

KURZBAUBESCHRIEB

Gebäude Rohbau

BAUMEISTERARBEITEN

Aussenwände im Untergeschoss / Tiefgarage und zum Teil in den Wohngeschossen in Beton soweit erforderlich. Bodenplatten und Decken in Stahlbeton gemäss Berechnungen Bauingenieur. Treppen und Stützen in Betonelementen. Aussenwände wo möglich in Backsteinmauerwerk. Kellerwände in Kalksandsteinmauerwerk.

FENSTER

Kunststofffenster mit Aluschale, 3-fach Isolierverglasung in allen beheizten Wohnräumen. Widerstandsklasse: Grundsicherheit. Alle erdberührten Fenster haben die Widerstandsklasse RC2, Fenstergriff mit Druckknopf.

HOLZFASSADE

Hinterlüftete Holzfassade mit Wärmedämmung aus Mineralwolle, gemäss gültigen Energievorschriften. Holz fertig vorbehandelt. Horizontale Bänder mit Eternit-Platten. Fensterleibungen in Holz oder umlaufende Fensterzarge in Alu einbrennlackiert. Fensterbänke und Gesimse in Alu einbrennlackiert.

Gebäude Ausbau

ELEKTROANLAGE: Hauseinführungen im Untergeschoss. Leitungen in Tiefgarage und Kellerräumen werden Aufputz erstellt, übrige Räume Unterputz. Apparateanschlüsse für Heizung, Waschmaschine, Tumbler, Kochherd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Dampfzug. Weiter werden Decken- bzw. Wandleuchten im Technikraum, Kellerräumen, Tiefgarage, Treppenhaus montiert. Hoher Ausbaustandard der Wohnungen mit Einbausports. Grundinstallation einer Gebäudeautomation ist vorhanden, diese kann beliebig erweitert werden. Alle Leuchten mit LED-Technik ausgestattet. Lastenmanagement-System für E-Ladestationen in der Tiefgarage (ohne Wallbox o.ä.).

HEIZUNGSANLAGE: Dezentrale Heizungsanlage im Untergeschoss Haus B, Unterverteilung im Haus A. Als Hauptwärmequelle wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonden installiert inkl. Freecooling. Die Wärmeverteilung erfolgt über den Unterlagsboden in allen bewohnten Räumen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Heizverteiler inkl. Wärmezählung.

SANITÄRANLAGE: Kalt- und Warmwasserleitungen mit Sanipexrohren ausgeführt. Jede Wohnung mit separater Kalt- / Warmwasserzählung via Funk. Montage aller Apparate, Armaturen etc. der Grundausstattung komplett, inkl. Waschmaschine und Wäschetrockner. Apparateauswahl gemäss Bemusterung Bauherrschaft.

SPENGLERARBEITEN: Sämtliche Spenglerbleche in Aluminium einbrennlackiert.

GIPSERARBEITEN: Gips- bzw. Zementgrundputz in den Wohnungen zur Aufnahme von Abrieb Körnung 1.0mm. Die Decken in den Wohnungen und im Treppenhaus sind mit einem Weissputz versehen. Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden Vorhangschienen montiert.

KÜCHEN

Lieferung & Montage Designküche nach Mass inkl. modernster Küchengeräte.

AUFZUG

Pers. Aufzug für 6 – 8 Personen. 1 Haltestelle/Geschoss. Autom. Teleskoptüre.

GARAGENTOR

Kipp- oder Sektionaltor mit Elektroantrieb, 1 Handsender pro Abstellplatz.

FLACHDACH

Flachdach als Warmdachkonstruktion. Dämmdicke gem. Energievorschriften.

SCHLOSSER- UND METALLBAUARBEITEN

Terrassengeländer als Flachstahl-Staketengeländer gemäss Farbkonzept. Französische Geländer als Flachstahl-Staketengeländer gemäss Farbkonzept. Hauseingangstüre aus Metall gemäss Farbkonzept.

SCHREINERARBEITEN

Einbaugarderobe weiss kunstharzbeschichtet. Raumhohe Rahmentüren in den Wohnungen. Rahmentüren mit Sturz im Untergeschoss.

SCHLIESSANLAGE

Reg. Anlage. Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Kellertüre, Allgemeinräume und Tiefgarage werden mit Zylinder ausgerüstet. 5 Schlüsselschlüssel pro Wohnung.

UNTERLAGSBODEN

Schwimmender Zementunterlagsboden, ca. 80mm stark auf Wärme- und Trittschalldämmung. Zementüberzug im Keller. Hartbetonüberzug in Tiefgarage.

BODENBELÄGE

Boden/Wandbeläge in Nasszellen: Keramikplatten. Höhe Wandplatten ca. 115cm, im Duschbereich raumhoch. Restliche Räume: Parkett ohne Sockelleisten.

SONNENSCHUTZ

Sitzplätze, Balkone und Terrassen erhalten pro Wohnung eine Gelenkarmmarkise. Alle Wohnungsfenster sind mit Verbundraffstoren ausgestattet. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

MALERARBEITEN

Innenwände und Türen sind weiss gestrichen. Böden in Kellerräumen gestrichen.

BAUREINIGUNG

Gesamte Überbauung wird während Erstellung durch Reinigungsfirma gereinigt.

AUSHUB/KANALISATION

Humusabtrag und Aushub gemäss Vorgaben Bauingenieur und Geologe, auf Deponie Unternehmer. Baugrubensicherung gemäss Bauingenieur. Die Kanalisation wird gemäss behördlichen Vorschriften erstellt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

UMGEBUNG

Umgebungswege, Parkplätze & Garagenzufahrt in Sickerverbundsteinen. Sitzplätze & Terrassen in Keramikplatten. Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen. Grünfläche mit Rasen. Spielplatz mit Spielgeräten gem. Vorschrift.

BAUNEKENKOSTEN

Inbegriffen sind Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung, Plankopien, Spesen und Porto. Inbegriffen sind ebenfalls alle Anschlussgebühren für Kanalisation, EW, Wasser und Ersatzbeiträge Zivilschutz.

PV-ANLAGE

Auf Dach wird eine PV-Anlage montiert inkl. Zus.-Schl. zum Eigenverbrauch.