



KURZBAUBESCHRIEB

Neubau von 6 Eigentumswohnungen Unterniveaugarage mit total 12 Autoeinstellplätzen

Allgemein

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Dämm- sowie energietechnisch nach dem MINERGIE-Standard zertifiziert und mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz erstellt.

Rohbau

Die Aussenwände werden in Beton- oder Backstein-mauerwerk, mit einer verputzten Aussenwärmedämmung in Mineralwolle gem. Konzept Architekt erstellt. Die Betondecken zwischen den Wohnungen, Dimensionierung gemäss Bauingenieur, mit Wärme- und Trittschalldämmungen gemäss den Vorschriften. Keller- und Aussenwände gegen das Erdreich werden in Beton erstellt. Abdichtungen gemäss Abdichtungskonzept des Ingenieurs.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe (Luft-Wasser). Verteilung über Bodenheizung, reguliert mit elektrischen Einzelraumthermostaten in den Wohnräumen. Wärmemessung mit Bus-System und zentraler Auslesung.

Sanitäre Installationen

Sanitärapparate weiss, Dusch-WC, Duschen mit Rinnen und Glastrennwänden, Spiegelschrank, Badzimmermöbel in Kunstharzbeschichtung, Armaturen verchromt, gemäss Basisofferte und Plänen.

Budgetbetrag pro Wohneinheit circa brutto CHF 18'000.00, inkl. MwSt.

Waschmaschine/Tumbler: Waschturm V-ZUG in Wohnung. Budgetbetrag pro Wohneinheit brutto CHF 7'550.00, inkl. MwSt.

Frostsichere Aussenhahnen zur Bewässerung der Terrassen und Umgebungsanlage.

Elektrische Installationen

Alle Wohn- und Schlafzimmer mit Deckenleuchtenstelle, Schalter und Steckdosen in genügender Anzahl. Mind. zwei ausgebaute Multimediadosen (Telefon, TV, Internet) pro Wohnung. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage.

Beschattungsanlagen bei Fenster in allen Wohnräumen elektrisch, gemäss den Plänen.

Einbauleuchten im Bereich Entrée, Küche und Nasszellen. Keller mit Steckdose und Beleuchtung. Alle Beleuchtungskörper in LED.

Photovoltaikanlage auf Flachdach installiert. Ausführung und Leistung gemäss Elektrokonzept.

Lüftung

Wohnungen: Kontrollierte Wohnungslüftung mit Geräten auf dem Flachdach sowie Wärmerückgewinnung. Küchen mit Umluftbetrieb mittels Langzeit-Aktivkohlefilter.

Keller / Nebenräume: Zentrale Lüftungsanlage mit Kondensationsentfeuchtung. Luftverteilung über Rohrverteilsystem.

Tiefgarage: Mechanische Abluftanlage über Dach geführt mit natürlicher Nachströmung.

Glaserarbeiten

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, Pro Raum ein Lüftungsflügel. Hebe-Schiebetüren in Wohn- und Esszimmer. Fenster im Erdgeschoss mit einbruchhemmenden Beschlägen (RC2 N). Oberflächen gemäss bewilligtem Material- und Farbkonzept.

In Erd- und Obergeschoss Schiebe-Dreh-Verglasung über Eck für den Sitzplatz und Terrassen.

Sonnenschutz

Stoffmarkisen geschlossen, oder perforiert, mit seitlichen Führungsschienen, elektrisch bedienbar.

In Normalgeschossen Sonnenvorhänge in Stoff auf Terrassen, partiell an Decke laufend, mit Befestigungsschlaufen.

In Attikageschossen Kassettenmarkisen, elektrisch bedienbar. Optional Pergola in Metall mit Beschattungssystem möglich.

Ausführungen gemäss Plänen und bewilligtem Material- und Farbkonzept.

Aufzugsanlagen

Personenaufzug: Personenlift für 8 Personen, Traglast min. 630 kg, rollstuhlgängig.

Gipserarbeiten

Wände Grundputz mit Weissputzabglättung Q3, in Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, bzw. Wände ohne Platten Weissputzabglättung. Alle Weissputzoberflächen gestrichen. Decken Weissputz Q3 gestrichen, mit aufgesetzten Vorhangschienen.

Unterlagsböden

Wohnungen: Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keller / Nebenräume: Zementüberzüge gestrichen. Tiefgarage: Hartbetonbelag mit Parkplatzmarkierungen

Schreinerarbeiten

Garderoben: Garderoben- sowie teils Reduitschränke lackiert oder kunstharzbelegt, gemäss den Plänen und Budgetliste. Türen: Zimmertüren mit Holzfutter- und Verkleidung, überfälzt einschlagend mit sichtbaren Langbändern. Röhrenspantürblätter, mittel-schwere Ausführung, lackiert.

Wohnungseingangstüren auf Stahlzargen, überfälzt einschlagend, mit sichtbaren Langbändern, schwere Ausführung, inkl. Mehrpunktverriegelung, lackiert. Türdrücker und Schilder in Edelstahl.

Metallbauarbeiten

Balkon-/ Terrassengeländer aus Ganzglasgeländer. Handläufe im Treppenhaus. Aussengeländer über der Tiefgarageneinfahrt sowie Handläufe in der Umgebungsgestaltung aus Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert. Metallbauarbeiten gemäss den Plänen, bzw. gemäss bewilligtem Material- und Farbkonzept.

Malerarbeiten

Holzwerk grundiert und deckend gestrichen. Weissputzflächen gestrichen. Sichtbetonflächen roh ohne Anstrich. Garagen- sowie Kellerwände und Decken gestrichen.

Parkett- und Keramikbeläge

Keramikplatten für Boden und Wände in den Nasszellen. Wo Wandplatten, raumhoch ausgeführt. Budgetbetrag Plattenbeläge fertig verlegt CHF 145.00, inkl. MwSt.

In den übrigen Räumen Langriemen-Parkettböden in Eiche, mit Holzsockel. Ausführung gemäss Käuferwunsch.

Budgetbetrag Parkettbeläge fertig verlegt CHF 175.00, inkl. MwSt.

Küchen

Hochwertige Einbauküche. Küchengeräte V-ZUG, Quooker-Heisswasserarmatur, Combi-Steamer, Kurzbackofen, Kühlschrank mit Gefrierteil, Geschirrspüler, flächenbündig eingebauter Glaskeramik-induktionsherd mit Umluft-Dampfabzug, inkl. Natursteinarbeitsplatte satiniert. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten.

Budgetbetrag pro Woheinheit brutto CHF 40'000.00, inkl. MwSt.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Bedachungsarbeiten

Hauptdach / Flachdach: Abdichtung bituminös, Entwässerungen und Dämmungen gemäss Vorschriften. Wo keine PVA-Module, extensiv begrünt.

Terrassen, Balkone und Sitzplätze: Abdichtung bituminös, Entwässerungen und Dämmungen gemäss Vorschriften. Terrassen- und Balkonbeläge begehbar mit Holzrosten auf Tragsysteme verlegt. Tiefgaragendecke begrünt. Gemäss Plänen und bewilligtem Material- und Farbkonzept.

Cheminéeanlagen

In Attikawohnungen: Cheminée od. Cheminéeofen als Option möglich.

Umgebung

Besucherparkplätze, Aussenzugänge, befestigte Flächen, sowie Allgemeinflächen mit Infrastruktur, Begrünung, Strauch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Zweckmässige Aussenbeleuchtung in LED.