

Kurzbaubeschrieb

ALLGEMEINES

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen bezüglich Schallschutz sowie die erhöhten Vorschriften für die Wärmedämmung erfüllt.

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton. Trennwände im Keller- und Garagengeschoss in armiertem Beton oder Kalksandstein. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Beton oder Backstein, aussenseitig gedämmt mit Feinsteinzeugplatten geklebt. Wohnungstrennwände zum Treppenhaus aus armiertem Beton, einschalig. Zwischenwände aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik. Weissputz, weiss gestrichen.

BEDACHUNGSARBEITEN

Hauptdach bituminös, extensiv begrünt. Terrassenabdichtung bituminös mit Keramikplatten im Splitt verlegt. Dämmungen und Entwässerungen gemäss den Vorschriften.

AUSSENWÄRMEDÄMMUNGEN MIT FEINSTEINZEUGPLATTEN AUFGEKLEBT

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärme-

dämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwollplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk befestigt und mit Feinsteinzeugplatten aufgeklebt (HT-veredelt).

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ-METALL

Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Drehkipp-Beschlag pro Raum. Griffe nach Standard Unternehmer. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Erkerverglasungen Risiweg 11 in Metallfenster einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt).

In den Nasszellen im Duschbereich (WHG R09/01) mit Kunststofffenster.

GARAGENTOR

Metall-Kipptor, elektrisch angetrieben, aus feuerverzinktem Stahlrahmen und Streckmetallfüllung, Rahmen verzinkt, Füllungen pulverbeschichtet und einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt).

Pro Garagenplatz ein Handsender.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche für die Flachdacharbeiten, Balkone und Terrassen notwendigen Spenglerarbeiten und Dachentwässerungen in CNS (Chrom, Nickel, Stahl).

VERTIKALE RAFFLAMELLENSTOREN

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorenantrieb. Farben gemäss Farbkonzept Architekt.

SONNENSTOREN

Knickarmmarkise an Fassade / Balkonuntersicht montiert. Bedienung elektrisch. Farben gemäss Farbkonzept Architekt.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Gehobener Standard gemäss Konzept Elektroplaner.

Alle Wohn- und Schlafzimmer mit 1 Deckenleuchtenstelle mit Schalter und Steckdose, 2 separate 3-fach Steckdosen, Multimediadosen (Telefon, TV, Internet) in allen Zimmern. Elektrische Markisen in allen Räumen, inkl. Zentralsteuerung oder KNX-Lightsystem für Licht und Storensteuerung. Einbauleuchten im Bereich Entrée, Küche und Nasszellen. Gegensprechanlage mit Video. Keller mit Steckdose und Beleuchtung. Sämtliche Beleuchtungskörper in LED.

Elektroautos: Grundinstallation vom Produkt z.B. ZapChargerPro (nur Flachbandkabel), späterer Ausbau der Auto-Ladestation durch Käufer.

HEIZUNGSANLAGE

Erdsonden-Wärmepumpenanlage über Bodenheizung mit Geocooling-Funktion. Raumthermostate je Zimmer, Wärmemessung für Kalt- und Warmwasser mit Zentralablesung.

LÜFTUNGSANLAGE

Wohnungen: Entlüftung Nasszellen mittels Einzelventilatoren. Abluft über separate Steigrohre über Dach geführt. Küchenabluft über

Tischlüfter, mit Umluft und Langzeit-Aktivkohlefilter.

Nachströmung der Aussenluft von Hand über Kippfenster.

Keller- und gefangene Nebenräume: Mechanische Lüftung mit separater Zu- und Abluft über Lichttaster bzw. Zeitrelais gesteuert.

INNENAUSBAU

SANITÄRE ANLAGEN

Sanitärapparate weiss, Duschen mit Rinnen und Glastrennwänden, Spiegelschrank, Armaturen verchromt, gemäss Basisofferte und Plänen, Budgetbetrag pro Wohneinheit, nach Wohnungsgrösse gemäss Budgetliste. Waschmaschine / Tumbler (Turm), Modell Schulthess.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Ersiklassige Einbauküche mit integrierten Griffen. Hochwertige Geräte, Backofen, Steamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlabteil, Geschirrspüler, Induktions-Glaskeramikkochfeld flächenbündig mit integriertem Umluft-Tischlüfter, inkl. Keramik-Abdeckung und Glasrückwand. Konzept gemäss Plänen des Architekten. Budgetbetrag pro Wohneinheit, nach Wohnungsgrösse gemäss Budgetliste.

AUFZUG

Personenlift für acht Personen, rollstuhlgängig, zum Teil mit Gästesteuerung direkt in Wohnung führend.

GIPSERARBEITEN

Wände Grundputz mit Weissputzabglättung Q3, in Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, bzw. Wände ohne Platten Weissputzabglättung gestrichen. Decken Weissputz gestrichen in sämtlichen Wohnräumen.

UNTERLAGSBÖDEN

Schwimmender Anhydrit-Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung.

SCHREINERARBEITEN

Wandschränke, weiss lackiert, Budgetbetrag pro Wohneinheit, nach Wohnungsgrösse gemäss Budgetliste.

Zimmertüren raumhoch in Holz, Stahlzargentüren, alle Sichtteile weiss lackiert. Wohnungseingangstüren auf Holzrahmen, schwere Ausführung, mit Mehrpunktverriegelung.

MALERARBEITEN

Holzwerk grundiert und zweimal Kunstharz gestrichen. Weissputzflächen Dispersions- oder Mineral-Mattfarbanstrich. Sichtbetonflächen mit Isolierfarbanstrich oder Betonlasur. Wände und Decken in Kellerräumen mit Innendispersion gestrichen.

PARKETT- UND KERAMIKBELÄGE

Feinsteinzeugplatten für Boden und Wände in den Nasszellen. Wo Wandplatten, raumhoch ausgeführt. In den übrigen Räumen Langriemen-Parkettböden in Eiche, geölt oder mattversiegelt, mit Holzsockel. Auf Käuferwunsch sind auch Plattenbeläge möglich. Budgetbetrag Parkett oder Platten gemäss Budgetliste.

AUSSENARBEITEN

METALLARBEITEN

Balkone, Terrassen und Teile der Umgebung mit Staketengeländern (gemäss Konzept Architekt).

KELLERRÄUME

Boden Zementüberzug roh. Korridore und Zugänge mit Platten. Stahlzargentüren gestrichen, Türblätter weiss lackiert oder KH-belegt.

UMGEBUNG

Besucherparkplätze, Aussenzugänge, befestigte Flächen, Begrünung, Strauch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Zweckmässige Aussenbeleuchtung.

Zugangswege aus sickerfähigem Betonstein 20/20/8 cm grau, Hauszugänge, Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten 60/60 cm, Zufahrt Garage Hartbeton. Einfassungen Zufahrtsbereich mit Bundsteinen. Besucherparkplätze mit sickerfähigen Verbundsteinen. Belag Spielplatz mit Chaussierung, abgestreut mit Brechsand, mit Stahlbandeinfassung.

Erstellen einer Aussichtsplattform für Wohnung R09/01 in Stahl, inkl. den nötigen Foundationen gemäss statischen Berechnungen, Grösse und Standort gemäss Umgebungsplan, Geländer analog übrige Geländer, mit Holzdeck in IPE Holzrost.