

# KURZBAUBESCHRIEB –

## ALLES AUF EINEN BLICK

### GARTENGESCHOSS

#### KELLER, WASCHEN, TECHNIK

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Garten- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt.

#### WOHNRÄUME, REDUIT WASCHEN

Decke in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Aussenwände in Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk und 20 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen RAL 7011 (Eisengrau), innen RAL 9016 (Reinweiss). Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag und eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung. Verbundraffstoren in den Zimmern und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar.

### ERD-, OBER- UND ATTIKAGESCHOSS

#### TIEFGARAGE, TECHNIK, VELO KIWA

Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton.

Tiefgarage für 7 Personenwagen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen.

#### WOHNRÄUME, TREPPENHAUS, REDUIT WASCHEN

Decke Erd- bis AttikageschoSS in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbeton mindestens 18 cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 20 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis AttikageschoSS in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen RAL 7011 (Eisengrau), innen RAL 9016 (Reinweiss). Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag und mindestens eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Flachdach: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung.

#### HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG

Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Verbesserte Wärmedämmung und eine Komfortlüftung pro Wohnung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Keller, Waschen, Technik, Velo KiWA und Tiefgarage unbeheizt. Gefangene Nasszellen in der Wohnung sowie Keller, Waschen, Technik, belüftet.

#### KÜCHEN, GARDEROBEN, EINBAUSCHRÄNKE

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche teilweise mit Kochinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld (Küchen mit Kochinsel mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern), Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée oder Treppe Garderobe mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. Einbauschränke im Zimmer 1 Ankleide mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

#### BAD/DU/WC, DU/WC, SEP. WC, GARTENVENTIL, WM/TU

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad/DU/WC und DU/WC. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung und Waschtisch im Sep. WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora), sowie einen Ausguss, mit Kalt- und Warmwasser im Reduit oder Waschen.

#### ELEKTROINSTALLATIONEN

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2\* Netzkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Light in der Küche und im Entrée. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Reduit oder Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

## **BODENBELÄGE**

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen (ohne Keller Whg. 9801) vom Garten- bis Attikageschoss. Keller, Waschen, Technik, Velo KiWA und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

## **WANDBELÄGE**

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in sep. WC, DU WC und Bad DU WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im Garten- bis Attikageschoss. Wände Keller, Waschen und Velo KiWA mattweiss gestrichen.

## **DECKEN**

Decken in den Wohnräumen (ohne Keller Whg. 9801) Garten- bis Attikageschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, Waschen und Velo KiWA mattweiss gestrichen.

## **TÜREN, EINBRUCHHEMMENDE WOHNUNGSEINGANGSTÜRE**

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

## **SITZPLÄTZE, BALKONE, TERRASSEN, PERGOLA, GELÄNDER, SONNENSTOREN**

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert im Erd- Ober- und Attikageschoss. Pergola im Attikageschoss mittels Stahlkonstruktion ohne Bedachung und Beschattung. Innen-Geländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Eine Markise pro Wohnung elektrisch bedienbar.

## **LIFTANLAGE**

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

## **UMGEBUNG, PARKPLÄTZE, CONTAINER- PLATZ, BRIEFKASTENANLAGE, VELO KIWA, SPIEL UND RUHEFLÄCHE**

Zugangswege, Velos-/Mofas-Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Ein zum Verkauf stehender Aussenparkplatz. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche im Eingangsbereich. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage. Velo KiWA neben dem Hauszugang.

## **ÄNDERUNGEN**

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

Stand 26.03.2021