

Kurzbaubeschrieb

Untergeschoss

Fundamentplatte und Umfassungswände aus Stahlbeton. Einstellgarage im Gefälle betoniert, im wasserdichten Beton. Wände, wo statisch erforderlich aus Stahlbeton, alle übrigen aus Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton mit Deckendämmung. Luftwechsel sowie Entfeuchtung der Kellerräume mit einer zentralen Lüftungsanlage.

Tiefgarage, Besucherparkplätze

18 PW Einstellplätze in der Tiefgarage für die Eigentumswohnungen. Insgesamt stehen sechs Besucherplätze zur Verfügung. Garagentor mit Elektroantrieb und Funkhandsender gesteuert. Das Garagengeschoss mit ihren Nebenräumen liegt unter der Wohnebene 1 der Häuser. Alle Liftkerne werden ab der Einstellgarage über geschützte Gänge behindertengerecht erschlossen.

Treppenhaus

Gemeinsames Treppenhaus je Wohnhaus. Treppenhauskerne in Beton nach Angaben des Bauingenieurs und Bauphysikers. Betonwände und Decken in den Obergeschossen wo möglich in Recyclingbeton. Treppenhaus und Podeste ab UG in Feinsteinzeugplatten vollflächig verklebt

Liftanlage

Separate Liftanlage je Wohneinheit mit rollstuhlgängiger 8 Personen-Kabine kann ab dem Eingangsgeschoss (Erdgeschoss) jede Wohnebene inkl. Untergeschoss ansteuern.

Innenwände und Decken

In den Wohngeschossern sind die tragenden Wände massiv in Backstein, zum Teil auch in Beton. Nichttragende Wände sind in Leichtbauweise oder Backstein geplant. Geschossdecken in Stahlbeton mit darüber liegendem schwimmendem Unterlagsboden. In den Wohnräumen Decken mit Weissputz glatt, weiss gestrichen und Innenwände mit Grundputz und Abrieb, gestrichen. Keramische Wandplatten in den Nasszellen „raumhoch“ verlegt.

Fassade

Fassadenkonstruktion mit Kompaktwärmédämmssystem mit vorgehängter Holzlattung. Aus Brandschutzgründen können geschoßweise Unterteilungen der Fassade entstehen. Diese sind in Metall.

Fenster und Balkontüren

Alle Fenster in Holzmetall (außen anthrazit und innen natur) mit umlaufenden Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung. Im Bereich der Balkone (Loggien) Hebeschiebetüre mit Festverglasung.

Sonnen- und Sichtschutz

Einbrennlackierte Rafflamellenstoren in Aluminium mit geräuschgedämmten Führungsschienen mit Motorantrieb (elektrisch) bei sämtlichen Fenstern (exkl. Treppenhaus).

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Zentrale Wärmeerzeugung für Heizung und Brauchwasser mit einer Erdsonden- Wärmepumpenheizung inkl. Free Cooling. Die Regulierung erfolgt über eine computerunterstützte, witterungsabhängige Heizungssteuerung mit automatischer Nachtabsenkung und Sommer-/ Winterautomatik. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung. Die Mehrheit der beheizten Räume kann über eine Einzelraumregulierung individuell gesteuert werden. Das Warmwasser wird via Warmwassererwärmer (Boiler mit Elektroheizeinsatz) den einzelnen Wohnungen zugeführt. Der Verbrauch wird pro Wohnung erfasst. In den Wohngeschossern ist eine kontrollierte Wohnungslüftung verbaut und stufenlos regulierbar. Restliche Untergeschossräume mit zentraler Lüftungsanlage pro Haus.

Küche

Gemäss Planunterlagen Küchenbauer. Küchenausstattung mit Glaskeramikkochfeld und integriertem Abzug, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach. Küchenabdeckung in Naturstein, 20mm stark. Kanten leicht gefast und Spüle wie Glaskeramik flächenbündig montiert. Rückwände in Floatglas, Farbe nach Wahl. Verhandlungen für eine allfällige individuelle

Küchenplanung durch die Käufer sind direkt mit dem Unternehmer (Küchenbauer) zu führen.

Garderoben und Einbauschränke

Mehrteilige Einbaugarderoben in Anlehnung an die Küchen inkl. Sockel und Blende. Ausstattung als Tablarschrank und Putzschränk.

Bad, Dusche, Waschen/Trocknen

Sämtliche Apparate in weisser Farbe, schallgedämmte Montage der Apparate. Apparateanzahl gemäss Plänen und separater Apparatelisten pro Wohnungstyp. Badewanne 180x80cm, begehbarer Duschen, eine Regenbrause, Glastrennwände, Lavabo mit Unterbaumöbel mit Schubladen und seitlichen Handtuchhalter, Spiegelschrank mit LED Beleuchtung, WC mit Klosettsitz mit Absenkautomatik. Waschmaschine/Tumbler inkl. Lieferung und Montage.

Elektroinstallationen

Die gesamte Leitungserschliessung für Elektroinstallationen und Medien (TV/ Telefon) wird in geschützten Schächten geführt. Ab dieser Steigzone werden alle Wohngeschosse erschlossen. Schalter, Steckdosen und Raumthermostate werden standardmässig in weisser Farbe verbaut. Die Liegenschaft wird mittels Glasfaseranschluss der Swisscom und Rii Seez Net (FTTH) erschlossen. In den Wohnungen wird für die Kommunikationsverkabelung eigens ein Verteiler montiert. Pro Zimmer wird ein Anschlusspunkt mit einer Gigabit – Datensteckdose vorgesehen. Die Sonnerieanlage wird mittels einer Sprechsanlage bei der Eingangstüre und in den Wohnungen ausgeführt. Grundausbau für Elektroautos vorbereitet, Ausbau von Ladestationen erfolgt auf Käuferwunsch.

Photovoltaik-Anlage

Auf dem Gebäudedach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Für die selbst produzierte elektrische Energie wird ein ZEV (Zusammenschluss Eigenverbrauchsanlage) eingerichtet. Die anfallenden Stromkosten sind in jedem Fall unter den Preisen, die vom energieliefernden Werk angeboten werden.

Bodenbeläge

In den Nasszellen Bodenplatten (Feinsteinzeug), in den übrigen Bereichen Parkett. Zur Auswahl stehen diverse

Parkettbeläge zwischen 125x10cm bis 190x19cm und Steingutplatten. Tiefgaragenboden und Veloraum mit Monobeton.

Türen, Einbruchhemmende Hauseingangstüre

Hauseingang (Erdgeschoss/ Haupteingang) z.B. als gedämmt Glas-Metallkonstruktion mit Schallschutzmontage. Wohnungseingangstüren aus Holz (weiss) mit Schalldämmung und 4-Punkt Sicherheitsschloss mit Zylinderausschnitt. Innentüren Wohnungen Stahlzagentüren mit farblackierter Oberfläche.

Balkone (Loggien)

Im Außenbereich Geschosswohnungen (Loggien) Auswahl aus diversen Spezial Terrassenplatten glasiert, 60x60cm in grau, gewölkt, beige oder dunkelgrau. Balkone und Terrassenabschlüsse mit Holzgeländer in Fassadenoptik.

Erschliessungswege, Umgebung,

Containerplatz, Briefkastenanlage

Umgebung wird durch einen Landschaftsarchitekten erarbeitet. Die Hauptbauten stehen in einer unaufgeregten, gut durchwegten, Parzelle. Die Parkierung für die Bewohner erfolgt unterirdisch. Diejenige für Besucher oberirdisch. Die Zugänge zu den Häusern werden mit Bodenplatten, befestigt. Bei den Häusern werden an geeigneten und nicht durch unterirdische Bauten besetzten Stellen hochstämmige, mittelkronige Laubbäume gesetzt. Angrenzende Wiesen mit Blumenwiesensaft. Zentrale Kehrichtentsorgung (Unterflurcontainer) an der Bergstrasse. Sammelbriefkastenanlagen pro Wohnhaus im Erdgeschoss beim gedeckten Eingang.

Budgetpositionen

Für den Innenausbau wurden grosszügige Budgetbeträge definiert. Es gelten die Budgetpositionen gemäss separater Liste.

Änderungen

Geringfügige Abweichungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

Stand 4. Juli 2024