

Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt und dämm- sowie heiztechnisch nach dem Energienachweis und mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz erstellt.

1. Rohbau

Die Fassade wird aus einem wärmedämmenden Einsteinmauerwerk in Backstein verputzt bzw. teilweise mit Holz verkleidet erstellt. Diese Konstruktion zeichnet sich durch hohe Nachhaltigkeit, Ökologie und Energieeffizienz aus. Die Innenwände werden gemauert und, wo aus statischen Gründen notwendig, in Beton erstellt. Die Außenwände gegen das Erdreich werden in Beton erstellt. Abdichtungen gemäss Abdichtungskonzept des Ingenieurs.

2. Heizanlage

Erdsonden-Wärmepumpe mit Free-Cooling Funktion (Sommerbetrieb). Die Heizverteilung erfolgt über Bodenheizung mit Raumthermostaten je Zimmer, Wärmemessung für Kalt- und Warmwasser mit Bus-System und Zentralablesung.

3. Sanitäre Installationen

Sanitärapparate weiss, Duschen mit Rinnen und Glastrennwänden, Spiegelschrank, Badezimmermöbel in Kunstharsbeschichtung, Armaturen verchromt, gemäss Basisofferte und Plänen.

Waschmaschine/Tumbler:

Waschturm pro Wohneinheit in separater Waschküche. Frostschere Außenhähnen im Erdgeschoss zur Bewässerung der Umgebungsanlage.

4. Elektrische Installationen

Alle Wohn- und Schlafzimmer mit Deckenleuchtenstelle, Schalter und Steckdosen in genügender Anzahl. Multimedia-dosen (Telefon, TV, Internet) in Wohn- und Schlafzimmern ausgebaut. Elektrische Storen (Rolloläden). Einbauleuchten im Bereich Entrée, Küche und Nasszellen. Gegensprechanlage mit Video farbig. Keller mit Steckdose und Beleuchtung. Alle Beleuchtungskörper in LED.

5. Lüftung

Wohnungen:

Nasszellen mit Einzelventilatoren über Zeitrelais und Licht geschaltet. Küchen mit Umluftbetrieb.

Keller/Nebenräume:

Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmetauscher und Adsorptionsentfeuchter. Luftverteilung über Rohrverteilsystem.

Tiefgarage:

Natürliche Belüftung über Garagentor und Schacht.

6. Glaserbeiten

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Raum ein Lüftungsflügel. Faltschiebeflügel in Wohn- und Esszimmer. Fenster im Erdgeschoss mit einbruchhemmenden Beschlägen (RC2 N), Oberflächen gemäss bewilligtem Material- und Farbkonzept.

7. Sonnenschutz

Rollläden in Wohn-, Schlafzimmer und Nasszellen aus Aluminium, einbrennlackiert. Bedienung elektrisch mit Einzelschalter. Stoffmarkisen auf Balkonen und Terrassen. Bedienung elektrisch mit Einzelschalter. Gemäss bewilligtem Material- und Farbkonzept.

8. Aufzugsanlagen

Personenaufzug:

Personenlift für 6 Personen, Traglast ca. 450 kg, behindertengerecht.

9. Gipserbeiten

Wände Grundputz mit Weissputzabglättung Q3, in Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten bzw. Wände ohne Platten-Weissputzabglättung. Alle Weissputzoberflächen gestrichen.

10. Unterlagsböden

Wohnungen:

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung.

Keller:

Zementüberzüge gestrichen.

Tiefgarage:

Vakuumbeton- oder Hartbetonbelag roh.

11. Schreinerarbeiten

Garderoben/Wandschränke:

Spanplatten oder MDF, lackiert oder kunstharzbelegt.

Türen:

Zimmertüren auf Stahlzargen, stumpf einschlagend mit sichtbaren Langbändern. Teilweise Schiebetüren, Ausführung analog Zimmertüren, vor Wand laufend. Alle Sichtteile weiss gestrichen.

Wohnungseingangstüren auf Stahlzargen, überfälzt einschlagend, mit sichtbaren Langbändern, schwere Ausführung, inkl. Mehrpunktverriegelung, lackiert. Türdrücker und Schilder in Edelstahl.

12. Holzbauarbeiten

Dachstuhlkonstruktion in Holz mit Wärmedämmung. Wohnungen: Dachuntersichten an Dachschrägen in Holz, Oberflächen in Sichtqualität. Aussen; auf Fassaden und Balkonen teilweise Holzschalungen.

13. Metallbauarbeiten

Balkongeländer und dgl. mit Staketen in Metall, einbrennlackiert. Treppengeländer mit Staketen in Metall, lackiert und Holzhandlauf. Aussengeländer oder Zaunanlagen in Metall, verzinkt, gemäss den Plänen bzw. gemäss bewilligtem Material- und Farbkonzept.

14. Malerarbeiten

Holzwerk grundiert und zweimal lasiert oder deckend gestrichen. Dachuntersichten in Holz, weiss lasiert oder gestrichen. Weissputzflächen gestrichen. Sichtbetonflächen roh ohne Anstrich. Garagen- und Kellerwände und Decken gestrichen.

15. Parkett- und Keramikbeläge

Keramikplatten für Boden und Wände in den Nasszellen. Wo Wandplatten, raumhoch ausgeführt. In den übrigen Räumen Langriemen-Parkettböden in Eiche, mit Holzsockel. Auf Käuferwunsch sind auch Plattenbeläge möglich.

16. Küchen

Hochwertige Einbauküche. Backofen, Combi-Steamer, Kühl-schrank mit Gefrierteil, Geschirrspüler, flächenbündig eingebauter Glaskeramikinduktionsherd mit Umluft-Dampfabzug, inkl. Granitabdeckung und Glas- oder Granitwandschild. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten.

17. Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

18. Bedachungsarbeiten

Steildächer:

Unterdach, Konter- und Ziegellattung, Eindeckung in Ziegel.

Balkone und Tiefgarage:

Abdichtungen bituminös oder mit Flüssigkunststoff. Tiefgaragendecken begrünnt. Balkone begehbar, Entwässerungen gemäss den Vorschriften. Balkonbeläge mit Holzrosten auf Tragsysteme verlegt.

Gemäss bewilligtem Material- und Farbkonzept.

19. Cheminéeanlagen

In Dachwohnungen, Cheminée od. Cheminéeofen als Option möglich.

20. Umgebung

Aussenzugänge, befestigte Flächen sowie Allgemein- und Spielflächen mit Infrastruktur, Begrünung, Strauch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Zweckmässige Aussenbeleuchtung in LED.

Grosse Pflanz- und Erholungsflächen für alle Kaufeinheiten in Landwirtschaftszone.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möbelierungen, Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind ausschliesslich der detaillierte Baubeschrieb und die Vertragspläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Bei diesem Kurzbaubeschrieb handelt es sich um eine erste Information und nicht um einen Vertragsbestandteil. Die Verkaufsdokumentation inkl. der Visualisierungen sind nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp Werkverträge.

Projektstand September 2021.