

# Kurzbaubeschrieb

*Klar strukturiertes, zeitgemässes Bauwerk*

Die Bauherrschaft bietet dem Eigentümer kompromisslos hohe Bau- und Wohnqualität. Auf den Schallschutz und die Nutzung erneuerbarer Energien wird besonders geachtet. Es werden nur bewährte, hochwertige Materialien und Konstruktionen eingesetzt.

## **Baumeisterarbeiten**

- Bodenplatten und erdberührte Wände in Stahlbeton mit den erforderlichen Wärmedämmungen
- Kellerzwischenwände in Kalksandstein oder Beton
- Sämtliche Decken in Stahlbeton
- Fassadenmauerwerk in Backstein oder Beton
- Innenwände in Backstein oder Beton

## **Fenster**

- Fenster und Panoramaverglasungen mit grossen Hebe-Schiebe-Türen aus Kunststoff/Metall, pulverbeschichtet und einbrennlackiert, 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung, U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup> K

## **Eingangstüren, Wohnungstüre, Schliessanlage**

- Haupteingangstüren zum Treppenhaus aus Aluminium, pulverbeschichtet und einbrennlackiert
- Eingangstüren zu den Wohnungen mit Kunstharz belegt oder fertig lackiert, Sicherheitseinsteckschloss mit Dreipunktverriegelung
- Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern und Schlüsseln

## **Spengler- und Flachdacharbeiten**

- Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zink-Blech und Chromstahl
- Dampfsperre aus bituminösen Dichtungsbahnen, Dachhaut aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen mit Schutzvlies, zur Aufnahme von Sicker-/Kiesschutzschicht, Gartenplatten oder extensiver Dachbegrünung
- Wärmedämmung auf Terrassen und Flachdach mit ökologischen Flachdachdämmplatten (65% Biomasse)

## **Verputzte Aussenwärmedämmung**

- Kompaktfassade mit mineralischer Aussenwärmedämmung (Steinwolle), Dämmplatten 200 mm, Grund- und Deckputz mineralisch gebunden, Oberfläche als Vollabrieb gestrichen

## **Sonnen- und Wetterschutz**

- Leichtmetall-Lamellenstoren mit Motorantrieben bei allen Fenstern in den Wohnungen
- Sonnenmarkisen bei den Sitzplätzen und Balkonen, elektrisch bedienbar je 1 Stück pro Wohnung (ausser Attika)
- Grosse gedeckte Sitzplätze bei den Wohnungen (Attika mit filigranem Rankgerüst)

## **Elektroinstallationen**

- Grosszügige Starkstrominstallation bestehend aus Schalter, Steckdosen und Lampenanschlüssen in allen Räumen
- Beleuchtung in Kellerräumen und in der Tiefgarage mit LED-Rohrleuchten, in den Wohnungen mit LED-Spots im Entrée, in der Küche und den Nasszellen sowie bei den Sitzplätzen und Balkonen gemäss Elektroplan
- FI-Schutzschalter
- Radio-Fernseh-Empfangsanlage (Kabel-TV), je 1 Radio- und Fernsehanschluss in Wohnen/Essen und Zimmer 1, einzeln von der Unterverteilung in die Räume geführt, als Vorbereitung Multimediaanschlüsse
- Telefonanlage mit je einem ausgebauten Anschluss in Wohnen/Essen und Zimmer 1, in Multimediodosen integriert, IP-Installation
- Aussensteckdosen an Hauswand bei den Wohnungen (1 Stück pro Wohnung, Attika mit je 2 Stück)
- Leerrohr für späteren 230-V-Anschluss, einzeln von der Unterverteilung in die Tiefgarage geführt (je 1 Zuleitung pro Wohnung zu den Parkplätzen)
- Der Grundausbau der E-Mobilität in der Tiefgarage mit Flachbandkabeln und Lademanager ist vorhanden, die Ladestation optional beziehbar

## **Heizungsinstallationen**

- Zentrale Wärmepumpe, System Sole/Wasser mit Erdsondenbohrung, Übergabestation mit Wärmespeicher im Installationsraum für Heizung und Warmwasser, Steuerung über Aussenfühler und Raumthermostaten
- Bodenheizung in allen beheizten Räumen, separate Wärmemessung pro Wohnung

## **Solaranlage**

- Solaranlage zur Stromgewinnung bestehend, auf Flachdächern über Attikageschoss montiert und in das System eingebunden, mittels Energie-Contracting erstellt, betrieben und abgerechnet

**Lüftungsanlage**

- Jede Wohnung mit eigener Komfortlüftung inkl. Enthalpietauscher für Feuchte- und Wärmerückgewinnung
- Mechanische Belüftung in den Kellerräumen und in der Tiefgarage

**Sanitärinstallationen, Enthärtungsanlage, Waschen/Trocknen**

- Warmwasseraufbereitung mit zentralem Brauchwasserspeicher, separate Wärmemessung pro Wohnung
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl von hochwertigen Apparaten, Armaturen und Garnituren gemäss Sanitärapparateliste
- Zentrale Enthärtungsanlage für das Brauchwasser bei allen Wohnungen
- Jede Wohnung mit eigener Waschmaschine und eigenem Wärmepumpen-Tumbler im Hauswirtschaftsraum

**Kücheneinrichtungen**

- Einbauküche, Fronten aus Kunstharz, matt beschichtet mit umlaufender fugenloser Laserkante in Weiss oder Anthrazit, Bügelgriffe edelstahlfarben, Natursteinabdeckung, Anzahl Elemente gemäss separatem Küchenplan
- LED-Beleuchtung unter Hängeschränken
- Geräte der Marken Miele und Bora; Induktionskochfeld mit integriertem Flächenabzug oder Dunstabzug (Umluft), Backofen, Steamer (Dampfgarer), Einbaukühlschrank mit Tiefkühlfach und Geschirrspüler
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl inkl. Elektrogeräten

**Liftanlagen**

- Personenlift für 8 Personen, rollstuhlgängig, LED-Deckenbeleuchtung

**Innere Verputzarbeiten**

- Wände mit Grundputz und mineralischem Abrieb 1.5 mm sowie Decken mit Gipsglattstrich als Weissputz, weiss gestrichen, in allen ausgebauten Räumen und im Treppenhaus

**Metallbauarbeiten**

- Aussengeländer aus geschweissten Stahlprofilen, feuerverzinkt und einbrennlackiert
- Filigranes Rankgerüst bei Attikaterassen aus geschweissten Stahlprofilen, feuerverzinkt und einbrennlackiert
- Zentrale Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Videokamera

**Schreinerarbeiten**

- Innentüren in allen Wohnungen mit Metallzargen, Türblatt mit Kunstharz belegt, Drücker und Langschild
- Garderobe und Einbauschränke im Entrée
- Vorhangschienen aus Aluminium direkt in Decke eingelassen, je 1 Schiene in den Nasszellen und in den Wohn- und Schlafräumen

**Unterlagsböden**

- Schwimmende Anhydrit-Unterlagsböden in allen beheizten Räumen
- Zementüberzüge auf Betonböden in den Installations- und Kellerräumen, Hartbetonbeläge im Veloraum und in der Einstellhalle

**Boden- und Wandbeläge**

- Keramische Bodenplatten (60 x 60 cm) oder Parkettbodenbeläge (18 x 220 cm), jeweils in Entrée, Küche, HWR, Wohnen/Essen, den Nasszellen und den Schlafzimmern (CHF 130.-/m<sup>2</sup>)
- Keramische Wandplatten (30 x 60 cm bis 60 x 60 cm) in allen Nasszellen bis Decke (CHF 130.-/m<sup>2</sup>)

**Umgebung (gemäss Konzept Landschaftsarchitekt)**

- Grundbepflanzung der gesamten Anlage mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Jungpflanzen
- Aussen- und Gehwegbeleuchtung
- Stützmauern in der Umgebung
- Zufahrten und Garageneinfahrt mit Asphaltbelag, Erschliessungswege mit Pflastersteinen, Sitzplätze, Balkon und Attikaterassen mit Gartenplatten
- Spielplatzflächen gemäss Projekt- und Umgebungsplan