

# Kurzbaubeschrieb

## Bauphilosophie

- Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Decken und Treppenhaukern in Stahlbeton. Ebenso Wandscheiben, welche zur Gebäudeaussteifung und Gewährleistung der Erdbebensicherheit dienen
- Aussen- und Innenwände in Backstein  
Wohnungsinterne Innenwände teilweise nicht tragend ausgeführt, sodass diese allenfalls weggelassen werden können
- Hindernisfreie Bauweise

## Ökologie

- Wärmeerzeugung über Fernwärmeverbund ab zentraler Holzsnitzelheizanlage
- Vorbereitung (Leerrohre) für Photovoltaikanlage
- Retentionsanlage für Regenabwasser, insbesondere Dachwasser
- Vorbereitung (Leerrohre) für elektrische Ladestationen bei Einstellhallenplätzen

## Umgebungskonzept

- Die Umgebung wird möglichst dem natürlich gewachsenen Terrain angepasst
- Sitzplatz bei allen Parterrewohnungen
- Die Zufahrten, Besucherparkplätze, Stützmauern, Freiflächen sowie das Containerdepot werden gemäss Umgebungsplan erstellt
- Erstellung der Bepflanzung inkl. Lieferung und Ausführung gemäss Umgebungsplan
- Aussentreppe und Hauszüge beleuchtet

## Fassade

- Wärmedämmungen gemäss gesetzlichen Anforderungen
- Nachhaltige, unterhaltsarme, hinterlüftete Fassade aus kleinformatigen Eternitschindeln und Fensterzargen aus Aluminium, einbrennlackiert.
- Holz-Metallfenster und raumhohe Festverglasungen sowie Hebeschiebetüren in Holz lasiert bei Balkonen mit 3-fach-Isolierverglasung
- Haus «C» und «D» Wohnungseingangstüren aus Holz-Metall
- Motorisierte Rafflamellenstoren bei Fenstern und Knickarmmarkisen bei Balkonen
- Absturzsicherungen, Terrassengeländer aus Metall lackiert

## Dächer

- Satteldächer mit nachhaltiger Ziegeleindeckung. Dachfenster motorisiert und mit Beschattungsoption bei den Badezimmern in den Attikawohnungen

## Bodenbeläge

- Bodenbeläge aus Parkett in den Wohn- und Schlafräumen. Keramische Platten in allen Nasszellen. Küchen je nach Wohnungstyp mit Keramik- oder Parkettboden
- Betonplatten auf Terrassen und Sitzplätzen

## Wand- und Deckenbeläge

- Weissputz Q3 gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Keramische Platten resp. Weissputz Q3 in allen Nasszellen
- Weissputz Q3 gestrichen an Decken der Regelgeschosse
- Weiss lasierte an Decken in Attikawohnungen
- Eingelegte Vorhangschienen in den Vollgeschossen, Vorhangbretter in den Attikageschossen

## Heizung | Wärmeverteilung

- Wärmeerzeugung über Fernwärmeverbund ab zentraler Holzsnitzelheizung
- Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung und Einzelregulierung in allen Wohn- und Schlafräumen

## Lüftungsanlagen

- Fensterlüftung für Wohn- und Schlafräume. Lüftung der Nasszellen und Reduit-Räume über Einzelventilatoren mit Zeitmodul. Die Fortluft wird über Dach geführt
- Küchen werden mit Fortlufthauben mit Nachströmung ausgeführt. Die Fortluft wird über Dach ausgeblasen (Ausnahme Umlufthaube im 1-Zimmer-Studio Haus «B»)

### **Sanitärinstallationen**

- Sanitäre Apparate in weissem Keramik (gemäss Sanitär-Apparateliste)
- WC | Dusche | Bad: Wandklosett, Papierhalter, Waschtisch mit Standmischer, Handtuchhalter, Badetuchstange, schwellenlose Dusche, teilweise Badewanne aus Stahl
- Elektrischer Anschluss für Handtuchradiator (optional) und Closomat (optional)
- Waschmaschine | Trockner in jeder Wohnung
- Gemeinschaftlich genutzter Trockenraum mit Secomat und Waschtrog, pro Haus

### **Kücheneinrichtungen**

- Fronten: beschichtet nach Kollektion und Offerte Unternehmer
- Arbeitsplatte Naturstein gem. Offerte, Spülbecken Chromstahl von unten eingebaut
- Geräte mit mindest Energieeffizienzklasse A und Glasfronten
- 4-Zonen-Glaskeramikkochfeld mit touch Bedienfeld, Dunstabzugshaube mit integrierter Beleuchtung, bei 4½-Zimmer-Wohnungen Dampfzug im Unterbau, Backofen hochliegend mit Heissluft- und Grillfunktion, Einbaukühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach oder mit Gefrierteil, Einbau-Geschirrspüler wassersparend

### **Schreinerarbeiten**

- Garderoben- und Wandschränke Kunstharz beschichtet.
- Fenstersimse lackiert gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt
- Türen innerhalb der Wohnung als Stahlzargentüren, Zargen und Türblätter lackiert
- Wohnungseingangstüren Haus «A» und «B» als Holzrahmentüren lackiert oder Kunstharz

### **Elektroinstallationen**

- Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich, sowie Leerrohre in allen Schlafräumen
- Elektroanschlüsse: Steckdosen in allen Räumen sowie auf der Terrasse
- Fenster- und Sonnenstoren motorisiert mit Einzelbedienung

### **Lift**

- Personenaufzug rollstuhlgängig, Kabine 140 x 110 cm
- In allen Attikawohnungen sowie in den Wohnungen «C2» und «D2» erfolgt der Zugang zum Lift innerhalb der Wohnung. Bedienung mit Schlüssel und zusätzliche Abschlusstüre vor der Lifttüre

### **Schallschutz**

- Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 (2006). Ausnahmen bestehen bei den Schallübertragungen aus Kellerräumen sowie bei Hebeschiebefenstern. Hier gelten die Mindestanforderungen

### **Sicherheitskonzept**

- Video-Gegensprechanlage zu Hauseingang und Einstellhalle (gilt für Haus «A» und «B»)
- Bei ebenerdigen Fenstern Sicherheitsbeschläge
- Multilock-Türverriegelung bei Wohnungstüren
- Sicherheitsbeleuchtung in der Einstellhalle
- Blitzschutzableiter bei allen vier Häusern

Käuferwünsche und Bestellungenänderungen gemäss detailliertem Baubeschrieb.