren.

Wandverkleidung und Anstrich

Gipsputz, Anbringen von Kantenschutz und Gipsnetz, falls erforderlich, schwedischer Schnitt zwischen Decken und Mauerwerk.

Innentüren

Innentüren aus Holz mit Flügeltüren oder Schiebetüren (nach den Plänen des Architekten).

6. BUDGET-KÄUFER

Das Budget des Käufers ist auf unserer Website butterfly-paradiso.ch abrufbar.

7. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Änderungen

Der Projektträger und das Planungsstudio behalten sich das Recht vor, aus technischen oder anderen Gründen Änderungen an dieser Beschreibung vorzunehmen, ohne dass dadurch der Wert der Bauleistung gemindert wird.

Garantien

Gesetzliche Gewährleistung ab dem Tag der Abnahme des Werkes. Dauer, Beginn und Toleranzen sind in SIA 118 Art. 172 ff. festgehalten. Die Gewährleistungsfrist beträgt somit 2 Jahre, sofern zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart wurde.

Abnahme

Mit der Abnahme des Werkes geht das Bauwerk in die Obhut des Bauherrn über. Es gilt die SIA-Norm 118 Art. 157 ff. Allfällige Mängel (geringfügige oder schwerwiegende Mängel) sind bei der Abnahme zu rügen und nach der SIA-Norm zu beheben. Mit der Abnahme übernimmt der Käufer auch die Wohnung, sowie sämtliche Gefahren und Risiken. Von diesem Zeitpunkt an hat der Projektträger nur noch die Verpflichtungen, die sich aus der gesetzlichen Gewährleistung ergeben. Der Käufer nimmt seine Rechte aus dieser über die Gebäudeverwaltung wahr, die sein einziger Ansprechpartner ist.